ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 21.10-28.10.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc117856029)

[1.1. 21.10.22 ПНСБ. Путин поручил наращивать стройку жилья на Дальнем Востоке за счет зеленых технологий 6](#_Toc117856030)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 7](#_Toc117856031)

[2.1. 21.10.22 ЕРЗ. С помощью жилищных сертификатов обманутым дольщикам максимально упростят получение нового жилья взамен утраченного 7](#_Toc117856032)

[2.2. 21.10.22 ЕРЗ. Проводить подготовительные работы теперь можно без разрешения на строительство до направления проекта на экспертизу 8](#_Toc117856033)

[2.3. 21.10.22 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Комитета Госдумы по бюджету и налогам рассмотрели госпрограмму «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» 8](#_Toc117856034)

[2.4. 25.10.22 За-Строй. Земля не должна пустовать! 9](#_Toc117856035)

[2.5. 25.20.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале: очередные изменения 10](#_Toc117856036)

[2.6. 25.20.22 ЕРЗ. Президент подписал закон, повышающий качество ипотечных ценных бумаг 11](#_Toc117856037)

[2.7. 25.20.22 ЕРЗ. Законопроект о жилых комплексах в сегменте ИЖС вызвал вопросы у экспертов 12](#_Toc117856038)

[2.8. 24.10.22 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России подготовил изменения в законопроект о применении механизма КРТ 14](#_Toc117856039)

[2.9. 26.10.22 ЗаНоСтрой. Начинать подготовительные работы на объекте капстроительства можно будет раньше 15](#_Toc117856040)

[2.10. 26.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Депутаты Госдумы предложили обеспечить жильём всех беженцев из новых регионов России 15](#_Toc117856041)

[2.11. 26.10.22 ЕРЗ. Сокращен срок согласования изменений схем территориального планирования регионов 16](#_Toc117856042)

[2.12. 27.10.22 СГ. Минстрой России предложил установить среднюю рыночную стоимость жилья в новых регионах 17](#_Toc117856043)

[2.13. 27.10.22 ЕРЗ. Конституционный Cуд: следует срочно изменить законодательство, регулирующее строительство в охранных зонах ЛЭП 17](#_Toc117856044)

[2.14. 27.10.22 АНСБ. Правительство РФ продлило право госзаказчиков на изменение условий строительных контрактов 19](#_Toc117856045)

[2.15. 27.10.22 ЕРЗ. Офшорным компаниям запретят заключать концессионные соглашения в сфере ЖКХ 19](#_Toc117856046)

[2.16. 27.10.22 ЕРЗ. Росреестр разработал положение о ФГИС ЕГРН: подробности 20](#_Toc117856047)

[2.17. 27.10.22 ЕРЗ. Как будет рассчитываться средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья в присоединенных к России субъектах 22](#_Toc117856048)

[2.18. 28.10.22 ЕРЗ. В Градостроительном кодексе появятся единые документы территориального планирования для развития агломераций 23](#_Toc117856049)

[2.19. 28.10.22 НОПРИЗ Новости. Минстроем России представлены методические рекомендации по внесению ГИПом изменений в проектную документацию 26](#_Toc117856050)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 27](#_Toc117856051)

[3.1. 24.10.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил о начале сборки новых пролётов для Крымского моста 27](#_Toc117856052)

[3.2. 24.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Все необходимые для восстановления пролётов Крымского моста 1218 тонн металлоконструкций поставлены на объект 27](#_Toc117856053)

[3.3. 24.10.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил о начале сборки новых пролётов для Крымского моста 28](#_Toc117856054)

[3.4. 25.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершена реставрация Литературного института в Москве 28](#_Toc117856055)

[3.5. 26.10.22 АНСБ. Правительство обсудит стратегию развития строительства и ЖКХ в России 29](#_Toc117856056)

[3.6. 26.10.22 СГ. Правительство рассмотрело Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года 29](#_Toc117856057)

[3.7. 26.10.22 РИА Новости. Хуснуллин: есть рисковый сценарий развития российской стройотрасли 30](#_Toc117856058)

[3.8. 27.10.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин дал комментарий о Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года 30](#_Toc117856059)

[3.9. 27.10.22 За-Строй. А главное – новые рабочие места 31](#_Toc117856060)

[3.10. 27.10.22 За-Строй. Есть наше ПО, но и риск есть 32](#_Toc117856061)

[3.11. 27.10.22 АНСБ. Проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года прошел через правительство 32](#_Toc117856062)

[3.12. 27.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: около 35 км искусственных сооружений приведут к нормативу до конца 2022 года 34](#_Toc117856063)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 36](#_Toc117856064)

[4.1. 21.10.22 ЕРЗ. Минстрой: «околонулевая» ипотека от застройщиков будет отменяться постепенно и по графику 36](#_Toc117856065)

[4.2. 21.10.22 ЕРЗ. Новые формы статистического наблюдения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений будут действовать с 31.01.2023 37](#_Toc117856066)

[4.3. 21.10.22 АНСБ. В Минстрое России обсудили вопрос применения золошлаков в строительстве 37](#_Toc117856067)

[4.4. 21.10.21 АНСБ. РосСтройКонтроль готовит кадровый резерв 40](#_Toc117856068)

[4.5. 21.10.22 АНСБ. Минстрой предлагает расширить функционал операторов КРТ….. 40](#_Toc117856069)

[4.6. 21.10.22 АНСБ. Минстрой России способствует переходу на отечественные технологии в строительстве 41](#_Toc117856070)

[4.7. 21.10.22 НОПРИЗ Новости. Ростехнадзор подтвердил позицию Минстроя России об особенностях правового регулирования трудовых отношений в случае мобилизации специалистов 42](#_Toc117856071)

[4.8. 25.10.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Минстроем России обозначены векторы развития института строительной экспертизы 43](#_Toc117856072)

[4.9. 25.10.22 За-Строй. Минстрой заметил-таки мобилизацию 44](#_Toc117856073)

[4.10. 25.10.22 ЗаНоСтрой. Минфин России предложил новые меры поддержки компаний в связи с мобилизацией сотрудников. Саморегуляторы комментируют инициативу ведомства 46](#_Toc117856074)

[4.11. 26.10.22 ЕРЗ. Затраты застройщика на расселение аварийного жилого фонда в рамках КРТ будут возмещать в авансовом порядке 47](#_Toc117856075)

[4.12. 26.10.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ключевые вопросы отрасли с главными распорядителями средств федерального бюджета 49](#_Toc117856076)

[4.13. 27.10.22 АНСБ. Распространение ТИМ на долевое строительство позволит покрыть технологией 50% стройки 50](#_Toc117856077)

[4.14. 27.10.22 За-Строй. Возврат к плановым пятилеткам 51](#_Toc117856078)

[4.15. 27.10.22 СГ. Федеральная адресная инвестиционная программа подорожала более, чем на 154 миллиарда – Юрий Гордеев 51](#_Toc117856079)

[4.16. 28.10.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин выступил с докладом на заседании коллегии Генеральной прокуратуры России 52](#_Toc117856080)

[4.17. 28.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Российская экономика быстрее прогнозов адаптируется к новым условиям 53](#_Toc117856081)

[4.18. 27.10.22 ПСК РФ. Карен Оганесян: Стратегия стройотрасли обеспечит всестороннее развитие инфраструктуры во всех регионах 53](#_Toc117856082)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 54](#_Toc117856083)

[5.1. 24.10.22 ЕРЗ. Материальную помощь мобилизованным освободят от налогов и страховых взносов 54](#_Toc117856084)

[5.2. 24.10.22 ЕРЗ. ЦБ: в сентябре ипотека оставалась основным драйвером розничного кредитования в стране 55](#_Toc117856085)

[5.3. 24.10.22 ЕРЗ.Банки теперь могут оформлять электронные закладные сразу на несколько объектов недвижимости 57](#_Toc117856086)

[5.4. 24.10.22 ЕРЗ. Мобилизованные получили отсрочку по платежам за аренду федерального имущества 57](#_Toc117856087)

[5.5. 25.10.22 ЕРЗ. Как изменили правила возмещения банкам недополученных доходов по кредитам, выданным на жилищное строительство 59](#_Toc117856088)

[5.6. 26.10.22 За-Строй. Согласно ESG-повестки 59](#_Toc117856089)

[5.7. 26.10.22 ЕРЗ. Кредитные каникулы для мобилизованных можно оформить по простой письменной доверенности 60](#_Toc117856090)

[5.8. 26.10.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: потенциал развития ипотеки в России весьма высок… 62](#_Toc117856091)

[5.9. 26.10.22 ПСК РФ. С начала IV квартала 2022 года Фонд развития территорий получил 15 участков 63](#_Toc117856092)

[5.10. 26.10.22 СГ. Объем семейной ипотеки в России вырос на четверть – Марат Хуснуллин 63](#_Toc117856093)

[5.11. 26.10.22 ЕРЗ. Сбербанк улучшил условия по программам льготной ипотеки… 63](#_Toc117856094)

[5.12. 26.10.22 ЕРЗ. Эксперты: объем ИЖК достиг 415 млрд руб. и приблизился к рекордным показателям начала года 64](#_Toc117856095)

[5.13. 27.10.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ за год на 50% увеличил объем кредитования застройщиков — до 1,2 трлн руб. 65](#_Toc117856096)

[5.14. 28.10.22 ЕРЗ. Спрос на льготные ипотечные продукты от Банка ДОМ.РФ за год удвоился 66](#_Toc117856097)

[5.15. 28.10.22 Известия iz. В «ДОМ.РФ» поддержали стратегию развития стройотрасли до 2030 года 66](#_Toc117856098)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 67](#_Toc117856099)

[6.1. 21.10.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России разъяснил спорные вопросы учёта средств компфондов саморегулируемых организаций 67](#_Toc117856100)

[6.2. 21.10.22 ЗаНоСтрой. 21.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Столичный ФКР пытается добиться выплаты со СРО и НОСТРОЙ по вынесенным решениям судов в отношении подрядчиков 68](#_Toc117856101)

[6.3. 21.10.22 АНСБ. Ключевых строителей из НРС все равно мобилизуют, но места за ними сохранят 71](#_Toc117856102)

[6.4. 21.10.22 За-Строй. Низкий поклон и тверской СРО 71](#_Toc117856103)

[6.5. 25.10.22 СГ. Президент НОСТРОЙ обозначил меры для стабилизации рынка жилищного строительства 73](#_Toc117856104)

[6.6. 25.10.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин доложил Иреку Файзуллину об исполнении ряда поручений Минстроя и Правительства России 74](#_Toc117856105)

[6.7. 26.20.22 ЗаНоСтрой. На конференции НОПРИЗ обсудили совершенствование ценообразования в проектировании и инженерных изысканиях 77](#_Toc117856106)

[6.8. 26.10.22 ЕРЗ. Как заменить включенных в реестр специалистов в случае их мобилизации 79](#_Toc117856107)

[6.9. 25.10.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Долгосрочные меры поддержки жилищного строительства должны быть рассчитаны на снижение затратной части 80](#_Toc117856108)

[6.10. 26.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как учитывать приобретённое подрядчиком оборудование и материалы при расторжении договора 82](#_Toc117856109)

[6.11. 26.10.22 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ просит представителей профессионального сообщества принять участие в важном проекте и пройти опрос 83](#_Toc117856110)

[6.12. 26.10.22 Минстрой Новости. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел совещание с руководителями Национальных объединений 84](#_Toc117856111)

[6.13. 26.10.22 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор, как и Минстрой, не разъяснил, как должна реагировать СРО в случае, если подрядчик не сумеет найти специалиста взамен мобилизованного 86](#_Toc117856112)

[6.14. 27.10.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Необходимы образовательные программы для изыскателей и проектировщиков, основанные на передовых достижениях науки и техники 88](#_Toc117856113)

[7. РАЗНОЕ 92](#_Toc117856114)

[7.1. 24.10.22 За-Строй. Верните госконтроль! 92](#_Toc117856115)

[7.2. 25.10.22 СГ. Ученые из НИУ МГСУ изобрели наномодифицированный бетон…. 93](#_Toc117856116)

[7.3. 26.10.22 За-Строй. Без своего жилья – каждый третий 93](#_Toc117856117)

[7.4. 26.10.22 ЕРЗ. Эксперты: построить в России бюджетный частный дом стало дешевле 94](#_Toc117856118)

[7.5. 27.10.22 За-Строй. Ещё 10.000.000 рублей для Победы 95](#_Toc117856119)

[7.6. 27.10.22 Известия iz. Принцип и работы: в ЛНР и ДНР хотят отправить строителей-добровольцев 97](#_Toc117856120)

[7.7. 27.10.22 Известия iz. В ЛНР и ДНР предложили отправить строителей-добровольцев 99](#_Toc117856121)

[7.8. 27.10.22 АНСБ. Классификатор строительной информации раскочегаривается и трансформируется 99](#_Toc117856122)

[7.9. 28.10.22 За-Строй. По собственному желанию, но… 103](#_Toc117856123)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 104](#_Toc117856124)

[8.1. 23.10.22 АНСБ. Сомнения, ожидания, неопределенность – нынешний день российской стройки 104](#_Toc117856125)

[8.2. 24.10.22 НОСТРОЙ Новости. КРТ – единственный механизм, способный сделать обширные территории в российских городах привлекательными 108](#_Toc117856126)

[8.3. 28.10.22 ПСК РФ. "Моя река": как изменилась география проекта и как участники повышают свои профессиональные компетенции 111](#_Toc117856127)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 21.10.22 ПНСБ. Путин поручил наращивать стройку жилья на Дальнем Востоке за счет зеленых технологий

Президент России Владимир Путин поручил доложить о наращивании жилищного строительства на Дальнем Востоке, в том числе за счет зеленых технологий, сообщается в четверг на сайте Кремля.

"Правительству Российской Федерации совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, <…> обеспечить наращивание темпов жилищного строительства в Дальневосточном федеральном округе, в том числе с использованием зеленых и энергоэффективных технологий и материалов", - говорится в перечне поручений по итогам Восточного экономического форума.

Доклад необходимо представить до 1 марта 2023 года, а затем один раз в полгода.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 21.10.22 ЕРЗ. С помощью жилищных сертификатов обманутым дольщикам максимально упростят получение нового жилья взамен утраченного

Соответствующий законопроект разработан по инициативе Генеральной прокуратуры РФ и направлен депутатам Госдумы для решения вопроса о возможности его внесения в качестве законодательной инициативы, [сообщают](https://iz.ru/1411725/2022-10-18/obmanutykh-dolshchikov-reshili-zashchitit-zhilishchnymi-sertifikatami-s-indeksatciei) «Известия» со ссылкой на источники в надзорном ведомстве.

В соответствии с законопроектом планируется [внести](https://iz.ru/1411447/mariia-perevoshchikova/svoia-volia-obmanutykh-dolshchikov-zashchitiat-zhilishchnymi-sertifikatami) поправки в [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» и в [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) «О Фонде развития территорий» нормами, дополнительно защищающими права дольщиков, пострадавших от долгостроя.

В частности, речь идет о выдаче таким дольщикам именных жилищных сертификатов, которые будут ежегодно индексироваться на уровень инфляции. Сертификаты можно будет использовать для приобретения и строительства жилья, взноса на ипотеку или ее погашение и прочие цели, связанные с решением жилищного вопроса.

Срок действия сертификатов, которые будет выдавать Фонд развития территорий по заявлению дольщиков, в рамках законопроекта планируется ограничить тремя годами.

Сегодня обманутым дольщикам в соответствии с действующим законодательством или достраивают дом, или выдают денежную компенсацию, при этом выбор они сами сделать не могут, напомнил член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ **Александр Якубовский**.

По словам председателя Комитета Госдумы по строительству и Ж +=-098765 **Владимира Кошелева**, в случае принятия новый закон позволит пострадавшим дольщикам не ждать завершения долгостроя или денежной компенсации, а просто получить жилищный сертификат и приобрести с его помощью другое жилье (взамен несостоявшегося из-за долгостроя) в короткие сроки.

# 21.10.22 ЕРЗ. Проводить подготовительные работы теперь можно без разрешения на строительство до направления проекта на экспертизу

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1834](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210150008) от 14.10.2022 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2020 г. [№1798](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011110021)».

Как ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kakiye-vidy-rabot-teper-mozhno-vypolnyat-do-polucheniya-razresheniya-na-stroitelstvo?t=) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением №1798 был утвержден перечень видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального, регионального, местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу (перечень).

Постановлением №1798 устанавливается, что подготовительные работы, предусмотренные перечнем, могут выполняться:

**•**со дня направления проектной документации объектов на экспертизу;

**•**случае экспертного сопровождения — со дня согласования в органе или организации по проведению экспертизы разделов проектной документации, изменений в них.

Ранее эти работы можно было проводить только со дня направления проектной документации объектов на экспертизу.

Документ вступает в силу с 23 октября текущего года.

# 21.10.22 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Комитета Госдумы по бюджету и налогам рассмотрели госпрограмму «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя»

В рамках заседания Комитета Государственной Думы РФ по бюджету и налогам Глава Минстроя России Ирек Файзуллин представил государственную программу РФ «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя». Заседание прошло под председательством Главы Комитета Андрея Макарова, в мероприятии также приняли участие представители Счетной Палаты и смежных профильных Комитетов.

Правительством РФ 13 октября текущего года принято решение о передаче функций по социально-экономическому развитию Республики Крым и г. Севастополя Минстрою России. Ранее куратором госпрограммы являлось Министерство экономического развития РФ. Действующая редакция госпрограммы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» утверждена в январе 2019 г. и предусматривает реализацию до 2025 года. На сегодняшний день, соответствии с поручением Президента РФ, ведется работа по продлению срока реализации госпрограммы до 2027 года.

В состав госпрограммы входят федпроект «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя» и комплекс процессных мероприятий по обеспечению реализации государственной программы.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин в своем докладе обозначил цели и задачи, которые стоят перед министерством в ее реализации: «Цели госпрограммы до 2027 года - устранение диспропорций в региональном развитии для устойчивого роста численности жителей региона до 2 573,5 тыс. человек, формирование доступной и комфортной инфраструктуры туризма, позволяющей принять до 12 150 тыс. туристов, а также создание благоприятного инвестиционного климата. Для этого существует ряд задач, которые мы поэтапно решаем. Это задачи, связанные с развитием социальной сферы, энергетической, транспортной, инженерной инфраструктуры и туристско-рекреационного потенциала. Кроме того, прорабатывается возможность формирования в регионе свободной экономической зоны. Отдельно отмечу, что за текущий год уже введено в эксплуатацию 18 объектов и мероприятий госпрограммы».

На середину октября кассовое исполнение по госпрограмме составляет 66,1% или 71,3 млрд рублей из предусмотренных 107,9 млрд, что больше показателей аналогичного периода прошлого года на 14,3%.

На 2023-2025 годы на реализацию госпрограммы предусмотрены средства в объеме 350,5 млрд рублей, за счет которых на территории Республики Крым  
и г. Севастополя будут реализовываться мероприятия по строительству и реконструкции автодорог и железнодорожной инфраструктуры, модернизации общего и дошкольного образования, развитию систем водоснабжения и водоотведения, берегоукреплению и инженерной защите территорий, развитию туристско-рекреационных кластеров.

# 25.10.22 За-Строй. Земля не должна пустовать!

Комитет Госдумы одобрил меры для вовлечения в оборот невостребованных земельных долей

Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам поддержал принятие в первом чтении законопроекта, внесённого Правительством РФ и позволяющего ускорить вовлечение в оборот невостребованных земельных долей.

Как уверены в комитете, предложенное правовое регулирование окажет положительное влияние на достижение целей государственной программы эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации. На рассмотрение Госдумы законопроект может быть вынесен 27 октября.

Действующий порядок признания муниципальной собственности на невостребованные земельные доли затягивает процедуру их вовлечения в оборот, а в большинстве случаев делает её невозможной, поскольку признание земельной доли невостребованной осуществляется органами муниципальной власти в суде, как правило, при отсутствии ответчика, поскольку его местонахождение неизвестно.

В целях создания условий для вовлечения невостребованных земельных долей в оборот законопроектом предлагается признавать земельные доли, собственники которых умерли, выморочным имуществом. При этом местные органы власти до 1 января 2025 года будут вправе участвовать в общем собрании участников долевой собственности от имени лиц, чьи земельные доли признаны невостребованными, а также передавать в аренду земельные участки, выделенные в счёт невостребованных земельных долей.

Эти решения помогут предоставить предпринимателям десятки тысяч гектаров земель для ведения сельского хозяйства и позволят стимулировать деловую активность в российском агропромышленном комплексе, пояснял ещё в середине сентября председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. При этом он обращал внимание, что многие участки земель сельхозназначения «не просто заброшены, но зачастую даже не оформлены должным образом за последние 30 лет», а в ряде субъектов Российской Федерации они составляли до четверти от общей площади.

Поэтому и были подготовлены изменения в закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», которые должны ускорить их возвращение в оборот. Согласно пояснительной записке, предлагаемый законопроектом механизм вводится в интересах собственников земельных долей и будет способствовать восстановлению качества почв, уровня плодородия земель сельхозназначения, а также позволит сохранить имущество в надлежащем, пригодном для использования в целях сельскохозяйственного производства состоянии.

# 25.20.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале: очередные изменения

Опубликовано письмо Минстроя России от 22.10.2022 [№55140-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/230210/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022, [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022, [№42220-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227328/) от 23.08.2022 и [№43576-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/226894/) от 30.08.2022, [№45276-СИ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227327/) от 07.09.2022, [№49208-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228494/) от 26.09.2022, [№51018-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/229101/) от 04.10.2022, [№52440-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/229522/) от 11.10.2022, [№54535-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/230030/) от 20.10.2022.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР по объектам строительства, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на III квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО).

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

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

# 25.20.22 ЕРЗ. Президент подписал закон, повышающий качество ипотечных ценных бумаг

[409-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_429417/) вносит изменения в федеральный закон «Об ипотечных ценных бумагах» и ряд других законодательных актов. Документ [вступает](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_429417/46b4b351a6eb6bf3c553d41eb663011c2cb38810/#dst100099) в силу (за исключением отдельных пунктов, вступивших в силу с 20 октября 2022 года, т.е. с даты [публикации](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210200017)) с 19 апреля 2023 года.

В пресс-службе ДОМ.РФ [подчеркнули](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/v-rossii-uprostili-vydachu-zakladnykh-pri-pokupke-zhilya-na-rynke-novostroek/), что документ повышает кредитное качество ипотечных ценных бумаг (ИЦБ) и упрощает выдачу [закладных](https://www.banki.ru/wikibank/zakladnaya_po_ipoteke/?ysclid=l9mv48gy0489334628) при покупке жилья на рынке новостроек и их последующую секьюритизацию, то есть использование в качестве покрытия для выпуска долговых обязательств (ипотечных облигаций).

409-ФЗ позволяет банку-кредитору:

• переоформлять закладную (ценную бумагу, удостоверяющую право залога на имущество, обремененное ипотекой) без привлечения заемщика;

• использовать при необходимости кадастровую стоимость достроенного объекта для указания ее в закладной без повторного привлечения оценщика.

Кроме того, в соответствии с данным законом, денежные средства, включенные в состав покрытия ипотечных облигаций, должны находиться на открытом (открытых) эмитентом залоговом счете (залоговых счетах), а банковские реквизиты таких счетов — указываться в решении о выпуске этих ценных бумаг.

Тем самым денежные средства будут лучше защищены в случае банкротства кредитной организации. Распоряжение средствами продолжит контролироваться специализированным депозитарием ипотечного покрытия.

Напомним, что с помощью инструмента ипотечных облигаций Правительство уже несколько лет [стимулирует](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/mortgage-securities/) рынок ИЖК в России.

Эмитированные банком-кредитором бумаги [обеспечиваются](https://erzrf.ru/news/domrf-vyshel-na-fondovyy-rynok-s-krupnym-transhem-ipotechnykh-obligatsiy) кредитами на покупку жилья, выданными этим банком, а также поручительством госкорпорации ДОМ.РФ. Далее бумаги реализуются на фондовом рынке.

Таким образом, у банка-партнера госкорпорации ДОМ.РФ появляется дополнительная рублевая ликвидность, которую можно использовать для выдачи новых ипотечных кредитов и рефинансирования уже выданных.



Фото: www.sravni.ru

По словам директора подразделения Секьюритизация ДОМ.РФ **Елены Музыкиной**, вступление 409-ФЗ в силу через полгода будет способствовать увеличению объема кредитов с целью эмиссии ипотечных облигаций.

«Банки смогут быстро рефинансировать закладные, выданные на рынке новостроек, через выпуск ИЦБ без дополнительных операционных затрат и не ухудшая клиентский опыт своих ипотечных заёмщиков», — [пояснила](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/v-rossii-uprostili-vydachu-zakladnykh-pri-pokupke-zhilya-na-rynke-novostroek/) Музыкина.

# 25.20.22 ЕРЗ. Законопроект о жилых комплексах в сегменте ИЖС вызвал вопросы у экспертов

Подготовленный Минстроем и внесенный Правительством в Госдуму в июле документ может облегчить работу девелоперов: планируется снять с них обязанность утверждать документацию по планировке территории и пр. Но в силу недостаточной детализации ряда положений документ в нынешней редакции способен осложнить жизнь собственникам, которым придется отвечать за содержание и ремонт инфраструктуры, а также терпеть произвольные тарифы со стороны РСО, считают депутаты и эксперты, [опрошенные](https://www.kommersant.ru/doc/5632169) «Коммерсантом».

Речь идет о законопроекте [№155842-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/155842-8) «О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах (в части регулирования отношений, касающихся имущества общего пользования в комплексе индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой)», который в частности, предусматривает:

• закрепление в законодательстве понятия «жилой комплекс»;

• определение порядка управления и содержания имущества общего пользования в жилом комплексе;

• введение таких критериев жилого комплекса (в сегменте ИЖС), как:

*-*наличие совокупности индивидуальных жилых домов и (или) земельных участков,

*-*наличие иных объектов и имущества общего пользования,

- наличие документации по планировке территории, в границах которой располагаются указанные земельные участки.

В заключении Комиссии Госдумы по обеспечению жилищных прав граждан от 18 октября в отношении указанного законопроекта отмечается, что из текста его нынешней редакции неясно, распространяются ли на местные власти обязанности по обеспечению жителей жилых комплексов (поселков ИЖС) коммунальной, социальной и дорожно-транспортной инфраструктурой, поскольку в законопроекте предлагается считать жилым комплексом совокупность любых земельных участков.

Как полагает член Комиссии, депутат **Алексей Куринный**, эта неясность может привести к тому, что владельцы недвижимости в ЖК должны будут полностью взять на себя заботу об имуществе, включая дороги и другую инфраструктуру.

Как и другие члены профильной комиссии Госдумы, Куринный считает, что в проекте также недоработан порядок признания жилыми комплексами малоэтажных домов и коттеджей. На практике для этого необходимо проводить общее собрание собственников, что трудно реализуемо, подчеркивают депутаты.

Также, по мнению Комиссии, нужно уточнить порядок определения границы ЖК, если документация по планировке территории не утверждена.

Без серьезной корректировки проекта его принятие, считает депутат Куринный, «приведет к созданию высоких рисков для собственников жилья». В Минстрое.

Свою порцию критик получил документ и от представителей частных структур, работающих в сфере операций с недвижимостью.

Руководитель компании «Кучембаев и партнеры» **Алмаз Кучембаев** обратил внимание на то, что в документе не урегулирован, например, такой вопрос: как дорога между домами станет общим имуществом владельцев при отсутствии механизма ее передачи?

По словам **Никиты Чулочникова**, президента Ассоциации компаний, обслуживающих недвижимость, законопроект наделяет широкими возможностями ресурсоснабжающие организации, не устанавливая их обязательств по бесперебойному обслуживанию ЖК.

«В результате компании смогут расторгать с ЖК договор в одностороннем порядке или бесконтрольно повышать стоимость своих услуг», — [высказал](https://www.kommersant.ru/doc/5632169) опасение эксперт.

По мнению управляющего партнера компании Метриум **Надежды Коркка**, предложенный Минстроем и Правительством законопроект в его нынешней редакции поддерживает застройщиков.

Например, от девелопера не требуется утверждать документацию по планировке территории в отношении всего ЖК, что имеет существенное значение для установления границ комплекса и состава общего имущества собственников, пояснила эксперт.

# 24.10.22 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России подготовил изменения в законопроект о применении механизма КРТ

Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин на заседании комиссии Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) по строительному комплексу рассказал о практике реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ), уделив особое внимание нормативному регулированию в этой сфере.

«Минстрой России подготовил законопроект, предусматривающий ряд изменений по реализации механизма КРТ. В частности, подготовлены изменения по использованию ранее утвержденной документации по планировке территории. Это исключит необходимость нецелесообразного расходования средств на начальном этапе проекта, а также сэкономит временные затраты, требующиеся на ее подготовку и утверждение»,— сообщил первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

На текущий момент уже проработан вопрос по авансированию затрат, которые понесёт застройщик на расселение аварийного жилого фонда в рамках КРТ. Возмещение части затрат уже предусмотрено законодательством, и средства направляются через Фонд ЖКХ, но в сложившихся условиях наиболее правильным и эффективным является использование механизма авансирования. Изменения по данному вопросу переданы в Комитет Государственной Думы по строительству.

Минстрой России также планирует закрепить в Градостроительном кодексе право на получение субъектом РФ градостроительного плана земельного участка непосредственно после утверждения документации по планировке территории до образования земельных участков и оформления соответствующих прав на них. В результате сократится инвестиционно-строительный цикл проектов с использованием КРТ.

Справочно:

В ближайшие два года в рамках КРТ в России построят 1,5 млн кв. м. В настоящее время в субъектах РФ подготовлен 281 проект решений по КРТ. Принято 226 решений, из них 81 по жилой застройке. Проведена 91 конкурсная процедура по заключению договоров КРТ, и 151 договор уже заключен.

# 26.10.22 ЗаНоСтрой. Начинать подготовительные работы на объекте капстроительства можно будет раньше

Согласно постановлению Правительства РФ № 1834, вступившему в силу 23 октября, начать подготовительные работы на участке капитального строительства теперь можно ещё до захода на государственную экспертизу. Для этого потребуется пройти предварительную оценку отдельных разделов проектной документации в формате экспертного сопровождения.

Постановление № 1834 от 14 октября 2022 года «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 7 ноября 2020 г. № 1798»[опубликовано](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210150008?index=0&rangeSize=1) на официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru. Оно вносит изменения в порядок выполнения подготовительных работ на объекте федерального, регионального или местного назначения до выдачи разрешения на строительство.

Теперь подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и её компонентам, могут выполняться со дня согласования органом исполнительной власти или экспертной организацией отдельных разделов проектной документации и изменений в них. Ранее это было возможно только со дня направления готовой проектной документации на госэкспертизу.

По новым правилам заказчик должен получить предварительную оценку разделов (в том числе подготовленных применительно к одному из этапов строительства или реконструкции) на предмет их соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды и государственной охраны объектов культурного наследия и другим.

Указанная оценка может осуществляться по решению застройщика или технического заказчика в форме экспертного сопровождения. Согласованные при этом разделы проектной документации уже не будут рассматриваться в рамках полноценной экспертизы.

# 26.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Депутаты Госдумы предложили обеспечить жильём всех беженцев из новых регионов России

Представители комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ выступили с инициативой выдавать жильё беженцам из всех присоединённых территорий. Соответствующее письмо депутаты направили вице-премьеру Марату Хуснуллину.

Чиновники считают, что государство должно выкупить квартиры у застройщиков и на вторичном рынке по средней по стране цене за квадратный метр, а затем выдавать жильё беженцам из всех новых регионов по договору социального найма с возможностью последующей приватизации.

В настоящий момент подобные сертификаты на приобретение жилья могут получить только переселенцы из Херсонской области. Им доступна покупка квартиры на первичном и вторичном рынке по цене 83,4 тысячи рублей за квадратный метр.

# 26.10.22 ЕРЗ. Сокращен срок согласования изменений схем территориального планирования регионов

Правительство России опубликовало сразу два Постановления от 21.10.2022 — [№1878](http://static.government.ru/media/files/mgJE2OCAVtsEwe2LQVIu0cZw8sT1JyMT.pdf) и [№1881](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210220001), вносящие изменения в законодательные акты, регулирующие вопросы территориального планирования в РФ.

Постановление [№1878](http://government.ru/docs/46862/) вносит изменения в «Положение о согласовании проекта схемы территориального планирования двух и более субъектов РФ или проекта схемы территориального планирования субъекта РФ», утвержденное Постановлением [№178](https://base.garant.ru/12152642/).

