ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 01.04-08.04.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc100318023)

[1.1. 01.04.22 За-Строй. Весомая поддержка застройщикам 5](#_Toc100318024)

[1.2. 04.04.22 ЕРЗ. В России на шесть месяцев введен мораторий на банкротство. 6](#_Toc100318025)

[1.3. 04.04.22 ЕРЗ. Возмещение банкам недополученных доходов и субсидии застройщикам по кредитам на жилищное строительство: подробности 6](#_Toc100318026)

[1.4. 04.04.22 Техэксперт. Правительство расширило число застройщиков, которым будет оказываться господдержка 9](#_Toc100318027)

[1.5. 04.04.22 НОПРИЗ Новости. О случаях формирования и ведения информационной модели объектов долевого строительства (проект постановления) 10](#_Toc100318028)

[1.6. 04.04.22 НОСТРОЙ Новости. Третий пакет мер поддержки: закупки «под ключ», сокращение сроков оплаты по контракту, особенности казначейского сопровождения и другие изменения в законодательстве о закупках 10](#_Toc100318029)

[1.7. 05.04.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство снизит административную нагрузку на застройщиков 13](#_Toc100318030)

[1.8. 06.04.22 АНСБ. Экспертизу проектной документации в строительстве упростили 13](#_Toc100318031)

[1.9. 06.04.22 ЕРЗ. Новый порядок финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан 14](#_Toc100318032)

[1.10. 05.04.22 РИА Новости. Госдума приняла в I чтении поправки, стимулирующие стройку жилья в ТОРах 15](#_Toc100318033)

[1.11. 07.04.22 Пресс-служба Государственной Думы РФ. Глава комитета ГД рассказал о плюсах пакета мер по поддержке стройотрасли 16](#_Toc100318034)

[1.12. 06.04.22 РИА Новости. В России установлен рекорд по госзаказам в строительстве 17](#_Toc100318035)

[1.13. 07.04.22 ЕРЗ. Минстрой будет координировать деятельность госорганов по снижению количества долгостроев 17](#_Toc100318036)

[1.14. 07.04.22 ЕРЗ. Особенности выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в 2022 году 19](#_Toc100318037)

[1.15. 07.04.22 ЕРЗ. Какие изменения вносятся в проектную документацию при замене строительных ресурсов на аналоги 21](#_Toc100318038)

[1.16. 07.04.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума приняла в первом чтении третий антисанкционный пакет мер поддержки строительной отрасли 22](#_Toc100318039)

[1.17. 07.04.22 СГ. Мишустин: России нужно полгода, чтобы перестроиться на работу в условиях санкций 23](#_Toc100318040)

[1.18. 07.04.22 СГ. Михаил Мишустин: при снижении ключевой ставки ЦБ ставка по льготной ипотеке может уменьшиться 24](#_Toc100318041)

[1.19. 07.04.22 RT на русском. Хуснуллин прокомментировал возможность введения льготной ипотеки на вторичном рынке жилья 25](#_Toc100318042)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ 25](#_Toc100318043)

[2.1. 05.04.22 РИА Новости. В России продлят на год действие разрешений на строительство 25](#_Toc100318044)

[2.2. 05.04.22 ЕРЗ. Решение о целесообразности комплексного развития незастроенной территории будет принимать правительственная комиссия 26](#_Toc100318045)

[2.3. 05.04.22 АНСБ. Повторную госэкспертизу будут проводить бесплатно 27](#_Toc100318046)

[2.4. 06.04.22 За-Строй. Преимущества постановлений Кабмина 27](#_Toc100318047)

[2.5. 05.04.22 ЕРЗ. Константин Цицин назначен гендиректором объединенного Фонда развития территорий 28](#_Toc100318048)

[2.6. 06.04.22. ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Названа доля обеспеченных чистой водой россиян 29](#_Toc100318049)

[2.7. 07.04.22 АНСБ. Меры поддержки застройщиков помогут сохранить темп ввода жилья 30](#_Toc100318050)

[2.8. 08.04.22 АНСБ. Хуснуллин назвал рост цен на стройматериалы основным риском для отрасли 30](#_Toc100318051)

[2.9. 07.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: стройки начали ощущать отток трудовых мигрантов 31](#_Toc100318052)

[2.10. 07.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: застройщики не видят серьезных проблем из-за нарушения импорта 31](#_Toc100318053)

[2.11. 07.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: из-за пандемии и инфляции несколько поднялись цены на жилье 32](#_Toc100318054)

[2.12. 07.04.22 За-Строй. Нового жилья всё больше, аварийного – всё меньше 32](#_Toc100318055)

[2.13. 08.04.22 За-Строй. Вакансии заполним своими рабочими 33](#_Toc100318056)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc100318057)

[3.1. 01.04.22 Техэксперт. ФАУ "ФЦС" проводит дополнительную оценку всех национальных стандартов и сводов правил с учетом вопросов импортозамещения.. 33](#_Toc100318058)

[3.2. 02.04.22 Минстрой Новости. Ирек Файзуллин провел совещание о поддержке инфраструктурного строительства 34](#_Toc100318059)

[3.3. 02.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра обсудил решения по формированию и внедрению комплекта отечественного ПО для гражданского строительства 35](#_Toc100318060)

[3.4. 04.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России осуществил выпуск государственных жилищных сертификатов для закрытых административно-территориальных образований 36](#_Toc100318061)

[3.5. 04.04.22 РИА Новости. Минтруд предложил компенсировать увеличение затрат на стройку соцобъектов 37](#_Toc100318062)

[3.6. 04.04.22 АНСБ. В ФАУ «ФЦС» обозначили приоритеты в нормативно-техническом регулировании 38](#_Toc100318063)

[3.7. 04.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замглавы Минстроя России поделился с парламентариями деталями разработки нового механизма по изменению цены госконтрактов 38](#_Toc100318064)

[3.8. 05.04.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Ростехнадзор отменил проверки строительных СРО 39](#_Toc100318065)

[3.9. 06.04.22 АНСБ. Пора опять подавать информацию в ФГИС ЦС! 39](#_Toc100318066)

[3.10. 06.04.22 АНСБ. Минстрой России подготовил ключевые изменения в ценообразовании строительства 41](#_Toc100318067)

[3.11. 07.04.22 Техэксперт. Опубликован перечень системообразующих организаций в сфере строительства и ЖКХ 42](#_Toc100318068)

[3.12. 07.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России сформирует орган экспертизы соответствия стройматериалов импортным аналогам 43](#_Toc100318069)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 43](#_Toc100318070)

[4.1. 04.04.22 ЕРЗ. Механизм инфраструктурных облигаций масштабируют на всю страну 43](#_Toc100318071)

[4.2. 04.04.22 РИА Новости. "Сбер" оценил объем строек, которые сможет профинансировать под 15% 45](#_Toc100318072)

[4.3. 06.04.22 Минстрой НОВОСТИ. На совещании в Минстрое России обсудили кассовое исполнение по объектам и программам капитального строительства 45](#_Toc100318073)

[4.4. 05.04.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: у заемщиков ИЖС наиболее популярны каркасные дома — на них приходится более трети всех выдач 46](#_Toc100318074)

[4.5. 04.04.22 СГ. В 11 регионах России восстановят права более 1,6 тыс. дольщиков 47](#_Toc100318075)

[4.6. 06.04.22 СГ. Сбербанк заявил о снижении ставки по льготной ипотеке 47](#_Toc100318076)

[4.7. 07.04.22 ЕРЗ. Эксперты: средняя ставка ИЖК на рынке новостроек по итогам I квартала приблизилась к 17% 48](#_Toc100318077)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 48](#_Toc100318078)

[5.1. 01.04.22 За-Строй. Грядёт ли турнир саморегуляторов? 48](#_Toc100318079)

[5.2. 04.04.22 ЗаНоСтрой. Наталья Желанова: Система НОК, которую строители воспринимают, как ещё один админбарьер, может помочь в привлечении квалифицированных кадров 50](#_Toc100318080)

[5.3. 06.04.22 ЗаНоСтрой. Проектные и изыскательские СРО сформировали единую позицию по предложениям для работы в условиях санкций и экономического кризиса 52](#_Toc100318081)

[5.4. 06.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков призвал регионы ДФО вернуться к анализу госконтрактов, требующих пересмотра 57](#_Toc100318082)

[5.5. 07.04.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко: Принимаемые меры по поддержке строительной отрасли и членов СРО должны носить более системный характер 59](#_Toc100318083)

[6. РАЗНОЕ 61](#_Toc100318084)

[6.1. 01.04.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 апреля 2022 года 61](#_Toc100318085)

[6.2. 01.04.22 ЗаНоСтрой. Опрос Ассоциации «Синергия» выявил основные проблемы строительной отрасли и возможные сценарии дальнейшего развития событий 62](#_Toc100318086)

[6.3. 04.04.22 ЕРЗ. Эксперты: в I квартале новостройки подорожали на 11%, и предпосылок для снижения цен нет (данные по городам) 64](#_Toc100318087)

[6.4. 05.04.22 Техэксперт. Росстандарт сообщил о формировании Технического комитета "Градостроительство и инженерные изыскания" 66](#_Toc100318088)

[6.5. 05.04.22 АНСБ. Названа самая популярная технология строительства деревянных домов 66](#_Toc100318089)

[6.6. 06.04.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I квартала 2022 года…. 67](#_Toc100318090)

[6.7. 07.04.22 АНСБ. Михаил Мишустин опрометчиво заявил, что строительство не зависит от импорта 69](#_Toc100318091)

[6.8. 07.04.22 Строймедиа. Цены на лифтовое оборудование по итогам 2021 года увеличились на треть 70](#_Toc100318092)

[6.9. 08.04.22 СГ. В России приостановили работу около 160 иностранных ретейл-компаний 70](#_Toc100318093)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 71](#_Toc100318094)

[7.1. 04.04.22 За-Строй. Пакет предложений – против пакета санкций! 71](#_Toc100318095)

[7.2. 04.04.22 ЕРЗ. Банки и застройщики обсудили будущее ипотечного кредитования 77](#_Toc100318096)

[7.3. 05.04.22 За-Строй. Мобилизационная модель: плюсы и минусы 81](#_Toc100318097)

[7.4. 06.04.22 ЗаНоСтрой. Профсообщество продолжает обсуждать конкретные действия саморегулируемых организаций, чтобы облегчить жизнь входящим в них компаниям в условиях режима санкций 87](#_Toc100318098)

[7.5. 07.04.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Мы должны воспользоваться окном возможностей для развития стройотрасли в условиях саморегулирования, как драйвера экономики страны 89](#_Toc100318099)

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 01.04.22 За-Строй. Весомая поддержка застройщикам

Компании, занимающиеся жилищным строительством, смогут рассчитывать на субсидирование процентной ставки по кредитам

Соответствующее постановление Правительства РФ подписал его глава Михаил Мишустин. Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых.

В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Таким образом, государство одновременно сможет поддержать как банки, так и застройщиков, пояснили в Кабмине. Там уточнили, что для первых снизятся риски лавинообразного роста «плохих» кредитов, а для вторых – опасность сорвать ввод объектов из-за недостатка финансирования.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин пояснил:

С учётом изменившейся процентной ставки ЦБ застройщики не смогут продолжить строительство в рамках проектного финансирования по кредитной ставке 22-25 процентов. Поэтому её субсидирование до 15-ти процентов – это необходимое решение, которое не даст остановить стройку, создаст условия для роста предложения на первичном рынке жилья и не допустит появления новых обманутых дольщиков. Граждане могут вкладывать средства в улучшенное жильё. Главное – чтобы банки активно включались в работу, ведь наша поддержка имеет мультипликативный эффект.

В постановлении отмечается, что эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года. Ранее такой порядок субсидирования процентной ставки касался компаний, реализующих низкомаржинальные проекты, например, строительство детсадов, школ, поликлиник и муниципального жилья.

Подписанное постановление стало частью плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

# 04.04.22 ЕРЗ. В России на шесть месяцев введен мораторий на банкротство

Такое решение содержится в опубликованном Постановлении Правительства РФ [№497](http://government.ru/news/45003/) от 28.03.2022 «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами».

Введенный мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, действует с 01.04.2022 по 01.10.2022.

Мораторий не применяется в отношении должников, являющихся застройщиками многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных на 01.04.2022 в Единый реестр проблемных объектов ([ЕРПО](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2?limit=20&page=0)).

Всего в ЕРПО включено 2 129 домов общей площадью 12 953 тыс. кв. м, которые строили 822 застройщика.

 «Рассчитываем, что это решение позволит поддержать компании и граждан, которые из-за последствий недружественных действий в отношении нашей страны оказались в сложной финансовой ситуации и сейчас пока не могут выполнять свои обязательства», — [отметил](http://government.ru/docs/45003/) на заседании Правительства глава Кабмина **Михаил Мишустин**.

# 04.04.22 ЕРЗ. Возмещение банкам недополученных доходов и субсидии застройщикам по кредитам на жилищное строительство: подробности

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№534](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204010050) от 31.03.2022 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 30.04.2020 № 629».

Постановление №534, о выходе которого [сообщал](https://erzrf.ru/news/zastroyshchikam-budut-subsidirovat-stavki-po-proyektnomu-finansirovaniyu-v-razmere-do-15?search=%D1%81) портал ЕРЗ.РФ, утверждает новую редакцию Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства (Правила).

Правила устанавливают условия и порядок возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов строительства, осуществляемых застройщиком в соответствии с 214-ФЗ:

• одного или нескольких многоквартирных домов;

• индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду).

Правила предусматривают возмещение недополученных доходов кредитным организациям по кредитным договорам, заключённым до 31.12.2023 включительно. Недополученные доходы возмещаются по следующим видам кредитных договоров:

• по кредитным договорам, заключенным в целях реализации проекта жилищного строительства, являющегося низкомаржинальным. Правила устанавливают четкие критерии, когда проект может быть признан низкомаржинальным. Одним из критериев является срок заключения кредитного договора — с 17.01.2021 по 31.05.2022. При этом реализация проекта жилищного строительства должна осуществляется на территории субъекта РФ, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, либо на территории субъекта РФ, среднедушевые денежные доходы населения в котором ниже на 15 и более процентов среднедушевых денежных доходов населения в целом по РФ, по Росстата за I квартал 2021 г.;

• по кредитным договорам (в том числе с учетом дополнительных соглашений о приведении положений кредитного договора в соответствие Правилам), заключенным в целях жилищного строительства в соответствии с [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/). Такие кредитные договоры должны быть заключены не позднее 31.12.2022 включительно, при этом первичное размещение проектной декларации по проекту жилищного строительства должно быть не позднее 31.12.2023;

• по кредитным договорам (в том числе с учетом дополнительных соглашений о приведении положений кредитного договора в соответствие Правилам), заключенным в иных целях, связанных с реализацией проектов жилищного строительства;

Условия вышеуказанных кредитных договоров могут предусматривать предоставление, погашение (рефинансирование) кредитов (займов), выданных иными организациями, на цели, предусмотренные Правилами.

Возмещение недополученных доходов осуществляется:

• до 01.01.2022 в размере разницы между ключевой ставкой Центрального банка РФ, действующей на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 7,5 процентного пункта, и процентной ставкой по кредитному договору, действующей на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов;

• начиная с 01.01.2022 (включительно), в размере разницы между ключевой ставкой Центрального банка РФ, действующей на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 2,5 процентного пункта, и процентной ставкой в размере 10 процентных пунктов. В случае если размер возмещения недополученных доходов принимает значение менее 7,5 процентного пункта, возмещение недополученных доходов выплачивается в размере 7,5 процентного пункта.

Для возмещения недополученных доходов по кредитным договорам, необходимо подать заявку в акционерное общество «ДОМ.РФ» (общество) о распределении части общего объема средств, выделенных на цели возмещения недополученных доходов кредитным организациям, по форме, утвержденной Правилами. Возмещение недополученных доходов по кредитным договорам, осуществляется в рамках лимитов средств на возмещение, установленных Межведомственной комиссией по принятию решений о возмещении кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства.

К заявке необходимо приложить:

• прогнозный план-график ежемесячного заключения кредитных договоров и дополнительных соглашений с указанием необходимого размера возмещения недополученных доходов за весь период выплаты возмещения недополученных доходов;

• копию лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком РФ;

• справку, подписанную уполномоченным лицом кредитной организации, с указанием банковского счета, на который подлежат перечислению средства на возмещение недополученных доходов.

• справку, подписанную уполномоченным лицом кредитной организации, об отсутствии у нее просроченной задолженности перед федеральным бюджетом.

Заявки регистрируются в порядке очередности их поступления. Информация об установленных объемах средств для каждой кредитной организации публикуется на официальном сайте общества в сети «Интернет».

Возмещение недополученных доходов кредитным организациям осуществляется ежемесячно на основании решения о возможности возмещения недополученных доходов. Общество осуществляет ежемесячные выплаты на основании запроса о согласовании получения выплат на возмещение недополученных доходов по кредитным договорам.

«С учётом изменившейся процентной ставки ЦБ застройщики не смогут продолжить строительство в рамках проектного финансирования по кредитной ставке 22—25%, — [подчеркнул](http://government.ru/news/45012/), поясняя принято решение, вице-премьер **Марат Хуснуллин**. — Поэтому её субсидирование до 15% — это необходимое решение, которое не даст остановить стройку, создаст условия для роста предложения на первичном рынке жилья и не допустит появления новых обманутых дольщиков. Граждане могут вкладывать средства в улучшенное жилье», — добавил чиновник.

Как ранее отмечал портал ЕРЗ.РФ, Постановление стало частью [плана](https://erzrf.ru/news/klyuchevyye-polozheniya-zakonoproyekta-napravlennogo-na-podderzhku-biznesa-i-grazhdan-v-usloviyakh-sanktsiy?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87) первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

Постановление №534 вступило в силу с 1 апреля.2022 года.

# 04.04.22 Техэксперт. Правительство расширило число застройщиков, которым будет оказываться господдержка

Компании, занимающиеся жилищным строительством, смогут рассчитывать на субсидирование процентной ставки по кредитам. Соответствующее Постановление от 31 марта 2022 года N 534 подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Таким образом, государство одновременно сможет поддержать как банки, так и застройщиков. Для первых снизятся риски лавинообразного роста "плохих" кредитов, а для вторых - опасность сорвать ввод объектов из-за недостатка финансирования.

"С учётом изменившейся процентной ставки ЦБ застройщики не смогут продолжить строительство в рамках проектного финансирования по кредитной ставке 22-25%. Поэтому её субсидирование до 15% - это необходимое решение, которое не даст остановить стройку, создаст условия для роста предложения на первичном рынке жилья и не допустит появления новых обманутых дольщиков. Граждане могут вкладывать средства в улучшенное жильё. Главное - чтобы банки активно включались в работу, ведь наша поддержка имеет мультипликативный эффект", - отметил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

В постановлении отмечается, что эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года.

Ранее такой порядок субсидирования процентной ставки касался компаний, реализующих низкомаржинальные проекты, например строительство детсадов, школ, поликлиник и муниципального жилья.

Подписанное постановление стало частью плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

# 04.04.22 НОПРИЗ Новости. О случаях формирования и ведения информационной модели объектов долевого строительства (проект постановления)

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2021 г. № 331», который в настоящее время [размещен на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/126178) и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия.

Проектом постановления предлагается установить случаи, при которых застройщиками или техническими заказчиками, осуществляющими деятельность, предусмотренную Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», обеспечивается формирование и ведение информационной модели объектов капитального строительства:

– в отношении объектов, для которых действующим законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о проведении экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий — в случае если договор подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации заключен после 01.01.2023 г., в случае если разрешение на строительство выдано после 01.07.2023 г.;

– в отношении индивидуальных домов в границах территории малоэтажных жилых комплексов, а также иных объектов долевого строительства, в случае если договор подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации заключен после 01.01.2024 г., в случае если разрешение на строительство выдано после 01.07.2024 г.

Замечания и предложения к указанному проекту акта предлагается до 18.04.2022 года [размещать на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/126178) и направлять в Минстрой России на электронные адреса:

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

# 04.04.22 НОСТРОЙ Новости. Третий пакет мер поддержки: закупки «под ключ», сокращение сроков оплаты по контракту, особенности казначейского сопровождения и другие изменения в законодательстве о закупках

В рамках реализации третьего пакета мер поддержки экономики и строительной отрасли, в частности в Государственную Думу внесен [проект федерального закона № 99018-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/99018-8) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект предусматривает установление в Законе № 223-ФЗ срока оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, который должен составлять по общему правилу не более семи рабочих дней с даты подписания заказчиком документа о приемке поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, в целях исключения случаев необоснованного затягивания заказчиками оплаты поставленных товаров, выполненных работ (их результатов), оказанных услуг.

Законопроектом также вносятся изменения в Закон № 223-ФЗ, предусматривающие: установление особенностей заключения и исполнения договоров, предметом которых является подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, и (или) строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства. В частности, закрепляется возможность осуществления закупок в сфере строительства «под ключ», что позволит заказчикам: определить поставщика (подрядчика, исполнителя), который отвечает перед заказчиком за исполнение всего комплекса необходимых "работ и оснащение объекта капитального строительства. упростить осуществление таких закупок, поскольку в этом случае заказчик проведет одну закупку вместо нескольких, что в свою очередь обеспечит ускорение общего срока ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Законопроектом также вносятся изменения в Закон № 44-ФЗ, предусматривающие:

сокращение максимального срока оплаты заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта с 30 июня 2022 г. до семи рабочих дней с даты подписания заказчиком документа о приемке;

наделение Правительства Российской Федерации полномочиями на установление случаев, при которых к участникам закупок заказчиками будет применяться обязательное требование об отсутствии соответствующей информации в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

уточнение оснований для рассмотрения вопроса о включении информации об участниках закупок в реестр недобросовестных поставщиков в случае неисполнения или исполнения ненадлежащим образом ими, предусмотренных заключенными с ними контрактами. В частности, вводится возможность рассмотрения вопроса о включении информации в такой реестр в случае принятия поставщиком (подрядчиком, исполнителем) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта при отсутствии надлежащих оснований;

установление возможности до 1 января 2024 года осуществлять закупки, предусматривающие заключение контрактов, предметом которых может быть одновременно выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, а также поставка оборудования, необходимого для обеспечения эксплуатации такого объекта;

продление до 31 декабря 2024 г. ранее установленного до 31 декабря 2022 г. на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особого порядка выбора способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в целях осуществления закупок оборудования и техники, работ по выполнению инженерных изысканий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту, сносу объектов капитального строительства (включая автомобильные дороги), работ по содержанию автомобильных дорог и (или) искусственных дорожных сооружений территорий для обеспечения государственных нужд и муниципальных нужд муниципальных образований Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Напоминаем, что [ранее Правительство РФ приняло постановление](https://nostroy.ru/nostroy/operativnyy-shtab/opershtab-news/detail.php?ELEMENT_ID=22790) Правительства Российской Федерации от 21.03.2022 г. № 417, в соответствии с которым уточняются сроки оплаты по договору, заключенному по результатам закупки, проведенной на основании Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ, а также расширен перечень оснований принятия органом контроля решения об отказе во включении информации о поставщике (подрядчике, исполнителе) в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (далее – РНП), если надлежащее исполнение государственного (муниципального) контракта, заключенного на основании Закона № 44-ФЗ оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

В целях реализации [решения Правительства России о повышенном авансировании](https://nostroy.ru/nostroy/operativnyy-shtab/opershtab-news/detail.php?ELEMENT_ID=22832) государственных (муниципальных) контрактов в 2022 году разработан и вынесен на общественное обсуждение [проект проставления](https://regulation.gov.ru/projects#npa=126150) Правительства Российской Федерации «О случаях и порядке перечисления в 2022 году средств, подлежащих казначейскому сопровождению, на расчетные счета, открытые в кредитных организациях».

В соответствии с положениями проекта постановления, предусматривается возможность оплаты по контрактам (договорам) на приобретение строительных материалов с лицевых счетов участника казначейского сопровождения, открытых заказчиком по договору на приобретение строительных материалов в территориальных органах Федерального казначейства на расчетные счета в кредитных организациях, если такие строительные материалы приобретаются в рамках исполнения государственных контрактов, договоров (соглашений) о предоставлении субсидий, договоров о предоставлении бюджетных инвестиций, концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве, предметом которых является строительство (реконструкция, в том числе с элементами реставрации, техническое перевооружение), капитальный ремонт объектов капитального строительства (далее – договор строительного подряда).

При этом, строительные материалы, которые могут быть оплачены с казначейского счета, должны быть включены в перечень строительных материалов, необходимых для исполнения договора строительного подряда. Этот перечень утверждается соответствующим заказчиком по договору строительного подряда, для исполнения которого закупаются строительные материалы, и представляется исполнителем (подрядчиком) по договору строительного подряда в территориальный орган Федерального казначейства, где размещены средства, за которыми осуществляется казначейское сопровождение. Территориальный орган Федерального казначейства, в свою очередь, при перечислении средств поставщику строительных материалов проводит проверку на соответствие перечня строительных материалов, утвержденного заказчиком, и перечня поставляемых по такому договору строительных материалов.

Оценка регулирующего воздействия в отношении указанного проекта постановления проводится до 11 апреля 2022 года.

В случае принятия, документ вступит в силу с момента опубликования.

# 05.04.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство снизит административную нагрузку на застройщиков

Сроки действующих разрешений на строительство, истекающих до 1 августа 2022 года, будут автоматически продлены на один год. Постановление об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Такая мера поможет застройщикам избежать дополнительных затрат времени на прохождение административных процедур и сосредоточиться на реализации начатых проектов.

Также на год будет продлен срок действия всех градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ). Это основной документ, который необходим для начала проектирования и строительства любого здания.

Ещё одна новелла документа – отмена необходимости оформления решения органа власти о подготовке проекта планировки территории и сокращение срока согласования такого проекта с 15 до 10 рабочих дней.

Изменения коснутся и процедур выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов. Для их получения застройщику больше не надо предоставлять органам строительного надзора ГПЗУ и ряд других документов.

Постановление призвано помочь застройщикам завершить начатые и инициировать новые проекты строительства в сложной макроэкономической ситуации.

О важности поддержки строительной отрасли неоднократно говорил Михаил Мишустин. «В текущих условиях наша главная задача – не дать стройке остановиться. Это важно прежде всего для миллионов наших граждан, которым нужны новые дома и квартиры», – отметил он на [заседании Правительства](http://government.ru/news/44756/) 9 марта.

# 06.04.22 АНСБ. Экспертизу проектной документации в строительстве упростили

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал постановление, упрощающее порядок проведения госэкспертизы проектной документации в строительстве, сообщается на сайте правительства России.

Новый порядок позволит как минимум на три месяца сократить сроки реализации проектов.

"Если застройщик заменил указанные в проекте стройматериалы на не уступающие по качеству аналоги, повторная экспертиза будет проведена бесплатно, а сроки ее проведения практически во всех случаях уменьшатся вдвое и составят 14 рабочих дней", - говорится в сообщении.

Если замена стройматериалов на аналоги не привела к увеличению стоимости строительства более чем на 30%, повторная экспертиза проекта проводиться не будет, указывается в сообщении.

Кроме того, для объектов, имеющих приоритетное значение, проверка соблюдения экологических требований и требований в области сохранения объектов культурного наследия будет обеспечена в рамках госэкспертизы проектной документации. Нововведение коснется строительства объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры, строек в Арктической зоне, а также сооружений, возводимых в рамках нацпроектов.

# 06.04.22 ЕРЗ. Новый порядок финансирования мероприятий по восстановлению прав граждан

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=126203) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Напомним, что федеральным законом [436-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300009) от 30.12.2021 публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» переименована в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» ([Фонд](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/)). К Фонду также присоединена госкорпорация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Фонд ЖКХ), о чем ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-ofitsialno-pereimenovan-v-fond-razvitiya-territoriy?search=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4) портал ЕРЗ.РФ.

Проект Постановления вносит соответствующие изменения в Постановление Правительства РФ [№2130](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012210066) от 16.12.2020, которым в качестве получателя субсидий из федерального бюджета в виде имущественного взноса РФ определен Фонд, и Постановление Правительства РФ [№1192](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909170012) от 12.09.2019, наделяющее Фонд полномочиями по финансированию мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры.

Кроме того, устанавливается, что Казначейство России не будет осуществлять казначейское сопровождение средств, получаемых юридическими лицами по договорам с Фондом, в рамках исполнения договоров (соглашений) о предоставлении субсидий из федерального бюджета для осуществления мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства и объектов инфраструктуры, в пределах средств субсидий, предоставляемых указанной компании.