Постановление сокращает предельный срок согласования проекта документа территориального планирования (ТП).  Согласно внесенным изменениям, федеральные органы исполнительной власти и государственные корпорации рассматривают проект документа ТП и направляют уполномоченному органу заключения о согласовании (об отказе в согласовании) проекта схемы ТП в срок не более:

• 10 календарных дней в случае согласования проекта внесения изменений в утвержденную схему ТП двух и более субъектов, изменений в утвержденную схему ТП субъекта, проектов заключений о согласовании (об отказе в согласовании) проекта генерального плана города федерального значения Москвы;

• 20 календарных дней в иных случаях согласования внесения изменений в утвержденную схему ТП;

• один месяц в случае согласования проекта схемы ТП.

Ранее для всех случаев был установлен общий срок 30 календарных дней.

Кроме того, подготовка, согласование и опубликование проекта схемы ТП теперь будет проходить в электронном виде — с помощью федеральной государственной информационной системы территориального планирования ([ФГИС ТП](https://fgistp.economy.gov.ru/)).

Постановление №1878 устанавливает порядок участия согласующих федеральных органов и государственных корпорации в работе согласительных комиссий.

Постановление №1881 вносит изменения в [п.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75724/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) Постановления Правительства [№198](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75724/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/), которым установлен «Порядок подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования РФ». Устанавливается, что подготовка, согласование и опубликование проекта схемы ТП РФ осуществляются с использованием ФГИС ТП.

При этом подготовка, согласование и опубликование проекта схемы ТП РФ, включающего сведения, составляющие государственную тайну, или служебную информацию ограниченного распространения, осуществляются с соблюдением требований законодательства РФ о защите государственной тайны и служебной информации ограниченного распространения.

Постановление №1881 вступает в силу с 30 октября текущего года.

# 27.10.22 СГ. Минстрой России предложил установить среднюю рыночную стоимость жилья в новых регионах

Проектом приказа Минстроя России предлагается внести изменения в методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по стране и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по регионам, и предусмотреть порядок определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра в Донецкой и Луганской Народных Республиках, а также Запорожской и Херсонской областях, которые приняты в состав Российской Федерации на основании федеральных конституционных законов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе министерства строительства и ЖКХ РФ.

«В связи с отсутствием в настоящее время официальных статистических данных об уровне цен на первичном и вторичном рынках жилья в указанных регионах, актом предлагается формировать показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал исходя из норматива стоимости одного квадратного метра жилья в целом по стране до момента формирования статистической отчетности», - указали в ведомстве.

В настоящее время документ опубликован для общественного обсуждения на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

# 27.10.22 ЕРЗ. Конституционный Cуд: следует срочно изменить законодательство, регулирующее строительство в охранных зонах ЛЭП

На портале правовой информации опубликовано Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 13.10.2022 [№43-П](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210190001) по делу о проверке конституционности [пп. «а» п. 10](https://base.garant.ru/12165555/#:~:text=10.%20%D0%92%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85,%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B8%20%D1%81%D0%BE%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%3B) Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в связи с жалобой гражданина В. Б. Колобаева.

Собственник линии электропередачи (ЛЭП), филиал ПАО «Московская объединенная электросетевая компания», отказал в согласовании планируемого строительства садового дома собственнику земельного участка, расположенного в своей основной части в границах охранной зоны ЛЭП. В связи с отсутствием согласия собственника ЛЭП местная администрация вынесла уведомление о недопустимости размещения объекта строительства на участке.

Гражданину не удалось оспорить решение местной администрации в суде. Суды, в частности, обосновали свою позицию ссылкой на [пп. «а» п. 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314541/e8486d3a2af306f57be6dcefc0171e4ee5d33d26/#dst100042) Правил №160, отклонив довод заявителя о необходимости применения [п. 3 ст.106](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422360/8f7c0ce0195a7f4f0985d1ca3612eee1bc811452/#dst1910) Земельного кодекса РФ (ЗК РФ), согласно которому требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

Тогда гражданин обратился в Конституционный суд Российской Федерации (КС РФ) оспорив [пп. «а» п. 10](https://base.garant.ru/12165555/#:~:text=10.%20%D0%92%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B0%D1%85,%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B8%20%D1%81%D0%BE%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%3B) Правил №160, которым устанавливается, что в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

КС РФ указал, что данный пункт не противоречит [Конституции РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_2875/), поскольку его применение является временной мерой до введения в действие соответствующих положений об охранных зонах объектов электроэнергетики. Отказ сетевой организации в согласовании планируемых строительства или реконструкции здания или сооружения может быть обоснован только указанием на конкретный предотвращаемый таким отказом риск для объектов электросетевого хозяйства, жизни, здоровья, имущества юридических или физических лиц.

Однако исчерпывающего перечня таких ограничений применительно к охранным зонам ЛЭП до настоящего времени не установлено. Следовательно, произвольный запрет в согласовании не допускается. Отказ должен быть мотивирован и может быть оспорен в суде.

При этом КС РФ исходит из того, что механизм согласования строительства или реконструкции зданий и сооружений с собственником (владельцем) объектов электросетевого хозяйства, в связи с размещением которых установлена охранная зона, для сокращения обременений застройщиков административными процедурами и для обеспечения защиты их прав должен быть максимально приближен к той модели регулирования, которая с 2018 года установлена применительно к зонам с особыми условиями использования территорий непосредственно в ЗК РФ и согласуется с закрепленными Градостроительным кодексом РФ порядками выдачи разрешения на строительство и уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома.

КС указал, что обязанностью публичной власти является минимизация последствий промедления с принятием подзаконного регулирования, которым обеспечивается реализация федерального закона, улучшающего положение субъектов правоотношений.

Учитывая изложенное, КС РФ постановил, что Правительству РФ необходимо в кратчайший срок внести изменения в действующее правовое регулирование, установив в положении об охранных зонах объектов электроэнергетики порядок, исключающий получение физическими и юридическими лицами предварительного письменного согласования строительства или реконструкции зданий и сооружений в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

# 27.10.22 АНСБ. Правительство РФ продлило право госзаказчиков на изменение условий строительных контрактов

Правительство РФ продлило право госзаказчиков на изменение существенных условий строительных контрактов на 2023 год, соответствующее постановление кабмина опубликовано на портале правовой информации.

Документ вносит изменение в другое правительственное постановление, которое определяет 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.

Теперь госзаказчики смогут и в следующем году изменять сроки исполнения соответствующих контрактов, объем и виды выполняемых работ по таким контрактам, отдельные этапы исполнения контрактов (наименование, состав, объем и виды работ, цены этапов), условия выплаты аванса, порядок приемки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, цену контрактов без изменения объема и видов выполняемых работ в связи с увеличением цен на строительные ресурсы.

Регуляторы отмечают, что в сфере строительства госзаказчики имеют в настоящее время наибольшие послабления в части проведения соответствующих госзакупок, что необходимо в текущей сложной экономической и политической ситуации. Однако использовать эти послабления, по мнению, представителей Минфина РФ и Федерального казначейства, следует аккуратно, поскольку рано или поздно произойдет откат к базовым условиям проведения закупок, что будет непросто для заказчиков, которые привыкли к значительным вольностям.

# 27.10.22 ЕРЗ. Офшорным компаниям запретят заключать концессионные соглашения в сфере ЖКХ

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/216246-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в [статью 40](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54572/9133fb86514529a107c7cc907b042be89eb057a0/) Федерального закона «О концессионных соглашениях».

Использование механизма государственно-частного партнерства путем заключения концессионных соглашений часто используется в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Порядок мониторинга заключения и реализации заключённых концессионных соглашений, в том числе на предмет соблюдения сторонами концессионного соглашения (КС) взятых на себя обязательств по достижению содержащихся в КС целевых показателей, сроков их реализации, объема привлекаемых инвестиций и других существенных условий концессионного соглашения, установлен Постановлениями Правительства  [№258](http://static.government.ru/media/files/7EZz9A8A4EthLX4UklfAV5fjHvWNaMXy.pdf) и [№259](http://static.government.ru/media/files/Szv9sUREX9BGIQU7cJRmlUQEP6eiBwuZ.pdf) от 04.03.2017.

Минстрой России приказом [№406/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208260004?index=0&rangeSize=1) от 24.05.2022 утвердил формы предоставления сведений для участия в конкурсе на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются системы теплоснабжения, централизованные системы горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Разработанный законопроект предлагается ввести запрет для юридических лиц, зарегистрированных в иностранных государствах или на иностранных территориях, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), либо которые находятся под прямым или косвенным контролем таких лиц; выступать в качестве концессионеров по объектам теплоснабжения, централизованным системам горячего, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/gosduma-prinyala-zakon-razreshayushchiy-izmenyat-sushchestvennyye-usloviya-kontsessionnogo-soglasheniya-?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%86%D0%B5%D1%81) портал ЕРЗ РФ, для нейтрализации вредного воздействия западных санкций на отечественную экономику и строительную отрасль федеральным законом [333-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207140101) от 14.07.2022 внесены изменения в [ст. 54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54572/557c9470445cba3b6cb8c793d514c790696f6aad/) федерального закона [115-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_54572/), который в срок до 01.01.2023 допускает изменение существенных условий концессионного соглашения без согласования с антимонопольным органом.

# 27.10.22 ЕРЗ. Росреестр разработал положение о ФГИС ЕГРН: подробности

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=132419) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Положения о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости».



Фото: www.egrnn.ru

Напомним, что федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости ([ФГИС ЕГРН](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-soobshchil-ob-uspeshnom-perekhode-stolitsy-na-fgis-yegrn?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A4%D0%93%D0%98%D0%A1)) была введена в промышленную эксплуатацию приказом Росреестра от 28.11.2017 года №П/0548 «О вводе в эксплуатацию Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости».

Согласно утвержденному приказом графику, дата начала эксплуатации ФГИС ЕГРН установлена в период с 01.12.2017 по 29.08.2018, в зависимости от субъекта РФ. О переходе всех регионов на ФГИС ЕГРН ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/vse-subyekty-rf-perevedeny-na-fgis-yegrn?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A4%D0%93%D0%98%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ.

Проблемы при реализации мероприятий по созданию и вводу в эксплуатацию ФГИС ЕГРН в 2019 были предметом [проверки](https://ach.gov.ru/upload/iblock/bb8/bb8e497c18c53f8bd7c991fd08229364.pdf) Счетной палаты, о чем также [сообщал](https://erzrf.ru/news/schetnaya-palata-rosreyestr-sorval-sroki-perekhoda-na-fgis-yegrn?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A4%D0%93%D0%98%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ.

Федеральным законом [350-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_421943/b004fed0b70d0f223e4a81f8ad6cd92af90a7e3b/) от 14.07.2022 [ч. 9 ст. 7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/9c316deef8fe09d58678bc378da819323acb6700/) закона 218-ФЗ была дополнена нормой, согласно которой Положение о ФГИС ЕГРН утверждается Правительством РФ.

Разработанное Положение определяет структуру, задачи, участников, порядок использования и требования к техническим, программным ‎и лингвистическим средствам федеральной государственной информационной системы ведения ФГИС ЕГРН.

Проект постановления устанавливает, что Росреестр:

**•**осуществляет функции по нормативно-правовому регулированию в сфере обеспечения эксплуатации и развития ФГИС ЕГРН;

**•**определяет функциональные требования к ФГИС ЕГРН;

**•**определяет основные направления развития ФГИС ЕГРН.

Облачную инфраструктуру, вычислительные и сетевые ресурсы для обеспечения функционирования ФГИС ЕГРН должно будет предоставить Минцифры России.

Оператором ФГИС ЕГРН будет выступать публично-правовая компания «Роскадастр».

Согласно Положению, ФГИС ЕГРН состоит из подсистем, включая отдельные структурные компоненты (модули, сервисы), обеспечивающих автоматизацию процессов государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей, учета объектов реестра границ, ведения ЕГРН, предоставления содержащихся в ней сведений, а также информационного взаимодействия с государственными, муниципальными и иными информационными системами.

В целях функционирования ФГИС ЕГРН реализуется интеграция со следующими элементами инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций:

**•**единая система межведомственного электронного взаимодействия;

**•**федеральная государственная информационная система «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»;

**•**федеральная государственная информационная система «Единая система нормативной справочной информации».

В структуру ФГИС ЕГРН включаются:

**•**подсистема приема и обработки запросов;

**•**подсистема кадастрового учета и регистрации прав;

**•**подсистема обработки пространственных данных, обеспечивающая обработку пространственных данных учитываемых в ЕГРН объектов недвижимости и их частей, объектов реестра границ, единиц кадастрового деления;

**•**подсистема сопровождения кадастровой оценки;

**•**сервис идентификации и аутентификации, предназначенный для обеспечения контроля и управления доступом к защищаемым объектам;

**•**подсистема обеспечения взаимодействия, предназначенная для хранения данных ФГИС ЕГРН, обеспечения доступности и актуальности данных, функционального взаимодействия подсистем и компонентов ФГИС ЕГРН, выполнения учетно-регистрационных действий;

**•**подсистема документарного учета, предназначенная для организации хранения данных, ведения электронных фондов данных и оказания государственных услуг по предоставлению документов;

**•**подсистема обеспечения качества данных, предназначенная для автоматизации процессов поиска, идентификации, автоматического и автоматизированного исправления ошибок в сведениях ЕГРН;

**•**витрина данных, предназначенная для загрузки, хранения и обмена содержащимися в ЕГРН сведениями с информационными системами государственных органов власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений и иных организаций.

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 2 ноября текущего года.

# 27.10.22 ЕРЗ. Как будет рассчитываться средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья в присоединенных к России субъектах

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=132644) приказа Минстроя России «О внесении изменений в пункт 2 Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденной …».

В соответствии со вступившими в силу 04.10.2022 федеральными конституционными законами приняты состав России четыре новых субъекта — Донецкая и Луганская народные республики, а также Запорожская и Херсонская области.

Для установления возможности определения на очередной квартал показателя средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в новых субъектах проектом приказа предлагается внести изменения в действующую Методику определения норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ, утвержденную приказом Минстроя РФ от 18.08.2021 [№584/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/15825/).

Согласно проекту приказа на период отсутствия официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ будет определяться без учета перечисленных субъектов РФ.

При отсутствии официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области за период, предшествующий расчетному, показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения на очередной квартал для перечисленных субъектов будет приниматься равным нормативу стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации, устанавливаемому пп. 2.4 п. 2 Методики, как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту РФ, включая  субъекты, входящие в состав Дальневосточного федерального округа.

Общественное обсуждение проекта продлится до 9 ноября текущего года.

# 28.10.22 ЕРЗ. В Градостроительном кодексе появятся единые документы территориального планирования для развития агломераций

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=132567) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Законопроект предлагает установить новые возможности использования единого документа территориального планирования (ТП) и градостроительного зонирования, определяющего основные направления развития территорий одного или нескольких муниципальных образований (МО), установив порядок его подготовки и утверждения.

Для этого в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) вводятся новые понятия:

• агломерация, под которой понимается совокупность территорий смежных субъектов РФ, МО и (или) их частей, объединенных социальными, трудовыми, экономическими, производственными, рекреационными и транспортными связями;

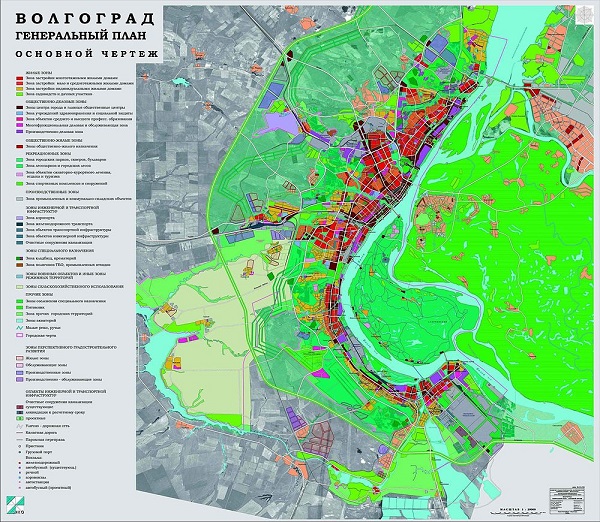


Фото: www.upload.wikimedia.org

Законопроект предлагает установить новые возможности использования единого документа территориального планирования (ТП) и градостроительного зонирования, определяющего основные направления развития территорий одного или нескольких муниципальных образований (МО), установив порядок его подготовки и утверждения.

Для этого в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) вводятся новые понятия:

• агломерация, под которой понимается совокупность территорий смежных субъектов РФ, МО и (или) их частей, объединенных социальными, трудовыми, экономическими, производственными, рекреационными и транспортными связями;

• градостроительный потенциал территории — совокупность показателей, которые характеризуют территорию и определяют возможность ее развития;

• территориальные зоны — зоны, для которых в документах территориального планирования, в случаях, указанных в статьях [14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc68154d0457446d0a1e7d3fcf938f717ebb4397/), [18.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7c8c059348e924abae02207c9bb5afc513f2b59f/) и [23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/2ce3b4c2e314b31833138ad26a48ec33f57545af/) ГрК РФ, либо в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) определены границы с учетом видов и параметров существующего и планируемого использования территорий и установлены градостроительные регламенты;

• элемент планировочной структуры — часть территории смежных субъектов РФ или МО. Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Предполагается, что утверждение порядка определения границ агломераций и утверждение порядка определения градостроительного потенциала территории будет полномочием органов государственной власти РФ.

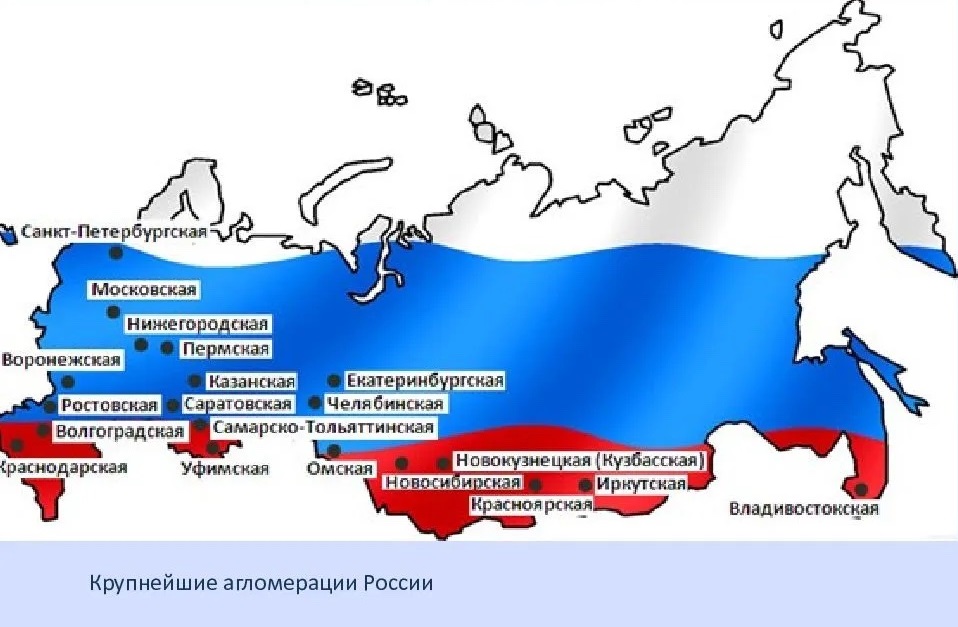


Фото: www.slide-share.ru

Кроме того, устанавливается новое содержание схемы ТП субъекта РФ, а также обновляется порядок подготовки и утверждения и внесения изменений схемы ТП.

В качестве инструментов ТП для агломераций проектом закона предлагается использовать:

• схемы ТП двух и более субъектов РФ (для межсубъектовых агломераций);

• схемы ТП двух и более МО (для межмуниципальных агломераций). Подготовка проекта схемы ТП двух и более МО может осуществляться применительно к территориям или частям территорий двух и более МО в границах агломерации, установленной схемой ТП субъекта РФ. Для регулирования отношений с использованием данного инструмента территориального планирования в ГрК вводятся три новые статьи:

• содержание схемы ТП двух и более МО;

• подготовка проекта и утверждение схемы ТП двух и более МО;

• порядок согласования проекта схемы ТП двух и более МО.

При этом из ГрК РФ исключаются схемы ТП муниципальных районов. Вместо этого в схему ТП субъекта РФ будут включаться:

• Карты планируемого размещения объектов местного значения муниципальных районов, расположенных вне границ агломераций в составе субъекта РФ, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) образование;

г) здравоохранение;

д) физическая культура и массовый спорт;

е) обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;

ж) иные области в связи с решением вопросов местного значения муниципальных районов;

• карты территориальных зон в отношении территорий, расположенных на межселенных территориях и (или) в сельских поселениях вне границ агломераций в составе субъекта РФ.

Публичное обсуждение законопроекта продлится до 14 ноября текущего года.

# 28.10.22 НОПРИЗ Новости. Минстроем России представлены методические рекомендации по внесению ГИПом изменений в проектную документацию

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с представленными Минстроем России [методическими рекомендациями «О реализации главным инженером проекта положений части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части внесения изменений в проектную документацию»](https://nopriz.ru/upload/iblock/3b1/f9u5ge06n12w7og67uo1aahmofsfq5kg/1_OGV_01_545_22_0_0.pdf).

В указанных методических рекомендациях приводятся разъяснения Минстроя России в части возможности внесения главным инженером проекта изменений в проектную документацию, выделения отдельных этапов строительства объектов капитального строительства (в том числе нелинейных) без проведения повторной экспертизы проектной документации, а также получения разрешения на ввод в эксплуатацию отдельного этапа строительства (в том числе нелинейного объекта).

Методические рекомендации разработаны в целях исполнения нововведенного [распоряжением Правительства РФ от 30.09.2022 г. № 2873-р](https://nopriz.ru/upload/iblock/dc0/4v4diur407y73l7t6xy5wqhdg9bpw7q0/Rasporyazhenie-_-2873_r.pdf) пункта 15(1) плана мероприятий («дорожная карта») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Реинжиниринг правил промышленного строительства».

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

# 24.10.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил о начале сборки новых пролётов для Крымского моста

Вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что рабочие начали сборку новых пролётов для Крымского моста, большую часть повреждённых уже демонтировали.

По его словам, рабочим поставили весь объём металлоконструкций, который нужен для восстановления моста.

Хуснуллин подчеркнул, что речь идёт о 1218 т изготовленных металлоконструкций.

«Уже идёт сборка пролётных строений», — [приводится](http://government.ru/news/46876/) заявление Хуснуллина на сайте российского правительства.

Вице-премьер также рассказал, что работы по восстановлению Крымского моста идут в круглосуточном режиме.

8 октября около 06:00 по местному времени на автомобильной части Крымского моста произошёл [подрыв грузового автомобиля](https://russian.rt.com/russia/article/1058529-krym-most-vzryv-nak), в результате чего частично обрушились два пролёта сооружения.

Позднее в ФСБ сообщили, что [организаторами теракта на Крымском мосту](https://russian.rt.com/russia/news/1060197-fsb-organizator-terakt-krym) являлись Главное управление разведки Минобороны Украины, его сотрудники и агентура.

# 24.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Все необходимые для восстановления пролётов Крымского моста 1218 тонн металлоконструкций поставлены на объект

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о ходе восстановления автомобильной части Крымского моста.

«Работа идёт активно, несмотря на сложные погодные условия – почти половину всех дней штормит. Как и планировали, работаем в две смены в круглосуточном режиме, и на сегодня проведена бóльшая часть демонтажа повреждённых пролётов моста, – рассказал Марат Хуснуллин. – Важно, что мы поставили весь запланированный объём металлоконструкций, необходимых для восстановительных работ. 1

218 тонн металлоконструкций в рекордные сроки были изготовлены и доставлены, и уже идёт сборка пролётных строений на площадке укрупнения». По словам вице-премьера, в восстановлении моста задействовано 450 строителей, работает 45 единиц техники, в том числе 2 плавучих крана.

В ближайшее время на объект будут привлечены дополнительные строительные ресурсы. Движение легкового автотранспорта по левой части автодорожного моста осуществляется в обоих направлениях в штатном режиме с обеспечением 100-процентного досмотра транспортных средств.

# 24.10.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил о начале сборки новых пролётов для Крымского моста

Вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что рабочие начали сборку новых пролётов для Крымского моста, большую часть повреждённых уже демонтировали.

По его словам, рабочим поставили весь объём металлоконструкций, который нужен для восстановления моста.

Хуснуллин подчеркнул, что речь идёт о 1218 т изготовленных металлоконструкций.

«Уже идёт сборка пролётных строений», — [приводится](http://government.ru/news/46876/) заявление Хуснуллина на сайте российского правительства.

Вице-премьер также рассказал, что работы по восстановлению Крымского моста идут в круглосуточном режиме.

8 октября около 06:00 по местному времени на автомобильной части Крымского моста произошёл [подрыв грузового автомобиля](https://russian.rt.com/russia/article/1058529-krym-most-vzryv-nak), в результате чего частично обрушились два пролёта сооружения.

Позднее в ФСБ сообщили, что [организаторами теракта на Крымском мосту](https://russian.rt.com/russia/news/1060197-fsb-organizator-terakt-krym) являлись Главное управление разведки Минобороны Украины, его сотрудники и агентура.

# 25.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершена реставрация Литературного института в Москве

25 окт. 2022

Осенью 2022 года в Москве завершена реставрация и реконструкция комплекса строений Литературного института имени А.М.Горького. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин, отметивший, что работы контролировались «Единым заказчиком в сфере строительства».

«Реставрация и реконструкция комплекса строений Литературного института имени А.М.Горького, которая длилась более трёх лет, завершена в Москве. Институт сохранил исторический облик – был восстановлен интерьер начала XX века в корпусах здания: мраморные подоконники, каменные лестницы, деревянные потолочные карнизы с фризом, лепной декор. По архивным документам строители восстановили полностью фасад здания и внутренние помещения», – рассказал вице-премьер.

В настоящее время воссоздан исторический художественный паркет XIX века. Также выполнено подключение объекта к сетям инженерного обеспечения, оформлены акты технологического присоединения, установлена пожарная безопасность. Во всех помещениях Литературного института полностью заменено инженерно-техническое оборудование, созданы комфортные условия для студентов и преподавателей. В 2022 году Литературный институт отпразднует юбилей – 85 лет со дня основания. В декабре в отреставрированном учебном заведении соберутся знаменитые выпускники.

# 26.10.22 АНСБ. Правительство обсудит стратегию развития строительства и ЖКХ в России

Правительство в среду обсудит стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, сообщила пресс-служба кабмина.

"На заседании планируется рассмотреть следующие вопросы <...> О Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года", — говорится в сообщении.

Уточняется, что документ определяет основные стратегические направления развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, обязательные к руководству при разработке и реализации государственных программ и других документов в целях обеспечения достижения национальных целей развития России.

# 26.10.22 СГ. Правительство рассмотрело Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года должна обеспечить создание комфортной и безопасной среды для жизни, а также выполнить задачи по повышению доступности жилья, улучшению качества городской среды, модернизации жилищно-коммунального хозяйства и ряда других. Об этом заявил глава кабмина Михаил Мишустин, открывая заседание правительства, посвященное рассмотрению этого документа.

«В рамках мероприятий стратегии предполагается провести системную трансформацию строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства», - указал глава правительства Михаил Мишустин.

Вице-премьер России Марат Хуснуллин, представляя документ, отметил, что стратегия предусматривает два сценария: базовый и рисковый. «В настоящее время имеется большое количество рисков, связанных с внешними ограничениями и иными факторами. Но нами будут приложены максимальные усилия для реализации именно базового сценария», - подчеркнул он.

Общая стоимость реализации стратегии до 2030 года ориентировочно составляет 150 трлн рублей, основная часть из которых – внебюджетные источники, при этом за тот же период бюджет получит более 30 трлн рублей налогов и иных поступлений. Стратегию необходимо утвердить необходимо утвердить до 15 ноября 2022 года.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин отметил, что на сегодняшний день Стратегия – это основной документ, который определяет направления развития как строительного, так и жилищно-коммунального комплекса страны. «Цели и задачи Стратегии ориентированы на взаимоувязку планов по строительству жилья, инфраструктурному развитию и созданию комфортных условий проживания и жизнедеятельности» - сказал министр.

# 26.10.22 РИА Новости. Хуснуллин: есть рисковый сценарий развития российской стройотрасли

Хуснуллин: будем стремиться к базовому сценарию развития стройотрасли, но есть и рисковый

В России возможен рисковый сценарий развития стройотрасли, хотя власти будут стремиться к базовому, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Стратегия подразумевает два сценария: базовый и рисковый. В настоящее время имеется большое количество рисков, связанных со внешними ограничениями и иными факторами, но нами будут приложены все усилия для реализации базового сценария", — сказал Хуснуллин на совещании с премьер-министром РФ Михаилом Мишустиным.

Стратегия строительной отрасли до 2030 года и стратегия развития ЖКХ, определяющая задачи отрасли до 2035 года, сначала разрабатывались по отдельности, однако правительством было принято решение их объединить. Принятие документа задержалось из-за коронавируса и замечаний экспертного сообщества.

Летом Хуснуллин сообщал, что реализация стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года потребует около 160 триллионов рублей.

# 27.10.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин дал комментарий о Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года

Вчера, 26 октября на заседании Правительства России состоялось обсуждение Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин прокомментировал этот важный документ:

«На сегодняшний день Стратегия, которую вице-премьер Марат Хуснуллин представил на заседании Правительства РФ, – это основной документ, который определяет направления развития как строительного, так и жилищно-коммунального комплекса страны. Цели и задачи Стратегии ориентированы на взаимоувязку планов по строительству жилья, инфраструктурному развитию и созданию комфортных условий проживания и жизнедеятельности.

Так, большое внимание в документе уделяется улучшению условий жизни граждан, переселению из аварийного жилищного фонда, повышению доступности приобретения жилья, опережающего строительства инфраструктуры.

Большой блок Стратегии направлен на выстраивание единой градостроительной, инженерной и тарифной политики в регионах. Чтобы жители получали новую качественную инфраструктуру продолжится реализация инструментов «Инфраструктурного меню». 1 триллион рублей уже распределен между 83-мя регионами в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, одобрено 29 проектов в 14-ти субъектах Российской Федерации на сумму 78 миллиардов рублей с привлечением инфраструктурных облигаций, а также одобрены все заявки регионов на предоставление 150 миллиардов рублей на реализацию проектов с использованием средств Фонда национального благосостояния по линии Фонда ЖКХ. Регионы заинтересованы в этих средствах и новых возможностях, которые позволяют менять облик городов и делать жизнь людей на местах более комфортной.

Продолжится работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла, в идеале от выбора земельного участка до начала эксплуатации построенного объекта должно быть не более 100 действий. Создание удобных цифровых сервисов для граждан, бизнеса и государства, повышении цифровой зрелости отрасли также один из планов на будущие годы.

И, наконец, повышение профессионализма участников строительного рынка является одним из важнейших критериев для реализации утвержденных планов, так как рост кадрового потенциала напрямую влияет на качество выполнения поставленных задач, распределения ресурсов и выполнения поручений Президента.

Принципиально важным аспектом при формировании Стратегии стала работа открытом режиме. Всего в разработке главного документа строительной и жилищно-коммунальной отрасли на ближайшие годы приняли участие более 20-ти ФОИВ, а также общественные организации, представители профессионального сообщества».

# 27.10.22 За-Строй. А главное – новые рабочие места

Стройотрасль и ЖКХ ждёт системная трансформация, внедрение цифровых инструментов на базе отечественных технологий и перевод основных процедур в электронный вид

На вчерашнем заседании Правительства РФ была рассмотрена Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035-го. Документ, как считают его разработчики, детально описывает этапы достижения национальных целей, в первую очередь, обеспечения комфортной и безопасной среды для жизни, а также выполнения задач по повышению доступности жилья, улучшению качества городской среды, модернизации ЖКХ. Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин, в частности, сказал:

В рамках мероприятий Стратегии предполагается провести системную трансформацию строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, в том числе, внедрить цифровые инструменты на базе отечественных технологий и для большей прозрачности перевести в электронный вид основные процедуры, сократить продолжительность инвестиционно-строительного цикла, число избыточных требований.

Всё это, считают в Кабмине, позволит снизить нагрузку на бизнес, упростит взаимодействие компаний с органами власти и в целом повысит эффективность строительства жилых домов, транспортной, социальной инфраструктуры, поможет загружать и мощности «смежников», привлекать новые инвестиции, создавать высокотехнологичные и конкурентоспособные производства. Как подчеркнул господин Мишустин:

Ну, а самое главное – это новые рабочие места в регионах нашей страны.

# 27.10.22 За-Строй. Есть наше ПО, но и риск есть

Российская стройотрасль перешла на отечественный софт – это плюс, но возможен её рисковый сценарий развития – это минус

На вчерашнем заседании Кабмина, где обсуждали Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщил приятную новость:

Для повышения прозрачности отрасли предлагается создать единую цифровую среду, описывающую весь жизненный цикл строительства, а также удобные цифровые сервисы для граждан, бизнеса и государства. Нам практически полностью удалось перейти на отечественное программное обеспечение в области строительства, и мы дальше эту работу продолжаем.

Но Марат Шакирзянович сделал и далеко не приятный прогноз:

Стратегия подразумевает два сценария: базовый и рисковый. В настоящее время имеется большое количество рисков, связанных со внешними ограничениями и иными факторами, но нами будут приложены все усилия для реализации базового сценария.

# 27.10.22 АНСБ. Проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года прошел через правительство

26 октября в правительстве России прошло обсуждение стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года. Документ сократился в три раза и стал набором слайдов с укрупненными показателями.

Документ обсудили на заседании правительства России, и представляя его, премьер-министр Михаил Мишустин, в частности сказал:

-  В рамках мероприятий стратегии предполагается провести системную трансформацию строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, в том числе внедрить цифровые инструменты на базе отечественных технологий и для большей прозрачности перевести в электронный вид основные процедуры, сократить продолжительность инвестиционно-строительного цикла, число избыточных требований. Всё это позволит снизить нагрузку на бизнес, упростить взаимодействие компаний с органами власти и в целом повысить эффективность строительства жилых домов, транспортной, социальной инфраструктуры, поможет загружать и мощности смежников, привлекать инвестиции, создавать высокотехнологичные и конкурентоспособные производства, а самое главное – это новые рабочие места в регионах нашей страны.

Подробно с презентацией о Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года и с прогнозом до 2035 года выступил вице-премьер Марат Хуснуллин. При этом «за кадром» остался вопрос, сама ли это Стратегия сократилась в три раза до 12 слайдов, или текст документа просто не выложен в открытый доступ. Однако все показатели и формулировки практически не претерпели изменения по сравнению с предыдущим документом.

Общая стоимость реализации стратегии до 2030 года ориентировочно составляет 150 трлн рублей, основная часть из которых – внебюджетные источники, при этом за тот же период бюджет получит более 30 трлн рублей налогов и иных поступлений.

В состав стратегии входит семь основных направлений.

Первое направление – это новая градостроительная политика. Она направлена на сбалансированное инфраструктурное развитие и раскрытие потенциала регионов. Предстоит определить точки роста, обеспечить связанность территорий и выстроить единую градостроительную, инженерную, экологическую, тарифную и транспортную политику в регионах, предусмотрев гибкое управление как градостроительным развитием населённых пунктов, так и развитием в целом.

В сфере жилищного строительства стоит задача обеспечить доступность жилья не менее чем для двух третей граждан и для этого построить 1 млрд кв. м жилья к 2030 году.  На сегодняшний день у нас ввод жилья – 79 млн кв. м, это на 27% больше к прошлому году. Общий ввод жилья и зданий нежилого назначения – это почти 116 млн кв. м, и это 18% к прошлому году.

В стратегии предусмотрены мероприятия по вовлечению в оборот новых земельных участков, обеспечению необходимой инфраструктурой территорий под жилищное строительство, развитию механизмов комплексной застройке территорий и индивидуального жилищного строительства.

Особая роль отводится развитию рынка ипотеки, в том числе рынку программ с государственным участием. Благодаря мерам поддержки Правительства по новому строительству на новостройки выдано 295 тыс. кредитов, это всего лишь на 13% меньше, чем за девять месяцев 2021 года, а объём – 1,5 трлн, и это на 11% больше, чем за девять месяцев 2021 года. Также предлагается ввести адресные меры поддержки жилищного строительства в регионах, исходя из деления на региональные кластеры в зависимости от структуры спроса и предложения.

Жилищное строительство необходимо взаимно увязывать с обновлением городов, населённых пунктов в целом. Для этого запущена новая программа расселения аварийного и ветхого жилья, реализуется программа формирования комфортной городской среды, предусмотрено совершенствование подходов к капитальному ремонту жилых помещений.

Для обеспечения высоких темпов строительства жилья и инфраструктуры в рамках мероприятий «Нового ритма строительства» планируется сократить не менее чем в два раза к 2030 году количество документов, сведений, материалов и согласований строительства, чтобы от выбора земельного участка до начала эксплуатации построенного объекта было не более 100 действий.

Для повышения прозрачности отрасли предлагается создать единую цифровую среду, описывающую весь жизненный цикл объекта капитального строительства, а также удобные цифровые сервисы для граждан, бизнеса и государства. Сегодня фактически удалось полностью перейти на отечественное ПО в области строительства. Также есть возможность повысить конкуренцию и профессионализм участников строительного рынка, обеспечить кадровое и научное обновление отрасли.

В целях реализации масштабных планов по строительству в стратегии предусмотрена взаимная увязка её мероприятий с развитием промышленности стройматериалов и технологий, в том числе формированием заказа на промышленную продукцию. Главная задача – обеспечить строительную отрасль необходимыми ресурсами, не допускать неконтролируемого роста их стоимости.

Будут разработаны меры по поддержке и развитию промышленности стройматериалов, направленные в первую очередь на обеспечение опережающего создания конкурентных технологий и товаров, совместно с Минпромом России.

В целях увеличения объёмов строительства объектов современной инфраструктуры и обеспечения долгосрочной адресной программы подготовлена пятилетняя программа по строительству с объёмом финансирования 4,7 трлн до 2027 года. Её основными задачами являются, при наличии необходимого финансирования, увеличение объёма ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства и сокращение количества незавершённых объектов.

Пятилетняя программа дорожного строительства полностью утверждена в увязке со всеми региональными программами, дорожными фондами и внебюджетными источниками. Её суммарный объём – порядка 13 трлн на пять лет.

Отметим, что в Стратегии не нашли отражение такие вопросы как реформа системы ценообразования в строительной отрасли, развитие системы саморегулирования строительного рынка, формирование единой цифровой градостроительной документации и т.д.

В итоге Стратегия развития строительной отрасли была утверждена, ее реализацию будет контролировать Марат Хуснуллин. Теперь следует ожидать появления набора «дорожных карт» с подробным описанием того, что нужно сделать, написать и принять.

# 27.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: около 35 км искусственных сооружений приведут к нормативу до конца 2022 года

Бесперебойное функционирование дорожной сети невозможно без качественных искусственных сооружений. «В этом году по нацпроекту “Безопасные качественные дороги” строительно-монтажные работы ведутся на 458 искусственных сооружениях, а это мосты, путепроводы, эстакады и прочее, их общая протяжённость – порядка 35 км. Более 100 уже сданы в эксплуатацию, большинство объектов находятся в высокой степени готовности», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Работы по ремонту, реконструкции, строительству мостовых переходов финансируются в том числе за счёт средств федерального бюджета. «Подавляющее большинство таких объектов было построено в 50–60-х годах прошлого века, они проектировались в расчёте на определённую нагрузку. С тех пор интенсивность дорожного движения увеличилась в десятки раз, поэтому при выполнении работ применяются передовые технологии и решения, новые материалы. Всё это стало возможным благодаря поддержке руководства страны.

В этом году на проведение работ на искусственных сооружениях предусмотрено финансирование в размере 24,5 млрд рублей, из которых 18,1 млрд – средства федерального бюджета», – рассказал руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков.

В Тамбовской области капитально отремонтирован мост через реку Ирку на автодороге «Тамбов – Пенза» – Чуповка – Куровщина – «Тамбов – Пенза» – Бондари – Пичаево – Вернадовка в Гавриловском районе. «Работы на объекте проходили в соответствии с проектной и нормативной документацией, с соблюдением всех требований и технологий и завершены в установленные государственным контрактом сроки.

До ноября 2025 года содержанием этого объекта в рамках контракта жизненного цикла будет заниматься подрядная организация, выполнившая работы по капитальному ремонту на участке», – рассказал начальник отдела подготовки, строительства, развития и ремонта автомобильных дорог ТОГКУ «Тамбовавтодор» Александр Толубаев.

В Челябинске реконструировали значимый инфраструктурный объект – Ленинградский мост через реку Миасс. Он соединяет три района города – Курчатовский, Тракторозаводский и Калининский. Благодаря этому пропускная способность сооружения в час пик составляет почти 8 тыс. автомобилей. В ходе работ специалисты выполнили замену несущих конструкций, увеличили число полос движения с двух до шести – по три в каждом направлении с устройством трамвайных путей. Мост стал шире на 22 м и выше на 2,5 м. Преобразилась и пешеходная часть – раньше она была по 2,5 м с каждой стороны, теперь – по 3 м.

В Острогожском районе Воронежской области приведён к нормативу мостовой переход через реку Тихая Сосна на участке трассы Воронеж – Луганск. Общая протяжённость объекта составляет порядка 390 м. Искусственное сооружение было построено в 1998 году. В ходе предпроектного обследования специалисты выявили многочисленные дефекты, и было принято решение о его капремонте. В процессе строительно-монтажных работ привели к нормативу и усилили тела опор, обновили пролётное строение, устроили новое асфальтобетонное полотно, железобетонные шкафные стенки и сопряжения моста с насыпями подходов автомобильной дороги. Для безопасности на объекте установлены новые ограждения.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 21.10.22 ЕРЗ. Минстрой: «околонулевая» ипотека от застройщиков будет отменяться постепенно и по графику

Об этом строительное ведомство договорилось с ведущими девелоперами страны, сообщил ТАСС в кулуарах международного строительного форума [100+ TechnoBuild](https://forum-100.ru/) замминистра Никита Стасишин.

Напомним, что речь идет о таком инструменте маркетинговой политики застройщиков (нацеленной на стимулирование спроса), как предложение покупателям жилья субсидируемой ипотеки по сверхнизким («околонулевым») ставкам под 0,01—0,1%.

Руководство ЦБ подвергло резкой [критике](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-blizkiye-k-nulyu-ipoteki-ot-zastroyshchikov-vvodyat-v-zabluzhdeniye-zayemshchikov--budem-prinimat-mery?search=%D0%9D%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0) такой способ привлечения покупателей и выразило намерение устранить его в законодательном и регуляторном порядке.

Регулятор [отметил](https://erzrf.ru/news/tsb-deshevaya-ipoteka-ot-zastroyshchika-maskiruyet-zavyshennuyu-na-tret-tsenu-na-kvartiru-i-grozit-riskom-obrazovaniya-na-rynke-puzyrya--), что экстремально низкие ставки ИЖК достигаются в основном за счет завышения цены квартиры на величину комиссии (до 20—30%), которая выплачивается банку застройщиком для компенсации выпадающих доходов, а все основные риски несут при этом заемщик и банк.

По словам **Никиты Стасишина**, Минстрой внял позиции ЦБ, хотя и не разделяет ее категоричности.

«Наша позиция такова, что если такой продукт есть, и он востребован со всех сторон, то он должен работать, но, конечно, постоянно ставка 0,1% быть не должна, — [пояснил](https://tass.ru/nedvizhimost/16105995) замминистра строительства и ЖКХ.

«Мы собирали самых основных застройщиков в нашей стране и договорились, что они сейчас будут постепенно повышать эту ставку для того, чтобы через какое-то время дойти до рыночной либо льготной ставки», — уведомил Стасишин журналистов.

Чиновник добавил, что ведущие системообразующие застройщики представили в Минстрой свои графики изменения ставок по ипотекам, и теперь ведомство будет ежемесячно следить за исполнением договоренностей.

Тем не менее, сам ипотечный продукт с «околонулевыми» ставками, по мнению Минстроя, рисков для банков или заемщиков не создает. И эту позицию министерство доводило до вице-премьера РФ и ЦБ РФ, подчеркнул Стасишин.

Напомним, что аналогичной точки зрения [придерживаются](https://erzrf.ru/news/eksperty-po-raznomu-otsenivayut-plany-tsb-ustranit-s-rynka-zhilya-okolonulevuyu-ipoteku-ot-zastroyshchikov?search=%D1%83%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%82%D1%8C) многие [представители](https://erzrf.ru/news/filipp-tretyakov-gk-kortros-yesli-tsb-otmenit-okolonulevyye-stavki-zastroyshchiki-naydut-alternativnyye-varianty?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83) девелоперского и риэлторского бизнеса, зато аналитики из финансовой сферы поддерживают позицию ЦБ, опасающегося «запузыривания» рынка ипотеки из-за экстремально низких процентных ставок.

# 21.10.22 ЕРЗ. Новые формы статистического наблюдения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений будут действовать с 31.01.2023

Росстат [опубликовал](http://gks.ru/bgd/free/b16_27/Main.htm) приказ от 14.10.2022 [№703](https://gks.ru/bgd/free/b16_27/IssWWW.exe/Stg/d07/pf703_14102022center.doc) «Об утверждении формы федерального статистического наблюдения №С-1 "Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений" для организации федерального статистического наблюдения за строительством, инвестициями в нефинансовые активы и жилищно-коммунальным хозяйством».

Приказ вводит с 31.01.2023 новую форму федерального статистического наблюдения №С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений» с указаниями по ее заполнению.

Отчетность по данной форме обязаны предоставлять юридические лица (организации-застройщики), которым выдано разрешение на ввод объектов капитального строительства (ОКС) в эксплуатацию, а также юридические лица, имеющие на балансе предприятий объекты незавершенного строительства 1—3-го числа месяца, следующего за отчетным.

Форма предоставляется в территориальные органы Росстата. При наличии у юридического лица обособленных подразделений настоящая форма заполняется как по каждому обособленному подразделению, так и по юридическому лицу без этих обособленных подразделений.

Организации-застройщики, осуществляющие строительство и ввод в эксплуатацию зданий и сооружений на территории двух и более субъектов РФ, выделяют на отдельных формах данные по территории каждого из этих субъектов РФ и предоставляют их в территориальные органы Росстата по месту расположения ОКС.

Подробные указания по заполнению формы будут [размещены](https://rosstat.gov.ru/folder/14458/) на официальном сайте Росстата в разделе «Методология».

С момента вступления в силу приказа №703 признаются утратившими силу:

• приложение №14 «Форма федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений», утвержденное приказом Росстата [№464](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_393067/) от 30.07.2021.;

• позиция приложения к приказу Росстата [№925](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_403851/f4a891e05f799421a358f9176baa42d44170578a/) от 17.12.2021 «Об установлении сроков предоставления первичных статистических данных в некоторых формах федерального статистического наблюдения», касающаяся формы федерального статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений».

# 21.10.22 АНСБ. В Минстрое России обсудили вопрос применения золошлаков в строительстве

Под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина состоялось совещание по вопросу вовлечения золошлаков угольных тепловых электростанций (ТЭС) в хозяйственный оборот.

Участниками обсуждения стали Заместитель Министра природных ресурсов и экологии РФ Дмитрий Тетенькин, Заместитель Министра энергетики РФ Павел Сниккарс, руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков, Генеральный директор «Сибирской генерирующей компании», член Совета директоров СУЭК Степан Солженицын, а также Генеральный директор Ассоциации развития вторичного использования сырья (АРВИС) Ирина Золотова.

Золошлаковые смеси - вторичные минеральные ресурсы, применяемые в качестве компонентов для изготовления бетонов для всех видов строительства. Применение золошлаковых материалов угольных ТЭС при строительстве автомобильных дорог – это эффективный путь их масштабного использования. Золошлаки могут применяться при сооружении насыпей земляного полотна или строительстве укрепленных оснований дорожных одежд. В соответствии с ГОСТ 25100-2020 золошлаковый материал определен как техногенный грунт и может быть использован в качестве замены природного грунта в тех регионах, где существует дефицит природного материала или его добыча экономически не выгодна.

«Применение такого рода материалов, конечно, необходимо. И инициатива по использованию золошлаков, с которой к нам пришел бизнес, конечно, поддерживается Минстроем России. Сегодня для того, чтобы их применение было востребовано, необходим комплексный подход – это и создание качественного рыночного продукта, обеспечение доступной логистической составляющей, его ценообразование и привлекательность для потребителей, и что особенно важно - стимулирование и активное вовлечение бизнеса в этот процесс», - подчеркнул Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Опрос и мониторинг предприятий по производству бетона и железобетона в различных регионах показал их готовность к использованию золошлаков в производственном цикле. Но также отмечена необходимость научно-технологического сопровождения на этапе внедрения, так как сделать это силами собственных заводских лабораторий могут только отдельные предприятия с высокой компетенцией и уровнем подготовки кадров.

Заместитель Министра энергетики РФ Павел Сниккарс в своем выступлении сказал: «По нашим оценкам, ежегодный потенциал вовлечения золошлаков составляет порядка 25 млн тонн. При этом строительная отрасль имеет наибольший потенциал – более 14 млн тонн, из них только для производства цемента– 10,6 млн. Для рекультивации неудобий (засыпки оврагов, карьеров и болот) можно использовать порядка 5 млн т золошлаков, пересыпки полигонов ТКО – 1,8 млн т. Наша задача – достичь к 2035 году уровня утилизации золошлаков угольных ТЭС в 50%», - сообщил он.

По словам замглавы Минэнерго, работа по увеличению доли вовлечения золошлаков в хозяйственный оборот уже началась: Правительство РФ утвердило Комплексный план по повышению объёмов утилизации золошлаков электростанций и котельных, начала свою работу Ассоциация развития вторичного использования сырья, разработана «белая книга», в которую включены примеры российского и зарубежного опыта применения золошлаков при строительстве дорог.

Заместитель Министра природных ресурсов и экологии РФ Дмитрий Тетенькин отметил: «С целью повышения объемов утилизации отходов, в том числе золошлаковых, в июле этого года приняты изменения и дополнения в Закон «Об отходах производства и потребления», предусматривающие введение понятия «вторичные ресурсы» и «вторичное сырьё», установление требований к обращению с вторичными ресурсами, в ряду которых запрет на их захоронение; введение понятие «побочные продукты производства», к которым могут быть отнесены вещества или предметы, образующиеся при производстве основной продукции, выполнении работ или оказании услуг. Основная часть данных положений вступает в силу с 1 марта 2023 года. Также были приняты поправки в Закон «О недрах», предусматривающие, в частности использование золошлаковых отходов для ликвидации горных выработок и для рекультивации земель (за исключением восстановления плодородного слоя почвы). Поправки вступят в силу с 1 сентября 2023 года».

Проделанная работа, по мнению замглавы Минприроды, уже дает широкий спектр возможностей для применения золошлаков в различных отраслях экономики страны. При этом вопрос непосредственного вовлечения золошлаков во вторичный оборот должен основываться на экономической целесообразности и заинтересованности собственника данного вида отхода.

Генеральный директор Сибирской генерирующей компании, член Совета директоров СУЭК Степан Солженицын выступил с докладом о состоянии дел с образованием золошлаков в Российской Федерации и принимаемых мерах по их утилизации. Деятельность энергетических компаний по вовлечению золошлаков в хозяйственный оборот основывается прежде всего на Комплексном плане по повышению объёмов утилизации золошлаков утвержденном распоряжением Правительства РФ №1557-р 15.06.2022 г. «Энергетики готовы создавать качественный продукт и качественный сервис для потребителей. Для этого мы разработали долгосрочные инвестиционные планы и уже воплощаем их в жизнь. Но важным вопросом остается государственная поддержка по созданию рынка потребления и здесь нами проводится и еще предстоит большая работа с профильными ведомствами и региональными властями», - сказал он.

Руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков в ходе своего выступления обозначил, что Росавтодор готов предоставить пилотные проекты применения золошлаков при строительстве автомобильных дорог.

Участники встречи приняли решение составить и до конца текущего года согласовать перечень «пилотных» проектов строительства автомобильных дорог регионального и местного значения с целью определения технико-экономической возможности применения золы-уноса и золошлаков. Использование золошлаковых материалов позволит снизить стоимость проекта по сравнению с традиционными решениями.

На встрече также обсуждался вопрос необходимости актуализации нормативно-технической документации, которая позволит расширить применение золошлаков как в дорожном строительстве, так и в производстве строительных материалов (бетона, цементов).

 Источник и фото: пресс-служба Минстроя РФ.

# 21.10.21 АНСБ. РосСтройКонтроль готовит кадровый резерв

Подведомственный Минстрою РосСтройКонтроль выступает одним из работодателей для студентов старших курсов и выпускников НИУ МГСУ. В минувший четверг представители ФБУ приняли участие в традиционной ярмарке вакансий, которую вуз проводит каждую осень. Рассказали студентам о возможностях прохождения производственной практики на объектах, курируемых Минстроем, о специфике работы инспекторов стройконтроля и перспективах трудоустройства в ФБУ.

«Мы видим интерес студентов к нашей организации, их желание пройти практику на подконтрольных нам объектах по всей России. Только в 2022 году производственную практику в наших структурах прошли около 100 человек, и я надеюсь, что в следующем году совместно с НИУ МГСУ мы развернем еще более масштабную кампанию», — отметил гендиректор РосСтройКонтроля Владимир Щербинин.

В настоящее время РосСтройКонтроль ведёт активную работу по привлечению новых специалистов, – ожидает существенного роста нагрузки в связи с передачей Минстрою объектов в рамках новой пятилетней программы «Строительство».

«Мы крайне заинтересованы в привлечении молодёжи в строительную отрасль и готовы обучать студентов, начиная со старших курсов. Самых активных и инициативных в ближайшем будущем надеемся увидеть в наших рядах», – говорит руководитель РосСтройКонтроля.

С той же целью РосСтройКонтроль запустил недавно интерактивный Карьерный портал для профессионального определения и карьерного развития молодежи. Площадка поможет студентам ближе познакомиться с профессией и главное — обеспечить прохождение производственной практики в интересующем регионе.

# 21.10.22 АНСБ. Минстрой предлагает расширить функционал операторов КРТ

Минстрой России подготовил изменения в законодательство о комплексном развитии территорий, предоставляющие региональным операторам КРТ больше возможностей в самостоятельном управлении проектами. Об этом в ходе форума 100+ TechnoBuild сообщила директор министерского департамента комплексного развития территорий Мария Синичич.

По словам Синичич, операторы КРТ создаются регионами для решения всех задач, связанных с проектами комплексного развития. Минстрой предлагает расширить полномочия операторов: разрешить им самостоятельно принимать решения о подготовке документации, заключать договоры о технологическом присоединении сетей, обращаться в суды с ходатайствами об изъятии недвижимости, попадающей в зону застройки, либо с требованиями к понуждению граждан в получении договоров на переселение.

В Минстрое рассчитывают, что эти поправки Госдума примет в осеннюю сессию. Их разработали в ответ на обращения регионов, столкнувшихся с проблемами в управлении проектами КРТ. «Под каждой поправкой есть регион, который такие изменения запрашивал», – подчеркнула Синичич.

# 21.10.22 АНСБ. Минстрой России способствует переходу на отечественные технологии в строительстве

Поддержка отечественных IT-продуктов и методическая поддержка регионов обеспечат необходимые темпы цифровизации строительной отрасли и поэтапное внедрение решений в регионах России. Об этом сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик в рамках Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild, который проходит 18-21 октября в Екатеринбурге.

По его словам, с учетом Постановления Правительства РФ № 331 охват стройки решениями в сфере ТИМ при соответствующей поддержке регионов составит порядка 20%. Поэтапный переход и развитие нормативной базы в перспективе обеспечат охват до 50% к 2025 году.

«На сегодняшний день создание единой среды и единого языка для обмена данными – ключевая задача для Минстроя России в части цифровизации строительной отрасли. И в первую очередь мы говорим о развитии отечественного ПО для технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства», – подчеркнул замглавы Минстроя России.

В этом году комплексная работа проводится в рамках мероприятий по опережающему импортозамещению вследствие ухода зарубежных производителей с российского рынка. Минстроем России ведется проработка изменений текущей нормативной базы в целях расширения применения технологий информационного моделирования участниками строительной отрасли.

Константин Михайлик отметил, что одной из ключевых задач Минстроя России является систематизация работы по импортозамещению. Совместно с ключевыми отраслевыми якорными заказчиками проведен отбор коммерческих программных решений, уже получивших положительный опыт применения. Совместная с Минцифры России и институтами работа обеспечит доработку продуктов для соответствия более широкому кругу запросов со стороны отрасли. Планируемые сроки реализации проектов обеспечат рынок соответствующими решениями до 2025 года.

Кроме того, в рамках форума замминистра также акцентировал внимание участников на поэтапном формировании цифровой вертикали градостроительной деятельности.

Так, по его словам, цифровые решения и инструменты в перспективе позволят сформировать единую информационную среду, где синхронизация сведений об объектах строительства будет обеспечена по умолчанию. Формирование единого контура цифровых решений на всех этапах строительства и эксплуатации обеспечит ускорение сроков строительства, сокращение издержек и повышение операционной эффективности участников отрасли.

# 21.10.22 НОПРИЗ Новости. Ростехнадзор подтвердил позицию Минстроя России об особенностях правового регулирования трудовых отношений в случае мобилизации специалистов

Ростехнадзор подтвердил позицию Минстроя России об особенностях правового регулирования трудовых отношений и соблюдения законодательства о градостроительной деятельности в случае мобилизации специалистов, находящихся в трудовых отношениях с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями – членами саморегулируемых организаций, и сведения о которых внесены в национальный реестр специалистов.

В [письме от 20.10.2022 г.](https://nopriz.ru/upload/iblock/825/ncc9m9wrzruagdtq2nrdl5jc0bjfr475/867897866.pdf) указывается, что в случае, если специалист, сведения о котором внесены в соответствующий национальный реестр специалистов и который призван по мобилизации с 21 сентября 2022 года, заключил трудовой договор с членом саморегулируемой организации (далее — реестровый специалист), то его трудовой договор только приостанавливается, и такой специалист должен учитываться при определении соответствия члена саморегулируемой организации требованиям части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс).

Временное отсутствие на работе такого реестрового специалиста при проведении контрольных мероприятий саморегулируемой организацией не может являться основанием для применения саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия, в том числе приостановления права выполнять соответствующие работы.

При этом Трудовым кодексом Российской Федерации (далее — ТК РФ) предусмотрено исполнение обязанностей временно отсутствующего работника, за которым сохраняется место работы в силу закона, внутренним совместителем или работником по срочному трудовому договору (статьи 59 и 60.2 ТК РФ).

В связи с тем, что выполнение должностных обязанностей специалистов, установленных частями 3 и 5 статьи 55.5-1 Кодекса, иными работниками члена саморегулируемой организации не допускается, временно исполняющим у члена саморегулируемой организации обязанности реестрового специалиста может быть только физическое лицо, сведения о котором включены в соответствующий национальный реестр специалистов.

# 25.10.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Минстроем России обозначены векторы развития института строительной экспертизы

Задачи по трансформации экспертизы в институт управления эффективностью строительных проектов стали темой выступления заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко на VI Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы», прошедшей в рамках Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в Екатеринбурге. Также в мероприятии приняли участие начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, глава Екатеринбурга Алексей Орлов и представители профессиональных сообществ России, Беларуси, Казахстана, Узбекистана, Таджикистана, Армении и Кыргызстана. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Реализация модели консультационного и инжинирингового сопровождения всех этапов жизненного цикла объекта капитального строительства в рамках экспертизы проектной документации – это ключевая цель нашей совместной деятельности по развитию этого института. Её достижение позволит проектировщикам, экспертам и другим отраслевым специалистам работать в одном поле, в одном ключе, направленном на ускорение и повышение экономической эффективности строительства без ущерба качеству и безопасности возводимых объектов», – подчеркнул Сергей Музыченко.

В первую очередь замминистра обозначил необходимость тесного взаимодействия проектировщиков и экспертов в целях повышения качества разрабатываемой проектной документации (ПД). Для этого действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрена возможность направления застройщиком или техническим заказчиком отдельных разделов ПД на экспертную оценку в организации, осуществляющие их экспертизу. Данный механизм позволяет на более ранних стадиях архитектурно-строительного проектирования избежать неверных и нерациональных проектных решений, сократить сроки и стоимость строительства объектов капитального строительства (ОКС) в целом. Удачным примером такой работы, по мнению господина Музыченко, является функционирование нового подразделения ФАУ «Главгосэкспертиза России», оказывающего консультационные услуги на всех этапах подготовки проектной документации.

Ещё одно решение в этом направлении, которое предлагается Минстроем России – это внедрение института главных экспертов проекта (ГЭП). Они будут обладать полномочиями для эффективной организации процесса государственной экспертизы, а также нести ответственность за сроки и качество подготовки сводного заключения. Предполагается, что ГЭП наделят функциями по формированию команды экспертов, постановке и контролю исполнения задач, осуществлению необходимых внешних коммуникаций. Внедрение ГЭП должно повысить качество и сократить сроки реализации строительных проектов.

В своём докладе Сергей Григорьевич обратил внимание на важность качественной подготовки задания на проектирование. По его мнению, оно зачастую готовится формально, а на самом деле должно быть основополагающим при реализации проекта. В этих целях замминистра рекомендовал заранее согласовывать задание на проектирование с будущим пользователем объекта, а также использовать утвержденные Минстроем России формы и методики. Особое внимание он уделил вопросу проведения экспертной оценки задания на проектирование до его утверждения с целью соблюдения необходимых действующих норм проектирования, проверки исходно-разрешительных документов и исключения излишних требований к проекту. Данные ФАУ «Главгосэкспертиза России» показывают, что в таком случае количество нарушений на всех этапах строительства сокращается на 25-30%, снижая неэффективные затраты и ускоряя возведение объектов.

Также замглавы Минстроя России обозначил в своём выступлении необходимость более активного разъяснения, проведения обучающих мероприятий по теме перевода на добровольные требования, их применения и изменения в экспертизе, связанных с этим.

В завершение своего доклада Сергей Музыченко рассказал о планах Минстроя России по доработке единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в целях внедрения в систему механизмов, позволяющих производить оценку качества работы не только организаций по проведению экспертизы проектной документации, но и каждого эксперта по соответствующим направлениям деятельности.

По итогам дискуссий на VI Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» участниками мероприятия были приняты решения об усилении сотрудничества профессиональных сообществ стран СНГ, а также обсуждены дальнейшие шаги по развитию института строительной экспертизы в России.

# 25.10.22 За-Строй. Минстрой заметил-таки мобилизацию

После довольно продолжительных раздумий главное строительное ведомство, наконец-то, стало высказывать свою позицию по влиянию призыва на стройкомплекс

Немного странно, конечно, почему Министерство строительства и ЖКХ РФ тянуло до тех пор, пока проблема, фактически, не разрешилась сама собой. Как известно, в Москве, Санкт-Петербурге и нескольких других крупных регионах мобилизационные мероприятия уже завершены, да и в целом официальные лица говорили о том, что из необходимых 300 тысяч бойцов уже набрано 260 тысяч. Но, как говорится, лучше поздно, чем никогда. Тем более, вряд ли кто-то сможет дать 100-процентную гарантию, что нас не будут ждать новые волны мобилизации.

Итак, во-первых, Минстрой дал ответ на волновавший многих строителей и саморегуляторов вопрос о специалистах НРС. Напомним, что ряд СРО, в частности, Союз «Уральское объединение строителей», предлагали предоставить бронь для таких инженеров – поскольку их и без того мало, а в случае мобилизации работа подрядной компании окажется под угрозой.

Министерство, однако идею отклонило, предложив иное решение вопроса. В своём письме от 17 октября 2022 года № 53652-ОС/02 ведомство напомнило, что не допускается расторжение трудовых договоров и служебных контрактов, заключённых с гражданами Российской Федерации, призванными на военную службу по мобилизации в Вооружённые Силы РФ в соответствии с Указом Президента России от 21 сентября 2022 года № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации».

То есть, трудовой договор с таким специалистом только приостанавливается, и такой специалист должен учитываться при определении соответствия члена саморегулируемой организации требованиям части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ. А значит, временное отсутствие на работе такого реестрового специалиста при проведении контрольных мероприятий саморегулируемой организацией не может являться основанием для применения мер дисциплинарного воздействия, в том числе приостановления права выполнять соответствующие работы.

Также в письме указывается, что замещать специалиста НРС может только другой такой же специалист, а в перспективе будет рассмотрен вопрос о переносе срока прохождения реестровым специалистом независимой оценки квалификации на время его мобилизации. Фактически этим документом, который был разослан Нацобъединениям, министерство косвенно признало, что вся система «специалистов НРС» является профанацией, не имеющей никакого отношения к потребностям строительной отрасли, а положение о двух обязательных спецах в штате – формальным требованием, от которого можно безболезненно отказаться.

Во-вторых, Минстрой отреагировал на запросы строительного сообщества о сотрудниках, работающих на территориях новых российских регионов, восстанавливая разрушенные в ходе военных действий объекты. Здесь, надо отметить, министерство проявило несколько большую решительность. Позиция изложена в письме от 14 октября 2022 года № 21400-ОГ/03 а подписью директора департамента разрешительной деятельности и межведомственного взаимодействия Алексея Тихомирова.

Господин Тихомиров сообщает, что Минстрой России уже направил письма в Генеральный штаб Вооружённых Сил России, в Министерство обороны РФ и в Правительство России, в которых привёл перечень организаций, участвующих в строительных и восстановительных работах на объектах капитального строительства и инфраструктуры, а также списки работников указанных организаций с ходатайством о предоставлении им отсрочки от призыва на военную службу по мобилизации.