Обосновывая введение данных послаблений, Минстрой указывает, что федеральный Фонд и фонды субъектов РФ, их контрагенты, а также любые иные лица, которые прямо или опосредованно участвуют в договорных отношениях с контрагентами, открывают специальные счета в уполномоченном банке в сфере жилищного строительства.

Этот банк контролирует распоряжения о переводе денежных средств по всей цепочке сделок исполнителей; осуществляет мониторинг исполнения контракта, включающий в себя анализ соответствия содержания документов, подтверждающих основание платежа, представляемых Фондом и (или) исполнителем, условия сопровождаемой сделки.

Таким образом, казначейское сопровождение средств при предусмотренном законодательством банковском сопровождении представляется избыточным.

Проект Постановления меняет целевые показатели, необходимые для предоставления субсидий в виде взноса в имущество Фонда из федерального бюджета и бюджетов субъектов РФ. В качестве новых показателей устанавливается:

• количество восстановленных прав граждан-участников строительства, которым направлены сообщения о завершении строительства, либо выплачено возмещение;

• количество объектов инфраструктуры, строительство которых завершено.

Соответствующие изменения отражаются в приложениях к Соглашению о предоставлении субсидии.

Общественное обсуждение проекта Постановления продлится до 13 апреля 2022 года.

# 05.04.22 РИА Новости. Госдума приняла в I чтении поправки, стимулирующие стройку жилья в ТОРах

Госдума приняла в первом чтении законопроект правительства о наделении статусом резидента территории опережающего развития (ТОР) победителя конкурса на право заключения соглашения о строительстве доступного жилья.

Инициатива переименовывает территории опережающего социально-экономического развития (ТОЭСР) в территории опережающего развития, а также устанавливает возможность проведения управляющей компанией ТОР конкурса на право заключения соглашения о строительстве доступного жилья, а также объектов транспортной, коммунальной, социальной инфраструктуры.

В денежном выражении стоимость одного квадратного метра в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) "выше на 15%, чем в среднем по стране", говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Пакет законопроектов должен помочь снизить стоимость жилья, сделать его более доступным для граждан и при этом заинтересовать застройщиков, предложив им выгодные условия работы в ДФО, заявил ранее глава кабмина [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/). Победитель такого конкурса сможет в облегченном порядке получить статус резидента ТОР и предусмотренные законодательством льготы, главным образом, по уплате страховых взносов и налогов, пояснял ранее премьер. При этом он выражал надежду, что такая мера благоприятно отразится на темпах строительства жилья на [Дальнем Востоке](http://ria.ru/location_Far_East/).

# 07.04.22 Пресс-служба Государственной Думы РФ. Глава комитета ГД рассказал о плюсах пакета мер по поддержке стройотрасли

Глава комитета Госдумы Пахомов рассказал о плюсах антисанкционного пакета мер по поддержке стройотрасли

Председатель комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов рассказал о плюсах принятого в первом чтении законопроекта о поддержке строительной отрасли в рамках санкционного давления, в нем он выделил плюсы для физических и юридических лиц.

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) в среду, 6 апреля, приняла в первом чтении проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) и отдельные законодательные акты РФ", внесенный правительством.

Законопроектом предлагается сократить сроки оформления прав граждан на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, гаражного строительства, индивидуального жилищного строительства при государственной регистрации прав до трех и пяти рабочих дней через [Росреестр](http://ria.ru/organization_Rosreestr/) и МФЦ соответственно, а сроки проведения кадастровых работ до 3-х дней, отмечает пресс-служба комитета по строительству и ЖКХ.

"Теперь органы власти не смогут требовать от бизнеса документы, находящиеся у них в распоряжении. Перечень сокращаем примерно на 100 документов. Исключение излишних согласований является одной из приоритетных задач в рамках антикризисной программы поддержки строительной отрасли" - приводит пресс-служба слова главы комитета.

Одним из ключевых положений законопроекта является существенное упрощение порядка строительства объектов транспортной, промышленной и иной инфраструктуры, социальных объектов, а также упрощаются процедуры согласования с [Минсельхозом](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_selskogo_khozjajjstva_RF/), [Росрыболовством](http://ria.ru/organization_Rosrybolovstvo/), Минкультуры, [Минприроды](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_prirodnykh_resursov_i_ehkologii_RF/), сообщает пресс-служба.

При этом законопроект не отменяет действующие процедуры перевода земель из одной категории в другую, сохраняет особый режим особо охраняемых природных территорий, особо ценных сельхозземель и Байкальской природной территории, строительство на таких территориях возможно только с учетом требований к их режиму, установленному федеральными законами, говорится в сообщении.

"Во втором чтении мы обязательно утвердим исчерпывающий перечень таких объектов. В целом, это решение позволит в сложившейся геополитической и экономической ситуации не менее чем на год ускорить строительство дорог, социальной и иной инфраструктуры, связанной с жизнеобеспечением населения и при этом сохранить все охранные режимы охраняемых природных территорий", - отметил Пахомов.

Также по словам парламентария, законопроектом предлагается наделить правительство правом в текущем году устанавливать случаи размера авансирования более 30% по капремонту общего имущества многоквартирных домов.

"Мы поддерживаем эту меру, но предлагаем перенести ее в жилищный кодекс и сделать постоянной", - уточнил Пахомов.

# 06.04.22 РИА Новости. В России установлен рекорд по госзаказам в строительстве

Зампред комитета Госдумы Алексеенко: в России установлен рекорд по госзаказам в строительстве

В России в 2021 году заключено 378 тысяч контрактов в сфере строительства на общую сумму 12,2 триллиона рублей, где заказчиками выступает непосредственно государство либо компании с госучастием, сообщил в среду зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко.

"Это абсолютный рекорд за всю историю", - заявил он на проходящем в Москве форуме "Госзаказ".

По данным Алексеенко, всего на сегодня общий объем текущих контрактов с разными сроками исполнения составляет 19 триллионов рублей. "Это колоссальная сумма", - добавил депутат.

# 07.04.22 ЕРЗ. Минстрой будет координировать деятельность госорганов по снижению количества долгостроев

Ведомство разработало проект постановления Правительства РФ, предусматривающий передачу Министерству строительства и ЖКХ соответствующих полномочий, [сообщает](https://www.kommersant.ru/doc/5293649) «Коммерсант».

«Речь идет о расширении штата министерства на 35 человек и права согласования нормативного регулирования и в целом действий более 70 федеральных и региональных ведомств по ликвидации незаконченных объектов — всего их 75 тыс., ранее объем такого строительства оценивался в 5 трлн руб.», — говорится в материале издания, посвященном данному проекту постановления.

К слову, возможно, именно с темой долгостроев связано и увеличение количества заместителей министра строительства и ЖКХ: их теперь 8 вместо прежних 7-ми, что следует из Постановления Правительства РФ №559 от 01.04.2022, [опубликованного](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204040030) на портале правовой информации.

Очевидно, что разработка этого документа стала следствием того, что в конце марта Правительство утвердило [дорожную карту](http://government.ru/docs/44948/) по [внедрению](https://erzrf.ru/news/novyye-podkhody-k-dolgostroyam) новых подходов к управлению незавершенными объектами капитального строительства (ОКС).

В частности, в соответствии с данным планом в частности в период с 15.05.2022 по 30.06.2022 должен быть разработан проект Постановления Правительства РФ о внесении изменений в [Положение](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_154589/) о Минстрое России, наделяющий министерство дополнительными полномочиями по:

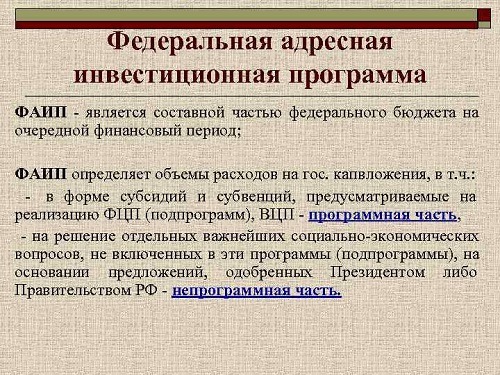
• координации деятельности федеральных органов исполнительной власти по снижению количества объектов капитального строительства (ОКС);

• установлению порядка представления информации об ОКС, включенных в федеральный реестр незавершенных ОКС в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности;

• установлению порядка разработки, утверждения и мониторинга хода реализации планов-мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства;

• установлению предложений об увеличении штатной численности Минстроя в установленном законодательством порядке.

Отметим, что по состоянию на 5 апреля этого года в Едином [реестре](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2) проблемных объектов (долгостроев в сфере жилой недвижимости) фигурировали 1 416 домов от 587 застройщиков в 66 субъектах РФ, а совокупная площадь недостроенного в срок жилья превысила 8,9 млн кв. м.



Напомним также, что в феврале текущего года решением Правительства   Минстрой был [определен](https://erzrf.ru/news/federalnaya-adresnaya-investitsionnaya-programma-peredana-v-vedeniye-minstroya?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B2%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD) ответственным (вместо Минэкономразвития) за подготовку и формирование Федеральной адресной инвестиционной программы ([ФАИП](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/a407e753b79d2c3d3c3ec83436278b519c0ebadb/)).

Эта программа объединяет все бюджетные расходы на госстройки — почти 3 трлн руб. на 2022—2024 годы, уточняет издание.

Еще ранее, в начале 2021 года решением Правительства была [создана](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-rf-poruchilo-minstroyu-i-fns-zaregistrirovat-ppk-yedinyy-zakazchik-v-sfere-stroitelstva-do-1-fevralya-etogo-goda?search=%D0%95%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D1%8B%D0%B9+%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D1%87%D0%B8%D0%BA) публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» ([ППК «Единый заказчик»](https://ppk-ez.ru/)), функции учредителей которой выполняют Минстрой и Федеральная налоговая служба.

Указанная компания выступает государственным заказчиком и застройщиком при обеспечении возведения ОКС (включая незавершенные объекты), которые находятся или будут находиться в государственной собственности Российской Федерации.

# 07.04.22 ЕРЗ. Особенности выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в 2022 году

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№575](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204050030) от 02.04.2022 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Постановление №575 продлило на год сроки действия разрешений на строительство и ГПЗУ, истекающих до 1 августа 2022 года, о чем ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-prodlilo-na-god-sroki-deystviya-razresheniy-na-stroitelstvo-i-gpzu-istekayushchikh-do-1-avgusta-2022) портал ЕРЗ.РФ, сегодня более подробно разбирающий этот документ.

Согласно Постановлению №575, на один год продлевается срок:

• разрешений на строительство объектов капитального строительства (ОКС), срок действия которых истекает в период с 13.04.2022 до 01.08.2022;

• использования указанной в градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) информации для целей подготовки проектной документации (ПД), выдачи разрешения на строительство ОКС и внесения в него изменений в случае, если указанный срок истекает в период с 13.04.2022 до 01.01.2023.

Устанавливается, что если в период с 13.04.2022 до 01.01.2023 истекает полтора года с даты выдачи ГПЗУ, на основании которого подготовлена ПД, или с даты утверждения проекта планировки территории (ППТ), на основании которого подготовлена ПД, при проведении ее экспертизы осуществляется оценка соответствия ПД требованиям, указанным в [ч. 5.2 ст. 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), действовавшим на дату выдачи ГПЗУ или на дату утверждения ППТ, на основании которых подготовлена соответствующая ПД.

Постановление №575 устанавливает следующие особенности проведения процедур выдачи разрешения на строительство (РС) и разрешения на ввод в эксплуатацию построенных объектов (РВ). В частности, устанавливается, что в период с 13.04.2022 до 01.01.2023:

• при подаче заявления на выдачу РС не требуется предоставлять копию свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы ПД;

• при подаче заявления на выдачу РС не требуется предоставлять положительное заключение экспертизы ПД, если сведения о таком ОКС включены в единый государственный реестр заключений экспертизы ПД (ЕГРЗ);

• для принятия решения о выдаче РВ не требуются:

- ГПЗУ, представленный для получения РС или в случае строительства, реконструкции линейного объекта ППТ, а также проект межевания территории, ППТ в случае выдачи РВ линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

- акт приемки ОКС (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

- акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного ОКС ПД, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности ОКС приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

Кроме того, документ вводит следующие особенности при подготовке и согласованию документации по планировке территории (ДПТ). В частности, устанавливается, что в период с 13.04.2022 до 01.01.2023:

• в целях подготовки ДПТ и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке ДПТ и решения о подготовке изменений в ДПТ федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ и местного самоуправления (уполномоченные органы) не требуется. Решение необходимо только в случаях, указанных в [ч. 1.1 ст. 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/) ГрК РФ;

• согласование ДПТ и изменений в такую документацию осуществляется уполномоченными органами в течение 10 рабочих дней со дня поступления им на согласование указанной документации и изменений в нее;

• проверка ДПТ, ее утверждение или принятие решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку осуществляются уполномоченными органами в течение 15 рабочих дней со дня поступления такой документации;

• подготовка и утверждение ДПТ, предусматривающей размещение линейного объекта, в случае если размещение такого линейного объекта не предусмотрено ДПТ, допускаются в отношении линейных объектов федерального и линейных объектов регионального значения.

Постановление вступает в силу с 13 апреля 2022 года.

# 07.04.22 ЕРЗ. Какие изменения вносятся в проектную документацию при замене строительных ресурсов на аналоги

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№579](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204060020) от 04.04.2022 «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации»

Особенности, утвержденные Постановлением №579, о проекте которого ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/osobennosti-vneseniya-izmeneniy-v-proyektnuyu-dokumentatsiyu-v-svyazi-s-zamenoy-stroitelnykh-resursov-na-rossiyskiye-analogi?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0) портал ЕРЗ.РФ, распространяются на правоотношения, связанные с внесением изменений в проектную документацию (ПД) и (или) результаты инженерных изысканий (ИИ), получившие положительное заключение государственной экспертизы до 14.04.2022, а также возникшие на основании поданных с 14.04.2022 по 31.12.2022 заявлений застройщиков, технических заказчиков и лиц, обеспечивших выполнение ИИ и подготовку ПД в случаях, предусмотренных [ч. 1.1 и 1.2. ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ).

Согласно Постановлению №579, государственная экспертиза ПД и (или) результатов ИИ (госэкспертиза) по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесенных в ПД, получившую положительное заключение госэкспертизы, если такие изменения одновременно:

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

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

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

• связаны с заменой строительных ресурсов на аналоги;

• не приводят к увеличению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта более чем на 30% и свыше 100 млн руб.

В этом случае застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесенные в ПД, при наличии подтверждения соответствия вносимых в ПД изменений указанным требованиям, предоставленного проектировщиком и утвержденного главным инженером проекта.