Также в письме констатируется, что единственным способом предоставления работникам отсрочки является их бронирование от призыва на военную службу по мобилизации и в военное время. В связи с изложенным Минстрой России включил указанные организации в списки организаций, в которых проводится бронирование граждан, пребывающих в запасе.

Что же, разумное и вполне логичное решение, поскольку строители в новых регионах и без того, по сути дела, находятся в зоне боевых действий. Кстати, не мешало бы подумать и о мерах поддержки для строительных компаний и их сотрудников из Курской и Белгородской областей, которые также работают в прифронтовых регионах. Работают под обстрелами и занимаются восстановлением разрушенной инфраструктуры и жилых зданий.

Тем временем Национальное объединение строителей, к сожалению, продолжает следовать своей излюбленной тактике «как бы чего не вышло», пряча голову в песок и отмалчиваясь по поводу всех предложений со стороны саморегулируемого сообщества. Пожалуй, единственным исключением стало заявление президента НОСТРОЙ Антона Глушкова о том, что оставшихся без работы женщин из присоединившихся регионах [стоит привлекать для тяжёлых строительных работ](https://zsrf.ru/news/2022/10/20/podstavljajte-ka-hrupkie-plechiki). Впрочем, эта идея была высказана не от лица всего Нацобъединения, а как мнение частного лица…

# 25.10.22 ЗаНоСтрой. Минфин России предложил новые меры поддержки компаний в связи с мобилизацией сотрудников. Саморегуляторы комментируют инициативу ведомства

Министерство финансов РФ предложило проект постановления Правительства России, согласно которому предприятиям и заказчикам могут разрешить менять условия контрактов из-за мобилизации сотрудников. Документ [опубликован](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=131887) на портале размещения правовой информации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижневартовска.

По предложению главного финансового ведомства страны, условия заключённых для обеспечения федеральных нужд госконтрактов могут быть изменены, если при их исполнении появились не зависящие от сторон контракта обстоятельства, которые делают его неисполнимым в связи с частичной мобилизацией в России.

Кроме того, в документе содержится норма о том, что в реестр недобросовестных поставщиков не будут включать данные о подрядчике, поставщике или исполнителе, который не смог надлежащим образом выполнить госконтракт в связи с мобилизацией в России, в таких случаях компаниям будут списаны штрафы и неустойки. Ведомство предложило властям субъектов страны принять меры и обеспечить возможность изменения «существенных условий» муниципальных и региональных контрактов в условиях мобилизации.

В проекте постановления и пояснительной записке к нему не уточняется – к частичной или общей мобилизации относятся поправки.

Инициативу прокомментировал генеральный директор Союза «Саморегулируемая организация «Организация профессиональных участников строительного рынка» (Союз «СРО «ОПУС», СРО-С-161-25122009) из Ханты-Мансийского автономного округа - Югра Сергей Чабан (*на снимке – ред.*). Он сказал, что в случае принятия постановления, подрядчики получат возможность расторжение заключённых госконтрактов без штрафов и возможность пересмотра сроков исполнения обязательств.

«В строительстве выполнение условий договора зачастую зависит от наличия в компании двух сотрудников, включённых в Национальный реестр специалистов. Мобилизация даже одного из них делает из компании не соответствующую требованиям законодательства. Ещё сложнее придётся мобилизованному индивидуальному предпринимателю, который зачастую лично осуществляет выполнение работ», – отметил Сергей Михайлович.

Также глава региональной СРО поддержал норму о невнесение поставщика в перечень недобросовестных, что имеет большое значение для организации в перспективе. При этом следует отметить, что изменение существенных условий договора вследствие действий непреодолимой силы – это, согласно проекту, право, а не обязанность сторон.

Стоит отметить, что к проблемам индивидуальных предпринимателей Минфин подходит более сурово, указывая, что мобилизация ИП автоматически не означает невозможность исполнения контракта, поскольку контракт может продолжать исполняться, в том числе, нанятыми ИП работниками. Хотя в информационном пространстве в последний месяц можно найти немало жалоб на формальный подход со стороны военкоматов, которые отказываются предоставить предпринимателям даже небольшую отсрочку, необходимую для оформления доверенностей и передачи дел.

Остаётся напомнить, что ранее Минстрой России указал на то, что временное отсутствие на работе такого реестрового специалиста при проведении контрольных мероприятий саморегулируемой организацией не может являться основанием для применения мер дисциплинарного воздействия, в том числе, приостановления права выполнять соответствующие работы. Тем не менее, мобилизация сотрудников может стать проблемой для организации не только из-за невозможности соблюсти формальное требование для членства в СРО, но и по объективной нехватке квалифицированных кадров, необходимых для выполнения работ.

# 26.10.22 ЕРЗ. Затраты застройщика на расселение аварийного жилого фонда в рамках КРТ будут возмещать в авансовом порядке

Такое положение содержит подготовленный Минстроем законопроект, нацеленный на совершенствование ныне действующего в РФ механизма комплексной застройки, сообщил на [заседании](https://rspp.ru/events/news/realizatsiyu-proektov-kompleksnogo-razvitiya-territoriy-obsudili-na-zasedanii-komissii-rspp-po-stroitelnomu-kompleksu-635671d65747a/) Комиссии по строительному комплексу Российского союза промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://rspp.ru/)) замглавы ведомства Александр Ломакин.

По его словам, на текущий момент уже проработан (в рамках законопроекта) вопрос по авансированию затрат, которые понесет застройщик на расселение аварийного жилого фонда в рамках комплексного развития территории ([КРТ](https://erzrf.ru/news/eksperty-glavnoye-v-proyektakh-krt--stavka-na-chelovecheskiy-kapital?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)).

**Александр Ломакин** напомнил, что возмещение части таких затрат уже предусмотрено законодательством (бюджетные компенсационные средства направляются через Фонд ЖКХ).

«Но в сложившихся условиях наиболее правильным и эффективным является использование механизма авансирования», — [цитирует](https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-podgotovil-izmeneniya-v-zakonoproekt-o-primenenii-mekhanizma-krt-/) пресс-служба Минстроя заместителя министра.

Напомним, что механизм КРТ является одним из способов вовлечения земель в регионах в жилищное строительство.

Он регламентирован соответствующим [стандартом](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/urban/standards/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/?ysclid=l63mpmyl8i947067712), разработанным несколько лет назад специалистами Минстроя и ДОМ.РФ, а также [494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/), принятым в конце 2020 года и [нацеленным](https://erzrf.ru/news/zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy-prinyat?search=%D0%BA%D1%80%D1%82) на совершенствование института комплексной застройки и механизмов расселения не только аварийного, но и ветхого жилья.

Александр Ломакин также отметил, что вышеупомянутый законопроект предусматривает использование ранее утвержденной документации по планировке территории.

«Это исключит необходимость нецелесообразного расходования средств на начальном этапе проекта, а также сэкономит временные затраты, требующиеся на ее (*документации* — **Ред.**) подготовку и утверждение», — пояснил замминистра.

По его словам, Минстрой России также планирует закрепить в Градостроительном кодексе право на получение субъектом РФ градостроительного плана земельного участка ([ГПЗУ](https://erzrf.ru/news/utochnennyye-trebovaniya-k-gpzu-pri-oformlenii-razresheniya-na-stroitelstvo-dlya-obyektov-raspolozhennogo-na-dvukh-zemelnykh-uchastkakh?search=%D0%B3%D0%BF%D0%B7%D1%83)) непосредственно после утверждения документации по планировке территории, до образования земельных участков и оформления соответствующих прав на них.

В результате сократится инвестиционно-строительный цикл проектов с использованием КРТ, подчеркнул Ломакин.

**СПРАВКА**

*По оценке Минстроя России, в ближайшие два года в рамках КРТ в стране построят 1,5 млн кв. м жилья. В настоящее время в субъектах РФ подготовлен 281 проект решений по КРТ. Принято 226 решений, из них 81 по жилой застройке. Проведена 91 конкурсная процедура по заключению договоров КРТ, при этом 151 договор уже заключен.*

# 26.10.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ключевые вопросы отрасли с главными распорядителями средств федерального бюджета

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ состоялось еженедельное совещание с субъектами и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС). На мероприятии обсудили: ход реализации федеральной адресной инвестиционной программы в этом году, динамику исполнения распоряжения №292-р, межбюджетные трансферты капитального характера, реализацию проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, инфраструктурных облигаций и проектов за счет средств ФНБ, а также мероприятия в рамках программы по восстановлению поврежденных от наводнения в 2019 году объектов в Иркутской области и переселение граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым в следствии техногенной аварии в г. Березники Пермского края.

В заседании принял участие Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

«Формат совещаний позволяет не только координировать совместную работу по реализации федеральных проектов и обсуждать возникающие вопросы, но также дает хорошую возможность регионам делиться положительным опытом решения сложных задач», - отметил первый замминистра Александр Ломакин.

Мероприятие началось с доклада о положительном опыте Курской области по установлению границ приаэродромной территории Курского аэродрома - были сняты ограничения на завершение строительства нового жилого района города Курска, градостроительная документация по которому была разработана в 2009 году.

О ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы доложил замминистра Юрий Гордеев. Он сообщил о вводных объектах этого года. Так, на 25 октября текущего года введено в эксплуатацию 28 объектов, 83 объекта планируются к вводу. Общий объем принятых обязательств по кассе составляет 93%. «За неделю наблюдается прогресс кассового освоения, на 21 октября эта цифра выросла до 64,3%. При этом освоение по федеральным объектам составляет 66,6%. - отметил Юрий Гордеев.

В части распоряжения №292-р подготовлен проект документа о внесении изменений. Он уже согласован Минэкономразвития. Напомним, что благодаря распоряжению Правительством РФ выделены дополнительные средства в связи с удорожанием строительных материалов. По исполнению действующего распоряжения в части программ Минстроя объем средств, направленных в Минфин, составляет почти 100%. На все эти средства в полном объеме заключены дополнительные соглашения с регионами.

На сегодняшний день 100% исполнение региональной части распоряжения у Минтруда, Минприроды, Росводресурсов.

По расходам Минстроя России, в том числе по госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами» кассовое исполнение составляет 75,9% и 75% по нацпроекту «Жилье и городская среда». Сегодня строительно-монтажные работы ведутся на 694 объектах.

В рамках инфраструктурных бюджетных кредитов в этом году средства доведены до 76 субъектов на сумму более 180 млрд рублей. Также на сегодняшний момент уже заключены 194 соглашения о реализации проектов за счет Фонда национального благосостояния (ФНБ).

Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко отметил важность совместной работы: «Государством выделены огромные деньги. Если на местах в регионах есть какие-то вопросы, мы готовы вместе помогать, чтобы все проекты были реализованы».

В завершение встречи были рассмотрены вопросы реализации программ по восстановлению поврежденных в результате наводнения 2019 года объектов Иркутской области и переселения граждан из аварийного жилищного фонда в г. Березники вследствие техногенной аварии на руднике.

В настоящее время в г. Березники из подлежащих переселению 14 566 граждан социальные выплаты фактически предоставлены 14 468 гражданам и переселены 11 439 человек. По информации Пермского края планируется ввести в эксплуатацию еще 6 многоквартирных домов.

# 27.10.22 АНСБ. Распространение ТИМ на долевое строительство позволит покрыть технологией 50% стройки

Распространение технологий информационного моделирования (ТИМ) на долевое строительство поможет покрыть технологией 50% всей стройки, заявил в четверг директор департамента цифрового развития Минстроя РФ Николай Парфентьев.

"Мы сейчас в рамках одной из двух дорожных карт по развитию технологий информационного моделирования расширяем применение технологий на долевое строительство, что позволит нам, собственно, покрыть уже в рамках отраслей не 20-22% в рамках ТИМов и бюджетного финансирования, а уже примерно половину всей стройки", — сказал Парфентьев на расширенном заседании комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета при Минстрое России.

Он добавил, что технологии внедряют в отрасли таким образом, чтобы работа оставалась эффективной. Однако не сдерживается и развитие.

Ранее сообщалось, что Минстрой разрабатывает проект постановления об обязательности информационных моделей для объектов, которые строят по 214-ФЗ, то есть долевого строительства. Это позволит удешевить стройку, повторно использовать уже разработанные проекты и модели в других регионах и сделает продукт более понятным для банков.

# 27.10.22 За-Строй. Возврат к плановым пятилеткам

Основными задачами утверждённой в России госпрограммы «Строительство» являются сокращение числа недостроев и увеличение объёма ввода объектов капстроительства

Как мы уже сообщали, Правительство России утвердило комплексную пятилетнюю государственную программу «Строительство». Реализация программы, предусматривающей дальнейшее развитие жилищной, коммунальной, транспортной, социальной и туристической инфраструктуры, начнётся с 1 января 2023 года.

На вчерашней пресс-конференции в Москве заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев сказал:

Одним из важных нововведений станет переход на пятилетнюю программу планирования. Приоритетными направлениями станут переходящие объекты капитального строительства, а также сокращение количества незавершённых объектов, по которым будет создан реестр.

Согласно данным Минстроя России, к 2027 году должен не менее, чем в полтора раза вырасти объём ввода по объектам капстроительства, в сравнении с 2022-м, включённым в федеральную адресную инвестпрограмму. Ожидается, что число незавершённых объектов сократится не менее, чем в два раза. Как добавил Юрий Сергеевич:

Мы сейчас соберём все недострои, которые есть, и будем принимать решение о целесообразности достройки по критериям. Если объект достраивать не имеет смысла, то будем его списывать и не включать в госпрограмму

**По словам замминистра, на госпрограмму «Строительство» планируется выделить 916 миллиардов рублей в 2023 году, 946 миллиардов – в 2024 году, 660 миллиардов – в 2025-м, а также по 1-му триллиону рублей в следующие два года.**

При этом господин Гордеев уточнил, что точные цифры будут известны после принятия федерального бюджета. И отметил, что программа также будет подразумевать работу по сокращению административно-правовых барьеров.

# 27.10.22 СГ. Федеральная адресная инвестиционная программа подорожала более, чем на 154 миллиарда – Юрий Гордеев

Объем удорожания в рамках федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) составляет 154 млрд рублей, сообщил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Юрий Гордеев.

«Сейчас объем удорожания в рамках федеральной адресной инвестиционной программы составляет 154 млрд рублей. Но уже сейчас параллельно осуществляется корректировка программы, так что сумма скорее всего будет еще больше», - сказал он на пресс-конференции в Москве.

Юрий Гордеев указал, что механизм изменения цен государственных контрактов в сфере строительства был запущен для обеспечения бесперебойного возведения важных объектов.

Создан такой механизм, который при необходимости позволяет, не останавливая стройку, предусмотреть удорожание на какой-то объект, внести изменения в сметную документацию и контракт. Параллельно со строительством выделить дополнительные денежные средства и продолжить строительство дальше», - сказал он.

По словам заместителя министра, механизм работает на основе соответствующей нормативно-правовой базы. «Если заказчик видит, что происходит удорожание на стройке, то заказчик с подрядчиком проводят корректировку сметной документации, проходят госэкспертизу, определяют коэффициент корректировки и уже к работам, которые не выполнены, применяет данную корректировку и рассчитывают необходимую стоимость удорожания. Затем с соответствующей заявкой они приходят в министерство», - уточнил Юрий Гордеев.

Данная работа позволила значительно увеличить кассовое исполнение ФАИП. По итогам десяти месяцев этого года объем финансирования и процент освоения оказался выше в сравнении с прошлым годом.

«Кассовое исполнение за 10 месяцев 2021 года было на уровне 52%, в этом году за тот же период кассовое исполнение уже 62%, то есть мы на 10% идем быстрее в освоении денежных средств», - сказал замглавы Минстроя России.

# 28.10.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин выступил с докладом на заседании коллегии Генеральной прокуратуры России

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в заседании коллегии «О состоянии законности и практике прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства» под председательством генерального прокурора РФ Игоря Краснова. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

С вступительным словом выступил Игорь Краснов. Он подчеркнул, что на развитие и модернизацию ЖКХ государством направляется колоссальный объём ассигнований, сотни миллиардов рублей перечисляются гражданами в виде платежей. Всё это нередко является объектом преступных посягательств. «За полтора года по материалам прокуроров возбуждено более 2-х тысяч уголовных дел, в том числе коррупционной направленности, – указал Игорь Викторович. – Принятие иных мер реагирования способствовало расселению 3-х тысяч бараков, построенных ещё в начале прошлого века. По нашим требованиям из тарифов исключены неправомерные расходы на сумму 2 миллиарда рублей. Пресечена практика переноса региональными операторами сроков проведения капитального ремонта свыше 700 зданий. 93 тысячи домохозяйств получили возможность пользоваться газом».

В своем докладе Ирек Файзуллин рассказал о реализации мероприятий, которые направлены на развитие и модернизацию системы ЖКХ в стране, а также отметил, что коммунальное хозяйство исторически имеет определенную специфику и это ставит перед отраслью системные вызовы, над которыми необходимо работать. «Работа на местах по профилактике и оперативному реагированию на правонарушения, а также проверки, осуществляемые органами прокуратуры, позволяют нам систематизировать свою работу, совершенствовать нормативное регулирование отрасли, осуществлять более качественное и бесперебойное оказание услуг потребителям», – сказал Ирек Энварович.

На заседании отмечено, что, начиная с 2021 года, в сфере ЖКХ прокурорами пресечено более 650-ти тысяч нарушений. В целях восстановления законности принесено свыше 300 тысяч актов реагирования. Восстановлены права свыше 1-й тысячи семей на предоставление качественного жилья в благоустроенных домах взамен аварийного. Отремонтировано около 4,5 тысячи километров инженерных коммуникаций и 1,1 тысячи многоквартирных домов. Из тарифов ресурсоснабжающих организаций исключены неправомерные расходы на сумму свыше 2-х миллиардов рублей. Дополнительно привлечено 11,7 миллиарда рублей частных инвестиций в результате заключения концессионных соглашений по требованиям прокуроров. Обеспечена актуализация региональных программ газификации, 93 тысячи граждан получили возможность использования газа в жилых домах.

В мероприятии ответственные должностные лица Администрации Президента России, Правительства, представители федеральных органов государственной власти и организаций, заместители Генерального прокурора РФ, руководители её подразделений, прокуроры субъектов Российской Федерации.

# 28.10.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Российская экономика быстрее прогнозов адаптируется к новым условиям

Министр экономического развития РФ Максим Решетников заявил о том, что российская экономика быстрее и успешнее адаптируется к новым условиям, чем прогнозировали некоторые аналитики. Такую позицию он озвучил, выступая на Евразийском экономическом форуме в Баку.

Чиновник отметил, что в ответ на санкции Россия сделала ставку на открытость – на максимально свободное перемещение товаров, капитала и снятие административных барьеров. Благодаря этому к настоящему моменту ситуация в экономике стабилизировалась, идёт активная перенастройка внешнеэкономических связей и структурная адаптация системы.

Господин Решетников также ожидает, что в поквартальном исчислении отечественная экономика перейдёт к росту уже в конце текущего года.

# 27.10.22 ПСК РФ. Карен Оганесян: Стратегия стройотрасли обеспечит всестороннее развитие инфраструктуры во всех регионах

Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ обеспечит устойчивое всестороннее развитие инфраструктуры во всех регионах страны, сообщил генеральный директор «Единого заказчика в сфере строительства» Карен Оганесян.

«Новая Стратегия обеспечит устойчивое всестороннее развитие инфраструктуры во всех регионах страны. Её основная миссия – это создать комфортные условия проживания и жизнедеятельности для наших граждан», — пояснил генеральный директор Единого заказчика, который контролирует строительство более 160 социальных объектов на территории страны. По словам Карена Оганесяна, стратегия обеспечит эффективное взаимодействие между всеми участниками в стройотрасли.

Вице-премьер Российской Федерации Марат Хуснуллин на заседании Правительства представил Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. По словам Марата Хуснуллина, в Стратегии отражен принцип «человек – главный капитал страны». Он отметил, что стратегия максимально отвечает интересам жителей страны, и эффект от ее реализации почувствует каждый.

«В целях увеличения объёмов строительства объектов современной инфраструктуры и обеспечения долгосрочной адресной программы подготовлена пятилетняя программа по строительству с объёмом финансирования 4,7 трлн до 2027 года. Её основными задачами являются, при наличии необходимого финансирования, увеличение объёма ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства и сокращение количества незавершённых объектов», - сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер также добавил, что для реализации программы строительства предлагается консолидировать по согласованию с курирующими вице-премьерами новые объекты на публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства». Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года общей стоимостью в 150 трлн руб. одобрена в среду 26 октября 2022 года на заседании Правительства. Она направлена на повышение комфортности и доступности жилья, улучшение качества городской среды, технологическое развитие строительной отрасли и системы жилищно-коммунального хозяйства, повышение энергоэффективности и экологичности жилья и коммунальных систем.

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

# 24.10.22 ЕРЗ. Материальную помощь мобилизованным освободят от налогов и страховых взносов

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/216303-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

Как указывают инициаторы принятия законопроекта, документ разработан с целью освобождения от налогообложения и страховых взносов доходов сотрудника в случае оказания единовременной материальной помощи работодателями в связи с мобилизацией, а также стимулирования работодателей оказывать материальную поддержку работникам, призванным на военную службу по мобилизации.

В настоящее время в [п. 3. ст.270](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/4a9b9d33ed310f587a190f133c589bb8711456b0/?ysclid=l9iewefnp3564541651) Налогового кодекса РФ (НК РФ) устанавливает, что материальная помощь работникам не учитывается в целях налогообложения при расчете налога на прибыль.

В то же время [п. 23 ст. 270](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/4a9b9d33ed310f587a190f133c589bb8711456b0/) НК РФ ограничивает до 4 тыс. руб. необлагаемую НДФЛ сумму материальной помощи, оказываемой работодателями своим работникам.

Поэтому законодатели предлагают внести изменения в НК РФ, установив, что материальная помощь, оказываемая работодателями работникам, призванным по мобилизации на военную службу в ВС РФ, или членам их семьи, в размере не более 200 тыс. руб. на одного работника, не учитывается в целях налогообложения при расчете налога на прибыль организации, не облагается НДФЛ и страховыми взносами.

# 24.10.22 ЕРЗ. ЦБ: в сентябре ипотека оставалась основным драйвером розничного кредитования в стране

По итогам прошлого месяца портфель ИЖК увеличился почти на 2,5% (по итогам августа — на 2%), но в последующие месяцы рост замедлится из-за вероятного снижения спроса на жилье на фоне повышения неопределенности и потенциального ужесточения банками кредитных условий. Об этом говорится в информационно-аналитическом [обзоре](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/43415/razv_bs_22_09.pdf) регулятора, посвященном развитию банковского сектора в РФ в сентябре.

В документе отмечается, что ипотека оставалась основным драйвером розничного кредитования.

По предварительным данным ЦБ:

**•**портфель ИЖК вырос в сентябре на 2,4%3 (в августе на 2,0%) — до 13,33 трлн руб. что выше среднемесячного прироста 2021 года;

**•**объем выдач по ипотеке увеличился на 13% — до 4,5 трлн руб. при этом данный показатель для рынка вторичный недвижимости рос быстрее (порядка +15%), чем для рынка новостроек (около +11%);

**•**основной объем выдач (более чем на 95%) ипотеки на новостройки пришелся на кредитование по льготным госпрограммам субсидирования ставки ИЖК — 240 млрд руб. в сентябре, 219 млрд руб. в августе;

**•**наибольшим спросом пользовалась госпрограмма «Льготная ипотека» под 7% — объем выдач по ней в сентябре составил 157 млрд руб., в августе — 137 млрд руб.

Аналитики ЦБ также обратили внимание на тот факт, что в последние месяцы ипотека в РФ все чаще комбинировалась с так называемой субсидией от застройщика, «которая в большей мере оплачивается самим покупателем через завышение стоимости квартиры и, соответственно, величины кредита, что и позволяет банкам выдавать их по экстремально низким ставкам (вплоть до 0,01%)».



Источник: Банк России

Напомним, что руководство ЦБ выступает за [выведение](https://erzrf.ru/news/tsb-deshevaya-ipoteka-ot-zastroyshchika-maskiruyet-zavyshennuyu-na-tret-tsenu-na-kvartiru-i-grozit-riskom-obrazovaniya-na-rynke-puzyrya--) с рынка подобной [околонулевой](https://erzrf.ru/news/filipp-tretyakov-gk-kortros-yesli-tsb-otmenit-okolonulevyye-stavki-zastroyshchiki-naydut-alternativnyye-varianty?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83) ипотеки от застройщика, а Минстрой России, хотя и не вполне поддерживает это намерение, [договорился](https://erzrf.ru/news/minstroy-okolonulevaya-ipoteka-ot-zastroyshchikov-budet-otmenyatsya-postepenno-i-po-grafiku?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B5%D0%B2) с крупными девелоперами о том, что они будут постепенно повышать субсидируемые ими «экстремально низкие» ставки ИЖК.

Содержащийся в обзоре прогноз сводится к тому, что рост ипотеки в России может замедлиться в последующие месяцы «из-за вероятного снижения спроса на жилье на фоне повышения неопределенности и потенциального ужесточения банками кредитных условий».

По итогам текущего года портфель ИЖК вырастет на 15—18%, прогнозирует директор Департамента банковского регулирования и аналитики Банка России **Александр Данилов**.

В [видеоролике](https://www.youtube.com/watch?v=rWKwd64Lnsk) — комментарии к обзору, [опубликованному](https://www.cbr.ru/press/event/?id=14248) на сайте регулятора.

# 24.10.22 ЕРЗ.Банки теперь могут оформлять электронные закладные сразу на несколько объектов недвижимости

Соответствующая технология появилась в рамках продолжающейся работы специалистов госкорпорации ДОМ.РФ и Росреестра по совершенствованию сервиса электронного оформления ипотечных сделок и приобретаемого по ним имущества, [сообщили](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-rosreestr-rasshirili-vozmozhnosti-bankov-po-vydache-elektronnykh-zakladnykh/) в пресс-службе ДОМ.РФ.

Обновление функционала данного сервиса, [запущенного](https://erzrf.ru/news/depozitariy-banka-domrf-prinyal-pervuyu-elektronnuyu-zakladnuyu-v-ramkakh-pravitelstvennogo-eksperimenta-po-tsifrovizatsii-ipoteki?search=%D0%B4%D0%B5%D0%BF%D0%BE%D0%B7%D0%B8%D1%82%D0%B0%D1%80) в 2021 году, позволит банкам начать выдавать электронные закладные на покупку сразу нескольких объектов недвижимости, например, дома с землей (до последнего времени цифровой документ предоставлялся преимущественно при покупке готового жилого помещения), пояснил директор Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) ДОМ.РФ **Александр Лукьянов** (на фото).

Напомним, что электронные ипотечные [закладные](https://www.banki.ru/wikibank/zakladnaya_po_ipoteke/), были введены в российскую практику кредитования в 2018 году [в соответствии](https://erzrf.ru/news/elektronnaya-ipotechnaya-zakladnaya-nachnet-deystvovat-s-1-iyulya-2018-goda) с федеральным законом [328-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_283383/).

Такая закладная [представляет](https://www.banki.ru/wikibank/elektronnaya_zakladnaya/) собой бездокументарную ценную бумагу, права по которой (на исполнение обязательств, обеспеченных ипотекой, получение в залог имущества, обремененного ипотекой) закрепляются через заполнение специальной электронной формы на [портале](https://www.gosuslugi.ru/) госуслуг или на [сайте](https://rosreestr.ru/site/) Росреестра.

Иными словами, банк в режиме онлайн (с помощью вышеуказанного сервиса) направляет документы в Росреестр на регистрацию ипотеки, откуда электронная закладная возвращается в депозитарий банка. После погашения ипотеки банк снимает обременение с залога без участия клиента, который затем может свободно распоряжаться недвижимостью.

Использование электронной закладной вместо бумажной призвано сократить расходы банков на всех стадиях, от выдачи до обслуживания ипотечного кредита. Это в свою очередь также способствует снижению средней ставки ИЖК.

«Возможность формировать электронные закладные сразу для нескольких объектов недвижимости — важный шаг в переходе на электронное взаимодействие с заявителями и профессиональным сообществом», — [отметила](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-rosreestr-rasshirili-vozmozhnosti-bankov-po-vydache-elektronnykh-zakladnykh/) заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова** (на фото).

Она также обратила внимание на то, что обновление функционала выдачи электронных закладных будет способствовать сокращению и без того непродолжительных сроков (около 10 часов в среднем) по рассмотрению Росреестром всех заявок на проведение ипотечных сделок.

К слову, 70% таких заявлений сегодня подаются в режиме онлайн, и доля эта растет, а значит актуальность использования электронных закладных только усиливается, подчеркнула Мартынова.

# 24.10.22 ЕРЗ. Мобилизованные получили отсрочку по платежам за аренду федерального имущества

На портале правовой информации опубликовано Распоряжение Правительства РФ [№3046-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210180010) от 15.10.2022.

Распоряжение обязывает Росимущество предоставить отсрочку уплаты арендной платы (в том числе земельных участков), на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (ВС РФ), а также обеспечить возможность расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций.

Такая возможность появилась у физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, либо юридических лиц, в которых один единственный учредитель (участник) и его руководитель призваны на военную службу по мобилизации в ВС РФ или проходят военную службу по контракту, либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на ВС РФ.

Установлены следующие обязательные условия для предоставления отсрочки платы арендной платы:

• отсутствие использования арендуемого по договору имущества в период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на ВС РФ;

• арендатор направляет арендодателю уведомление о предоставлении отсрочки уплаты арендной платы с приложением копий документов, подтверждающих статус прохождения военной службы по частичной мобилизации в ВС РФ, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной либо контракта о добровольном содействии;

• задолженность по арендной плате подлежит уплате на основании дополнительного соглашения к договору аренды;

• коммунальные платежи, связанные с арендуемым имуществом по договорам аренды, по которым арендатору предоставлена отсрочка уплаты арендной платы, в период такой отсрочки уплачиваются арендодателем;

• не допускается установление дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки;

• не применяются штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы.

Расторжение договора аренды осуществляется без применения штрафных санкций. Для этого арендатор направляет арендодателю уведомление о расторжении договора аренды с приложением копий документов, подтверждающих прохождение военной службы по частичной мобилизации в ВС РФ, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной либо контракта о добровольном содействии.

Кроме того, Правительство рекомендует органам государственной власти субъектов РФ и местного самоуправления принять аналогичные меры поддержки.

# 25.10.22 ЕРЗ. Как изменили правила возмещения банкам недополученных доходов по кредитам, выданным на жилищное строительство

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1803](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210190031) от 10.10.2022 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. [№629](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202005040026)».

Постановление №1803 уточняет правила возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства.

В частности, корректируются сроки, допускающие заключение договоров, по которым возможно возмещение недополученных доходов. Согласно измененным правилам, договоры, заключенные в целях жилищного строительства или в иных целях, связанных с реализацией проектов жилищного строительства, должны быть заключены до 15.10.2022 (включительно), тогда как ранее этот срок составлял до 31.12.2022 (включительно).

Кроме того, установлены новые основания для прекращения возмещения недополученных доходов. Указывается, что возмещение недополученных доходов прекращается с даты установление ключевой ставки ЦБ в размере 8% и ниже.

Также изменены правила субсидирования АО «ДОМ.РФ» для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства.

Так, откорректирован перечень сведений, указываемых в соглашении заключаемого между Минстроем России и АО «ДОМ.РФ», а также проверка соблюдения АО «ДОМ.РФ» порядка и условий предоставления субсидии.

Постановление №1803 вступило в силу с 19.10.2022.

# 26.10.22 За-Строй. Согласно ESG-повестки

Госкомпания «Дом.РФ» планирует до конца года разместить тестовый выпуск «зелёных» ипотечных облигаций

Директор подразделения секьюритизации госкомпании «Дом.РФ» Елена Музыкина, выступая на конференции «Ипотечные ценные бумаги и секьюритизация в России»,

сообщила:

У нас в плане на этот год есть тестовый «зелёный» выпуск облигаций – это из развития ESG-повестки. До конца года мы планируем сделать «зелёные» ипотечные облигации на портфеле нашего банка – банка «Дом.РФ»

Как отметила госпожа Музыкина, интерес к социальным и «зелёным» выпускам есть, но в ближайшей перспективе вряд ли это может отразиться положительно с точки зрения доходности при размещении:

Тем не менее очень многие участники рынка заинтересованы именно в развитии ESG-повестки. Мы сделали два социальных выпуска, и готовы такой продукт предложить.

Принципы устойчивого развития, или принципы ESG (environmental, social, governance), – это экологическая, социальная и управленческая ответственность. При следовании этим принципам бизнес или государство при принятии решений учитывает экологические факторы (например, влияние на атмосферу и обращение с отходами), социальные (например, охрана труда и текучесть кадров) и управленческие (например, управление рисками и прозрачность информации).