В случае если внесенные изменения, связанные с заменой строительных ресурсов на аналоги, приводят к увеличению сметной стоимости строительства более чем на 30% процентов и свыше 100 млн руб., то проводится повторная госэкспертиза в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства с выдачей соответствующего заключения.

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

Срок проведения повторной госэкспертизы в указанном случае не может превышать 14 рабочих дней.

Постановление №579 устанавливает, что при проведении госэкспертизы ПД не проводится:

• государственная экологическая экспертиза в отношении ПД для определенных видов объектов, перечень которых установлен Постановлением №579.

• повторная государственная экологическая экспертиза в отношении ПД в случаях, установленных Постановлением №579.

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

При проведении госэкспертизы объекта капитального строительства (ОКС), расположенного на земельном участке, переданном ППК «Фонд развития территорий» или некоммерческому фонду, созданному субъектом РФ, предметом госэкспертизы является проверка достоверности определения сметной стоимости ОКС в случае если в ПД не были внесены изменения, требующие проведения госэкспертизы на предмет оценки соответствия таких изменений требованиям, предусмотренным [п. 1 ч. 5 ст. 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/) ГрК РФ.

Устанавливается обязанность организаций, осуществляющих проведение госэкспертизы, неоднократно продлевать по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий, срок проведения госэкспертизы, если ПД и (или) результаты ИИ представлены для проведения госэкспертизы до 31.12.2022.

Постановление №574 вступает в силу с 14 апреля 2022 года.

# 07.04.22 НОСТРОЙ Новости. Госдума приняла в первом чтении третий антисанкционный пакет мер поддержки строительной отрасли

6 апреля Госдума приняла в первом чтении проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», подготовленный Правительством Российской Федерации в рамках исполнения Плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

Одним из ключевых положений законопроекта является существенное упрощение порядка строительства объектов, реализуемых в рамках «приоритетных» проектов федерального, регионального и местного значения. Упрощаются процедуры согласования с Минсельхозом, Росрыболовством, Минкультуры, Минприроды. Речь идет о объектах транспортной, промышленной и иной инфраструктуры, социальных объектах.

При этом законопроект не отменяет действующие процедуры перевода земель из одной категории в другую, сохраняет особый режим особо охраняемых природных территорий, особо ценных сельхозземель и Байкальской природной территории. Строительство на таких территориях возможно только с учетом требований к их режиму, установленному федеральными законами.

«Во втором чтении мы обязательно утвердим исчерпывающий перечень таких объектов. В целом, это решение позволит в сложившейся геополитической и экономической ситуации не менее чем на год ускорить строительство дорог, социальной и иной инфраструктуры, связанной с жизнеобеспечением населения и при этом сохранить все охранные режимы охраняемых природных территорий», – отметил председатель комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

По словам парламентария, законопроектом предлагается наделить Правительство правом в текущем году устанавливать случаи размера авансирования более 30% по капремонту общего имущества многоквартирных домов.

«Мы поддерживаем эту меру, но предлагаем перенести ее в Жилищный Кодекс и сделать постоянной», – уточнил Сергей Пахомов.

Помимо этого, законопроектом предлагается сократить сроки оформления прав граждан на земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, гаражного строительства, индивидуального жилищного строительства при государственной регистрации прав до 3 и 5 рабочих дней через Росресстр и МФЦ соответственно, а сроки проведения кадастровых работ до 3-х дней. Также уточняется «исчерпывающий перечень» документов, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства.

«Теперь органы власти не смогут требовать от бизнеса документы, находящиеся у них в распоряжении. Перечень сокращаем примерно на 100 документов. Исключение излишних согласований является одной из приоритетных задач в рамках антикризисной программы поддержки строительной отрасли», - заключил Сергей Пахомов.

# 07.04.22 СГ. Мишустин: России нужно полгода, чтобы перестроиться на работу в условиях санкций

Экономике РФ нужно полгода, чтобы перестроиться на работу в новых условиях. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин, выступая с отчетом правительства в Государственной думе.

«Время нужно экономике, чтобы перестроиться. Это невозможно при таком ударе не иметь хотя бы полгода, чтобы при таком ударе перестроиться», - сказал он, обращаясь к депутатам.

Михаил Мишустин отметил, что санкции, которые приняты против России, носят беспрецедентный масштаб. «Такие санкции не применялись даже в самые мрачные годы холодной войны», - признал глава правительства.

Напомним, что санкционные меры со стороны «недружественных стран» были предприняты после того, как 24 февраля 2022 года президент России Владимир Путин объявил о проведении специальной военной операции с целью демилитаризации и денацификации Украины.

Михаил Мишустин отметил, что даже в таких сложных экономических условиях строительная сфера демонстрирует определенные успехи и существенный рост, поскольку практически не зависит от импорта. Так, по его словам, по программе расселения аварийного жилья смогли переехать 132 тыс. человек. На это было направлено более 160 млрд рублей. За I квартал 2022 года новое жилье получили еще почти 70 тыс. человек. За 2021 год более 4 млн семей улучшили жилищные условия. «Это рекордный объем строительства жилья за всю историю нашей страны, включая советский период», - отметил Михаил Мишустин.

Он также сообщил, что правительство формирует новую программу расселения и на ее реализацию в ближайшие два года предусмотрено 45 млрд рублей.

# 07.04.22 СГ. Михаил Мишустин: при снижении ключевой ставки ЦБ ставка по льготной ипотеке может уменьшиться

Есть возможность снижение ставки по льготной ипотеке на новостройки при снижении ключевой ставки Центробанка. Об этом заявил премьер-министр Михаил Мишустин отвечая на вопросы в ходе ежегодного отчета о работе правительства РФ.

По его словам, ипотека является важнейшим драйвером экономики. «Мы сохранили льготные ипотечные программы: семейную, сельскую и дальневосточную, а для тех, кто брал ипотеку на новостройки под 7%, оставили прежние условия. При ключевой ставке 20% это было непросто», — прокомментировал глава правительства.

Михаил Мишустин добавил, что по льготной ипотеке на новостройки удалось сохранить достаточно разумный процент, учитывая повышение ключевой ставки ЦБ до 20%. Кроме того, [были увеличены](https://stroygaz.ru/news/hypothec/premer-ministr-rossii-mikhail-mishustin-podpisal-postanovlenie-pravitelstva-o-lgotnoy-ipoteke-pod-12/) лимиты по жилищным кредитам для Москвы, Санкт-Петербурга и Московской и Ленинградской областей до 12 млн рублей, для других регионов — до 6 млн рублей. «Справедливости ради, в 2019 году меньше 14-15% минимум нельзя было взять ипотеку», — отметил премьер-министр.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vlasti-napravyat-na-subsidirovanie-lgotnoy-ipoteki-80-milliardov/), что в 2022 году на субсидирование льготной ипотеки из бюджета будет выделено 70-80 млрд рублей.

# 07.04.22 RT на русском. Хуснуллин прокомментировал возможность введения льготной ипотеки на вторичном рынке жилья

Российский вице-премьер Марат Хуснуллин заявил, что введение льготной ипотеки на вторичном рынке недвижимости возможно в том случае, если мер по первичному жилью будет недостаточно.

«Мы сейчас будем смотреть, как будет идти первичный рынок. Посмотрим, сколько мы соберём ипотечных проектов. У нас очень сильно пошла в рост ипотека для семей с детьми», — сказал Хуснуллин.

По его словам, правительство также будет анализировать спрос на льготную ипотеку под 12%.

Он подчеркнул, что в том случае, «если этих мер будет не хватать, будут предложены меры по расширению, возможно, и на вторичном рынке».

Российский премьер-министр Михаил Мишустин сообщил, что [решение по льготной ипотеке для Москвы, Санкт-Петербурга и ряда других регионов России принято](https://russian.rt.com/russia/news/983000-mishustin-lgoty-ipoteka) и находится у него на подписи.

Ранее сообщалось, что президент России Владимир Путин [поддержал предложение об увеличении ставки по льготной ипотеке с 7 до 12%](https://russian.rt.com/russia/news/980114-ipoteka-stavka-putin).

Директор федеральной компании «Этажи» Ильдар Хусаинов в беседе с [URA.RU](https://ura.news/news/1052539193) дал прогноз по ценам на квартиры в России.

Заместитель руководителя ипотечного департамента федеральной компании «Этажи» Татьяна Решетникова [дала прогноз по рынку вторичного жилья.](https://russian.rt.com/russia/news/984155-ekspert-nedvizhimost-rossiya)

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

# 05.04.22 РИА Новости. В России продлят на год действие разрешений на строительство

Премьер-министр Мишустин подписал постановление о продлении на год действия разрешений на строительство

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление об автоматическом продлении на год сроков выданных разрешений на строительство, действие которых истекает до 1 августа 2022 года.

"Такая мера поможет застройщикам избежать дополнительных затрат времени на прохождение административных процедур и сосредоточиться на реализации начатых проектов", - указывается на сайте правительства.

Кроме того, постановление предполагает продление на год сроков действия всех градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ). Это основной документ, который необходим для начала проектирования и строительства любого здания.

Также документ отменяет необходимость оформления решения органа власти о подготовке проекта планировки территории и сокращает сроки согласования такого проекта с 15 до 10 рабочих дней.

Как указывается на сайте кабмина, изменения коснутся и процедур выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию. Для их получения застройщику больше не надо предоставлять органам строительного надзора ГПЗУ и ряд других документов.

# 05.04.22 ЕРЗ. Решение о целесообразности комплексного развития незастроенной территории будет принимать правительственная комиссия

Это следует из опубликованного Постановления Правительства РФ [№461](http://static.government.ru/media/acts/files/1202203250066.pdf) от 24.03.2022 «О внесении изменений в [Положение](http://government.ru/docs/all/65167/) о Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ».

Постановление расширяет полномочия Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ ([Комиссия](http://gov.garant.ru/SESSION/PILOT/main.htm)). Комиссия будет принимать решения:

• о целесообразности комплексного развития незастроенной территории;

• о нецелесообразности комплексного развития незастроенной территории;

• о целесообразности прекращения осуществления органами государственной власти субъектов РФ полномочий РФ по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности.

 Вместе с этим Комиссия получит право:

• утверждать форму плана мероприятий по реализации предложений в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков (в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества), земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, направляемых органами государственной власти субъектов РФ в единый институт развития в жилищной сфере;

• утверждать отчет о выполнении плана мероприятий, указанного выше.

Информационно-аналитическое обеспечение деятельности Комиссии будет осуществлять [Росимущство](https://rosim.gov.ru/).

 Напомним, что Комиссия образована в соответствии с [ч. 10 ст. 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/2dc5020c6c66b8611fc69245f37cb5e4c47d0f8e/) федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» ([161-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/)) в целях содействия развитию жилищного строительства; территорий; объектов инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры; производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства и содействия созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов для формирования благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, в том числе безопасных и благоприятных условий проживания для всех категорий граждан.

С принятыми Комиссией решениями можно [ознакомится](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/land/government-comission/decisions-taken/) на сайте ДОМ.РФ.

Постановление вступило в силу со 2 апреля текущего года.

# 05.04.22 АНСБ. Повторную госэкспертизу будут проводить бесплатно

Повторную госэкспертизу для застройщиков будут проводить бесплатно и в 14-дневный срок, если из-за замены ресурсов выросла стоимость строительства, сообщила пресс-служба вице-премьера России Марата Хуснуллина.

"Если из-за замены ресурсов стоимость строительства увеличивается, госэкспертиза для застройщиков будет проводиться бесплатно и в сокращенный период до 14 дней", — рассказал Хуснуллин.

При этом в ряде случаев повторная экспертиза не потребуется. Например, если строительство подорожает не более чем на 30% и этот рост составляет не более 100 млн рублей.

Кроме того, правительство РФ продлило на год сроки разрешений на строительство и градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ). Также отменяется необходимость оформления решения органа власти о подготовке проекта планировки территории. При этом срок согласования такого проекта сократится с 15 до 10 рабочих дней.

# 06.04.22 За-Строй. Преимущества постановлений Кабмина

Вице-премьер уверен, что антикризисные меры упростят ряд процедур и не допустят приостановку строительства

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин рассказал о преимуществах постановлений Кабмина, регулирующих вопросы продления сроков действия некоторой разрешительной документации и облегчающих проведение государственной экспертизы в рамках мер поддержки строительной отрасли:

Антикризисные меры по поддержке стройотрасли помогут упростить ряд процедур для оперативной работы и не допустить приостановку строительства. Председатель Правительства России подписал новые постановления, которые позволят поддержать строительную отрасль. В частности, будут автоматически продлены на год разрешения на строительство, которые истекают 1 августа 2022 года. Также на год продлевается срок применения ГПЗУ для подготовки проектной документации, если их срок истекает до конца текущего года.

Сроки подготовки документации по планировке территории сократятся не менее, чем на 10 рабочих дней.

Принятые меры снизят административную нагрузку на застройщиков, поскольку они будут освобождены от необходимости продлевать или получать повторно разрешительные документы.

Среди ключевых пунктов постановлений вице-премьер также отметил возможность оперативного внесения изменений в проектную документацию, в том числе при замене строительных ресурсов в связи с импортозамещением:

Если из-за замены ресурсов стоимость строительства увеличивается, госэкспертиза для застройщиков будет проводиться бесплатно и в сокращенный период до 14 дней.

При этом повторное прохождение экспертизы не требуется, если стоимость строительства увеличивается не более, чем на 30% и не свыше 100 миллионов рублей.

Снижение административных барьеров в части государственной экспертизы позволит сократить сроки её проведения минимум на три месяца, снизить финансовую нагрузку на застройщиков и обеспечить строительство объектов приоритетного значения в ускоренные сроки.

# 05.04.22 ЕРЗ. Константин Цицин назначен гендиректором объединенного Фонда развития территорий

Распоряжение об этом подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

«Назначить Цицина К. Г. генеральным директором публично-правовой компании "Фонд развития территорий" сроком на 3 года», — говорится в распоряжении, [опубликованном](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204040046) в понедельник на портале правовой информации.

Документ подписан в рамках [реформы](https://erzrf.ru/news/kak-budet-funktsionirovat-i-upravlyatsya-sozdavayemyy-fond-razvitiya-territoriy?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80) институтов развития. Она, в частности, подразумевает объединение Фонда защиты прав дольщиков (в январе [переименованного](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-ofitsialno-pereimenovan-v-fond-razvitiya-territoriy?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80) в Фонд развития территорий), который возглавлял **Константин Тимофеев**, и Фонда ЖКХ, руководимый **Константином Цициным**, теперь вставшего во главе объединенной структуры.