# 26.10.22 ЕРЗ. Кредитные каникулы для мобилизованных можно оформить по простой письменной доверенности

Банк России опубликовал информационное письмо №ИН-03-59/126 от 21.10.2022, которое подготовлено в целях формирования единообразной практики применения [377-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210070001) от 07.10.2022 «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ …».

В письме регулятор обращает внимание на то, что право заемщиков, лицами, призванных на военную службу по мобилизации, обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода может быть реализовано в отношении:

**•**договоров потребительского кредита (займа), в том числе тех, обязательства по которым обеспечены ипотекой;

**•**кредитных договоров (договоров займа), в том числе тех, обязательства по которым обеспечены ипотекой, заключенных в целях осуществления заемщиком — индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности.

В связи с этим уточняется, что действие федерального закона 377-ФЗ также распространяется на микрофинансовые организации предпринимательского финансирования вне зависимости от форм их собственности.

Кроме того, Банк России отмечает, что с требованием о предоставлении льготного периода вправе обратиться лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), заключившее контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ (ВС РФ).

ЦБ указывает на недопустимость отказа в реализации права на льготный период в связи с обращением заемщика с использованием средств подвижной радиотелефонной связи независимо от того, предусмотрен ли такой способ взаимодействия кредитным договором (договором займа).

С требованием о предоставлении льготного периода по кредиту (займу) может обратиться любое лицо при предъявлении им оформленных в соответствии с требованиями законодательства РФ документов, подтверждающих полномочия действовать от имени и в интересах заемщика, в том числе оформленных в простой письменной форме доверенности.

Указывается, что зачисление на открытый кредитором клиенту-военнослужащему (владельцу счета) банковский счет денежного довольствия военнослужащего должно приниматься как достаточное основание полагать, что военнослужащий является участником специальной военной операции (СВО). Кредиторам в таких случаях рекомендуется воздержаться от запроса подтверждающих документов.

Учитывая, что законом не установлен перечень документов, подтверждающих участие военнослужащего в СВО, по мнению ЦБ, соответствующие обстоятельства могут подтверждаться:

**•**выпиской из приказа командира военной части;

**•**выпиской из приказа военного комиссариата о призыве на военную службу по мобилизации в ВС РФ;

**•**иными документами.

ЦБ в письме подробно разъясняет, какие документы могут подтверждать статус члена семьи военнослужащего в случае предъявлении им требования о предоставлении льготного периода по заключенным кредитным договорам.

Отмечается, что в случае заключения заемщиком с кредитором нескольких кредитных договоров (договоров займа) правило о приостановлении предоставления денежных средств заемщику на весь срок действия льготного периода применяется лишь в отношении тех кредитных договоров (договоров займа), по которым заемщику предоставлен льготный период.

Также отмечается, что заемщик вправе потребовать установление льготного периода с 21.09.2022, но не ранее даты мобилизации или начала участия в СВО военнослужащего, независимо от даты обращения с соответствующим требованием (но не позднее 31.12.2023), в том числе если ранее кредитор отказал заемщику в предоставлении льготного периода или льготный период был признан неустановленным.

В такой ситуации при условии представления заемщиком документов, подтверждающих участие в СВО, условия договора подлежат изменению с указанной заемщиком даты, в том числе в части отмены начисленных процентов, пени (штрафов, неустойки) и иных последствий невнесения заемщиком платежей в период с даты начала льготного периода до даты обращения с требованием о его предоставлении (с учетом установленных законом ограничений максимальной продолжительности льготного периода).

В случае внесения заемщиком в указанный период платежей такие платежи направляются кредитором на погашение обязательств заемщика по возврату сумм основного долга.

Кроме того, ЦБ [опубликовал](http://www.cbr.ru/press/event/?id=14266#highlight=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5) информацию о том, что для досрочного расторжения договора ОСАГО и возврата части стоимости полиса за неиспользованный период мобилизованному нужно будет обратиться в страховую компанию с соответствующим заявлением. Проект соответствующего указания Банка России [представлен](http://www.cbr.ru/StaticHtml/File/41186/221025-53-1.pdf) на общественное обсуждение.

Необходимо отметить, что письмом [№ИН-03-593/115](http://www.cbr.ru/Crosscut/LawActs/File/5995) от 21.09.2022, регулятор рекомендовал банкам, МФО и другим профессиональным кредиторам идти навстречу лицам, призванных на военную службу по мобилизации и разработать специальные программы кредитных каникул и реструктуризации либо адаптировать существующие.

Также ЦБ рекомендует не начислять по договорам неустойку (штрафы и пени), не предъявлять требования о досрочном исполнении обязательств, приостановить взыскание просроченной задолженности или ипотечного жилья, не выселять из ипотечного жилья, на которые ранее было обращено взыскание.

# 26.10.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ: потенциал развития ипотеки в России весьма высок

К такому выводу руководитель Аналитического центра госкорпорации Михаил Гольдберг пришел, сравнив объем ИЖК с ВВП страны.

Выступая на Всероссийской научно-практической конференции «Состояние современного рыка ипотечного жилищного кредитования в России: проблемы и перспективы развития», главный аналитик ДОМ.РФ отметил, что ситуация на ипотечном рынке в стране постепенно выравнивается.

**Михаил Гольдберг** (на фото) отметил, что в России второй месяц подряд объем выдач по ипотеке [превышает](https://erzrf.ru/news/tsb-v-sentyabre-ipoteka-ostavalas-osnovnym-drayverom-roznichnogo-kreditovaniya-v-strane?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC+%D0%B8%D0%B6%D0%BA) уровень аналогичного периода 2021 года.

В общей сложности за девять месяцев текущего года, по его словам, [выдано](https://erzrf.ru/news/eksperty-domrf-obshchiy-obyem-vydachi-ipoteki-po-itogam-trekh-kvartalov-snizilsya-na-21?search=%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B8%D0%B9) более 890 тыс. кредитов на сумму 3,2 трлн руб.

Руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ обратил внимание на то, что данный показатель составляет примерно 10% к внутреннему валовому продукту (ВВП) страны ([34,7 трлн руб.](https://bankstoday.net/last-articles/vvp-rossii-2022) по итогам II квартала).

«Потенциал развития ипотеки в нашей стране крайне высокий. Доля ипотечной задолженности к ВВП сейчас составляет около 10%, в то время как во всех мировых странах она намного выше. В некоторых она доходит до 80—90% и так далее», — [цитирует](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/140272/) Гольдберга «Интерфакс».

Согласно прогнозу главного аналитика ДОМ.РФ, по итогам 2022 года объем выданных ипотечных кредитов в России составит порядка 4,5 трлн руб. (для сравнения: по итогам 2021-го было 5,7 трлн руб. — это рекордный показатель за всю историю российской ипотеки).

В холе своего выступления Гольдберг также [огласил](https://rg.ru/2022/10/25/domrf-predlagaet-smiagchit-usloviia-semejnoj-ipoteki.html) инициативу руководства ДОМ.РФ — убрать ограничение по возрасту ребенка в госпрограмме субсидирования ставок ИЖК [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/).

Напомним, что сегодня кредиты по условиям данной программы выдаются семьям, в которых ребенок родился в период с конца 2018 по конец 2023 года.

Реализация предложения ДОМ.РФ в отношении «Семейной ипотеки» увеличит ежегодный прирост объема выдач по ней со 150—170 руб. до 300 тыс. руб. ежегодно, уточнил эксперт.

# 26.10.22 ПСК РФ. С начала IV квартала 2022 года Фонд развития территорий получил 15 участков

C начала IV квартала 2022 года Фонду развития территорий переданы 15 земельных участков в восьми регионах РФ. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда Константин Тимофеев.

«Фонд получает земельные участки по определению Арбитражного суда после назначения выплат пострадавшим гражданам. С начала IV квартала зарегистрированы права Фонда еще на 15 участков. Таким образом, их у нас теперь 169», - пояснил Константин Тимофеев. Общая площадь 15 участков составляет 113 тыс. кв. метров. Они расположены в Московской, Челябинской, Ивановской, Томской, Новосибирской и Ярославской областях, Республике Карелия и Красноярском крае. На их территории размещены 25 объектов незавершенного строительства проектной площадью 112,5 тыс. кв. метров.

Константин Тимофеев напомнил, что передача Фонду участков с недостроями позволяет частично компенсировать те бюджетные средства, которые идут на восстановление прав дольщиков. Ряд площадок реализуется через аукционы, другие Фонд планирует развивать собственными силами. Из общего числа участков, по которым Фондом принято решение о реализации на торгах, по 12 участкам торги завершены и определены победители.

По восьми участкам в Ивановской, Владимирской, Ленинградской, Свердловской областях, Алтайском крае, Ханты-Мансийском АО - Югре и Республике Башкортостан аукционы опубликованы и идет прием заявок.

Информация о площадках Фонда, по которым идут торги, доступна на сайте фонд214.рф во вкладке «Застройщикам», раздел «Проекты для соинвестирования».

# 26.10.22 СГ. Объем семейной ипотеки в России вырос на четверть – Марат Хуснуллин

Среди субсидируемых государством программ на покупку жилья семейная ипотека пользуется наибольшей популярностью. Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на заседании правительства.

«Могу сказать, что по сравнению с 2021 годом мы выдали на 57% больше кредитов, это почти 126 тыс. кредитов, а в деньгах – на 586 млрд, и это на 125% больше, чем за девять месяцев 2021 года», - указал он.

В тоже время Марат Хуснуллин отметил, что прирост ипотечного портфеля за девять месяцев составил 1,294 трлн рублей, что на 672 млрд меньше, чем за аналогичный период в 2021 году.

«Выдано 896 тыс. кредитов – на 36% меньше, чем за девять месяцев 2021 года. Объем выдачи – 3,2 трлн, что на 21% меньше, чем за девять месяцев 2021 года», - добавил он.

# 26.10.22 ЕРЗ. Сбербанк улучшил условия по программам льготной ипотеки

На год продлены срок действия программы «Семейная ипотека» и период рождения ребенка, чьи родители выступают заемщиками. А в рамках программы «Господдержка» так же, как и при «Семейной ипотеке», введена возможность приобретения жилья у индивидуальных предпринимателей.

Как [уточнили](https://www.sberbank.com/ru/news-and-media/press-releases/article?newsID=f9742edb-939e-4e0f-8417-1e64dfa0c14e&blockID=7&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) в пресс-центре банка, теперь действие [«Семейной ипотеки»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren) по ставке от 5,3% будет распространяться на семьи, где ребенок родился в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2023 года (ранее этот период заканчивался 31 декабря 2022 года).

При этом срок заключения кредитного договора также продлевается на год вперед — до 1 июля 2024 года.

Таким образом, будучи участником всех госпрограмм субсидирования ставок ИЖК, Сбербанк выполнил Постановление Правительства РФ [№1791](http://static.government.ru/media/files/DV801meTpaVhVME6dbC5kX5apbAvee2g.pdf) от 08.10.2022, [предусматривающее](https://erzrf.ru/news/po-porucheniyu-prezidenta-pravitelstvo-prodlilo-lgotnuyu-gosprogrammu-semeynaya-ipoteka?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD) вышеуказанное смягчение условий кредитования в рамках «Семейной ипотеки».

Также в соответствии с данным документом, заемщикам с детьми теперь доступно в Сбербанке кредитование квартир и таун-хаусов при покупке их у индивидуальных предпринимателей. При этом такой ИП должен быть первым и единственным собственником жилья и осуществлять строительную деятельность.

Возможность приобретения жилья у ИП Сбер ввел также и для кредитования в рамках другой популярной программы субсидирования — «Льготной ипотеки» ([«Господдержка»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gos)) по ставке от 6,3%.

«Правительство постоянно совершенствует программы льготной ипотеки, и Сбер своевременно отражает эти позитивные изменения в своих ипотечных программах», — [отметил](https://blog.domclick.ru/post/sber-prodlil-semejnuyu-ipoteku-i-uluchshil-usloviya-programmy-i-ipoteki-s-gospodderzhkoj) вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васёв .

По его словам, спрос на такие программы неуклонно растет: в сентябре в рамках «Господдержки» Сбер выдал 14,9 тыс. кредитов (+16 к августу), а в рамках «Семейной ипотеки» — 6,4 тыс. кредитов (+14%).

# 26.10.22 ЕРЗ. Эксперты: объем ИЖК достиг 415 млрд руб. и приблизился к рекордным показателям начала года

Такие данные содержатся в статистической справке, которую подготовили для РИА Новости специалисты [«Скоринг бюро»](https://scoring.ru/) (бывшее БКИ «Эквифакс»).

Согласно расчетам аналитиков, в сентябре это года в РФ:

• было оформлено 106,4 тыс. ипотечных кредитов (+18% к августу);

• объем выдач в денежном выражении составил 414,9 млрд руб. (+21%);

• средний размер кредита — 3,9 млн руб. (+2,4%);

• средняя полная стоимость кредита (включающая процентную ставку и ряд сопутствующих комиссионных платежей) — 10,1% (-0,2 п.п.);

• средний срок ипотечного кредитования — 21 года и 6 месяцев (рекордно высокий показатель, +6 месяцев за месяц).

«Ипотечное кредитование по итогам сентября приблизилось к [рекордным](https://frankrg.com/64567) показателям начала текущего года, восстановившись за счет снижающихся номинальных процентных ставок», — так [прокомментировал](https://realty.ria.ru/20221024/ipoteka-1826170600.html) вышеприведенные цифры генеральный директор «Скоринг бюро» **Олег Лагуткин**.

Он подчеркнул, что весь рынок жилья в сентябре [рос](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-spros-na-stolichnyye-zhilyye-novostroyki-pochti-vosstanovilsya-do-urovnya-oseni-proshlogo-goda) практически исключительно за счет увеличения доступности ипотеки, обусловленного в свою очередь активными мерами господдержки этого сектора кредитования.

# 27.10.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ за год на 50% увеличил объем кредитования застройщиков — до 1,2 трлн руб.

Таким образом, суммарный кредитный портфель проектного финансирования в банке превысил 3,5 трлн руб. — около трети всего проектного финансирования в стране.

«С начала года объем кредитных линий, открытых девелоперам в Банке ДОМ.РФ, превысил 1,2 трлн руб. — это на 400 млрд руб. больше, чем за аналогичный период прошлого года. Только за октябрь портфель проектного финансирования банка увеличился на 60 млрд руб.», — [сообщил](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-dom-rf-s-nachala-goda-predostavil-zastroyshchikam-finansirovanie-na-1-2-trln-rubley/) в ходе выступления на девелоперском форуме в Москве вице-президент по развитию госпрограмм Банка ДОМ.РФ **Андрей Бахмутов**.

По его словам, суммарный кредитный портфель проектного финансирования в банке превысил 3,5 трлн руб. (примерно треть от [всего](https://erzrf.ru/news/tsb-summa-na-schetakh-eskrou-prevysila-4-trln-rub-uvelichivshis-na-30?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5) портфеля проектного финансирования в стране), а динамика его роста свидетельствует о востребованности и доступности механизма проектного финансирования для застройщиков жилья.

«Мы планируем и дальше расширять пул компаний-партеров и географию работы по этому направлению», — заверил девелоперов Бахмутов.

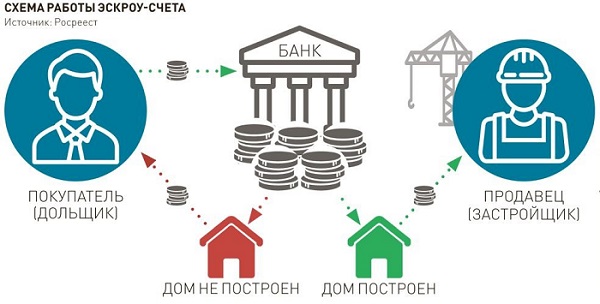


Фото: www.rg.ru

По данным портала наш.дом.рф, по состоянию на 26 октября в России возводится 100,8 млн кв. м жилья, из них около 90% — по схеме проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

# 28.10.22 ЕРЗ. Спрос на льготные ипотечные продукты от Банка ДОМ.РФ за год удвоился

В кредитной организации подвели итоги ипотечного кредитования с господдержкой за девять месяцев текущего года.

Согласно данным, [опубликованным](https://domrfbank.ru/press/newcommon/s-nachala-goda-lgotnoy-ipotekoy-ot-banka-dom-rf-vospolzovalis-22-000-semey/) пресс-службой банка, за рассматриваемый период:

• жилищные условия улучшили 22 тыс. семей в России, взяв кредит по льготной ставке в Банке ДОМ.РФ;

• общая сумма таких займов составила 107,6 млрд руб. — почти вдвое больше аналогичного показателя 2021 года;

• больше всего ипотечных кредитов выдано в рамках госпрограммы [«Льготная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) — на ее долю пришлось 35,6% таких выдач;

• на [«Семейную ипотеку»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) — 33%;

• на [«Ипотеку для IT-специалистов»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/) и [«Дальневосточную ипотеку»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/far-east/) — до 5%;

• наилучшую динамику роста по объему выдач год к году продемонстрировала «Семейная ипотека» — в 2,5 раза;

• далее следует «Дальневосточная ипотека» — рост в 1,5 раза;

• на третьем месте «Льготная ипотека» — рост на 35%.

«Программы с господдержкой пользуются стабильным спросом и потому постоянно совершенствуются: расширяется круг участников и география применения, повышаются кредитные лимиты, снижаются ставки, все программы теперь распространены на частное домостроение», — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/newcommon/s-nachala-goda-lgotnoy-ipotekoy-ot-banka-dom-rf-vospolzovalis-22-000-semey/), комментируя обнародованные показатели субсидированного ИЖК, заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** .

Он также уточнил, что за время действия льготных ипотечных госпрограмм (примерно с начала 2019 года) в Банке ДОМ.РФ ими воспользовались более 60 тыс. семей, а объем кредитования составил 235 млрд руб.

# 28.10.22 Известия iz. В «ДОМ.РФ» поддержали стратегию развития стройотрасли до 2030 года

В «ДОМ.РФ» выступили за принятие стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. Программа была представлена на заседании правительства 26 октября и получила одобрение председателя правительства РФ Михаила Мишустина.

«Стратегия предполагает обеспечение поддержки жилищного строительства по всему контуру — от создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры до развития комфортной городской среды. Важный элемент документа — социально-экономическая инициатива правительства «инфраструктурное меню», частью которого являются бюджетные кредиты и механизм льготного финансирования застройщиков через выпуск облигаций «ДОМ.РФ», — рассказал гендиректор компании Виталий Мутко. Он также отметил, что в стратегии упоминается и инициатива «Мой частный дом», реализация которой предусматривает «качественное развитие частного домостроения».

«Наши исследования показывают, что сейчас у людей все больше запросов именно на строительство собственного дома. Эффективным инструментом увеличения ввода жилья и повышения его доступности остаются ипотечные госпрограммы», — добавил Мутко.

По словам премьер-министра Михаила Мишустина, документ детально описывает этапы достижения национальных целей, поставленных президентом: обеспечение комфортной и безопасной среды для жизни, повышение доступности жилья, улучшение качества городской среды, модернизация жилищно-коммунального хозяйства.

Вице-премьер Марат Хуснуллин назвал стратегию, охватывающую все виды строительства, включая жилищное, транспортное, инфраструктурное и промышленное, первым отраслевым стратегическим документом. По итогам обсуждения в правительстве Мишустин предложил утвердить стратегию. Президент Владимир Путин поручил ее принять до 15 ноября.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 21.10.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России разъяснил спорные вопросы учёта средств компфондов саморегулируемых организаций

Как указывают эксперты правового департамента Минстроя России, в соответствии с частью 3 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, не допускается освобождение члена саморегулируемой организации от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, в том числе за счёт его требований к СРО. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Пензы.

Также по закону запрещается освобождение члена СРО, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

При этом не допускается уплата взносов в компенсационные фонды СРО в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату взносов, а также уплата взносов третьими лицами, не являющимися членами такой СРО, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

В этой связи уровень ответственности члена СРО может быть увеличен только за счёт внесения таким членом взносов в КФ ВВ и (или) КФ ОДО.

В случае невозможности размещения на специальном банковском счёте в полном объёме средств компенсационного фонда СРО, в связи с отзывом до 1 сентября 2017 года у кредитной организации лицензии на осуществление банковских операций, частью 2.1 и 2.2 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ) предусмотрена возможность учёта таких средств в размере соответствующих компенсационных фондов СРО, сформированных с учётом требований к размещению средств таких компенсационных фондов, предусмотренных статьёй 55.16-1 ГрК РФ при установленных законом условиях.

Вместе с тем, напоминает Минстрой, компенсационные фонды формируются для обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица, а также вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по заключённым с использованием конкурентных способов заключения договорам подряда в случаях, предусмотренных статьями 60 и 60.1 Градкодекса (части 1 и 2 статьи 55.16).

В целях соблюдения интересов потребителей работ, услуг членов СРО и реализации предусмотренных законом их прав в полном объёме частью 2.3 статьи 3.3 Федерального закона № 191 установлена обязанность членов такой СРО внести взносы в соответствующие компенсационные фонды в соответствии с частью 6 статьи 55.16 ГрК РФ.

Письмо дополняется обычной припиской министерства о том, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

# 21.10.22 ЗаНоСтрой. 21.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Столичный ФКР пытается добиться выплаты со СРО и НОСТРОЙ по вынесенным решениям судов в отношении подрядчиков

Практика судебных противостояний строительных саморегулируемых организаций, их действующих и бывших членов, а также Национального объединения строителей со столичным Фондом капитального ремонта пополняется всё новыми примерами, которые руководителям СРО стоит взять на вооружение. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Ещё в апреле этого года Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы подал иск к Национальному объединению строителей о взыскании денежных средств из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в размере 5.385.542 рубля 53 копейки.

Иск столичного ФКР был основан на том, что по решению Арбитражного суда города Москвы от 16 августа 2019 года с ООО «Промситигрупп» был взыскан штраф за неисполнение обязательств по договору в размере 5.385.542 рубля 53 копейки. ООО «Промситигрупп» данный штраф не оплатило. На момент договорных обязательств общество было членом Саморегулируемой организации «Объединение организаций строительного комплекса» (СРО «Объединение строителей», СРО-С-244-13042012), которая 29 декабря 2017 года была исключена из Государственного реестра саморегулируемых организаций. Данная экс-СРО перечислила на счёт НОСТРОЙ денежные средства КФ ОДО в размере 5.800.000 рублей. В общем, при таких обстоятельствах, казалось бы, иск Фонда капитального ремонта должен был быть удовлетворён…

Но тут надо отдать должное профессионализму главного юрисконсульта Нацобъединения Валерии Наумовой. При подготовке возражений на исковое заявление ФКР были приведены следующие аргументы:

определением Арбитражного суда города Москвы от 28 октября 2019 года по делу № А40-90653/18 требования ответчика в размере 910.315.341 рубль 69 копеек включены в третью очередь реестра требований кредиторов СРО «Объединение организаций строительного комплекса»;

определением Арбитражного суда города Москвы от 24 августа 2020 года по данному делу конкурсное производство в отношении СРО «Объединение организаций строительного комплекса» завершено, в результате чего требования кредиторов, не удовлетворённые по причине недостаточности имущества должника, считаются погашенными, равно как и требования кредиторов, не признанные конкурсным управляющим, если кредитор не обращался в арбитражный суд либо такие требования признаны арбитражным судом необоснованными;

на специальном банковском счёте КФ ОДО, поступивших от СРО «Объединение организаций строительного комплекса», отсутствуют денежные средства, данное обстоятельство подтверждается предоставленной в материалы дела справкой банковской организации, карточкой счета 82.01, номенклатура «Фонд ОДО», карточкой счета 82.01, номенклатура «Фонд ОДО: Проценты (спец.счет)», заявлениями бывших членов этой СРО о перечислении денежных средств, платёжными поручениями об осуществлении выплат по поступившим в НОСТРОЙ заявлениям бывших членов «Объединения организаций строительного комплекса».

Именно это позволило суду выразить следующую позицию:

«*Таким образом, принимая во внимание названные выше законодательные положения, а также ранее установленные при рассмотрении дела обстоятельства, свидетельствующие об отсутствии у ответчика денежных средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО «Объединение организаций строительного комплекса», суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении исковых требований по причине отсутствия правовых оснований, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 60.1 ГрК РФ».*

Однако эти обстоятельства были не единственными при отказе в удовлетворении исковых требований ФКР. Опять пропуск исковой давности:

«*Самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении исковых требований является пропуск истцом срока исковой давности, о чём заявлено НОСТРОЙ.*

*Из решения Арбитражного суда города Москвы от 16.08.2019 по делу № А40-124031/2019 следует, что претензия об уплате штрафа в адрес основного должника (ООО «Промситигрупп») была направлена 09.10.2018.*

*Положения статьи 60.1 ГрК РФ, устанавливающие субсидиарную ответственность СРО и НОСТРОЙ, введены в действие с 01.07.2017 года, следовательно, истец, являясь профессиональным субъектом в области строительства, не мог не знать о наличии субсидиарных должников при взыскании штрафа с подрядчика в судебном порядке.*

*Претензия истца в адрес НОСТРОЙ была зарегистрирована последним 04.10.2021 (текст претензии с отметкой службы регистрации НОСТРОЙ), в то время как обязательство по уплате штрафа возникло 24.09.2018, в момент расторжения договора, т. е. за пределами 3-хлетнего срока исковой давности. В подобной ситуации, с учётом приостановления течения срока исковой давности на срок урегулирования порядка в претензионном порядке, срок исковой давности является пропущенным с учётом предъявления исковых требований к НОСТРОЙ 08.04.2022 (дата регистрации в системе «Мой арбитр»).*

*В соответствии с пунктом 2 статьи 199 ГК РФ исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения. Истечение срока исковой давности, о применении которой заявлено стороной в споре, является основанием к вынесению судом решения об отказе в иске».*

Изучая данное дело, явно видишь, что столичный ФКР пытается всеми возможными способами добиться ситуации, когда саморегулируемые организации и их Национальное объединение выплачивали бы по уже вынесенным решениям судов в отношении подрядчиков, членов СРО. При этом не скупится Фонд капитального ремонта на государственную пошлину, которая составила почти 50.000 рублей. Расчёт тут прост: а вдруг юристы СРО не обратят внимание на пропуск исковой давности?! И ведь действительно, многие об этом забывают.

Данный пример, ещё раз наглядно показал, как важно при подаваемых в СРО претензиях и исках ФКРов самостоятельно исчислять сроки исковой давности и в случае их пропуска строить позицию о невозможности взыскания из компенсационных фондов.

# 21.10.22 АНСБ. Ключевых строителей из НРС все равно мобилизуют, но места за ними сохранят

В начале октября президент НОСТРОЙ Антон Глушков обратился с письмом в Минстрой России с просьбой оградить от мобилизации специалистов, включенных в Национальный реестр специалистов, поскольку от их наличия в организации зависит ход и управление строительством.

В ответ на обращение НОСТРОЙ Минстрой России предоставил разъяснения, касающиеся особенностей трудоустройства по основному месту работы у члена СРО специалистов, сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов в области строительства (НРС), в период проведения частичной мобилизации.

В [письме ведомства](https://www.nostroy.ru/news_files/2022/10/20/53652-%D0%9E%D0%A1-2.pdf) говорится, что согласно положениям постановления Правительства РФ от 30.03.2022 № 511 «Об особенностях правового регулирования трудовых отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений в 2022 и 2023 годах», расторжение трудовых договоров и служебных контрактов, заключенных с гражданами, призванными на военную службу по мобилизации, не допускается.

Соответственно, трудовой договор, заключенный с специалистом НРС, призванным по мобилизации с 21.09.2022, приостанавливается и такой специалист должен учитываться при определении соответствия члена СРО требованиям части 6 статьи 55.5 ГрК РФ.

При этом, как указал в своем письме Минстрой России, временное отсутствие на работе специалиста НРС при проведении контрольных мероприятий члена СРО не может являться основанием для применения СРО мер дисциплинарного воздействия, в том числе приостановления права выполнять соответствующие работы.

В письме также отмечено, что ТК РФ предусмотрено исполнение обязанностей временно отсутствующего работника, за которым сохраняется место работы в силу закона, внутренним совместителем или работником по срочному трудовому договору. Однако, специалистом, взятым на замену, может быть только физическое лицо, сведения о котором также включены в НРС.

*Источник: НОСТРОЙ*

# 21.10.22 За-Строй. Низкий поклон и тверской СРО

Строительные саморегулируемые организации России всё активнее включаются в поддержку мобилизованных и их семей. НОСТРОЙ пока никак не реагирует…

Ассоциация «СРО «Тверское объединение строителей» приняла решение о выделении средств из своего резервного фонда в размере 4.000.000 рублей для оказания всесторонней помощи мобилизованным работникам строительных компаний – членов СРО, а также их семьям.

Первая единовременная выплата мобилизованным работникам или членам их семей в размере 10.000 рублей уже начата, в последующем их детям и родным будет оказана постоянная помощь как в повседневной жизни, так и в решении возникающих бытовых проблем. Как отмечают в «Тверском объединении строителей»:

В наши дни вопрос патриотизма стоит как никогда остро. Да, все мы переживаем непростые времена, сейчас, сегодня, для всего нашего народа важно быть единой, сплочённой командой, именно это ощущение единения не позволят оставаться в стороне от событий, которые держат в напряжении всю нашу страну и каждого из нас. Кто-то идёт на передовую, спасая жизни угнетаемых на протяжении десятилетий сограждан, кто-то прикладывает максимум усилий, оказывая помощь и поддержку первым. Сейчас наши военные и добровольцы исполняют крайне важную миссию, и в этом их стремлении мы – граждане России – должны их поддерживать, помогать им. И тверская ассоциация строителей занялась этим всерьёз. Ведь нет ничего важнее помощи людям, которые являются частью твоей большой, сплочённой семьи. Казалось бы, такая мирная, созидательная сфера деятельности – строительная отрасль, а ведь с началом частичной мобилизации более 100 мужчин из организаций, входящих в состав Ассоциации «СРО «Тверское объединение строителей», были призваны, а некоторые пошли добровольцами, откликнувшись на призыв своей страны, для участия в проведении специальной военной операции.

При этом, руководство Ассоциации подтвердило свои намерения, в случае продления частичной мобилизации, оказывать подобную всестороннюю помощь и в дальнейшем. Важно, чтобы люди, которые идут служить на фронт, были спокойны за то, что происходит у них дома, с их семьями, уверены в СРО.

И, конечно, низкий поклон тверским саморегуляторам, как и многим другим их коллегам, включившимся в общую поддержку участников специальной военной операции и их семей. Как мы уже рассказывали, СРО «Ивановское объединение строителей» и её члены [собрали и передали много необходимых вещей](https://zsrf.ru/news/2022/10/11/samoreguljatory-pomogajut-bojtsam) военнослужащим 98-й воздушно-десантной дивизии. Дагестанская СРО «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» ведёт сбор средств в поддержку мобилизованных бойцов Российской Армии. Для этих целей открыт целевой счёт. На собранные средства будут закуплены амуниция, лекарства и продукты питания для участвующих в СВО.

А что же Национальное объединение строителей, в членах который состоят эти самые СРО и платят немалые взносы? Что думает о помощи мобилизованным строителям президент НОСТРОЙ Антон Глушков, который готов неустанно говорить о чём угодно на каких угодно информационных площадках? Ведь известно, Антон Николаевич не упустит повода, чтобы рассказать о любой ностроевской акции со страниц СМИ или телеэкрана.

Но, увы, молчит и официальный сайт Нацобъединения, и его глава, словно воды в рот набрали. Учитывая это молчание, можно сделать только один вывод – НОСТРОЙ и его руководители пока не торопятся помогать фронту ни делом, ни словом! А ведь могли бы из своих миллионных доходов перечислять немалые суммы, всё равно останется ещё много на сытное проживание.

Почему бы, к примеру, не создать при НОСТРОЙ специальный фонд, а проще говоря, открыть специальный счёт и туда перечислять деньги для фронта? При этом сделать открытой информацию – кто и сколько из должностных лиц Нацобъединения ежемесячно перечислил во имя нашей Победы. И главное, чтобы было видно, сколько ежемесячно собрали и куда эти деньги перевели или на что конкретно потратили. И пуcть подключатся все члены Совета – слабо в такой фонд перечислять премии, а также запланированные деньги на подарки к Новому году, 23 февраля и 8 марта?!

Впрочем, так считаем мы в своей редакции. А что думаете об этом Вы, уважаемые наши читатели?

# 25.10.22 СГ. Президент НОСТРОЙ обозначил меры для стабилизации рынка жилищного строительства

Для увеличения темпов роста объемов строительства необходимо принимать меры к снижению издержек застройщиков. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, выступая на Всероссийской научно-практическая конференции «Состояние современного рынка ипотечного жилищного кредитования в России: проблемы и перспективы развития».

«Чтобы сделать жилье доступней надо больше строить. Это универсальное правило. Любые долгосрочные меры поддержки должны быть рассчитаны на снижение затратной части и доступности первоначального входа на рынок», - сказал Антон Глушков. По его словам, сейчас на рынке наблюдается тенденция к укрупнению девелоперских компаний. «У нас не прирастает количество профессиональных участников, потому что цена входного билета на рынок достаточно велика», - пояснил он.

Также в качестве стабилизирующей меры президент НОСТРОЙ предложил и дальше расширять «ипотечное меню». «Эксперименты с ипотечным меню должны продолжаться. Это хорошо востребовано населением. Это своеобразный финансовый маркетинг. Краткосрочность льготных программ побуждает потребителя брать их здесь и сейчас», - указал Антон Глушков. По его словам, при стабильно низких ставках не будет резких всплесков спроса, стимулирующих рост цен.

Антон Глушков также считает, что помимо доступной ипотеки необходимо стимулировать проекты по комплексному развитию территорий (КРТ).  
«Большая часть городских территорий – это деформированная среда. При анализе сделок, мы видим, что чаще всего это приобретение первого жилья в жизни. Развивая этот рынок, мы должны думать об улучшении [жилищных условий](https://stroygaz.ru/news/construction/v-novoy-moskve-vydali-razreshenie-na-stroitelstvo-1-2-mln-kvadratov-zhilya-/). Побудить человека переехать из своей двухкомнатной квартиры в трехкомнатную может принципиальное изменение качество среды, или жизни, или дома. Так что КРТ - это колюч к стимулированию жилищного строительства», - указал президент НОСТРОЙ.

# 25.10.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин доложил Иреку Файзуллину об исполнении ряда поручений Минстроя и Правительства России

В минувшую пятницу, 21 октября министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин провёл совещание с президентом Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаилом Посохиным и президентом Национального объединения строителей Антоном Глушковым по трём вопросам: о введении с 1 сентября 2022 года Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах, о независимой оценке квалификации специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства и об исполнении поручения Минстроя России о внедрении системы исключения специалистов из Нацреестра за ненадлежащее исполнение своих обязанностей. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

По всем трём вопросам основными докладчиками выступили президенты Нацобъединений и член Совета НОПРИЗ, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский. От Минстроя России приняли участие в обсуждении заявленных вопросов заместители министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, Светлана Иванова и Константин Михайлик.  
Михаил Посохин доложил о введении с 1 сентября 2022 года Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. В реестре содержатся идентификационные данные о компании, сведения о соответствии требованиям законодательства: размер взносов в компенсационные фонды, сведения о страховании ответственности, наличие/отсутствие права выполнять работы на всех видах объектов (особо опасные, технически сложные и уникальные, объекты использования атомной энергии).

Реестр и видеоинструкция формирования выписки из него размещены в открытом доступе на сайте НОПРИЗ. Выписка имеет QR-код, который позволяет скачать дубликат выписки и сводит к минимуму возможность их подделок.  
Указанные в реестре сведения используют в своей работе сотрудники Главгосэкспертизы, заказчики, контролирующие органы. Также они учитываются при проведении закупочных процедур.

Господин Посохин обратил внимание на то, что при выявлении нарушений саморегулируемая организация вправе приостановить деятельность проектной или изыскательской компании-нарушителя. Информация о приостановке права компании вести деятельность направляется в НОПРИЗ, размещается в Едином реестре членов СРО и отражается в выписке на сайте НОПРИЗ.  
В целях повышения качества подготовки проектной документации и результатов инженерных изысканий НОПРИЗ разработал автоматизированную информационную систему с рабочим названием «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации».

Реализована ее интеграция с Единым реестром сведений о членах СРО и их обязательствах, реестром сведений о проведении независимой оценки квалификаций (НАРК) и информационными системами Федеральной налоговой службы. Все собранные сведения будут отражать репутационную составляющую компании и формировать её рейтинг.

В настоящее время проводится опытная эксплуатация системы, в которой участвуют 37 СРО из всех федеральных округов.

Светлана Иванова и Олег Сперанский обратили внимание на то, что в данный момент рейтингование может использоваться только на добровольной основе, для придания ему более весомого статуса, использования при выборе подрядчика для заключения контрактов, требуется внесение изменений в законодательство. Госпожа Иванова обратила внимание на важность проработки критериев рейтинга. Ирек Файзуллин указал на значимость системы рейтингования компаний для всей системы саморегулирования, отметив, что рейтингование должно влиять на качество работы компаний, и, как следствие на их репутацию, рост и развитие. Также министр подчеркнул важность увязки системы рейтингования с реестром специалистов и единым реестром сведений о членах СРО и их обязательствах.

Господин Файзуллин поручил проработать вопрос внесения изменений в Федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» по скорингу организаций, согласовав критерии скоринга с заинтересованными министерствами и ведомствами.

Говоря о независимой оценке квалификации специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, президент НОПРИЗ обратил особое внимание на тот факт, что процедура независимой оценки квалификации для изыскателей и проектировщиков состоит из двух частей – теоретической и практической, включающей в себя защиту портфолио работ специалиста. Практическая часть является своего рода гарантом уровня квалификации специалиста, той частью экзамена, которую невозможно фальсифицировать.

Практикующему специалисту не составит труда подтверждать свою квалификацию, проходя независимую оценку квалификации 1 раз в пять лет.

Для реализации положений законодательства по обязательности прохождения НОК с 1 сентября 2022 года статус Центров оценки квалификации получили 30 организаций. Кроме того, созданы 43 экзаменационных центра во всех федеральных округах России.

ля исключения фальсификации результатов в информационную систему внедрен функционал прокторинга, позволяющий идентифицировать физическое лицо, сдающее экзамен, а также ведущий постоянную запись процесса экзамена как с веб-камеры, так и с внешних камер. Решение о принятии результатов экзаменов принимается коллегиально – Советом по профессиональным квалификациям – на основании результатов экзамена, документов соискателя, а также результатов фото- и видеофиксации.

Для определения стоимости прохождения независимой оценки квалификации Советом по профессиональным квалификациям подготовлена и утверждена методика стоимости работ, в соответствии с которой стоимость оценки квалификации составляет: для изыскателей – 13.000 рублей, для проектировщиков и архитекторов 15.000 рублей. Указанная стоимость сопоставима со стоимостью повышения квалификации в учебных заведениях – членах Консорциума «Строительство и архитектура».

Далее Михаил Посохин представил отчёт о ходе исполнения поручения Минстроя России (приказ от 15 апреля 2022 года № 286/пр) о внедрении системы исключения специалистов из национального реестра специалистов за ненадлежащее исполнение своих обязанностей.

30 июня 2022 года Советом НОПРИЗ был утверждён в новой редакции регламент ведения НРС, предусматривающий возможность исключения сведений из реестра в случае неисполнения должностных обязанностей специалистом, утверждено положение о Комиссии по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физическом лице из национального реестра специалистов.  
Заявления будут рассматриваться на заседании комиссии, а решение об исключении будет приниматься только при наличии документов, подтверждающих нарушение специалистом должностных обязанностей.

В ходе совещания обсуждался вопрос хранения данных о работе компаний-членов СРО и их специалистов.

Господин Файзуллин указал на важность хранения данных о подготовке документации, включая рабочую и исполнительную, о допущенных нарушениях и всех других важных аспектах деятельности компании и специалистов в едином формате, которым будет удобно пользоваться министерствам, органам экспертизы, заказчиками, подрядчикам, саморегулируемых организациям.  
Сергей Музыченко и Константин Михайлик отметили, что наиболее удобно хранить файлы в формате .xml. По поручению Ирека Файзуллина министерством при участии НОПРИЗ, НОСТРОЙ и контролирующих органов также будет проработан вопрос закрепления ответственности за хранение указанных данных.

По всем вопросам совещания будут сформированы поручения Минстроя России и направлены для исполнения в НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

# 26.20.22 ЗаНоСтрой. На конференции НОПРИЗ обсудили совершенствование ценообразования в проектировании и инженерных изысканиях

Вчера, 25 октября в Москве при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаила Посохина состоялась конференция на тему «Ценообразование в проектировании и изысканиях в условиях реформирования ценообразования в строительстве. Практика применения МНЗ». Модератором выступил член Совета НОПРИЗ, председатель комитета по ценообразованию и экспертизе Александр Вронец. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Приветствуя участников конференции, Михаил Посохин отметил, что реформа ценообразования и сметного нормирования в инженерных изысканиях и архитектурно-строительном проектировании является важнейшим вопросом для всех представителей проектно-строительной отрасли. Профессиональному сообществу необходимо добиться отмены сложившейся практики снижения стоимости строительства за счёт стоимости проектирования и инженерных изысканий.

В настоящее время происходит переход от существующих сборников базовых цен, которые разработаны и утверждены более 15-ти лет назад, к новому формату, который должен учитывать современные виды, методы и технологии проведения проектных и изыскательских работ. В том числе, внедрение и использование технологий информационного моделирования, а также расширение зоны персональной ответственности ГИП и ГАП. Особенно остро этот вопрос стоит для компаний – представителей малого бизнеса.

Для успешного решения задач, поставленных перед профессиональным сообществом на ближайшие пять лет комплексной программой «Строительство», необходимо организовать конструктивный диалог профессионального сообщества и государственных органов для обсуждения острых аспектов ценообразования, провести большую работу по актуализации нормативов и сводов правил.

НОПРИЗ активно работает над этими задачами, включая оптимизацию градостроительных процедур, проработку вопросов прохождения экспертизы, подготовки кадров для отрасли, импортозамещения.

При разработке Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года НОПРИЗ установил продуктивный диалог с руководством Минстроя России и другими федеральными органами исполнительной власти.  
Совместно с Главгосэкспертизой России НОПРИЗ разрабатывает методики определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации и участвует в разработке мер по совершенствованию процедур экспертизы, строительного контроля и технического регулирования. Для решения указанных вопросов НОПРИЗ и Главгосэкспертизой создана Межведомственная рабочая группа.

На сегодняшний день утверждены и зарегистрированы в Минюсте МНЗ по проектированию. Приоритетной задачей является разработка и утверждение МНЗ по изысканиям.

Перед Национальными объединениями и саморегулируемыми организациями стоит масштабная задача по анализу применения государственной системы ценообразования. Необходимо оперативно выявлять существующие противоречия и предлагать инициативы по их решению. Господин Посохин подчеркнул, что саморегулируемым организациям требуется активно включиться в эту работу.

Александр Вронец представил обзор существующих подходов к ценообразованию в архитектурно-строительном проектировании и инженерных изысканиях, рассказал о путях совершенствования методик расчёта стоимости проектирования и изыскательских работ от стоимости строительства, отметил основные инициативы и антикризисные меры в этой области.

Заместитель начальника отдела разработки и актуализации методик по ценообразованию проектных и изыскательских работ Главгосэкспертизы России Артур Сабаралеев выступил с докладом о совершенствовании ценообразования в строительстве в условиях перехода отрасли к ресурсному методу. Докладчик проинформировал участников конференции о ходе разработки методик нормативных затрат проектных и изыскательских организаций. В ближайшее время МНЗ для изысканий будут переданы в НОПРИЗ для рассмотрения и дальнейшей работы.

Начальник управления разработки и актуализации методик по ценообразованию проектных и изыскательских работ Главгосэкспертизы России Мария Хромова пригласила профессиональное сообщество принять активное участие в разработке методик определения цены проектирования и инженерных изысканий в зависимости от стоимости трудозатрат проектировщиков и изыскателей.

Генеральный директор ООО «Институт геотехники и инженерных изысканий в строительстве», президент СРО «АИИС» Михаил Богданов доложил о ходе разработки методик нормативных затрат по изысканиям. В своём выступлении спикер подчеркнул необходимость учёта технологического прогресса и совершенствования оборудования при определении стоимости изысканий, а также взаимоувязки нормативно-технической базы в области инженерных изысканий с другими видами проектно-строительных работ.

Член комитета НОПРИЗ по ценообразованию и экспертизе Андрей Бычков представил обзор последних изменений нормативно-правовых актов, влияющих на стоимость проектно-изыскательских работ.

С докладом на тему «BIM и сметы: необходимость, прозрачность, доступность» выступил генеральный директор ООО «Галактика информационных технологий» Максим Горинский. Спикер осветил актуальные вопросы цифровизации сметного нормирования, рассказал об отечественном программном обеспечении для сметчиков и представил программу ДПО по разработке смет с использованием технологий информационного моделирования.

Участие в конференции от НОСПРИЗ приняли советник президента Елена Крылова, член Совета, председатель комитета по инженерным изысканиям Владимир Пасканный, член Ревизионной комиссии Любовь Тимошенко, заместитель руководителя Аппарата Игорь Владимиров и директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Сергей Павленко.

# 26.10.22 ЕРЗ. Как заменить включенных в реестр специалистов в случае их мобилизации

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Минстроя России от14.10.2022 [№53441-ТБ/02](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_429538/) «Об особенностях трудоустройства по основному месту работы у члена саморегулируемой организации реестровых специалистов в период проведения частичной мобилизации в РФ».

В письме, адресованном [НОПРИЗ](https://www.nopriz.ru/), сообщается, что при возникновении вопросов об особенностях трудоустройства по основному месту работы у члена саморегулируемой организации (СРО) реестровых специалистов в период проведения частичной мобилизации в РФ необходимо руководствоваться Постановлением [№511](http://government.ru/docs/45043/) согласно которому расторжение трудовых договоров и служебных контрактов, заключенных с гражданами РФ, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, не допускается.

В случае если реестровый специалист, призванный по мобилизации с 21.09.2022, заключил трудовой договор с СРО, его трудовой договор только приостанавливается, и такой специалист должен учитываться при определении соответствия члена СРО требованиям [ч. 6 ст. 55.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/47d41ba2a9c225c5ba23f9a241f1a6da7fd47a68/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ).

Временное отсутствие на работе такого реестрового специалиста при проведении контрольных мероприятий СРО не может являться основанием для применения СРО мер дисциплинарного воздействия, в том числе приостановления права выполнять соответствующие работы.

При этом Трудовым кодексом РФ (ТК РФ) предусмотрено исполнение обязанностей временно отсутствующего работника, за которым сохраняется место работы в силу закона, внутренним совместителем или работником по срочному трудовому договору.

Минстрой обращает внимание, что временно исполняющим обязанности реестрового специалиста у члена СРО может быть только физическое лицо, сведения о котором включены в соответствующий национальный реестр специалистов.

Как указывает строительное ведомство, аналогичная позиция изложена в письмах Минтруда России [№14-6/10/В-13042](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427461/96c60c11ee5b73882df84a7de3c4fb18f1a01961/) от 27.09.2022, а также Ростехнадзора от 07.10.2022 №09-00-04/6081.

Ростехнадзор на своем сайте [разъяснил](http://mos.gosnadzor.ru/news/64/4683/) изменение ряда обязательных требований для организаций, работники которых призваны на военную службу в рамках частичной мобилизации.

В частности, Ростехнадзор указал, что допускается осуществление деятельности по проведению экспертизы промышленной безопасности при наличии в штате лицензиата как минимум одного эксперта в области промышленной безопасности в случае, если иные эксперты были мобилизованы.

Не будет являться нарушением лицензионных требований временное отсутствие в штате организации работников, к которым такие требования предъявляются, в случае их мобилизации:

• для осуществления деятельности по эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности и деятельности, связанной с обращением взрывчатых материалов промышленного назначения — на срок до 3 месяцев;

• для производства маркшейдерских работ — на срок до 6 месяцев.

# 25.10.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Долгосрочные меры поддержки жилищного строительства должны быть рассчитаны на снижение затратной части

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков 25 октября на Всероссийской научно-практической конференции «Состояние современного рынка ипотечного жилищного кредитования в России: проблемы и перспективы развития». Мероприятие прошло на площадке Высшей школы государственного аудита (ВШГА) МГУ им. М.В. Ломоносова.

Открывая конференцию, заведующая кафедрой государственных и муниципальных финансов ВШГА МГУ имени М.В. Ломоносова, д.э.н. Нина Ефимова отметила важность обсуждаемой темы, подчеркнув при этом, что ипотека является точкой экономического роста для развития всех сфер, включая жилищное строительство, банковский сектор и домовые хозяйства.

Начальник отдела статистики процентных ставок и ипотечного кредитования Центрального банка Российской Федерации Дарья Крылова привела обзор ситуации на рынке жилищного кредитования в целом по стране, а затем детально рассказала о региональной структуре.

Взглядом застройщика на особенности влияния рынка ипотечного кредитования на сферу жилищного строительства поделился президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он отметил, что за период с января по сентябрь 2022 года ипотечное кредитование из-за влияния внешних условий сократилось на 64%.

«Объяснений тому много. Прежде всего, это нестабильность ключевой ставки, из-за чего выдача ипотеки на некоторое время приостановилась. Однако достаточно быстро рынок ипотечных предложений пришел в норму», – сказал Антон Глушков.

Он добавил, что в июне спрос на ипотеку начал восстанавливаться благодаря снижению ставок по мере смягчения денежно-кредитной политики. Также поддержку рынку оказали партнерские ипотечные программы банков и застройщиков по ставкам от 0,01%. Кредиты на ИЖС и готовые дома – единственный сегмент, показавший рост выдачи во втором квартале 2022 года по отношению к первому.

«Невзирая на отсутствие мер поддержки, за исключением «Сельской ипотеки», объем выданных кредитов на ИЖС вырос на 16%», – сообщил Антон Глушков, отметив, что этот сегмент жилищного строительства в последнее время становится популярным трендом на фоне повышенного интереса граждан к проживанию за городом.

Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что основной объем выдачи ипотечных кредитов во втором квартале 2022 года пришелся на льготные программы. В этот период выдача ипотеки с господдержкой составила 48% от общего числа выданных жилищных кредитов.

Глава нацобъединения остановился на механизме проектного финансирования. Он подчеркнул, что, несмотря на его сложность, к настоящему моменту он все больше доказывает свою эффективность и на сегодняшний день позитивно воспринимается среди застройщиков. Основным выигрышем для них Антон Глушков назвал стабильное финансирование.

«Мы видим на протяжении последних полутора лет, как на реализацию проектов по эскроу счетам влияют пандемия, изменение ключевой ставки, изменения потребительских ожиданий. Но при этом ни одна стройка в рамках проектного финансирования у нас не остановилась. Показатель строительства жилья с использованием проектного финансирования составляет порядка 82 миллионов квадратных метров – это почти 84% объемов долевого строительства. Думаю, что к концу года мы можем приблизиться к величине 90%, а в некоторых субъектах Российской Федерации – 100%. Это дает дополнительные гарантии инвесторам, а объем риска, который ранее возлагался на застройщика, в текущей ситуации уходит в сторону кредитных организаций», – резюмировал президент НОСТРОЙ.

Он напомнил, что для стимулирования спроса на жилье, недопущения снижения темпов ввода жилья, а также в целях поддержки строительной отрасли Правительство Российской Федерации приняло обширный перечень мер. Антон Глушков остановился на особенностях каждой из них.

«Чтобы сделать жилье доступнее, надо больше строить. Это универсальное правило. Любые долгосрочные меры поддержки должны быть рассчитаны на снижение затратной части и доступности первоначального входа на рынок», - сказал президент НОСТРОЙ.

Для увеличения темпа роста объемов строительства Антон Глушков предложил принимать меры к снижению издержек застройщиков. Наличие инструментов сдерживания роста цен на рынке жилищного строительства для покупателей жилья может стать позитивным фактором. Президент НОСТРОЙ предложил и дальше расширять «ипотечное меню» для разных потребителей и объектов, отметив, что при стабильно низких ставках не будет резких всплесков спроса, стимулирующих рост цен. Помимо доступной ипотеки необходимо стимулировать проекты, в рамках которых комплексно решаются вопросы и улучшения городской среды.

Руководитель Аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг, говоря об особенностях реализации программ льготного ипотечного кредитования в условиях существования кризисных явлений в России, заявил, что одной из антикризисных мер для рынка недвижимости могло бы стать распространение семейной ипотеки на заемщиков независимо от года рождения несовершеннолетних детей. Это позволит увеличить ежегодный прирост выдач по «Семейной ипотеке» со 150-170 до 300 тысяч ежегодно.

На особенностях реализации сельской ипотеки, проблемах, возникающих при этом, и перспективах дальнейшего развития рассказали заместитель начальника управления развития ипотечного бизнеса департамента розничного бизнеса Московского регионального филиала АО «Россельхозбанк» Елена Винцевич и начальник отдела по развитию партнерского канала продаж этого банка Вера Лучина.

В завершение всех выступлений докладчиков принимавшие участие в конференции студенты ВШГАУ МГУ им. М.В. Ломоносова задали интересующие вопросы, в том числе, как программы льготного ипотечного кредитования влияют на метражность квартир, распространена и выгодна ли в России ипотека с плавающей ставкой, нужно ли продлять программы льготного кредитования и не отражаются ли они на уровне нагрева ипотечного рынка. На все вопросы студенты получили исчерпывающие ответы.

# 26.10.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как учитывать приобретённое подрядчиком оборудование и материалы при расторжении договора

Что делать, если компания начала выполнять работы по договору и уже закупила необходимое оборудование, но в дальнейшем договорные отношения были расторгнуты? По мнению подрядчика, расходы на закупку являются убытками и должны быть возмещены, заказчик так не считает. Обе стороны выясняли отношения в суде, где мнение разных инстанций тоже разделилось. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

В 2019 году по договору подряда строительная компания «Динамика света» обязалась выполнить работы по наружному освещению ледового дворца «Кристалл» в Москве. Внешнеэкономическое объединение «Тяжпромэкспорт», которое выступало заказчиком, перевело подрядчику 1,8 миллиона рублей аванса. Стороны договорились, что все работы будут выполнены до конца 2020 года, в цену договора включили стоимость материалов и оборудования.

Подрядчик не выполнил работы в оговорённое время, однако успел заключить договор о поставке материалов и оборудования с «Витрулюкс Инжиниринг» на 2,3 миллиона рублей и оплатил поставку на 40%. Согласно тексту договора, это оборудование изготавливается по конкретному заказу и не может быть продано другим лицам.

Из-за невыполнения работ вовремя «Тяжпромэкспорт» в одностороннем порядке отказался от исполнения договора подряда. В 2021 году он обратился в суд, чтобы взыскать 1,8 миллиона рублей неосновательного обогащения и 235 тысяч рублей неустойки с «Динамики света». По иску было возбуждено дело № А40-112345/2021.

Подрядчик подал встречный иск, потребовав признать недействительным односторонний отказ от договора и возместить убытки, которые нужно заплатить поставщику оборудования. Юристы строительной компании ссылались на статью 717 Гражданского кодекса РФ, согласно которой заказчик, который отказался от исполнения договора, должен возместить контрагенту убытки. При этом подрядчик указал, что истец безосновательно отказался от договора и сам не исполнил все обязательства по нему, в том числе не предоставил доступ персонала на строительную площадку.

Три инстанции частично удовлетворили требования: взыскали в пользу «Тяжпромэкспорта» 1,8 миллиона рублей, а в пользу «Динамики света» – 2,3 миллиона рублей. Суды решили, что оборудование готово, и поставщику надо оплатить оставшиеся 60%, а вся сумма оплаты – это убытки.

Однако истец с таким решением не согласился и написал жалобу в Верховный Суд РФ, указав, что ответчик ещё не заплатил фирме «Витрулюкс Инжиниринг». Соответственно, это будущие расходы, которые можно взыскать, только если доказана их необходимость. В свою очередь заказчик отметил, что договор поставки не привязывает оплату оборудования к получению денег от заказчика. На стороне «Динамики света» возникло неосновательное обогащение, ведь она добилась возмещения убытков, сберегла деньги, подлежащие выплате «Витрулюксу», и не передала световое оборудование.

В итоге экономическая коллегия Верховного Суда РФ отменила решения судов предыдущих инстанций, отправив дело на новое рассмотрение. Мотивировав свою позицию тем, что «Динамика света» понесла убытки по закупке оборудования, и его уже нельзя продать третьим лицам. При этом они не выяснили, изготовлен и готов ли к отгрузке товар и можно ли его передать заказчику. В то же время оплата убытков не должна приводить к неосновательному обогащению подрядчика.

# 26.10.22 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ просит представителей профессионального сообщества принять участие в важном проекте и пройти опрос

На базе Главгосэкспертиза России проходит мероприятие, направленное на развитие системы нормирования и межинституционального взаимодействия в области технологий информационного моделирования в строительстве «Экспертиза будущего 2.0».

Командой, состоящей из представителей ФАУ «Главгосэкспертиза России», АО «НИЦ «Строительство» и НИУ МГСУ, реализуется проект «Разработка прототипа модели данных инженерных изысканий на разных этапах жизненного цикла объекта», основными целями которого являются:

· разработка структуры модели данных инженерных изысканий на разных этапах жизненного цикла объекта;

· формирование наборов данных, обеспечивающих необходимое и достаточное представление инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-метеорологических и инженерно-экологических изысканий.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков просит представителей профессионального сообщества принять участие в проекте и [пройти опрос](https://forms.yandex.ru/cloud/635660e973cee7a504e7626e/). (Форма опроса – на сате НОПРИЗ).

# 26.10.22 Минстрой Новости. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел совещание с руководителями Национальных объединений

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ под председательством Главы Минстроя России Ирека Файзуллина состоялось совещание с руководителями Национальных объединений. В обсуждении приняли участие президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Антон Глушков и президент Ассоциации «Национальное объединение изыскателей и проектировщиков» (НОПРИЗ) Михаил Посохин.

В рамках совещания были рассмотрены вопросы ведения Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, осуществления независимой оценки квалификации специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в своем выступлении отметил: «Со стороны Минстроя России подготовлены все необходимые нормативные правовые акты. Национальным объединениям при их исполнении важно обеспечить эффективную и бесперебойную работу Единого реестра, позволяющую в режиме реального времени всем заинтересованным лицам получать информацию о подрядчиках в сфере строительства. Другой важной задачей является обеспечение эффективной работы системы независимой оценки квалификации, исключающей как любые сомнения в ее достоверности, так и недопущения возложения дополнительных нагрузок на строительный бизнес. От добросовестного выполнения Национальными объединениями возложенных законом функций зависит успешность реализации этих механизмов».

С 1 сентября 2022 года в Российской Федерации вводится Единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах. Единый реестр содержит идентификационную информацию о всех организациях в сфере строительства, являющихся членами СРО, в том числе сведения о соответствии их требованиям законодательства, размере взносов в компенсационные фонды, страхования рисков, наличия или отсутствия права выполнять работы на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, право выполнять работы по государственным и муниципальным контрактам. Такая информация необходима для анализа потенциальных подрядчиков и принятия решения при их выборе заказчиком.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратил внимание на то, что при выявлении нарушений саморегулируемая организация вправе приостановить деятельность строительной, проектной или изыскательской компании – нарушителя. Информация о приостановке права компании вести деятельность также размещается в Едином реестре членов СРО и отражается в выписке на сайте НОПРИЗ. Так, из 68 619 проектных и изыскательских компаний на сегодняшний день у 1 377 компаний право осуществления деятельности приостановлено в связи с несоответствием требованиям к членству в СРО. В целях повышения качества подготовки проектной документации и результатов инженерных изысканий НОПРИЗ разработал автоматизированную информационную систему с рабочим названием «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации». В настоящее время проводится опытная эксплуатация системы, в которой участвуют 37 СРО из всех федеральных округов.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в своем докладе отразил дальнейшее совершенствование системы Единого реестра: «НОСТРОЙ, объединяющий свыше 98 тысяч компаний, на базе реестра членов саморегулируемых организаций разрабатывает систему рейтингования строительных организаций. Она позволит не только сделать процедуру контроля СРО за деятельностью своих членов прозрачной, а самое главное – востребованной в системе госзаказа, и будет актуальна для всех участников строительного рынка. Заказчики благодаря механизму рейтингования смогут найти добросовестного подрядчика, что станет стимулом для строительных компаний к совершенствованию и развитию своей деятельности. В результате конечный потребитель получит качественно построенный либо отремонтированный объект капитального строительства».

Еще одной темой повестки стала независимая оценка квалификации специалистов в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. С 1 сентября 2022 г. взамен повышения квалификации вводится требование о прохождении не реже одного раза в пять лет независимой оценки квалификации. Решение о принятии результатов экзаменов принимается коллегиально – Советом по профессиональным квалификациям на основании результатов экзамена, документов соискателя, а также результатов фото- и видео- фиксации.

Руководство национальных объединений заявили о готовности обеспечить проведение независимой оценки квалификации. Создана сеть центров оценки квалификации, утверждены необходимые профессиональные стандарты, разработаны оценочные средства.

По словам Президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, в 62 регионах страны создано 44 центра оценки квалификации и 68 экзаменационных центров. Таким образом, для прохождения экзамена сформировано 112 площадок, и это количество будет увеличиваться по мере их организации. Сегодня в национальном реестре специалистов (НРС) содержатся сведения о более чем 256 тысячах специалистах. В 2023 году пройти независимую оценку квалификации должны порядка 60-100 тысяч человек.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин обратил внимание на значимость формирования рейтинга компаний для всей системы саморегулирования, отметив, что такая система должна повлиять на качество работы компаний, и, как следствие на их репутацию, рост и развитие. Он также подчеркнул важность постоянного контроля над проведением системы независимой оценки квалификации, способной серьезно повысить профессионализм специалистов отрасли.

# 26.10.22 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор, как и Минстрой, не разъяснил, как должна реагировать СРО в случае, если подрядчик не сумеет найти специалиста взамен мобилизованного

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору в своём письме от 20 октября 2022 года № 09-01-04/6499 высказалась о том, каким образом саморегулируемые организации должны реагировать в случае временного отсутствия в подрядной организации специалистов НРС, призванных в связи с частичной мобилизацией. Документ, подписанный временно исполняющим обязанности начальника Управления государственного строительного надзора Сергеем Алёшкиным, почти дословно копирует ранее доведённое до сведения российских СРО письмо (20.10.2022 № 09-01-04/6499) Министерства строительства и ЖКХ РФ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Пензы.

Как указывает надзорное ведомство, при возникновении вопросов об особенностях трудоустройства по основному месту работы у члена саморегулируемой организации реестровых специалистов в период проведения частичной мобилизации в Российской Федерации необходимо руководствоваться, в том числе, постановлением Правительства РФ от 30 марта 2022 года № 511 «Об особенностях правового регулирования трудовых отношений и иных непосредственно связанных с ними отношений в 2022 и 2023 годах».

Согласно пункту 10 этого документа, не допускает расторжение трудовых договоров и служебных контрактов, заключённых с гражданами Российской Федерации, призванными на военную службу по мобилизации в Вооружённые Силы России в соответствии с указом Президента РФ от 21 сентября 2022 года № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации».

Таким образом, если специалист, сведения о котором внесены в соответствующий Национальный реестр специалистов, и который призван по мобилизации с 21 сентября 2022 года, заключил трудовой договор с членом СРО, то его трудовой договор только приостанавливается. Такой специалист должен учитываться при определении соответствия члена саморегулируемой организации требованиям части 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ.

Временное отсутствие на работе такого реестрового специалиста при проведении контрольных мероприятий саморегулируемой организацией не может являться основанием для применения мер дисциплинарного воздействия, в том числе приостановления права выполнять соответствующие работы.

При этом Трудовым кодексом РФ предусмотрено исполнение обязанностей временно отсутствующего работника, за которым сохраняется место работы в силу закона, внутренним совместителем или работником по срочному трудовому договору (статьи 59 и 60.2 ТК РФ).

Вместе с тем, добавляют составители письма, необходимо учитывать, что выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства осуществляется специалистами, сведения о которых включены в соответствующий НРС (часть 2 статьи 47, часть 4 статьи 48, часть 2 статьи 52 и часть 2 статьи 55.30 ГрК РФ). Такие специалисты имеют необходимые компетенции и обеспечивают безопасность строительства и качество выполняемых работ.

В связи с тем, что выполнение должностных обязанностей специалистов, установленных частями 3 и 5 статьи 55.5-1 ГрК РФ, иными работниками члена саморегулируемой организации не допускается, временно исполняющим у члена СРО обязанности реестрового специалиста может быть только физическое лицо, сведения о котором включены в соответствующий НРС.

Таким образом, можно констатировать, что федеральные ведомства не приняли ранее высказанные предложения саморегулируемого сообщества о брони для специалистов НРС. Вместо этого саморегуляторам фактически предложено закрывать глаза на отсутствие таких сотрудников. При этом очевидно, что вопрос дефицита специалистов НРС не исчезнет, в виду того, что замещать данную должность может только такой же реестровый специалист.