Еще одним распоряжением утвержден состав наблюдательного совета Фонда, который возглавил вице-премьер РФ **Марат Хуснуллин**. Главой попечительского совета фонда стал **Сергей Степашин**, который ранее возглавлял наблюдательный совет Фонда ЖКХ.

 Как [отмечал](https://tass.ru/ekonomika/14279369) Марат Хуснуллин, главное преимущество реорганизации в том, что теперь Фонд будет не только решать проблемы пострадавших дольщиков, но также сможет с учетом накопленного опыта заниматься вопросами комплексного развития территорий.

Благодаря этому, удастся выйти «на новый уровень человекоориентированности в строительстве», считает вице-премьер.

При этом новая структура объединит функции и сохранит правопреемственность обязательств двух институтов.

**СПРАВКА**

**Цицин Константин Георгиевич** *родился 23 августа 1960 г. в г. Москве.*

*В 1983 году окончил Московское высшее техническое училище (МВТУ) им. Н. Э. Баумана, в 1985 году — Университет марксизма-ленинизма МГК КПСС.*

*В 2001 и 2004 годах обучался во Всероссийской государственной налоговой академии Министерства РФ по налогам и сборам;*

*1983—1990 гг. — инженер, инженер-конструктор Московского машиностроительного завода «Опыт»;*

*1986—1989 гг. — служба в рядах Советской Армии;*

*1992—1995 гг. — председатель правления, вице-президент коммерческого банка «Автосельхозмаш», г. Москва;*

*1998—2001 гг. — заместитель начальника Управления делами, руководитель Финансово-хозяйственного департамента Министерства РФ по налогам и сборам;*

*2001—2004 гг. — управляющий делами, заместитель руководителя Федеральной службы России по финансовому оздоровлению и банкротству;*

*2004—2005 гг. — первый вице-президент акционерного банка газовой промышленности «Газпромбанк» (ЗАО), г. Москва;*

*2006—2007 гг. — член Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от законодательного (представительного) органа государственной власти Республики Калмыкия, член Комиссии Совета Федерации по культуре, заместитель председателя Комитета Совета Федерации по бюджету, г. Москва;*

*С 2007 г. — генеральный директор государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», г. Москва.*

# 06.04.22. ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Названа доля обеспеченных чистой водой россиян

В 2021 году в рамках проекта «Чистая вода» качественной питьевой жидкостью удалось обеспечить 87,3% россиян. Об этом заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

«В прошлом году по проекту «Чистая вода» ввели в эксплуатацию 259 объектов водоснабжения. В результате доля жителей нашей страны, обеспеченных качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, увеличилась до 87,35 процента, а в городах – до 94 процентов. В этом году мы также продолжаем активную в работу в этом направлении», – отметил господин Хуснуллин.

В Правительстве отметили, что всего с момента запуска проекта в 2019 году построили и модернизировали 431 объект. По словам главы Минстроя России Ирека Файзуллина, задача программы «Чистая вода» – повысить качество воды жителей страны. Для этого активно строят и улучшают системы водоснабжения в разных регионах с применением самых современных технологий. На реализацию инициативы в 2021 году из федерального бюджета потратили порядка 22,3 миллиарда рублей.

В марте специалисты компании «Барьер» заявили, что на 100% чистой воды нет ни в одном из регионов России. Исследователи выяснили, что водопроводная жидкость в городах оказалась слишком жёсткой или слишком мягкой, с повышенной цветностью, чрезмерной концентрацией железа или солей.

# 07.04.22 АНСБ. Меры поддержки застройщиков помогут сохранить темп ввода жилья

Антикризисные меры поддержки строительной отрасли в России, в том числе разработанный механизм компенсации застройщикам кредитной ставки до 15%, поможет сохранить набранный темп ввода жилья, заявил премьер-министр России Михаил Мишустин, выступая с отчетом правительства в Госдуме.

По его словам, строительный сектор всегда во времена вызовов был драйвером развития экономики. "Поэтому, чтобы поддержать отрасль, также принят широкий комплекс антикризисных мер. Они направлены не только на обеспечение наших граждан новым комфортным жильем. Но и помогут загрузить смежные отрасли", - указал Мишустин.

Он отметил, что льготные программы кредитования, которые были запущены ранее, сделали доступной покупку жилья для миллионов граждан. Вместе с тем, президент поручил сохранить объемы таких займов на уровне не ниже прошлого года. В связи с чем было принято решено продолжить предоставлять кредиты по семейной, дальневосточной и сельской ипотеке на прежних для граждан условиях.

"С апреля перезапустили и льготную ипотеку на новостройки. При этом увеличили максимальный размер кредита – с трех до двенадцати миллионов рублей на покупку новостроек в Москве и Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях. И до шести миллионов рублей для остальных регионов", - отметил глава кабмина.

По его словам, это поддержит граждан и отрасль. "Для помощи строителям мы уже начали сокращать число обязательных требований. И в текущем году продолжим эту работу. Разумеется, не в ущерб безопасности. Также разработали механизм компенсации застройщикам кредитной ставки – до 15%. Это поможет сохранить набранный темп ввода жилья. Завершить строительство начатых объектов. Не допустить возникновения долгостроев и нарушения обязательств перед гражданами", - заключил Мишустин.

# 08.04.22 АНСБ. Хуснуллин назвал рост цен на стройматериалы основным риском для отрасли

Рост цен на стройматериалы является одной из серьезных угроз для отрасли, заявил в четверг вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Рост цен для нас – одна из самых серьезных угроз, потому что мы не регулируем этот рынок, так как считаем, что рынок должен все сам по себе отрегулировать. Но это для нас риски", – сказал Хуснуллин в эфире телеканала "Россия-24" (ВГТРК).

Он уточнил, что есть риск роста цен. Так, цена на металлы долго росла, и это привело к удорожанию себестоимости строительства на 8%.

"Но мы сейчас договорились со всеми крупными производителями, последние две недели видим – цена либо стабилизировалась, либо чуть-чуть упала. Сейчас мы такую работу ведет по битуму, потому что он тоже вырос фактически чуть ли не в два раза", — отметил Хуснуллин.

Он добавил, что битум является прямой составляющей дорожного строительства. Хуснуллин подчеркнул, что работа по снижению цен будет проводиться в "ручном режиме".

Ранее Хуснуллин заявлял, что в РФ удалось остановить рост цен на металлы. Он уточнял, что на внутреннем рынке потребляется 42 млн тонн в год черных металлов, из которых 29 млн тонн — 70% — ежегодно потребляет стройотрасль.

В свою очередь глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин сообщал, что изготовителям металлопродукции порекомендовали заключить соглашение для формирования конкурентной цены.

По его словам, Минстрой РФ совместно с ФАС пресекает попытки необоснованного роста цен на строительные ресурсы. Помимо этого, разрабатываются механизмы снижения налога на добычу полезных ископаемых для уменьшения цен на инертные материалы. Параллельно с этим Россия налаживает новые партнерские связи с Китаем, Ираном, Индией и странами ЕАЭС.

# 07.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: стройки начали ощущать отток трудовых мигрантов

Хуснуллин: стройки начали ощущать отток трудовых мигрантов, но с укреплением рубля ситуация улучшается

Российские стройки начали немного ощущать отток трудовых мигрантов из-за ситуации с курсом доллара, но с укреплением рубля ситуация улучшилась, сообщил в четверг журналистам вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Да, немножко начинаем ощущать пока, но не сильно. Дело в том, что при оплате труда мигрантам при пересчете на их валюту берут в расчёт доллар… поэтому когда доллар взлетел до 120-130 рублей, соответственно при пересчете у них получилось, что их доходы там на 30%-40% ниже. Поэтому в какой-то момент это их остановило, и небольшая часть уехала. Но, сейчас так как доллар стабилизировался, в принципе, сейчас более-менее спокойно, они все на местах работают", - сказал Хуснуллин.

# 07.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: застройщики не видят серьезных проблем из-за нарушения импорта

Хуснуллин: крупные застройщики не видят серьезных проблем из-за нарушения поставок импортных составляющих

Крупные строительные компании не видят серьезных проблем из-за нарушения поставок импортных составляющих, отрасль не сильно подвержена влиянию санкций, об этом в четверг в кулуарах Госдумы сообщил журналистам вице-премьер Марат Хуснуллин.

"К счастью у нас в жилищном строительстве доля импорта меньше 10%, а в дорожном строительстве меньше 5%. Поэтому мы не сильно подвержены санкциям и считаем, что мы с этой ситуацией справимся. Во всяком случае все крупные строительные застройщики, с кем я разговариваю, они каких-то не видят серьезных проблем из-за нарушения логистики, из-за нарушения импортных составляющих в процессе строительства или поставки", - заявил вице-премьер.

# 07.04.22 РИА Новости. Хуснуллин: из-за пандемии и инфляции несколько поднялись цены на жилье

Хуснуллин: из-за пандемии и инфляции несколько поднялись цены на жилье, наша задача не допустить дальнейшего роста

Цены на жилье в России несколько поднялись из-за пандемии коронавируса и мировой инфляции, задача правительства не допустить дальнейшего роста цен, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Жильё с одной стороны стало менее доступным в некоторых регионах, в некоторых регионах оно стало более доступным. У нас доступность мы все-таки сильно поддержали снижением ипотеки, потому что за прошлый год у нас средняя ставка на новостройки в жильё была ниже 6%", - сказал Хуснуллин журналистам.

"За счёт ипотеки она стала доступнее, но за счёт пандемии, за счёт мировой инфляции несколько поднялись цены. Поэтому в целом наша задача, конечно, найти возможность не допустить дальнейшего роста цен, чтобы жильё все-таки было доступным", - добавил Хуснуллин.

# 07.04.22 За-Строй. Нового жилья всё больше, аварийного – всё меньше

Российские власти формируют новую программу по расселению аварийного жилья, на её реализацию в ближайшие два года направят 45 миллиардов рублей

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин, выступая сегодня с отчётом о работе Кабмина в Госдуме, обратил внимание, что отрасль сегодня демонстрирует существенный рост, она также, как сельское хозяйство практически не зависит от импорта.

За прошедший год более 4-х миллионов семей улучшили свои жилищные условия, введены в эксплуатацию почти 93 миллиона квадратных метра. Как подчеркнул господин Мишустин, это рекордный объём строительства за всю историю нашей страны, включая советский период.

Также, по словам Михаила Владимировича, опережающими темпами идёт расселение граждан из аварийного жилья:

132 тысячи человек смогли переехать из старых, непригодных для жизни домов. На это мы направили дополнительно более 160-ти миллиардов рублей. Люди, наконец, получили квартиры.

Премьер отметил, это очень важная работа, которая ведётся по всей стране. Только за первый квартал текущего года новое жильё получили еще почти 70 тысяч человек:

По поручению Президента сейчас формируем новую программу расселения. На её реализацию в ближайшие два года предусмотрено 45 миллиардов рублей.

# 08.04.22 За-Строй. Вакансии заполним своими рабочими

На российские стройки власти планируют активно привлекать свободные трудовые ресурсы из смежных со строительством отраслей

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин по итогам выступления премьер-министра Михаила Мишустина с отчётом Правительства в Государственной Думе в эфире телеканала «Россия-24» сказал:

Надо понимать, что из-за санкций будут освобождаться рабочие в других отраслях. Будем активно их привлекать.

Марат Шакирзянович уже сообщал, что строительная отрасль в России на фоне введения санкций начала ощущать нехватку иностранных рабочих, но не сильную.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 01.04.22 Техэксперт. ФАУ "ФЦС" проводит дополнительную оценку всех национальных стандартов и сводов правил с учетом вопросов импортозамещения

     Об этом сообщил и.о. директора ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин на заседании Правления Российского Союза строителей 29 марта 2022 года в своем докладе о развитии системы технического регулирования в строительстве с учетом актуальных социально-экономических условий.

Специалисты ФАУ "ФЦС" выполняют разработку и актуализацию нормативных технических документов в сфере строительства с учетом задач по снижению импортозависимости отрасли и нивелированию роста цен на строительные материалы.

"С 2022 года ФАУ "ФЦС" начинает выполнять дополнительную оценку всех национальных стандартов и сводов правил на предмет применения иностранного оборудования и материалов для строительства, которые не имеют аналогов на территории Российской Федерации и стран Евразийского союза. В текущем году такой оценке будут подлежать не менее 50 национальных стандартов и 73 сводов правил".

Из нормативной базы будут либо исключены прямые указания на применение тех или иных видов строительных материалов, либо будет дана информация об отечественных аналогах.

# 02.04.22 Минстрой Новости. Ирек Файзуллин провел совещание о поддержке инфраструктурного строительства

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел совещание по вопросу выработки консолидированной позиции в отношении разрабатываемых Минстроем России мер поддержки инфраструктурного строительства в рамках Антикризисной программы поддержки строительной отрасти и жилищно-коммунального хозяйства. Совещание состоялось при участии представителей организаций дорожного строительства и предпринимательского сообщества.

В своем вступительном слове глава Минстроя России Ирек Файзуллин подчеркнул, что на данный момент важно адаптировать строительную отрасль и жилищно-коммунальный комплекс к новым условиям и «снять» излишние административные барьеры.

«Сегодня мы принимаем важные решения в части совершенствования нормативной базы, сокращения инвестиционно-строительного цикла, подходах к ценообразованию, что в свою очередь положительно сказывается на сроках и стоимости строительства. Во все времена стройка была и остается локомотивом для развития экономики, что сегодня особенно актуально. Именно поэтому наши консолидированные действия должны быть направлены на то, чтобы сохранить темпы по строительству, набранные в прошлом году», - отметил Ирек Файзуллин.

В ходе совещания рассмотрели вопросы необходимости применения банковской гарантии при наличии казначейского сопровождения и оптимизации порядка такого сопровождения. Минстрой России находится в постоянном диалоге по вопросам применения нормативных правовых актов, регулирующих казначейское сопровождение средств, в том числе в сфере транспортного строительства, что позволяет учесть опыт и мнения всех заинтересованных участников инвестиционно-строительного процесса.

Одной из тем обсуждения стало введение двух самостоятельных стадий архитектурно-строительного проектирования – проектной и рабочей документации. В ходе совещания было принято решение о дальнейшей проработке и внесении изменений в статус рабочей документации.

Отметили важность повышения ответственности заказчика перед подрядчиками в части соблюдения сроков рассмотрения документации, так как одним из ключевых принципов совместной работы является оперативность взаимодействия участников инвестиционно-строительного цикла.