Также в письмах что Минстроя, что РТН ничего не говорится о том, как должна реагировать СРО в случае, если подрядная организация не сумеет найти человека на образовавшуюся временную вакансию. А ведь не исключён вариант, что из-за частичной мобилизации будут призваны сразу оба специалиста компании…

# 27.10.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Необходимы образовательные программы для изыскателей и проектировщиков, основанные на передовых достижениях науки и техники

Вчера, 26 октября в НИУ МГСУ при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаила Посохина состоялась конференция НОПРИЗ на тему «Подготовка кадров в области организационно-технологического проектирования». Модератором выступил член Совета Нацобъединения, вице-президент, председатель комитета по инжинирингу и малому предпринимательству Азарий Лапидус. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

В своём приветственном слове Михаил Посохин поблагодарил ректора НИУ МГСУ Павла Акимова за продуктивную совместную работу НОПРИЗ и МГСУ по совершенствованию образовательных программ высшего и дополнительного образования по приоритетным направлениям проектно-изыскательской деятельности, проведение профильных мероприятий в рамках отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и совместную работу по актуализации профессиональных стандартов.

Теме кадрового обеспечения отрасли НОПРИЗ уделяет самое пристальное внимание, ориентируясь на высокие стандарты качества, заданные, в том числе, конечным потребителем. Приоритетными задачами Национального объединения изыскателей и проектировщиков являются внедрение технологий информационного моделирования и формирование цифровых компетенций у специалистов-изыскателей, архитекторов и проектировщиков.

Михаил Михайлович отметил, что для решения задач, поставленных перед профессиональным сообществом комплексной программой «Строительство», а также выполнения поручений Президента России Владимира Путина по комплексному развитию территорий России проектно-строительная отрасль остро нуждается в компетентных специалистах, чьи организационно-технологические решения обеспечат ввод объектов в эксплуатацию в полном соответствии с техническими нормативами, требованиями безопасности и архитектурно-конструктивным замыслом.

Сегодня профильным университетам и профессиональным объединениям необходимо значительно интенсифицировать работу в рамках отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» для подготовки инновационных образовательных программ, основанных на передовых достижениях науки и техники.

НИУ МГСУ является одним из ведущих вузов, достигших успехов по этому направлению. Студенты профильных направлений подготовки по обновленным при участии НОПРИЗ программам уже на ранних стадиях обучения имеют возможность участвовать в процессах организационно-технологического проектирования, нарабатывать стаж и сознательно оставаться в профессии после окончания вуза. Президент НОПРИЗ отметил, что необходимо адаптировать и распространить эту практику и в других вузах страны.

Господин Посохин подчеркнул, что важно тщательно подойти к развитию и совершенствованию нормативно-технического обеспечения организационно-технологического проектирования, в частности актуализировать требования к составу и содержанию организационно-технологических решений в проектной документации.

Начальник главного управления эксплуатации управления делами Президента России Евгений Ганзен в своём приветственном слове подчеркнул важность совершенствования подготовки кадров в области организационно-технологического проектирования, отметив необходимость акцентировать внимание на образовании специалистов, задействованных в процессе капитального ремонта зданий и сооружений.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов сообщил, что в работе конференции принимают участие представители кафедр технологии организации строительного производства из 30 ведущих архитектурно-строительных вузов России, а также научный коллектив профильных кафедр МГСУ.

Павел Алексеевич поблагодарил НОПРИЗ, НОСТРОЙ и РСС за всестороннюю поддержку актуализации основных образовательных программ бакалавриата и магистратуры, создание корпоративных программ ДПО и проведение совместных отраслевых мероприятий на базе университета. Также он рассказал о новых проектах и образовательных программах кафедры технологии и организации строительного производства НИУ МГСУ, включая создание профильного научного центра в структуре университета.

От имени президента НОСТРОЙ Антона Глушкова с приветственным словом выступил заместитель председателя Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин. Докладчик рассказал об основных результатах работы НОСТРОЙ в области совершенствования подготовки кадров для строительства, о реализации проекта «Школа технического заказчика» и о взаимодействии с НОПРИЗ по данному направлению в рамках двустороннего сотрудничества и отраслевого консорциума «Строительство и архитектура».

Министр строительного комплекса Московской области Владимир Локтев выступил с докладом о региональных программах строительства социальной инфраструктуры и переселения граждан из аварийного жилого фонда.

Начальник управления информационных систем службы специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации Николай Ильин поддержал тезис Михаила Посохина о необходимости опережающей подготовки кадров в условиях цифровизации. Господин Ильин подчеркнул значимость совершенствования программ подготовки специалистов по управлению строительными программами и проектами. В своём выступлении докладчик рассказал об истории создания системы сетевого планирования и управления в России, принципах создания и строительства ситуационных центров в регионах нашей страны для экстренного реагирования, управления проектами и решения конкретных практических задач в разных отраслях народного хозяйства.

Заведующий кафедрой «Организация строительства и управления недвижимостью» НИУ МГСУ Пётр Грабовый рассказал о современных концепциях подготовки кадров в области организации и управления строительством, а также представил основные образовательные программы кафедры.

Азарий Лапидус представил результаты работы кафедры «Технологии и организация строительного производства» (ТОСП) НИУ МГСУ за 2021–2022 год и реализуемые направления научных исследований. Во второй части своего выступления Азарий Абрамович рассказал об актуальных вопросах выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева представила доклад о квалификационных требованиях к специалистам по организации инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Надежда Александровна проинформировала участников конференции о введении с 1 сентября 2022 года процедуры обязательной независимой оценки квалификации для специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, инженерных изысканий и строительства, включенных или претендующих на включение в национальные реестры специалистов НОПРИЗ и НОСТРОЙ. Под эгидой Национального объединения изыскателей и проектировщиков созданы 30 Центров оценки квалификации и 43 Экзаменационных центра в регионах России. По оценке НОПРИЗ, до 1 сентября 2023 года около 45 тысяч специалистов, включённых в НРС, должны пройти процедуру независимой оценки квалификации. Для проведения профессиональных экзаменов Нацобъединение разработало и ввело в эксплуатацию автоматизированную информационную систему «Оценка квалификации». Для подготовки соискателей к процедуре НОК создана специализированная обучающая программа.

В завершение своего выступления госпожа Прокопьева представила разработанный НОПРИЗ проект профессионального стандарта «Специалист по обследованию технического состояния зданий и сооружений», который в ближайшее время будет передан для утверждения в Минтруда России.

Заместитель заведующего кафедрой ТОСП НИУ МГСУ Денис Погодин рассказал о ходе реализации образовательной программы по направлению 08.03.01 «Строительство», профиль «Управление в строительстве».

Доцент кафедры ТОСП НИУ МГСУ Татьяна Кузьмина сообщила о ходе реализации образовательной программы магистратуры по направлению 08.04.01 «Строительство», профиль «Управление проектами в строительстве».

Исполняющий обязанности заведующего кафедрой «Испытания сооружений» НИУ МГСУ Дмитрий Топчий доложил о ходе реализации образовательной программы магистратуры по направлению 08.04.01 «Строительство», профиль «Контрольная и надзорная деятельность при строительстве зданий и сооружений».

Заведующий кафедрой технологии строительного производства Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) Антон Гайдо выступил с докладом о применении методов электронного обучения и дистанционных технологий при подготовке обучающихся на кафедрах технологии строительного производства и организации строительства.

Заведующая кафедрой организации производства и городского хозяйства Ивановского государственного политехнического университета Людмила Опарина представила актуальные направления научных исследований кафедры в области технологии, организации и управления в строительстве.

Заведующий кафедрой технологии и организации строительства Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (СИБСТРИН) Владимир Молодин поделился задачами магистратуры в меняющихся условиях современной реальности и путях их решения.

Доцент кафедры технологии строительного производства (ТСП) Казанского государственного архитектурно-строительного университета Руслан Богданов рассказал о специфике подготовки бакалавров и магистров на кафедре ТСП КГАСУ.

Заведующий кафедрой менеджмента строительных организаций Донбасской национальной академии строительства и архитектуры Михаил Иванов выступил с докладом об актуальных вопросах подготовки бакалавров по направлению «Строительство» (профиль «Проектное управление в строительстве») в Донбассе в современных условиях.

Исполняющая обязанности заведующего кафедрой «Информационных систем, технологий и автоматизации в строительстве» (ИСТАС) НИУ МГСУ Ольга Кузина представила доклад об информационных системах, технологиях и автоматизации в строительстве.

В формате открытого микрофона участники конференции продолжили обсуждение основных вопросов и векторов развития системы подготовки кадров в области организационно-технологического проектирования в Российской Федерации, обменялись мнениями о подходах и методиках работы со студентами при подготовке выпускных квалификационных работ, а также затронули перспективы межгосударственного взаимодействия при академическом обмене и научно-исследовательских работах.

В завершение конференции Азарий Лапидус поблагодарил Михаила Посохина за поддержку темы подготовки специалистов в области организационно-технологического проектирования и всех участников конференции за проявленный интерес и активное участие в ее работе.

# РАЗНОЕ

# 24.10.22 За-Строй. Верните госконтроль!

Отраслевые союзы выступили за возвращение государственного надзора за оборотом строительных материалов

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ поддержало инициативу отраслевых организаций о возвращении государственного надзора за оборотом строительных материалов в России.

Полномочия по борьбе с фальсификатом на рынке стройматериалов ранее были у Росстандарта, однако с 1 июля 2021-го они были упразднены. На прошлой неделе четыре отраслевых союза – «Антиконтрафакт», «ЕВРАРОС», «Электрокабель» и «Ассоциации производителей трубопроводных систем» подготовили совместное обращение, в котором они просят вернуть госнадзор на рынке стройматериалов.

Минстрой России поддержал инициативу делового сообщества и законопроект, подготовленный Минпромторгом России, по внесению изменений в Федеральный закон № 184 «О техническом регулировании», который предусматривает возможность определения Правительством России уполномоченного органа, осуществляющего государственный надзор за обращением строительных материалов и изделий.

Возобновление госконтроля стройматериалов будет помогать развитию экономики и росту качества жизни, а также улучшать предпринимательский климат путём защиты добросовестного бизнеса, общества и государства, считают в Минстрое России. А главное – эта мера позволит снизить оборот фальсификата на рынке, который, по мнению авторов отраслевого обращения, превратился в значимую угрозу:

Вынуждены констатировать, что объём обращаемой на рынке фальсифицированной и контрафактной продукции принял угрожающий масштаб. По оценкам экспертов, незаконно оборачивается на рынке не менее 25% строительной продукции. Размер прямого ежегодного ущерба – около 2-х триллионов рублей, и существенно больше косвенного ущерба экономике – преждевременный выход из строя объектов, аварии, пожары и другие чрезвычайные ситуации.

Из обращения следует, что тема фальсификата на рынке стройматериалов обсуждалась в декабре 2021 года и в июне 2022 года на заседаниях государственной комиссии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции (возглавляет министр промышленности и торговли РФ Денис Мантуров). Госкомиссия, по словам авторов письма, поддержала предложение Минстроя дать Росстандарту полномочия контролировать выпуск и обращение стройматериалов в России. А Минпромторг, в свою очередь, подготовил соответствующие поправки в 184-ФЗ «О техническом регулировании».

Однако среди министерств нет единогласия по поводу возвращения госконтроля над стройматериалами, потому что концепция может противоречить принципам «регуляторной гильотины», считают авторы обращения.

Между тем, проблема контроля фальсификата стройматериалов в нашей стране стала более чувствительной из-за восстановительных работ в новых регионах страны, отметили в коллективном письме отраслевые союзы.

# 25.10.22 СГ. Ученые из НИУ МГСУ изобрели наномодифицированный бетон

Исследователи из Национального исследовательского Московского ударственного строительный госуниверситета (НИУ МГСУ) - Анна Гришина, Александра Иноземцева и Евгения Королева - получили патент РФ на изготовленный с применением нанотехнологии новый вид бетона. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе вуза.

Бетон можно использовать для изготовления строительных конструкций, применять в монолитном строительстве для объектов гражданского, промышленного и транспортного назначения.

Полученный наномодифицированный высокопрочный легкий материал объединяет свойства традиционного легкого и тяжелого бетона, обеспечивая технико-экономическую эффективность за счет уменьшения расхода портландцемента на единицу прочности, существенного снижения веса изделий и, соответственно, массы всего сооружения при одновременном сохранении прочности.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/publication/technologies/tsementniki-predlozhili-bezotkhodnuyu-tekhnologiyu-utilizatsii-tko/), что производители цемента предложили безотходную технологию утилизации ТКО

# 26.10.22 За-Строй. Без своего жилья – каждый третий

ВЦИОМ подсчитал, что 28% россиян не имеют права собственности на квартиру или дом на территории нашей страны

Результаты опроса Всероссийского центра изучения общественного мнения свидетельствуют о том, что каждый третий россиянин (28%) не имеет права собственности на квартиру или дом на территории России.

Как показало исследование, сегодня права собственности на дом или квартиру в России есть у 71% граждан. При этом среди россиян старше 60-ти лет своя жилплощадь есть у 82%, среди 18-24-летних показатель ниже в 1,7 раза – 47%.

С трудностями с арендной платой сталкиваются 13% граждан (против 3% среди тех, кто имеет собственное жильё), говорится в исследовании. Также 13% (против 4% имеющих свой дом или квартиру) живут у родственников, а 6% (против 2%) не знают, где будут жить в следующем месяце.

Заместитель руководителя практики региональных исследований и консультирования ВЦИОМ Анна Жирикова, выступая на сегодняшней столичной пресс-конференции на тему «Бездомность в России: что думают о проблеме россияне?», привела такие данные:

Мы видим, что 14 процентов – чуть больше, чем каждый десятый, сказали, что в течение последних двух-трёх лет тратили более половины дохода семьи на оплату жилья.

ВЦИОМ проводил опрос в партнёрстве с благотворительной организацией «Ночлежка». Всероссийский телефонный опрос «ВЦИОМ-Спутник» проходил 15 октября 2022 года среди 1.600 россиян в возрасте от 18-ти лет. Данные взвешены по социально-демографическим параметрам. Предельная погрешность с вероятностью 95% не превышает 2,5%.

# 26.10.22 ЕРЗ. Эксперты: построить в России бюджетный частный дом стало дешевле

[Опрошенные](https://realty.rbc.ru/news/63566d6c9a7947540b3b8556?from=newsfeed) «РБК-Недвижимостью» производители стройматериалов и застройщики отметили, что с начала года наметилась определенная тенденция снижения цен в сегменте ИЖС, однако она не затронула премиальные ниши и не в состоянии вернуть рынок к допандемийным показателям.

Согласно представленным в материале данным компании [DOM TECHNONICOL](https://dom.tn.ru/), в период с января о сентябрь средняя стоимость 1 кв. м (без внутренней отделки):

• дома из кирпича или бруса уменьшилась с 57 тыс. до 50 тыс. руб. (-12,2%);

• каркасного дома — до 40 тыс. руб. (-14,8%);

• дома из газобетона — до 45 тыс. руб. (-18,1%).

Почему произошло столь существенное проседание цены частных домов за девять месяцев?

Потому что в начале года часть строительных компаний, специализирующихся в сегменте индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-zhilykh-kompleksakh-v-segmente-izhs-vyzval-voprosy-u-ekspertov?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)), слишком сильно завысили цены на свою продукцию, а затем вынуждены были их снижать — в частности, из-за удешевления ряда стройматериалов.

Так объяснил тенденцию руководитель проекта DOM TECHNONICOL **Андрей Баннов**.

По его словам, за три квартала подешевели на несколько процентов такие виды строительной продукции, как монтажная пена, изделия из ПВХ (сайдинги и софиты).

А арматура, метизы, ОСП, пиломатериалы за указанный период упали в цене в среднем соответственно на 54%, 45%, 70% и 32%, уточнил эксперт.

Снижение стоимости частного домостроения с начала года отметили и в Ассоциации деревянного домостроения ([АДД](https://npadd.ru/)).

По оценке ее аналитиков, если в январе-феврале минимальная цена 1 кв. м теплового контура (фундамент, стены, окна, двери, крыша, без отделки и инженерных систем) дома из клееного бруса составляла 70—75 тыс. руб., то сегодня ценник начинается от 60—65 тыс. руб. (-13,3—14,2%).

Член правления АДД, гендиректор компании [ДДМ-Строй](https://www.ddm-stroy.ru/) **Вера Вавилова** также отметила уменьшение стоимости комплектующих в каркасных технологиях.

Так, в начале года 1 кв. м теплого контура без учета отделки и инженерии в среднем обходился от 50 тыс. руб., тогда как сегодня — от 40–45 тыс. руб. (-10—20%).

Стоимость «квадрата» действительно снизилась в среднем на 15% по рынку как для каменных, так и для каркасных домов, подтвердил тенденцию основатель [HOMGART DEVELOPMENT](https://homgart-development.ru/), участник объединения застройщиков ИЖС **Николай Госман**.

«Кто-то смог оптимизировать процессы и снизить цену на 10%, кто-то на 20% — [отметил](https://realty.rbc.ru/news/63566d6c9a7947540b3b8556?from=newsfeed) представитель девелоперского бизнеса. — Однако это снижение не вернуло уровень цен к допандемийному, то есть нет понижения на 30–40%», — добавил Госман.

В то же время среди опрошенных «РБК Недвижимостью» девелоперов и строительных подрядчиков есть и такие (в основном, работающие в премиальном сегменте частного домостроения), которые не признали снижение цен в ИЖС магистральной тенденцией.

«Квадратный метр теплового контура в нашей технологии PreCut — усиленный каркас из тавровой клееной балки — в феврале стоил около 40 тыс. руб., а сейчас — около 60 тыс. руб.», — сообщил директор по продажам строительной компании [HalleHouse](https://halle-house.ru/) **Вячеслав Котлов** .

По словам директора департамента маркетинга семейства компаний [KASKAD Family](https://kfamily.ru/) **Екатерины Коган**, стоимость работ в данной сфере за девять месяцев выросла, и пока не имеет предпосылок к снижению.

Эксперт уточнила, что на себестоимость строительства в сегменте каркасных домов, в частности, существенно повлияли (в сторону ее увеличения) логистика и производство комплектующих: на 4,5% и 3,5%, соответственно.

# 27.10.22 За-Строй. Ещё 10.000.000 рублей для Победы

Калининградские саморегуляторы решили пожертвовать своим депозитом, чтобы помочь участникам специальной военной операции

Саморегулируемые организации строительной отрасли России продолжают оказывать поддержку россиянам, которые призваны в армейские подразделения для участия в специальной военной операции. С подобной инициативой выступила СРО «Строительный союз Калининградской области» (СРО «ССКО»).

В начале октября состоялось заседание правления этой саморегулируемой организации. Первым делом собравшиеся обсудили вопрос об оказании помощи участникам специальной военной операции. Выступивший по данному вопросу заместитель председателя правления СРО Леонид Романов выразил единодушное мнение оказать помощь мобилизованным от Калининградской губернии.

После голосования это предложение было принято единогласно. Оно включает в себя три пункта.

Обратиться к строительным организациям – членам СРО «ССКО» с призывом оказать посильную помощь участникам СВО от Калининградской области (кстати, в настоящее время действующими членами СРО являются 821 строительная компания).

Исполнительной дирекции открыть отдельный расчётный счёт в ПАО Сбербанк для сбора денежных средств от строительных организаций для оказания помощи участникам СВО от Калининградской области.

Оказать гуманитарную помощь участникам СВО от Калининградской области в размере 10.000.000 рублей из резервного фонда СРО «ССКО».

Сумму в 10 миллионов рублей саморегуляторы решили собрать в два этапа. На первом – СРО намерена досрочно расторгнуть депозит на сумму 6.733.885 рублей, открытый в ПАО «Промсвязьбанк» до 28 июля 2023 года, и перечислить эти средства на специальный счёт для сбора денежных средств для оказания помощи участникам СВО.

И на втором этапе, в декабре этого года – перечислить на этот спецсчёт денежные средства в размере 3.266.115 рублей, после перехода остатка текущих денежных средств в резервный фонд СРО «ССКО».

Надо отметить, что и власти российского анклава не остаются безучастными к подобным инициативам организаций, предприятий и простых граждан региона. Так, правительство Калининградской области уже объявило о помощи раненым и семьям погибших в ходе специальной военной операции. По 1.000.000 рублей будет выделено семьям военнослужащих, погибших в ходе СВО. По 300.000 рублей получат те военнослужащие, которые стали инвалидами.

Стоит напомнить, что, по заявлению Президента России Владимира Путина, члены семей военнослужащих, погибших в спецоперации, получат дополнительно 5.000.000 рублей. По закону, как уточнил Глава государства, семьям погибших в СВО, выплачиваются компенсации в размере 7.421.000 рублей. Кроме того, каждому члену семьи погибших будут выплачивать ежемесячные компенсации.

Остаётся добавить, что Калининградская область присоединилась к Всероссийской акции «Добрые письма». Любой житель региона может написать письмо участнику специальной военной операции со словами поддержки и благодарности. В дальнейшем все собранные письма силами волонтёров будут доставлены военнослужащим.

Список добрых дел во имя Победы

СРО «Ивановское объединения строителей» и её члены собрали и передали помощь много вещей военнослужащим 98-й воздушно-десантной дивизии.

СРО «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» инициировала сбор денежных средств для участников СВО, чтобы приобрести для бойцов необходимое снаряжение, лекарства и тёплые вещи.

СРО «Тверское объединение строителей» выделила 4.000.000 рублей из своего резервного фонда для оказания финансовой помощи мобилизованным работникам компаний – членов СРО.

СРО «Томские строители» решила выделить 300.000 рублей из бюджета сметы на приобретение необходимых на службе вещей мобилизованным из строительных компаний – членов СРО.

СРО «Строительный союз Калининградской области» решила снять все деньги с депозитного счёта и направить на помощь участникам СВО.

Уверены, что список саморегулируемых организаций, которые приняли аналогичные решения, гораздо больше. Пожалуйста, сообщайте нам о таких СРО, и мы обязательно будем их вносить в наш список!

# 27.10.22 Известия iz. Принцип и работы: в ЛНР и ДНР хотят отправить строителей-добровольцев

Как мера может сказаться на рынке недвижимости России

На восстановление ЛНР и ДНР и других присоединенных территорий хотят направить строителей-добровольцев. Такую инициативу в адрес премьер-министра РФ Михаила Мишустина направил Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП). В организацию уже поступило множество таких обращений от потенциальных работников, порядка 100 тыс. специалистов можно направить на полгода. Объем строительства, который ведется на новых территориях, небольшой по сравнению с необходимым, указали аналитики. Помощь будет способствовать скорейшему восстановлению регионов, сказали эксперты.

Помощь добровольцев

Для восстановления ЛНР, ДНР и других присоединенных к России территорий хотят направлять работников строительной отрасли, которые готовы оказать помощь безвозмездно. Такое предложение в адрес премьер-министра РФ Михаила Мишустина направил Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП).

— В ВЦНСП поступает множество таких обращений от строителей. Порядка 100 тыс. специалистов можно направить на полгода. Тот объем работ, который ведется сегодня в ЛНР и ДНР, небольшой по сравнению с потребностью. Сейчас там трудится около 32 тыс. работников, — сказал руководитель организации Александр Моор.

В аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина «Известиям» сообщили, что обращение ВЦНСП рассмотрят в установленном порядке. Там отметили, что сегодня объем работ, которые выполняется в ДНР и ЛНР, велик, поэтому количество строителей в этих регионах постоянно увеличивается.

Редакция направила запросы в пресс-службу правительства и Минстрой.

Чтобы в стране не усугубилась нехватка работников на стройках, стоит продумать схему временного привлечения кадров, полагает Александр Моор.

— Например, человек может приехать в добровольный отряд на неделю, на месяц или на несколько дней — каждый будет вносить свой вклад, сколько может. Это не доставит проблем специалисту, даже если он официально трудоустроен, — пояснил общественник.

Использование любых дополнительных ресурсов положительно скажется на сроках восстановительных работ, сказал член комитета ГД по строительству и ЖКХ Александр Якубовский. Но важно организовать качественное управление такими кадрами и позаботиться об их безопасности, подчеркнул депутат.

— Объемы строительных, монтажных и отделочных работ в жилом фонде и на объектах социальной инфраструктуры на новых территориях колоссальны, поэтому инициатива о привлечении специалистов строительных профессий для работ там действительно актуальна, — согласен эксперт тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» Павел Склянчук.

Однако отток работников на новые территории как в виде добровольцев, так и, например, на заработки может отразиться на темпах строительства в других регионах РФ, отметил эксперт. Поэтому можно подумать в том числе над отправкой на восстановительные работы студентов из стройотрядов, полагает он.

Общероссийская общественная организация «Российские студенческие отряды» (РСО) — это самая крупная молодежная организация страны, которая обеспечивает временной работой более 240 тыс. человек из 74 регионов страны.

По мнению руководителя центра новостроек федеральной компании «Этажи» Сергея Зайцева, в числе основных вопросов, которые требуют решения в рамках этой инициативы, — статус добровольцев и трудовые гарантии для них и их нынешних работодателей. У потенциальных волонтеров должны быть основания для подобных поездок, также необходимо обеспечить логистику их перемещения и временного трудоустройства, добавил он.

— Поэтому без регулирования в этой сфере никак не обойтись, тем более что для российского трудового законодательства это новые понятия, подобной практики еще не было, — считает эксперт.

Вопрос квалификации

Идея о привлечении к восстановлению присоединенных к РФ территорий строителей-добровольцев при всей своей привлекательности не так проста для реализации, сказал эксперт Общественного совета при Минстрое Илья Пономарев. Как пояснил эксперт, для строительных работ важны компетенции и грамотная организация, а это требует создания целой инфраструктуры. Это возможно, если люди будут прикомандированы к действующим подрядчикам по их предварительным запросам. Разумно формировать временные коллективы не на месте, а предварительно, решая все эти вопросы заранее, уверен он.

Проще всего было бы привлечь добровольцев для выполнения тех видов работ, которые не требуют высокой квалификации и носят массовый характер, считает Илья Пономарев. Например, это уборка строительного мусора, погрузочно-разгрузочные работы, благоустройство, добавил он.

Реализацию меры не стоит оценивать с экономической точки зрения: в первую очередь речь о нормализации жизни наших граждан, отметил Александр Якубовский. Но в целом работы по восстановлению способны создать дополнительный спрос на рынке строительных материалов страны, отметил парламентарий.

— В последние несколько лет в российском девелопменте профицита кадров не отмечалось, в том числе и среди рабочих специальностей, поэтому нерегулируемый уход в добровольцы может иметь негативные последствия для строительной сферы, — считает Сергей Зайцев.

Но сказать однозначно, как отразится мера на рынке недвижимости, сейчас нельзя: это зависит от целого ряда факторов, добавил он. В целом же развитие стройотрасли — драйвер экономики, поскольку параллельно создает спрос в разных сферах промышленности и стимулирует их, подчеркнул эксперт.

# 27.10.22 Известия iz. В ЛНР и ДНР предложили отправить строителей-добровольцев

Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП) предложил направлять работников строительной отрасли на добровольной основе в ЛНР, ДНР и другие присоединенные к России территории для восстановления инфраструктуры. Соответствующая инициатива была предложена премьер-министру РФ Михаилу Мишустину.

«В ВЦНСП поступает множество таких обращений от строителей. Порядка 100 тыс. специалистов можно направить на полгода. Тот объем работ, который ведется сегодня в ЛНР и ДНР, небольшой по сравнению с потребностью. Сейчас там трудятся около 32 тыс. работников», — сказал руководитель организации Александр Моор.

В аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина «Известиям» сообщили, что обращение ВЦНСП рассмотрят в установленном порядке, добавив, что на сегодняшний день численность строителей в ЛДНР растет на фоне большого объема необходимых работ.

«<…> Человек может приехать в добровольный отряд на неделю, на месяц или на несколько дней — каждый будет вносить свой вклад, сколько может. Это не доставит проблем специалисту, даже если он официально трудоустроен», — пояснил общественник.

Член комитета ГД по строительству и ЖКХ Александр Якубовский добавил, что использование дополнительных ресурсов положительно скажется на сроках восстановительных работ. Между тем следует учесть важность правильной организации управления такими кадрами, в том числе необходимо позаботиться об их безопасности, подчеркнул депутат.

# 27.10.22 АНСБ. Классификатор строительной информации раскочегаривается и трансформируется

27 октября в Москве НОТИМ при поддержке Минстроя России и ФАУ ФЦС провел Всероссийскую отраслевую конференцию «Строительный навигатор 2022: курс на КСИ. Москва», а также расширенное заседание Комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета Минстроя России. Мероприятие прошло под председательством президента НОТИМ Михаила Викторова.

В конференции приняли участие представители Минстроя России, ФАУ ФЦС, Главгосэкспертизы России, Московской и Санкт-Петербургской Государственной экспертизы, НОСТРОЙ, НОПРИЗ, застройщиков, разработчиков отечественного ПО.

Нужно сказать, что Классификатор строительной информации за все годы своего появления и развития - а это без малого 4 года – развивается рывками: то затишье и сбор замечаний, то резкий всплеск интереса и очередное обновление по итогам очередных замечаний. Однако в ближайшее время этот элемент глобальной информационной системы ГИСОГД должен быть доведен до нормального, устраивающего профессиональное сообщество, состояния, поскольку и сама ГИСОГД до конца года должна вступить в эксплуатацию. Поэтому конференция, организованная НОТИМом, в очередной раз всколыхнула интерес к этому предмету, вызвала высокопрофессиональную дискуссию участников, поскольку, по словам Михаила Викторова, КСИ постепенно «раскочегаривается» и становится все более востребованным.

Если оставить для летописцев историю создания КСИ, которая начинается в 2018 году, можно сказать, что сейчас это уже довольно удобный и сформированный инструмент, хотя и грешит повторами, несоответствием кодов в различных таблицах и некоторыми странными элементами. Однако все это может и будет доработано и, как заверили и руководитель ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин и разработчик КСИ Владимир Волкодав, работа над Классификатором идет постоянно, раз в квартал выпускаются обновленные версии, однако все предыдущие доступны для пользователей. Последнее особенно важно, поскольку за время проектирования и строительства КСИ может обновиться 5-6 раз, и важно зафиксировать, в какой именно версии начинался проект. Кстати, по мнению экспертов, фиксировать версию КСИ должен именно заказчик в своей проектной документации, чтобы потом не было разночтений при приемке и реализации проекта.

Поговорим о будущем КСИ…

Директор Департамента по цифровому развитию строительной отрасли Минстроя России Николай Парфентьев обозначил место Классификатора строительной информации (КСИ) как подсистему ГИСОГД, и его развитие – это еще один шаг в становлении и развитии федеральной ГИСОГД. С 2024 года требования ТИМ расширяются на долевое строительство жилья, и это позволит закрыть цифрой до 50% всей российской стройки. Кроме того, будет продолжена работа по развитию XML-схем, будут выпущены требования к машиночитаемым форматам исполнительной документации, а также продолжится работа по учету иных классификаторов и взаимодействия между ними.

Директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин напомнил, что КСИ – эталонный источник информации, содержащий данные об объекте на всем жизненном цикле, и именно с этой точки зрения Классификатор разрабатывался, наполнялся и дополнялся различными данными и таблицами. Сейчас КСИ содержит 21 таблицу и более 20 тысяч элементов. При этом, уже по словам Владимира Волкодава, структура КСИ является научно обоснованной, содержит евразийское ядро классификации, охватывает всю информацию об объекте капитального строительства, является интегратором всех возможных сторонних классификаторов и содержит связь между цифровыми требованиями и цифровой моделью. В качестве стандартов при разработке КСИ использовалась вся зарубежная нормативная информация, устанавливающая требования к КСИ, эти же стандарты использовались при разработке Методики по работе с  КСИ.

Если же говорить о дальнейшем развитии Классификатора, то здесь нужно отметить одну из приоритетных задач ФАУ «ФЦС» - полноценный перевод нормативных документов в машиночитаемый и машинопонимаемый формат. Эта работа идет со всеми документами, которые разрабатываются в 2022 году, а вся база НТД будет переведена в машиночитаемый формат к 2030 году. Это очень важный момент, поскольку, по меткому замечанию заместителя руководителя Службы анализа данных и ведения ЕГРЗ Главгосэкспертизы России Алексея Иванова, информационная модель - это не только 3D-картинка, но и целый корпус документов, которые сейчас приходят вместе с 3D в pdf-формате. И этого пока никто не отменял. А необходимо, чтобы все эти документы (в перечне от А до П) стали частью и были интегрированы в цифровую модель, то есть стали машиночитаемыми и были бы внесены в Классификатор строительной информации. При этом документы должны там не просто быть, но и постоянно обновляться, чтобы проектировщики могли черпать из Классификатора актуальную и достоверную информацию. Без этого говорить о полноценном применении КСИ не приходится.

И все-таки он применяется!

При всех своих недоработках и постоянных «допиливаниях» Классификатор строительной информации постепенно становится все более востребованным. Более того, еще в 2018 году он стал основой для создания КСИ компании «ЮИТ» - об этом опыте рассказал менеджер по развитию направления информационного моделирования АО «ЮИТ» Санкт-Петербург в составе Группы «Эталон» Алексей Крылов. Сейчас «юитовский» Классификатор существенно перешагнул границы федерального, в нем появился дополнительный функционал, однако он довольно легко может интегрироваться с КСИ для получения необходимых данных. По мнению Алексея Крылова, в ближайшие годы необходимо прописать рамки применения КСИ в главных строительных документах, синхронизировать в них наименования данных, документов, технических систем и названий помещений – это существенно сократит время на обмен цифровой информацией между участниками рынка, даже если они будут использовать собственные классификаторы. То есть, опять вечная проблема: «Давайте договоримся о терминах». О том, что эта проблема была и есть, говорил и начальник отдела технологий информационного моделирования ГАУ «ЦГЭ», Санкт-Петербург, Игорь Шерстенников. Он напомнил, что в 2021 году ЦГЭ проводил пилотный проект по использованию КСИ, в рамках которого три компании независимо друг от друга кодировали один и тот же объект по КСИ – в результате были получены три разных проекта. Все компании кодировали один и тот же объект и даже детали объекта совершенно по-разному. И это именно «благодаря» отсутствию единых кодов для единых элементов и разночтениям в различных таблицах КСИ. По мнению Игоря Шерстенникова, нужно закрепить на законодательном уровне минимально необходимый объем кодирования проекта, а также жестко определить, какая таблица КСИ для каких целей используется.

Руководитель проектов СиСофт Девелопмент Егор Бачурин рассказал о программных решениях для применения КСИ и о перспективах развития Грант Model Studio, а также представил продуктовую линейку Model Studio – отечественную разработку на базе ПО Нанокад. Сейчас в рамках Model Studio есть приложение, которое позволяет связывать обновления КСИ с локальными данными компании и синхронизировать проект компании с КСИ. Однако при использовании открытых данных из УСИ встает вопрос их качества и актуальности, поскольку опыт работы показывает, что ошибки там есть и они благополучно перекачиваются из КСИ в информационную модель.

Менеджер продукта для задач ПИР «Платформа Строительных Сервисов» Тарас Унтила уверен: главное, что сделал КСИ, -  дал ссылки на ГОСТы и данные Классификатора строительных ресурсов, благодаря чему есть возможность подтянуть в модель данные из разделов КСР и автоматизировать процессы на всем жизненном цикле объекта. Более того, уникальная особенность КРИ состоит в том, что данные можно передавать и подтягивать без их потери, чем иногда грешит формат IFC. В целом КСИ очень неплохо сделан, и что называется, нужно просто уметь и хотеть с ним работать. А в качестве предложения по развитию КСИ необходимо автоматизировать создание XML-схем на базе КСИ, чтобы не разрабатывать их «руками» и не тратить на каждую XML-схему по полгода ПСС уже разработал такой алгоритм, который позволяет существенно ускорить и автоматизировать все процессы.

Если подводить итоги дискуссии, то можно сказать о растущем интересе профсообщества к КСИ, тем более что по мере внедрения «цифры» локальные классификаторы если и не отойдут в прошлое, то будут вынуждены встраиваться в общефедеральную систему хотя бы посредством «шлюзов». Этот вопрос участники дискуссии как-то обошли, но такое «шлюзование» в ближайшем будущем может стать одной из главных проблем КСИ.

Лариса Поршнева

# 28.10.22 За-Строй. По собственному желанию, но…

Как отправить добровольцев на восстановление новых территорий без ущерба для строительного рынка других регионов России?

Сегодня немало россиян, среди которых есть и обладатели строительных специальностей, заявляют о желании отправиться в Луганскую и Донецкую народные республики, Запорожскую и Херсонскую области, чтобы помочь в восстановлении пострадавших от военных действий территорий. Несмотря на то, что это инициатива приветствуется российским Правительством, она актуализирует и множество проблем: от грамотной организации добровольцев на местности до дефицита кадров на отечественных стройках.

На днях Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП) сообщил о том, что в организацию поступает большое количество заявлений от строителей-добровольцев, готовых оказать помощь в новых российских регионах. В ВЦНСП заявили, что около 100 тысяч специалистов можно было бы отправить в пострадавшие районы уже сегодня. Соответствующее предложение представители Центра обозначили в письме к председателю Правительства РФ Михаилу Мишустину.

В ВЦНСП также подчеркнули, что в настоящий момент в ЛНР и ДНР задействовано около 32-х тысяч человек, ресурсов которых не хватает, чтобы выполнить необходимый объём восстановительных работ. С этим согласились и в аппарате заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, где пообещали рассмотреть предложение Центра, отметив, что количество строительных кадров в тех районах постоянно увеличивается.

Вслед за восхищением столь благородным порывом российских строителей-добровольцев, однако, приходит тревога за отечественную строительную сферу. В последнее время дефицит кадров различной квалификации на отечественных стройках не раз обсуждался ключевыми представителями стройрынка. Эксперты заявляли, что объём недостающей рабочей силы составляет до 5-ти миллионов человек, и предлагали восполнить его за счёт заключённых, северных корейцев, безработных граждан и даже женщин. Трудно поверить, что массовый отъезд строительных специалистов для восстановления пострадавших территорий пройдёт незаметно для российского стройрынка. Риск того, что темпы строительства в других регионах страны будут снижаться, довольно велик.

И всё же очевидно, что объёмы строительных, монтажных и отделочных работ, которые нужно оперативно провести в жилищных и социальных объектах на новых территориях, носят колоссальный характер, и в работниках там в ближайшее время будут нуждаться остро. Поэтому в Кабмине и прочих инициативных группах обдумывают варианты грамотного распределения имеющихся строительных кадров и обсуждают альтернативные источники доступной рабочей силы.

В числе прочего предлагается создать систему временного привлечения строителей на объекты в новых регионах, чтобы каждый человек самостоятельно решал на какой срок он хочет и может приехать. Если система будет организована таким образом, чтобы отдельный специалист мог проработать на объекте от нескольких дней до месяца, это даст возможность добровольцам участвовать в восстановительных работах и вносить свой вклад, не увольняясь с официального места занятости.

Другие эксперты считают, что за помощью можно обратиться к студентам. К примеру, самая крупная в стране молодёжная общественная организация «Российские студенческие отряды» насчитывает более 240 тысяч человек, которые работают в 74-х регионах России. Не исключено, что часть из них могла бы заинтересоваться отправкой в новые российские районы, если бы для этого существовали понятные и простые условия.

Помимо равномерного распределения добровольцев без ущерба для отечественного стройрынка, существует ещё и проблема организации новоприбывших работников на местности. В первую очередь, встанет вопрос объективной оценки квалификации таких специалистов. Её результаты позволят направлять рабочих, имеющих те или иные навыки, именно туда, где они смогут эффективно их применить.

Кроме того, потребуется более чётко определить статус «добровольца» на законодательном уровне и утвердить для таких граждан и их нанимателей перечень трудовых гарантий. Это сократит количество возможных злоупотреблений и халатности, а отправляющиеся в те регионы специалисты будут чувствовать себя в большей юридической безопасности.

К слову, вопрос о расходах на все эти мероприятия, которые обещают быть немаленькими, пока остаётся открытым. Так, член думского комитета по строительству и ЖКХ Александр Якубовский заявил:

Реализацию меры не стоит оценивать с экономической точки зрения: в первую очередь речь о нормализации жизни наших граждан.

Вдобавок, как надеется парламентарий, масштабные восстановительные работы на стройках в новых регионах создадут дополнительный спрос на рынке строительных материалов.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 23.10.22 АНСБ. Сомнения, ожидания, неопределенность – нынешний день российской стройки

Сейчас строительная отрасль замерла в ожидании развития событий, а застройщики не решаются начинать новые проекты, не зная, что будет завтра. На прошедших мероприятиях они «разложили по полочкам» текущую ситуацию и попытались обрисовать ближайшее будущее.

В первой половине октября друг за другом состоялись круглые столы на тему: «Модернизация строительной отрасли» и «Обязательный переход на ТИМ». В мероприятиях, организатором которых был проект «Все о стройке», приняли участие представители отраслевых сообществ, девелоперы, застройщики и IT-разработчики.

Как рассказал исполнительный директор ГК «Первый Трест» Александр Филиппов, проблемы, которые в ближайшее время ожидают строительную отрасль с точки зрения рентабельности и скорости развития бизнеса, требуют определенных решений, и они однозначно лежат в сфере организационного управления. Иными словами, нужно как можно быстрее реагировать на вызовы из внешней среды. И те компании, которые научатся это делать, смогут быстрее перестраиваться под текущие реалии. Помогают в этом процессе IT-продукты, которые у каждой компании направлены на быстрое принятие управленческих решений, анализ и получение данных. Поэтому лучше подготовлены к завтрашнему дню будут компании, которые достигли высот в развитии IT и ТИМ технологий. Именно они будут более грамотно предсказывать события и реагировать на ситуацию в отрасли.

Сейчас же многие застройщики и девелоперы замерли в ожидании. Так, например, компания «Орсо Групп» пока не запускает новые проекты в связи с постоянными изменениями, которые происходят, начиная с пандемии. И, как заметил директор и собственник компании Михаил Бесфамильный, особого желания и не возникает: около 20% договоров компании на стадии заключения были остановлены. Сложность и в том, что сами банки не могут сказать, будут ли они выдавать кредиты под будущую прибыль.

При этом директор по финансам и инвестициям IYNO Андрей Эрлих, напомнил, что залог любого государства – это качественная инфраструктура, которая будет привлекать людей жить и работать на его территории.

Что же может ожидать в текущих реалиях строительную отрасль? По его предположениям, за счет миграционных и мобилизационных воздействий на стройке будет падение производительности труда. Плюс к этому высокая конкуренция приведет к росту сложности архитектурных продуктов и кастомизации итогового продукта, что в итоге станет инструментом конкурентного преимущества.

Речь идет о том, что в будущем клиенты будут покупать квартиры, как машины: выбирать цвет стен, расположение розеток, оборудование, мебель и т.д. В такой продукт можно сразу заехать и жить. Он гораздо интереснее, потому что будет создан только под конкретного человека, а ведь заниматься самостоятельно «доведением до ума» квартиры зачастую у покупателя нет ни времени, ни опыта, ни желания.

Таким образом, нужно будет сделать прямую связь между покупателем и строителем. И это невозможно без использования цифрового инструмента. И только у крупных девелоперов сегодня есть возможность наладить эту связь.

Причем, по мнению Андрея Эрлиха, отрасль еще долгое время будет находиться в состоянии неопределенности, и принимать решения на основании опыта будет становиться все сложнее, т. к. такого опыта еще ни у кого не было. Нужно будет научиться работать с данными, рисками и качественно их интерпретировать.

Крупные девелоперы уже давно и активно используют ТИМ. Но эти решения крайне разнообразны и находятся в собственности у каждой компании. Поэтому нет конкурентного преимущества, как и гарантий, что данные компаний не будут использованы против них. А значит, психологический барьер будет крайне сложно переломить. Но когда экономическая ситуация в стране стабилизируется, то скорость внедрения технологий возрастет в разы. Поэтому в ближайшие пару лет смело можно ожидать революционное развитие отрасли.

Безболезненный переход

По мнению Президента НОТИМ Михаила Викторова, год проходит не зря, и положительная динамика все-таки присутствует, хотя до идеала еще ой как далеко. А с существующей проблемой замены зарубежного ПО придется разбираться года два. Но это вопрос привычки, от которой необходимо начинать отказываться. Чтобы продвигать цифровые технологии в регионах, их нужно уметь передавать, продавать и им обучать. Поэтому чем больше будет проходить мероприятий по применению ТИМ, на которых участники отрасли поймут, что цифра уже есть, тем внедрение будет проходить гораздо легче и безболезненнее.

Как заметила заместитель руководителя центра компетенцией Департамента строительства города Москвы Елена Звонарева, нельзя за 2 дня решить все вопросы цифровизации. Нужно поэтапно разбираться и понимать, в какой стадии развития автоматизации, цифровизациии и цифровой трансформации находятся застройщики. Только после этого можно переходить на другой этап.

Если же попытаться сделать все быстрее, то лишь появится куча ошибок. Начать же нужно с того, чтобы убрать рутинные процессы, понять, какой инструментарий в первую очередь получиться применять, чтобы все процессы были максимально рационально прописаны. И, если учесть, что контрольно-надзорные органы с 1 января уже будут работать по-новому, то не стоит отставать, а нужно делиться опытом и прислушиваться к другим практикам. А отсидеться в сторонке попросту не получится.

Так, по данным директора департамента цифрового развития Министерства строительства и ЖКХ РФ Николая Парфентьева, сегодня доля застройщиков в стране, которые применяют или пилотируют ТИМ, составляет всего 14%. Если перенести эту долю на квадратные метры жилья, то получится 24%. Но отрасль в любом случае должна двигаться к упрощению процессов и получения проектного финансирования, хотя, конечно, подгрести всех под одну гребенку невозможно. То, что будет работать в Москве, не сможет существовать в отдаленных регионах. Значит должен быть комплекс продуктовых решений.

Например, такой, как пакет «Быстрый переход на ТИМ», который подготовил ДОМ.РФ. По словам руководителя подразделения ТИМ АО «ДОМ.РФ» Денис Давыдов, он был создан, чтобы переход на цифровые технологии для застройщиков был безболезненным.

Кроме того, ведется разработка стандарта по ТИМ для жилых зданий, который уже практически готов и до конца года планируется к утверждению. А для сокращения разрыва потребности в специалистах подготовлена программа «Базовое обучение ТИМ». И, наконец, необходим Сервис цифрового контроля строительства, без которого не сможет существовать любая технология.

Будущее уже сегодня

По словам IT-директора компании Талан Константина Булинского, будущее уже наступило. Разница только в том, что кто-то стоит в нем уверенно двумя ногами, а кто-то двигается маленькими шажками. И самое главное сделать первый шаг, чтобы хотя бы на начальном уровне понимать, какая будет себестоимость стройки. И только потом можно говорить о дронах, лазерном сканировании и прочем – эти технологии 99% участникам отрасли еще долго не понадобятся. Пока необходимо «навести порядок» в документообороте и среде общих данных.

Девелоперы и строители очень инертные и закостенелые, и принять решение, что они завтра идут в новую эпоху, для них очень сложно. Они не понимают, сколько смогут сэкономить средств, не знают, как работать с новыми инструментами. И это очень сильно тормозит цифровое развитие отрасли. Но без него никуда – если не вступить в новую эру сегодня, то завтра не сможешь существовать.

Как заметил директор по развитию цифровых технологий холдинга Setl Group Михаил Малыхин, маленьким и молодым компаниям перейти на ТИМ гораздо проще, чем крупным и давно сформированным организациям. Потому что любая цифровизация будет ломать устоявшиеся процессы. Но к этому нужно быть готовым, иначе кроме всеобщего хаоса ничего получится.

Так, к примеру, сегодня стройка у группы «Самолет» покрыта ТИМ практически на 100%. И, по рассказу руководителя проектов операционной эффективности Александра Падиуса, путь к этому результату был долгий, тернистый и затратный. Но эффект не заставил себя ждать – сократился цикл строительства, повысилось качество продуктов, появилась возможность обучать персонал и выявлять коллизии на ранних этапах.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что, когда предыдущий опыт перестает помогать в новых реалиях, а критическое время на принятие решений сжимается до одного дня, важно сфокусироваться не на сегодняшнем дне, а на более длительной перспективе, на достижении целей будущего.

Галина Крупен

# 24.10.22 НОСТРОЙ Новости. КРТ – единственный механизм, способный сделать обширные территории в российских городах привлекательными

Об этом заявил координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу, вице-президент Российского Союза строителей (РСС), председатель Комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий Максим Федорченко на заседании Комиссии по строительному комплексу Российского Союза промышленников и предпринимателей 18 октября. Он озвучил предложения возглавляемого им Комитета РСС, сформулированные на основе анализа проблем, выявленных при подготовке и реализации проектов КРТ в регионах. По видео-конференц-связи к дискуссии подключились представители профильных региональных министерств, департаментов, профессиональных объединений из 20 субъектов Российской Федерации.

Модератором заседания выступил председатель Комиссии РСПП по строительному комплексу, президент РСС Владимир Яковлев. Он заявил, что за 9 месяцев 2022 года в России введено в эксплуатацию 79,1 млн квадратных метров жилья, что на 26% выше показателя аналогичного периода прошлого года, и выразил уверенности, что все плановые задания для строительной отрасли на 2022 год будут успешно выполнены.

Александр Ломакин рассказал о практике реализации проектов комплексного развития территорий (КРТ), уделив особое внимание [нормативному регулированию в этой сфере](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23768).

Вице-президент РСПП по финансовой политике и развитию секторов экономики Александр Мурычев отметил, что тема КРТ намного шире вопросов непосредственно строительства: она охватывает общественное развитие в целом. Поэтому и рассматривать, прорабатывать ее надо глубже и шире, на всех уровнях – в том числе, в разрезе проблем импортозамещения, подготовки кадров и т.п.

Заместитель генерального директора Госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Наиль Сайфуллин указал на остроту проблемы расселения жилья. На сегодняшний день в России официально признано аварийным более 20 млн кв. м жилых домов, около 100 млн кв. м имеют признаки ветхости (такие дома, по ГрК РФ, тоже могут быть расселены в рамках проектов КРТ).

«Работу по расселению жилых домов указанных категорий мы считаем для себя приоритетной, особенно с учетом того, что в результате их сноса освободятся территории под строительство, на которых можно возвести до 250 миллионов квадратных метров нового жилья», - сказал Наиль Сайфуллин.

Максим Федорченко отметил, что инструмент КРТ открывает возможности гармоничного распределения населения по территории страны, равномерного развития не только крупных агломераций, но и множества малых населенных пунктов.

«По сути, сегодня КРТ является единственным механизмом, который способен сделать привлекательными очень обширные территории во многих российских городах – территории с низким качеством среды, где сегодня преобладает ветхое и аварийное жилье», - сказал он.

Понимая этот тренд, частный бизнес все активнее начинает заходить в проекты КРТ, и это позитивный фактор, подчеркнул координатор НОСТРОЙ по СФО, добавив при этом, что без частного бизнеса, усилиями только государства, огромные задачи КРТ решить в принципе невозможно. Для вовлечения бизнеса в КРТ необходимо единое прозрачное информационное пространство, эффективное правовое регулирование, а самое главное – обеспечение рентабельности проектов, без которой у бизнеса не будет интереса ими заниматься.

Далее Максим Федорченко рассказал о ключевых направлениях деятельности возглавляемого им Комитета РСС в вопросах КРТ.

Перейдя к обзору тех проектов КРТ, которые уже были запущены в регионах, Максим Федорченко обратил внимание на то, как активно в их рамках стала строиться и развиваться социально-бытовая, инженерная и транспортная инфраструктура. Степень проникновения механизма КРТ достаточно высока, и те регионы, где его еще нет – такие, как Ленинградская, Псковская области – остались в меньшинстве. Отстающим субъектам, по мнению Максима Федорченко, нужно как можно скорее начинать работу в рамках механизма КРТ. Сейчас это стало удобнее, поскольку уже накоплен практический опыт, и Минстрой РФ выпустил соответствующие методические рекомендации.

По информации из 45 субъектов РФ, озвученной Максимом Федорченко, суммарно на сегодняшний день в этих субъектах в работе на разных стадиях находится 233 проекта КРТ. Из них в Новосибирской области – 21 проект, в Самарской области – 17 проектов, в Тюменской области – 15 проектов. Более 10 проектов приходится на каждый из таких регионов, как Архангельская, Астраханская, Белгородская, Калужская, Тамбовская области, Краснодарский, Пермский, Хабаровский края, Ямало-Ненецкий АО. Из общего числа проектов всего 27 осуществляются самостоятельно муниципалитетом или юридическим лицом, определенным субъектом РФ. Подавляющее большинство проектов реализуются или планируются к реализации по итогам торгов на право заключения договора о КРТ.

«Это подтверждает, что именно частный бизнес у нас является основой комплексного развития территорий», - отметил Максим Федорченко.

В части финансирования из 233 проектов на поддержку 19 проектов выделены средства инфраструктурных бюджетных кредитов на общую сумму более 25 млрд рублей; преимущественно эти деньги направлены на инженерные сети и дороги. Прорабатываются варианты инфраструктурной поддержки проектов КРТ от ДОМ.РФ при помощи такого инструмента, как инфраструктурные облигации.

Субсидии при переселении из аварийного жилья получили застройщики по трем проектам КРТ на общую сумму 727 млн рублей.

«К сожалению, крайне редко регионы предоставляют какие-то собственные льготы застройщикам при их вхождении в проекты КРТ. Редкое исключение – Иркутская область, где действуют соответствующие льготы при подключении к инженерным сетям, и Калининградская область, где по льготным схемам предоставляют земельные участки. Между тем, учитывая тот объем обязательств, который берет на себя бизнес, входя в проекты КРТ, весьма справедливо и целесообразно было бы оказывать ему более серьезную поддержку», - обратил внимание участников совещания Максим Федорченко.

В заключение своего выступления он озвучил предложения Комитета РСС по совершенствованию механизма КРТ, сформулированные на основе анализа проблем, выявленных при подготовке и реализации проектов КРТ в регионах. В их числе:

установить возможность принятия одного решения по КРТ и заключения одного договора по КРТ в отношении двух и более несмежных территорий, в том числе возможности объединения в одну территорию земельных участков из разных видов КРТ (жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории);

установить возможность реализации проектов КРТ жилой застройки на территориях, полностью занятых объектами ИЖС, домами блокированной застройки и садовыми домами;

установить возможность исключения многоквартирных домов из решения о КРТ только до проведения торгов на заключение договора о КРТ;

пересмотреть порядок установления зон приаэродромных территорий, а также вопрос о целесообразности регулирования указанных видов ЗОУИТ на региональном уровне;

установить запрет на изменение границ охранных и защитных зон объектов культурного наследия при КРТ, ограничение проведения историко-культурной экспертизы в пределах территории КРТ;

предусмотреть возможность внесения изменений в программы развития коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, а также в инвестиционные программы естественных монополий на основании принятого решения о КРТ (чтобы застройщик, входя в проекты КРТ, не остался на своей перспективной площадке без инфраструктурного обеспечения);

предусмотреть в договорах КРТ обязательства органов госвласти субъектов РФ и органов МСУ по выкупу объектов социальной инфраструктуры, создаваемых лицом, заключившим договор о КРТ, и определить условия выкупа (это поможет сразу обеспечивать площадки КРТ «социалкой», а не просто оставлять под нее земельные участки с перспективой строительства «когда-нибудь потом», как зачастую происходит сегодня на практике);

вернуть процедуру согласования архитектурно-градостроительного облика (АГО) для всех субъектов РФ;

установить возможность расселения из аварийного фонда без процедуры изъятия, с согласия собственника;

установить в отношении проектов КРТ по инициативе правообладателя возможность применения упрощенного порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории;

предусмотреть возможность изъятия части участка для государственных или муниципальных нужд;

внести положение о том, что территория КРТ может быть многоконтурной, т. е состоять из участков, не имеющих смежных границ; и некоторые другие.

Максим Федорченко предложил по итогам обсуждения в течение 7-10 дней доработать вышеприведенный перечень с учетом дополнительных инициатив от регионов и внести в резолюцию.

Комментируя выступление Максима Федорченко, Александр Ломакин призвал регионы активнее пользоваться бюджетной поддержкой комплексного строительства.

Почетный президент Национального объединения строителей Ефим Басин подчеркнул высокую значимость законодательства о КРТ в деле развития российских городов. По его мнению, нужно активнее использовать механизм КРТ в средних и малых городах. Он также рекомендовал законодательно усовершенствовать включение ИЖС в проекты КРТ, и посоветовал руководителям регионов шире использовать при реализации проектов КРТ те возможности государственной поддержки, которые уже заложены в действующем законодательстве.

# 28.10.22 ПСК РФ. "Моя река": как изменилась география проекта и как участники повышают свои профессиональные компетенции

Получить практический опыт проектирования и улучшить свои профессиональные компетенции студенты ведущих архитектурных вузов страны могут в рамках образовательного проекта «Моя река», инициированного Единым институтом пространственного планирования РФ.

В новом 2022/2023 учебном году проект стартует уже в пятый раз. О том, чем интересна «Моя река» для будущих архитекторов, как изменится география проекта, над какими прибрежными территориями предстоит работать студентам в этом году, рассказала директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» Дина Саттарова.

Cтарт проекта

– НИ и ПИ Градплан города Москвы, на базе которого в феврале 2022 года распоряжением Правительства РФ был создан Единый институт пространственного планирования РФ, с 2017 года выполнял роль единого оператора градостроительного развития прибрежных территорий Москвы-реки и Химкинского водохранилища. Мы изучили международный опыт и в качестве методологической основы выбрали проект трансформации береговых территорий пролива Ист-Ривер в Нью-Йорке, поскольку в нем уделено большое внимание не только набережным, но и соседним территориям, ведущим к реке пешеходным маршрутам, что позволяет активизировать сценарий городской жизни в прилегающих районах.

А в 2018 году в целях формирования профессионального диалога и популяризации мега-проекта преобразования столичных набережных среди нового поколения специалистов, которые будут проектировать город в ближайшем будущем, институт инициировал образовательный проект «Моя река». Он стал важной площадкой межвузовского общения, обмена опытом. Студенты еще во время обучения в вузе получают ценный опыт проектирования, который пригодится им в будущей карьере.

Благодаря «Моей реке» они получили уникальный шанс поразмышлять над потенциалом реки и представить собственные концепции, поработать над реальными прибрежными территориями, в том числе Химкинского водохранилища, северной Строгинской поймы, набережных Москвы-реки и Яузы. Причем студенты разрабатывают проекты в качестве курсовых и дипломных работ.

К предложенному институтом образовательному проекту профильные вузы отнеслись с большим воодушевлением. Участие в «Моей реке» и вовлеченность в процесс является ценным опытом взаимодействия высших учебных заведений и проектных организаций. И если в первых пилотных проектах участвовали представители трех вузов, сейчас их уже 14. Среди них – НИУ «Московский государственный строительный университет» (МГСУ), Государственный университет по землеустройству (ГУЗ), Российская академия народного хозяйства и государственной службы (РАНХиГС), НИУ «Высшая школа экономики», Казанский государственный архитектурно-строительный университет (КГАСУ), Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К. А. Тимирязева (РГАУ-МСХА), Московский архитектурный институт (МАРХИ), Российский университет дружбы народов (РУДН), Московский государственный университет геодезии и картографии (МИИГАиК), Калужский государственный университет (КГУ) им. К.Э. Циолковского, Институт бизнеса и дизайна, Российская международная академия туризма (РМАТ), Московский информационно-технологический университет – Московский архитектурно-строительный институт (МИТУ-МАСИ). Первыми нас поддержали МГСУ, ГУЗ и РАНХиГС, пилотные проекты были посвящены столичным набережным.

Начавшееся в 2014 году комплексное развитие территорий общей площадью около 12 тыс. га, прилегающих к Москве-реке, – один из самых масштабных градостроительных проектов столицы. В общей сложности планируется обновить 246 км береговой линии в границах города, включая Химкинское водохранилище.

Все проекты студентов, посвященные набережным Москвы-реки, доступны на сайте «Моей реки» (https://my-river.ru/). С каждым годом в образовательный проект вовлекаются новые вузы и, что особенно ценно, повышается качество студенческих работ. Отрадно, что будущие профессионалы стараются комплексно подходить к проектированию предложенных прибрежных территорий. Они видят набережные не просто благоустроенными и озелененными, с местами для отдыха, встреч и занятий спортом, но и связанными со структурой города.

Специалисты института в течение года курируют творческий процесс. Вместе с преподавателями вузов они помогают студентам с постановкой проектной задачи и выбором методики работы, а также в освоении исследовательских инструментов градостроительного анализа. Наставники «Моей реки» постоянно взаимодействуют с участниками проекта в рамках воркшопов и онлайн-консультаций, подробно рассматривают каждое предложение, идею, дают ценные рекомендации, которые помогают будущим архитекторам доработать свои проекты и представить их к защите. Но при этом не ограничивают фантазию и экспериментаторский поиск участников «Моей реки».

Мы учим студентов выделять градостроительные акценты, продумывать архитектуру зданий, транспортную логистику, фокусироваться на взаимодействии города и реки, уделять большое внимание сохранению рекреационной составляющей прибрежных территорий с минимальным вмешательством в природу.

Калужские набережные.

В прошлом году проект вышел за пределы Москвы – в Калугу. Студенты работали над прибрежными территориями реки Оки. Прежде всего, хотелось бы поблагодарить поддержавших наш образовательный проект администрацию Калужской области и лично главного архитектора Калуги Алексея Комова. Для курсового и дипломного проектирования студентам были предложены отрезки набережной реки Оки протяженностью 10 км общей площадью 832 гектара.

Основной задачей было показать, что Калуга – красивый и древний город с богатым рекреационным потенциалом, превратить набережные, объединенные с Яченским водохранилищем и другими территориями, в комфортное, привлекательное для горожан и туристов пространство с пешими и велосипедными маршрутами, местами для отдыха, прогулок и занятий спортом. И, на мой взгляд, студенты блестяще справились с этим.

Финальный смотр студенческих работ прошел 6 июля в музее им. Щусева, в нем приняли участие свыше 100 студентов, преподавателей вузов и архитекторов. В рамках смотра состоялись презентации 25 проектов калужских набережных. Победители определялись по 14 номинациям.

Самое главное, что участники смотра занимались проектами, связанными с конкретными территориями, живым городом. Окские берега, набережные, Яченское водохранилище – все это нуждается в архитектурном осмыслении, в том числе с помощью молодых архитекторов. Калуга – это колыбель космонавтики, а также столица русского классицизма. В предложенных студентами проектах содержатся интересные идеи, достойные дальнейшей проработки. Недавно в Калуге была организована большая выставка студенческих проектов «Моя река», которую могли посетить все желающие.

Работы участников финальных смотров оценивает профессиональное жюри. В этом году его возглавил главный архитектор Калуги Алексей Комов.

В разные годы в состав жюри входили ведущие российские архитекторы-практики и эксперты в сфере градостроительства: основатель бюро Mukosey, куратор Арх. Москвы Илья Мукосей, директор Музея архитектуры имени А.В.Щусева Елизавета Лихачёва, заместитель начальника управления Архитектурного совета Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Сергей Глубокин, главный архитектор проектов бюро «Остоженка» Андрей Гнездилов, заслуженный архитектор России, руководитель архитектурной мастерской «ГРАН» Павел Андреев, архитектор, руководитель бюро «Архитектурная мастерская Лызлова» и преподаватель школы МАРШ Николай Лызлов, историк архитектуры, основатель и главный редактор журнала «Архитектурный Вестник» Дмитрий Фесенко, главный редактор сайта Archi.ru Юлия Тарабарина и др.

Кондуки

Теперь, когда институт приобрел федеральный статус, география проекта будет расширяться и дальше. В новом учебном году для проектирования выбрана туристская территория «Кондуки» со знаменитыми Голубыми озерами в Тульской области. Соответственно, в проекте примут участие представители Тульского госуниверситета. Водоемы искусственного происхождения образовались на месте Ушаковских угольных карьеров, которые разрабатывались открытым способом до середины 1980-х – начала 1990-х годов. После прекращения добычи угля карьеры стали постепенно затапливаться. За тридцать с лишним лет природа превратила карьеры в озера с прозрачной голубой водой, а породные отвалы – в красивый холмистый ландшафт. «Кондуки» стали одним из наиболее привлекательных туристских маршрутов России.

Прорабатывать предложенные участки в Кондуках, предварительно выполнив градостроительный анализ выбранного участка, будут разные команды. Результаты совместной работы специалистов института, студентов и преподавателей мы увидим в конце 2022/2023 учебного года. Сначала будущие профессионалы защитят разработанные проекты в своих вузах, а затем представят их перед профессиональным сообществом. Уверена, что нас ждут интересные идеи, нестандартные, но в то же время жизнеспособные решения, лучшие из которых определит компетентное жюри.

«Моя река» стала важной площадкой для плодотворного общения опытных специалистов и тех, кто только готовится стать частью профессионального цеха. Это взаимообогащающий образовательный проект, в рамках которого мы делимся нашим опытом и методологией со студентами, а современная молодежь, в свою очередь, дает нам возможность заглянуть в будущее, понять их отношение к задачам городского развития. Такая коллаборация студентов, преподавателей и практикующих архитекторов в рамках одного проекта – очень полезный и успешный опыт.

«Моя река» позволяет молодым специалистам не только приобрести практический опыт, но и получить работу. За время существования проекта десять выпускников вузов влились в наш дружный коллектив. Если в процессе градостроительного проектирования прибрежных территорий студенты понимают, что выбрали подходящее направление для дальнейшего профессионального развития, могут проявить себя и раскрыть потенциал – будем рады видеть их в команде института.

М.М. Куликов

28.10.22