Отдельной темой оживленной дискуссии стал разрабатываемый Минстроем России механизм изменения стоимости госконтрактов и корректировки их смет для компенсации нестабильной динамики цен на строительные ресурсы. Участники совещания внесли свои предложения по способу расчёта индекса, который определяет объем возмещения.

«Мы крайне высоко оцениваем результаты совещания, поскольку видим обратную связь от коллег, глубокое понимание тех вызовов, с которыми сталкиваются сегодня дорожно-строительные компании. Важно, что были намечены конкретные шаги, целью которых является решение наиболее чувствительных вопросов, таких как сокращение сроков доведения до подрядных организаций лимитов по госконтрактам, учет в стоимости строительства соответствующих рынку заработных плат и актуальных цен на строительные материалы, а также целый ряд других вопросов. Со своей стороны мы готовы в оперативном режиме предоставлять обратную связь по ситуации в отрасли, с целью выработки нужных решений», - рассказала Генеральный директор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК), заместитель председателя Комитета РСПП по инвестиционной политике, институтам развития и экспортной поддержке Мария Ярмальчук.

«Встреча еще раз показала, что Правительство РФ нас слышит и настроено работать в одной команде. Минстрой России заслушал всех участников, задействованных в реализации дорожной карты, и очень конструктивно подошел ко всем вопросам, которые накопились у дорожно-строительного сообщества. Все наши вопросы, касающиеся реального строительства, были восприняты с вниманием и пониманием. Ирек Энварович дал поручение ответственным лицам обеспечить наиболее эффективную работу строительной отрасли — отточить механизмы применения банковских гарантий и Постановления №1315, которые сейчас требуют доработки и пока еще далеки от реализации своего потенциала, а также продолжить освободить согласование проектной документации от избыточной бюрократии для сокращения строительного цикла в капитальном строительстве», - подчеркнул генеральный директор строительно-инвестиционного холдинга «Автобан» Алексей Андреев.

Взаимодействие с представителями общественных организаций, профессионального сообщества является ключевым инструментом для поиска и принятия консолидированных решений, направленных на поддержку стройотрасли. Ирек Файзуллин подчеркнул, что Минстрой России готов оперативно рассматривать все имеющиеся предложения и прорабатывать их совместно с заинтересованными органами власти.

# 02.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра обсудил решения по формированию и внедрению комплекта отечественного ПО для гражданского строительства

Сегодня заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик, совместно с акционерным обществом «ДОМ.РФ», застройщиками и представителями ИТ-сообщества, обсудил вопрос импортозамещения программных продуктов для развития технологий информационного моделирования (ТИМ) в области гражданского строительства.

«Внедрение технологий информационного моделирования в рамках проектного финансирования гражданского строительства позволит не только повысить прозрачность реализации девелоперских проектов, но и снизить транзакционные издержки на всех этапах жизненного цикла, а также минимизировать риски при реализации линейки кредитных продуктов. Мы видим ключевую роль ДОМ.РФ в качестве ответственного координатора между всеми участниками этого процесса» - сказал замминистра Константин Михайлик.

В качестве основных вызовов министерство отмечает необходимость доработки функционала программного обеспечения (ПО), отсутствие комплексного подхода к предлагаемым на рынке продуктам, а также недостаточно развитые библиотеки. Тем не менее, российские вендоры способны успешно заполнить освободившуюся нишу, открывающуюся в связи с выходом с рынка зарубежных игроков. Необходимо создать функциональную экосистему, способствующую формированию среды общих данных в гражданском строительстве. Координатором такой деятельности выступит АО «ДОМ.РФ».

«ДОМ.РФ активно работает по всем ключевымнаправлениям, связанным с цифровизациейстроительной отрасли, в том числе с внедрениемтехнологии информационного моделирования. Институтом развития уже успешно запущена Единая информационная система жилищного строительства, которой пользуются тысячи застройщиков сотни тысяч обычных пользователей. В дополнение к этим сервиса мы прорабатываем вопрос создания функционала для хранения информационных моделей объектов и работы с ними. ДОМ.РФ готов стать центром компетенций по ТИМ и способствовать внедрению лучших практик применения технологии в сферегражданского строительства», - сказал управляющий директор по цифровой трансформации ДОМ.РФ Николай Козак.

# 04.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России осуществил выпуск государственных жилищных сертификатов для закрытых административно-территориальных образований

Приказом Минстроя России от 29 марта 2022 г. № 216/пр осуществлен выпуск 142 государственных жилищных сертификатов для решения проблемы переселения по выбранному месту жительства граждан, проживающих на территории закрытых административно-территориальных образований.

Общий годовой объем государственной финансовой поддержки в отношении данной социально значимой категории граждан составил около 1,0 млрд. рублей, что почти в два раза превышает сложившиеся за последние годы темпы бюджетного финансирования переселения граждан из ЗАТО.

«Вместе с предыдущим выпуском ГЖС в отношении данной категории граждан, который состоялся в феврале этого года, мероприятия позволят переселить почти 300 семей», - сообщил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Юрий Гордеев.

Напомним, что государственный жилищный сертификат является именным свидетельством, удостоверяющим право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии) для приобретения жилого помещения.

За 24 года с начала реализации института государственных жилищных сертификатов их получили уже более 330 тыс. семей, перед которыми у государства имелись жилищные обязательства. Так, только в 2021 году государственные жилищные сертификаты были выданы 4349 семьям.

Выдача ГЖС осуществляется в рамках реализации комплекса процессных мероприятий «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отельных категорий граждан» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Ответственным исполнителем государственной программы является Минстрой России. Выдача сертификатов осуществляется подведомственным Минстрою России учреждением ФКУ «Объединенная дирекция».

# 04.04.22 РИА Новости. Минтруд предложил компенсировать увеличение затрат на стройку соцобъектов

Министерство труда и социальной защиты РФ предложило компенсировать регионам увеличение затрат на строительство социальных объектов, в частности, из-за роста стоимости стройматериалов, сообщили журналистам в пресс-службе министерства.

"Минтруд предложил компенсировать регионам возможное увеличение затрат на строительство соцобъектов. На общественное обсуждение представлен проект, которым уточняются правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета субъектам Российской Федерации на реализацию программ, направленных на обеспечение безопасных и комфортных условий по предоставлению социальных услуг в сфере социального обслуживания", - говорится в сообщении.

В частности, предусматривается возможность использования средств резервного фонда правительства на возмещение увеличения стоимости строительных материалов и оборудования. Это позволит вовремя сдать объекты в эксплуатацию, отметили в министерстве.

Кроме того, субъекты смогут увеличивать уровень софинансирования со своей стороны, если это потребуется для проведения дополнительных работ сверх того, что было предусмотрено изначально.

В Минтруде напомнили, что субсидии на софинансирование строительства объектов социального обслуживания для постоянного проживания людей старшего возраста предоставляются регионам в рамках федерального проекта "Старшее поколение" национального проекта "Демография" с 2019 года. В 2022-2024 годах на указанные цели в федеральном бюджете предусмотрено более 29,9 миллиарда рублей.

# 04.04.22 АНСБ. В ФАУ «ФЦС» обозначили приоритеты в нормативно-техническом регулировании

В ФАУ «ФЦС» формируют программу прикладных научных исследований и план разработки и утверждения сводов правил на 2023 год. Сбор предложений от профсообщества завершится 30 апреля. Об этом на первом заседании рабочей группы по научным исследованиям в области промышленного и гражданского строительства Межведомственного Научно-технического совета строительной отрасли при Минстрое России сообщил заместитель директора ФАУ «ФЦС» Александр Неклюдов.

По словам Неклюдова, активно развивать нормативно-техническую базу в 2023 году ФАУ намерено в нескольких направлениях. В приоритете модульное строительство, расширение сферы применения композитных материалов и продукции нефтегазохимической отрасли, применение металлоконструкций и радиоэлектроники, развитие деревянного домостроения, в том числе для целей многоэтажного и массового строительства.

«Тематика наших работ будет корректироваться с учетом новой социально-экономической ситуации, с акцентом на отечественную продукцию», — подчеркнул **Александр** **Неклюдов**.

О предложениях профсообщества по формированию программы стандартизации на 2023 год и по обеспечению требований безопасности зданий и сооружений в соответствии с Техрегламентом доложил на заседании директор Департамента технического регулирования НОСТРОЙ **Сергей** **Хвоинский**. Участники рабочей группы настроились на совместную и эффективную работу, направленную на развитие отечественной системы технического регулирования.

# 04.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Замглавы Минстроя России поделился с парламентариями деталями разработки нового механизма по изменению цены госконтрактов

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в заседании секции «Архитектура и градостроительство» экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. Депутаты, представители застройщиков, региональных и федеральных органов власти и научного сообщества собрались для обсуждения особенностей осуществления градостроительной деятельности в 2022 году с учётом принятых и разрабатываемых мер поддержки строительной отрасли.

Выступая перед собравшимися, замминистра рассказал о ряде актов, разрабатываемых Минстроем России в развитие федеральных законов о мерах поддержки. В частности, об упрощении градостроительных процедур при реализации строительных проектов, особенностях проведения экспертизы проектной документации и других документах, направленных на сокращение строительно-инвестиционного цикла и снижение неэффективных затрат.

Особое внимание Сергей Музыченко уделил теме подготовки нового механизма по изменению стоимости госконтрактов и корректировке их сметы для компенсации нестабильности цен на строительные ресурсы в текущих экономических условиях. Ориентиром для определения объема возмещения будут специальные индексы, рассчитываемые министерством совместно с участниками строительного рынка.

В процессе обсуждения доклада замминистра члены экспертного совета выразили обеспокоенность возможными негативными последствиями принимаемых для поддержки отрасли решений.

«Все разрабатываемые, утвержденные и уже реализуемые меры поддержки отрасли, особенно в части сокращения избыточных бюрократических издержек, подготавливались и планировались давно с учётом всех возможных рисков. Нынешняя ситуация лишь ускорила работу над ними. Беспокойство по этим поводам – беспочвенно, так как принимаемые решения являются максимально взвешенными», - пояснил Сергей Музыченко.

Площадка мероприятия экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству объединила ведущих отраслевых специалистов страны, которые, после оживленной дискуссии, поддержали инициативы Минстроя России и Правительства РФ.

# 05.04.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Ростехнадзор отменил проверки строительных СРО

Власти ослабляют госконтроль в сфере строительства. Ростехнадзор отменил 72 проверки строительных СРО, запланированные на текущий год.

Такое решение принято в связи с недавним постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля». Постановлением объявлен мораторий на проведение в 2022 году плановых контрольных (надзорных) мероприятий, за исключением плановых контрольных (надзорных) мероприятий в рамах федерального государственного надзора в области промышленной безопасности в отношении опасных производственных объектов II класса опасности.

Все решения об исключении плановых проверок в установленном порядке внесены в информационные системы «Единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий» и «Единый реестр проверок».

# 06.04.22 АНСБ. Пора опять подавать информацию в ФГИС ЦС!

В начале апреля стартовал очередной отчетный период подачи информации, необходимой для формирования сметных цен строительных ресурсов и расчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

Процедура подачи юридическими лицами сведений о ценах в ФГИС ЦС предусмотрена пунктом 18 Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 декабря 2016 года № 1452 «О мониторинге цен строительных ресурсов». Организации, включенные в перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, обязаны предоставлять информацию в ФГИС ЦС ежеквартально. Информация размещается в соответствии с Классификатором строительных ресурсов. На текущий момент он содержит 130 723 уникальных записей (подробнее: <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/ksr>).

 «Регулярный сбор данных от производителей и поставщиков строительных ресурсов позволяет формировать объективный расчет индексов изменения сметной стоимости для определения цены строительства, в том числе при переходе на ресурсно-индексный метод», - говорит Елена Назипова, начальник Управления мониторинга цен строительных ресурсов и методологии развития информационных систем в ценообразовании Главгосэкспертизы России.

Перечень организаций, предоставляющих информацию во ФГИС ЦС, значительно обновлен в конце 2021 года и постоянно актуализируется. Эта работа ведется Главгосэкспертизой России совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. На текущий момент в него включены более 17 тысяч юридических лиц. Их полный перечень размещен на сайте ФГИС ЦС (<https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/monitoring>).

Подать заявку на включение в перечень могут и другие организации,  соответствующие критериям Правил мониторинга. Пройти регистрацию можно по ссылке: <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/applications>.

По итогам I квартала 2022 года количество представленных в ФГИС ЦС цен на строительные ресурсы выросло больше чем на 70% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, а количество активных участников системы увеличилось на 32%.

*Справочно:*

С марта 2022 года сайт ФГИС ЦС успешно использует новый российский сертификат безопасности, выпущенный Минцифры России в соответствии со всеми требованиями установления защищенных соединений и аутентификации сайта в сети Интернет. Инструкция по установке сертификата для пользователей размещена на странице <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/news/573>.

В ФГИС ЦС также реализована возможность применения различных средств криптографической защиты информации (СКЗИ), позволяющих в том числе подписывать электронные документы. За полгода с момента внедрения альтернативных средств значительно возросла популярность использования СКЗИ «КриптоПро». Также по-прежнему возможно использование программы «Jinn Client».

Для оказания услуг по технической поддержке в части подключения и работы с СКЗИ всем пользователям из Перечня юридических лиц доступна регистрация в специализированном «Личном кабинете пользователя СКЗИ» ([www.skzi.infosec.ru](http://www.skzi.infosec.ru/)).

Оперативно получить безвозмездную консультационную и техническую поддержку по вопросам регистрации и работы в системе можно в разделе «Обращения» («зеленый конверт») на портале [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/). Консультации также доступны по телефонам +7 (495) 625-95-95, +7 (800) 775-95-95.

# 06.04.22 АНСБ. Минстрой России подготовил ключевые изменения в ценообразовании строительства

В связи с продолжающимся ростом цен на строительные ресурсы, а также с необходимостью отказа от импортных материалов, оборудования и проводимой политикой импортозамещения, Минстроем России подготовлены следующие изменения в системе ценообразования. Решения должны быть приняты уже в апреле.

Переход на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительной сфере планируется перенести на I квартал 2023 года. Рассматривается возможность перехода на ресурсно-индексный метод в III квартале 2022 года только в отдельных субъектах Российской Федерации. В остальных субъектах РФ в 2022 году определение сметной стоимости строительства будет осуществляться действующим в настоящее время базисно-индексным методом.

Формирование сметы контракта будет осуществляться согласно Порядку определения НМЦК, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методикой составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утв. приказом Минстроя России от 23.12.2019 № 841/пр.

Изменения цены контракта в связи с ростом цен строительных ресурсов с учетом положений Методики № 841/пр осуществляется по действующей методике с применением коэффициента корректировки цены контракта (Ккор).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.08.2021 № 1315 (в действующей редакции) такой расчет, выполненный по контрактам с ценой свыше 100 млн. руб., направляется на экспертизу проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

При необходимости повторного изменения цены контракта осуществляется расчет индекса роста цен на строительные ресурсы за расчетный период (Ирц), который определяется как отношение вновь рассчитанного коэффициента корректировки цены контракта (Ккор.н) к первоначально рассчитанному коэффициенту корректировки цены контракта (Ккор) по формуле:

Ирц = Ккор.н / Ккор

При этом, расчет нового коэффициента корректировки (Ккор.н) осуществляется в порядке, принятом для расчета первоначального коэффициента корректировки. Для расчета второго и последующих коэффициентов корректировки направление проектной документации в государственную экспертизу не требуется.

По решению заказчика при расчете нового коэффициента корректировки цены контракта (Ккор.н) может использоваться информация о фактической цене приобретения строительных материалов и (или) оборудования, включенных в сметную документацию с обоснованием «прайс-лист».

Одновременно по решению заказчика коэффициенты корректировки могут быть рассчитаны отдельно для оборудования и отдельно для стоимости иных работ и затрат без учета стоимости оборудования.

Минстрой России и ФАУ «Главгосэкспертиза России» прорабатывают постоянно действующий механизм корректировки (неоднократного, повторного пересчета) цены контракта: как в связи с изменением объемов, так и в связи с ростом цен.

Вырабатываются подходы по переходу на способы определения открытой цены - внедрение механизмов Open Book

# 07.04.22 Техэксперт. Опубликован перечень системообразующих организаций в сфере строительства и ЖКХ

На сайте Минстроя России 5 апреля 2022 года опубликован перечень компаний, признанных системообразующими организациями в сфере строительства и ЖКХ, ознакомиться с документом можно по ссылке: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/61367/>.

В перечень включены 59 организаций. Кроме государственных унитарных предприятий (ГУП) занимающихся водоснабжением и горячим водоснабжением крупнейших городов, в список системообразующих включены крупнейшие девелоперы, в том числе в сфере жилищного строительства и строительства инженерных сооружений.

В строительстве критериями отбора компаний стали:

объем строительства в соответствии с действующими разрешениями на строительство не менее 400 тыс. кв. м (строительство жилых и нежилых зданий);

выручка не менее 10 млрд руб. (строительство инженерных сооружений).

Для системообразующих организаций на 2022 год предусмотрены специальные меры государственной поддержки, которые должны обеспечить их финансовую устойчивость в условиях санкций.

На получение господдержки могут рассчитывать такие компании, как АО "ГК "Эталон", АО "Интеко", Группа "ЦДС", ООО "Сэтл Групп", АО "ГК "Пионер", ПАО "Группа Компаний "ПИК", ПАО "Группа ЛСР", ПАО "ГК Самолет" и другие. Всего в перечень включены 37 крупнейших застройщиков жилой и нежилой недвижимости.

# 07.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России сформирует орган экспертизы соответствия стройматериалов импортным аналогам

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко провел рабочее совещание с председателем комитета по строительству «Опоры России» Марком Геллером по теме поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (МСП) в стройкомплексе. В ходе встречи Сергей Музыченко рассказал, что министерство совместно с другими профильными федеральными органами власти прорабатывает механизмы снижения налога на добычу полезных ископаемых (НДПИ) для производителей инертных строительных материалов. В частности, замминистра сообщил, что решение об изменении объекта налогообложения НДПИ при производстве щебня на строительный камень уже принято. Ранее бизнес-объединение обращалось в Минстрой России с просьбой о содействии в этом вопросе.

Еще одной важной темой обсуждения стал проект министерства и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по созданию специального отраслевого каталога. Производители и поставщики смогут добавлять в него информацию об имеющихся альтернативных строительных материалах и технологиях для замены импортных аналогов. Все вносимые позиции будут проходить экспертизу соответствия в общественном органе, который планируется создать при Минстрое России с привлечением представителей научного сообщества, экспертов профессиональных объединений и строительных компаний. В результате реализации проекта будет сформирован открытый и регулярно актуализирующийся перечень доступных на территории России альтернативных строительных материалов и технологий. Используя его, бизнес сможет производить оперативную замену импортной продукции без проведения дополнительной экспертизы и внесения изменений в действующие государственные контракты.

«Важно, чтобы при замене импортных материалов и технологий сохранялись прежние качество и безопасность строительства. Для этого, будет создан орган с привлечением широкого круга лучших отраслевых специалистов. Отмечу, что планируемая инициатива направлена прежде всего на поддержку малого и среднего бизнеса в стройкомплексе, поэтому мы рассчитываем, в том числе, и на ваше содействие», - обратился к представителю «Опоры России» Сергей Музыченко.

Завершая встречу, председатель комитета по строительству «Опоры России» поддержал идею проекта и выразил готовность к сотрудничеству.

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

# 04.04.22 ЕРЗ. Механизм инфраструктурных облигаций масштабируют на всю страну

Таким образом будет ускорен запуск строек, что очень важно сегодня для отрасли и экономики России в целом, отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, комментируя старт реализации важного инфраструктурного проекта в Тульской области.

Как [сообщает](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/v-tule-s-pomoshchyu-infrastrukturnykh-obligatsiy-dom-rf-postroyat-770-tys-kv-metrov-zhilya/) пресс-служба госкорпорации, первый денежный транш по договору финансирования строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с помощью облигаций ДОМ.РФ направлен для обустройства инфраструктуры возводимого микрорайона [«Новая Тула»](https://erzrf.ru/novostroyki/4771500001?region=%D0%A2%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=145366001&organizationId=9725613001&costType=1&gkId=4771500001&sortType=qrooms) от застройщика [3S Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3s-group-9725613001?region=tulskaya-oblast&regionKey=145366001&organizationId=9725613001&costType=1) ([12-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/tulskaya-oblast?topType=0&date=220301&developerName=3) в ТОП застройщиков Тульской области).

Данный механизм финансирования (кредиты выдаются застройщикам под льготный процент за счет эмиссии вышеуказанных ценных бумаг) является частью так называемого инфраструктурного меню, запущенного Правительством РФ в 2021 году по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России **Владимира Путина** с целью создания в регионах современной транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры.

По словам курирующего строительство вице-премьера **Марата Хуснуллина**, общий размер займа в рамках проекта «Новая Тула» — 3,7 млрд руб.

Средства будут направлены на строительство социальных, инженерных и общегородских объектов: школы, двух детских садов, сетей электро- газо- тепло- и водоснабжения, канализационных очистных сооружений, а также магистральных дорог.

Возведение микрорайона «Новая Тула» уже началось. Общая площадь застройки составляет почти 90 га, на которых будет построено более 770 тыс. кв. м жилья. Первые дома, как ожидается, будут введены в эксплуатацию уже в конце текущего года, а полностью завершить стройку планируется в 2032 году.

В непосредственной близости от строящегося микрорайона уже возведен значимый для города спортобъект — «Тула-Арена», в ближайшие два года завершится строительство нового Тульского онкологического центра.

Комментируя направление первого транша финансовых средств на реализацию данного проекта через эмиссию инфраструктурных облигаций, генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко** отметил, что этот механизм помогает оказать мощную господдержку как застройщикам жилья, так и гражданам, нуждающимся в решении своего жилищного вопроса.

Мутко сообщил, что «сейчас идет законодательное совершенствование этого нового для рынка инструмента» и планируется «масштабировать его на всю страну», ускорив процесс запуска строек.

«Такие проекты, как “Новая Тула” — хороший пример для других регионов, которым нужно активнее включаться в эту работу» — подчеркнул глава ДОМ.РФ.

По словам губернатора Тульской области **Алексея Дюмина**, регион первым из субъектов РФ начал использовать инфраструктурные облигации.

«Это позволит нам создать крупнейший в регионе микрорайон, обладающий всей инфраструктурой для комфортной жизни туляков», — выразил уверенность глава области.

# 04.04.22 РИА Новости. "Сбер" оценил объем строек, которые сможет профинансировать под 15%

"Сбер" сможет профинансировать под 15% проекты площадью более 18 миллионов квадратных метров

"Сбер" в рамках субсидирования процентной ставки по кредитам застройщикам жилья сможет профинансировать проекты площадью более 18 миллионов квадратных метров.

Ранее премьер-министр России [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) подписал постановление о субсидировании процентной ставки по кредитам застройщикам жилья до 15%.

"[Сбер](http://ria.ru/organization_sber/)" готов активно финансировать отрасль на льготных условиях. По нашим оценкам, "Сбер" в рамках программы сможет профинансировать более 800 проектов площадью более 18 миллионов квадратных метров", сообщила пресс-служба [Сбербанка](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/).

В сообщении также указывается, что мера, прежде всего, позволит поддержать региональные проекты. На такие стройки банк планирует направлять более 70% средств.

# 06.04.22 Минстрой НОВОСТИ. На совещании в Минстрое России обсудили кассовое исполнение по объектам и программам капитального строительства

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел рабочее совещание с представителями федеральных органов исполнительной власти и главных распорядителей бюджетных средств (ГРБС). На встрече обсудили вопросы текущей ситуации кассового исполнения по объектам и программам капитального строительства главных распорядителей средств федерального бюджета.

«Подобное совещание проводится для анализа текущей экономической ситуации и своевременного реагирования на возникающие вопросы как с федеральными органами исполнительной власти, таки с регионами. Мы находимся в постоянном открытом диалоге со всеми ведомствами и ежедневно в рабочем порядке рассматриваем все возникающие вопросы», - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Минстроем России проанализированы планы кассового исполнения по расходам капитального характера на 2022 год, представленные 47 ГРБС. Как показал еженедельный мониторинг, проведенный ведомством совместно с Федеральным казначейством, самый большой процент освоения ожидается во втором и четвертом кварталах.

«Ключевая задача – обеспечить завершение строительства в срок, для этого необходимо до декабря на 100 процентов осуществить кассовое исполнение. Сегодня очень важно, чтобы деньги своевременно были освоены. Это, в том числе, антикризисная мера, которая позволит создать новые рабочие места и обеспечит загрузку промышленной отрасли и строительной в целом», - отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

В завершении встречи обсудили ход реализации и динамику распределения лимитов в части распоряжения Правительства РФ от 18.03.2022 №292-р о выделении бюджетных средств в связи с увеличением в прошлом году цен на строительные ресурсы.

# 05.04.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: у заемщиков ИЖС наиболее популярны каркасные дома — на них приходится более трети всех выдач

Специалисты одного из крупнейших российских ипотечных банков провели комплексный анализ кредитования граждан РФ с целью частного домостроения.

Пресс-служба кредитной организации [приводит](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-opredelil-predpochteniya-ipotechnikov-v-chastnom-domostroenii/) следующие данные, содержащиеся в исследовании:

• за последние год и три месяца Банк ДОМ.РФ выдал на цели индивидуального жилищного строительства (ИЖС) 2 100 ипотечных кредитов на сумму 8,6 млрд руб.;

• с начала 2022 года — почти 700 займов на сумму 2,9 млрд руб.;

• в 69% случаев кредитования с целью ИЖС ипотеку брали на дома площадью до 120 кв. м — такой метраж наиболее популярен в Нижегородской, Тюменской и Самарской областях;

• 26% таких кредитов выдано на строительство частных домов площадью 120—200 кв. м, чаще всего их брали жители Челябинской области, Татарстана и Башкортостана;

• 5% выдач пришлись на дома площадью более 200 кв. м, преимущественно такие займы характерны для Московской и Ленинградской областей, а также для Краснодарского края;

• в целом больше всего займов оформлено в Краснодарском крае, Санкт-Петербурге, Татарстане, Московской и Тюменской областях;

• большинство заемщиков предпочитают каркасные дома — около 35% выдач;

• на деревянное строительство приходится около 25%;

• на газоблоки – 15%;

• порядка 20% составляет доля домов из смешанных типов стен;

• около 40% на ИЖС в Банке ДОМ.РФ оформлено в рамках льготной госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/) (доступной по ставке от 4,4%);

• 16,5% таких займов пришлось на [«Льготную ипотеку на новостройки»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/) (по ставке от 5,55%);

• 35% выдано в рамках стандартной ипотеки на ИЖС.

 По словам старшего вице-президента Банка ДОМ.РФ **Алексея Косякова**, для строительства дома площадью 100—120 кв. м, при бюджете в 5 млн руб., оптимальным решением будет каркасное или модульное домостроение.

«Использование строительных блоков обойдется примерно в 7 млн руб., деревянное строительство – около 10 млн руб. А вот при выборе кирпича семье нужно порядка 12 млн руб.», — [оценил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-opredelil-predpochteniya-ipotechnikov-v-chastnom-domostroenii/) затраты на разные материалы стен представитель руководства банка-кредитора.

Топ-менеджер также напомнил, что по направлению ИЖС Банк ДОМ.РФ работает только с аккредитованными застройщиками, среди партнеров банка — более 1 тыс. строительных компаний в 82 из 85 субъектов РФ.

# 04.04.22 СГ. В 11 регионах России восстановят права более 1,6 тыс. дольщиков

Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решение о восстановлении прав более 1,1 тыс. [дольщиков](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/bez-syurprizov-ne-obkhoditsya-anastasiya-pyatova-o-riskakh-poyavleniya-obmanutykh-dolshchikov-v-stol/) в 11 субъектах РФ. Об этом в своем канале Telegram сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

По его словам, принято решение достроить проблемный дом в Краснодаре на улице Магистральной. Ключи от новых квартир получат 690 дольщиков.

Еще 961 дольщику в шести регионах России будут выплачены компенсации. Так, средства получат дольщики трех домов на бульваре Платова в Ростове-на-Дону, одного дома в поселке Верхнетемерницкий Аксайкского района Ростовской области, двух домов в селе Патруши Сысертского района Свердловской области, одного дома на улице Каштакской в Чите, Забайкальский край, одного дома на улице Сегежской в Петрозаводске, Республика Карелия, одного дома на улице Республиканской в Копейске, Челябинская область и одного дома в деревне Островцы Раменского района Московской области.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/marat-khusnullin-prava-eshche-1-7-tys-dolshchikov-budut-vosstanovleny/), что Наблюдательным советом Фонда развития территорий рассмотрены 42 проблемных объекта. Принятые решения позволят защитить права более 1,7 тыс. человек.

# 06.04.22 СГ. Сбербанк заявил о снижении ставки по льготной ипотеке

Сбербанк установил ставку по ипотеке с господдержкой ниже ориентира, указанного в постановлении Правительства РФ (12%). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что ставка по льготной ипотеке будет находится на уровне 11,7% годовых.

Как отметил вице-президент Сбербанка, директор дивизиона Домклик Николай Васев, ипотека остается доступным способом приобрести жилье, и поддержка рынка со стороны государства остается актуальной.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/sredniy-razmer-ipotechnogo-kredita-v-rossii-obnovil-rekord/), что в России обновился средний размер ипотечного кредита до нового рекорда – 4,03 млн рублей.

# 07.04.22 ЕРЗ. Эксперты: средняя ставка ИЖК на рынке новостроек по итогам I квартала приблизилась к 17%

Это почти в три раза больше показателя февраля, говорят данные [исследования](https://www.banki.ru/news/research/?category=research&id=10964146), проведенного специалистами профильного интернет-ресурса [Банки.ру](https://www.banki.ru/).

Аналитики рассчитали среднюю ставку ИЖК по итогам I квартала текущего года, взяв за основу предложения ТОП-15 крупнейших ипотечных банков по состоянию на 25 марта.

Полученный показатель (индекс) составил в целом 20,12% годовых, для вторичного рынка — 22,05%, для рынка новостроек — 16,96%.

Более дешевая ипотека на возводимое жилье обусловлена действующими программами господдержки этого рынка, в частности госпрограммой льготной ипотеки на новостройки (под 7% до 1 апреля этого года и под 12% начиная с указанной даты), пояснили аналитики Банки.Ру.

В частности, в Сбербанке ставка по программам льготной ипотеки установлена даже ниже ориентира, указанного в постановлении Правительства РФ: новая ставка по программе «Господдержка 2020» в крупнейшем российском банке с госучастием [составит](https://press.sber.ru/publications/sber-ustanovit-stavku-po-lgotnoi-ipoteke-nizhe-12) от 11,7%.

Для сравнения: по итогам февраля, средняя ставки ИЖК для долевого строительства [составляла](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_fevrale_sostavila_5_94_protsentov_grafiki?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0+%D0%98%D0%96%D0%9A) 5,94% — то есть почти в три раза меньше вышеуказанного значения.

Напомним, что 28 февраля Банк России в экстренном порядке [увеличил](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) ключевую ставку с 9,5% до 20% (исторически рекордного уровня) в связи с объявлением России экономической войны со стороны Запада.

После этого ипотека (вне льготных госпрограмм) стала стремительно [дорожать](https://erzrf.ru/news/ctavki-izhk-v-ryade-bankov-dostigli-2324-i-vyshe?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A&search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA), становясь фактически недоступной для большинства населения России.

Президент и Правительство приняли решение [поддержать](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-zapusk-lgotnoy-ipoteki-pod-12?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) спрос на нее, продлив и расширив действие мер господдержки данного вида кредитования.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 01.04.22 За-Строй. Грядёт ли турнир саморегуляторов?

Проведение всероссийского конкурса среди СРО предлагается приурочить к ежегодному празднованию Дня строителя

Неугомонный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский предложил саморегуляторам вместо того, чтобы ныть и считать убытки в кризисный год, взять, да организовать новый конкурс. И не смотреть на то, как соревнуются бравые ребята, монтажники да кровельщики, сварщики да бетонщики, а посостязаться друг с другом – какая же СРО самая-самая?

При этом саморегулируемое начальство сможет использовать такое мероприятие, например, для обкатки своей рейтинговой системы, которую давно уже обещают внедрить и применить. Вот сразу и станет понятно в полевых условиях, по каким критериям и как можно объективно оценивать саморегуляторов. А что, наоборот, вредно и бессмысленно.

Памятуя о том, что «родное» Национальное объединение строителей на подъём традиционно тяжеловато, Валерий Павлович решил для начала заручиться поддержкой Торгово-промышленной палаты РФ. И направил в эту общественную организацию письмо, предложив провести такое мероприятие «в рамках подготовки к празднованию Дня строителей (14 августа 2022 года), а также для способствования реального построения системы саморегулируемых организаций и реального развития саморегулирования в строительной сфере деятельности».

Речь идёт об организации открытого мониторинга (согласно части 10 статьи 55.20 ГрК РФ) деятельности саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков, изыскателей с целью проведения ежеквартального рейтингования СРО, в том числе по отдельным номинациям, а также с целью проведения ежегодного конкурса на лучшую СРО, приуроченному ко Дню строителя.

При этом, как указано в обращении, ранее СРО «Сахалинстрой» неоднократно обращалась с данным предложением к руководству НОСТРОЙ, однако все инициативы были традиционно в ностроевском стиле проигнорированы.

По мнению господина Мозолевского, рейтингование саморегулируемых организаций и ежегодный конкурс на лучшую СРО будет способствовать обмену опытом их деятельности, повышению качества исполнения функций, выстраиванию системы саморегулируемых организаций, а также ликвидации коммерциализации в деятельности СРО, чего до настоящего времени, за прошедшие 12 лет существования института саморегулирования, так и не сделано.

А между тем, в проведении конкурса одни плюсы – общественное признание, пропаганда и распространение передового отраслевого опыта, распространение лучших практик исполнения функций, обязанностей и прав саморегулируемыми организациями. Поэтому, полагают дальневосточные саморегуляторы, проведение подобных мероприятий с подведением итогов и выявлением победителей по различным номинациям к празднованию Дня строителей 2022 года благотворно скажется на становлении СРО-системы в строительстве, развитии института саморегулирования в целом и, наконец-то, признания и поднятия статуса саморегулируемых организаций, как со-регуляторов контрольно-разрешительных функций государства, среди потребителей, исполнительных органов государственной власти и муниципалитетов, органов контроля и надзора различных уровней.

Изобретать ничего особенно нового не потребуется. Подобные конкурсы, с целью популяризации саморегулирования, активно, вплоть до 2019 года проводились ТПП РФ между СРО в рамках Международной конференции «Практическое саморегулирование». Действительно, чем не занятие для кружка любителей..., то есть, простите, Совета по саморегулированию ТПП, который после смены руководства и обещанного обновления что-то совсем пропал с информационного поля?

В качестве критериев, по которым можно оценивать СРО, «Сахалинстрой» предлагает такие позиции:

Уровень информационной открытости деятельности СРО и их членов.

Общественный контроль в сфере закупок.

Взаимодействие с органами власти разных уровней.

Судебная и иная защита законных интересов и прав членов.

Осуществление контроля деятельности членов» и так далее.

Проведение всероссийского конкурса среди строительных СРО предлагается приурочить к ежегодному празднованию Дня строителя и проводить его в два этапа: первый этап – определение лучшей СРО в каждом федеральном округе, второй этап – на уровне Российской Федерации.

ТПП не стала тянуть резину и довольно быстро ответила Валерию Мозолевскому, что инициатива была рассмотрена и получила полную поддержку со стороны профильного комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства. Также предложение было направлено в рабочую группу Российского союза промышленников и предпринимателей по саморегулированию в сфере строительства для подготовки предложений по выполнению поручения Президента России от 30 декабря 2021 года № Пр-2549.

Тем временем, предложение поддержал и НОСТРОЙ. Судя по всему, Сергей Кононыхин не зря несколько месяцев наводил порядок и «перетряхивал Аппарат», так что теперь полезные идеи не летят автоматически в мусорную корзину. Сейчас, как полагают в Ассоциации «Сахалинстрой», необходимо рассмотреть вопрос об организации дальнейшей работы по проведению конкурса. В том числе, даты и времени совместного совещания (в формате видеоконференции) с участием представителей Министерства строительства и ЖКХ РФ, ОМОР «Российский строительный союз», Национального объединения изыскателей и проектировщиков, а также всех других заинтересованных лиц, где будут приняты уже конкретные шаги по его реализации.

# 04.04.22 ЗаНоСтрой. Наталья Желанова: Система НОК, которую строители воспринимают, как ещё один админбарьер, может помочь в привлечении квалифицированных кадров

В структуре обновлённого Аппарата Национального объединения строителей появилось новое подразделение – так называемый «Проектный офис». Подчиняется он напрямую президенту Нацобъединения, включает трёх специалистов под руководством Натальи Желановой. Функции этого отдела пока непонятны для саморегулируемого сообщества, однако на днях госпожа Желанова приоткрыла завесу тайны, выступив на круглом столе, который прошёл 30 марта в Торгово-промышленной палате РФ.

Темой встречи было заявлено «Развитие доиммиграционной подготовки трудовых мигрантов на территории государств исхода как важное условие повышения организованного характера, безопасности и эффективности процессов трудовой миграции».

По словам Натальи Сергеевны, проектный офис НОСТРОЙ в настоящее время занимается формированием системы оценки квалификации трудовых мигрантов в государствах выезда. В докладе она привела общие цифры, характеризующие количество подрядных организаций, входящих в систему строительного саморегулирования. Членами СРО, входящих в Национальное объединение строителей, являются более 97-ми тысяч строительных компаний.

В 2020 году НОСТРОЙ провёл исследование по наиболее востребованным профессиям, где есть нехватка рабочей силы, и выяснил, что некоторые профессии почти полностью закрываются иностранной рабочей силой. По ряду профессий наблюдается отток мигрантов, а значит образуется существенный дефицит кадров. На первых позициях в списке стоят такие специальности, как разнорабочий, штукатур, каменщик, бетонщик. Отток по этим направлениям составляет от 34,8% до 26,2%. Стабильнее ситуация с такими специальностями, как изолировщик, пескоструйщик, такелажник на монтаже, стекольщик, известегасильщик. Но и здесь количество рабочих сокращается, хотя и на 1-2%.

В связи с этим встаёт вопрос: каким образом должны быть подготовлены иностранные рабочие, чтобы строительство объектов было безопасным и качественным? По мнению представителей НОСТРОЙ, система НОК, которую все строители воспринимают, как ещё один административный барьер, может оказать помощь в отборе и привлечении квалифицированных кадров. Сейчас Совет по профессиональным квалификациям разработал 69 профстандартов и оценочных средств к ним, создал 53 Центра оценки квалификации в 27-ми регионах России, а также разработал единую платформу НОК, позволяющая поводить экзамен в любой точке страны и зарубежных государств.

Изначально система была создана, чтобы оценить уровень квалификации российских строителей. Для трудовых мигрантов экзамен нужно адаптировать и проводить в облегчённом варианте. В итоге по наиболее востребованным квалификациям (а их 31) были разработаны тесты, в которые включены по 40 вопросов в практической и теоретической части, а также добавлены вопросы по охране труда. Теоретическую часть экзамена предлагается проводить на единой платформе НОСТРОЙ, где обеспечена идентификация работника, полностью сохраняется запись экзамена, фиксируется подмена экзаменуемого или посторонние звуки. По итогам экзамена в течение 3-х дней выдаётся сертификат, который заносится в единую базу НОСТРОЙ.

Национальное объединение уже опробовало эту систему в Узбекистане, где работают моноцентры по переподготовке кадров, и результат оказался далёк от удовлетворительного. Было принято решение и разработана «дорожная карта», в соответствии с которой российские профстандарты будут внедрены в курсы переподготовки и в учебные программы колледжей. НОСТРОЙ совместно с Российским университетом дружбы народов отработал специальную строительную лексику, которую можно будет передавать в колледжи и учебные центры, чтобы наработать её у потенциальных трудовых мигрантов.

Для того, чтобы на российский строительный рынок пришли реально подготовленные иностранные строители, считает госпожа Желанова, необходимо сделать независимую оценку их квалификации обязательной – иначе работодатель будет тратить средства на обучение и привлечение трудовых мигрантов, а на выходе не получит специалиста должной квалификации.

Хотя каким образом введение дополнительных требований и экзаменов поможет привлечь новые руки на строительный рынок, который и так страдает от дефицита кадров, – про это НОСТРОЙ не говорит…

# 06.04.22 ЗаНоСтрой. Проектные и изыскательские СРО сформировали единую позицию по предложениям для работы в условиях санкций и экономического кризиса

Проектное и изыскательское сообщество целиком поддерживает необходимость оперативного принятия решений, направленных на сохранение строительного комплекса страны. Разработан ряд предложений, с которыми ознакомился наш добровольный столичный эксперт.

На что же обращают внимание представители профессионального сообщества.

**Срыв сроков работ – вопрос неоднозначный**

В настоящее время СРО не располагают результатами работы экспертной комиссии Минстроя России, но известно, что предметом рассмотрения в арбитражных судах по исковым заявлениям, поданным заказчиками и (или) исполнителями (проектными или изыскательскими компаниями) являются заключения государственной экспертизы и действия (бездействие) экспертных организаций

Оценить сложившуюся ситуацию по нарушению сроков исполнения договоров подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий), наличию претензий по выполнению таких работ, срыву сроков получения экспертных заключений в период 1 января 2021 года – 18 марта 2022-го, в связи с ухудшением эпидемиологической обстановки в стране, вызванной распространением коронавирусной инфекции, достаточно проблематично.

В соответствии с информацией, представленной СРО, обращения, заявления, жалобы и иные претензии со стороны юрлиц (физлиц) – заказчиков, а также государственных и муниципальных органов исполнительной власти, экспертных организаций, надзорных и правоохранительных органов, непосредственно связанные с неисполнением членами СРО условий договоров подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий), срыв сроков, ненадлежащее качество и тому подобное, по инвестиционным проектам, в саморегулируемые организации не поступали, и судебных разбирательств по указанным фактам с участием СРО не зарегистрировано.

Саморегуляторы в своих обращениях указали основные причины срыва сроков исполнения договоров подряда на подготовку проектной документации (выполнения инженерных изысканий), в том числе:

предоставление заказчиками некорректно подготовленных технических заданий, заданий на проектирование, выход заказчиков на закупку проектных работ при отсутствии полного комплекта необходимой исходно-разрешительной документации (исходных данных, утверждённых ГПЗУ, полноценных проектов планировки территорий, технических условий);

установление в договоре подряда нереальных сроков выполнения работ с включением в данные сроки выполнение иных мероприятий (не относящихся к проектированию) и не зависящих от исполнителя, в том числе – получение согласований проектной документации в многочисленных инстанциях;

возложение на исполнителя (проектную организацию) дополнительных обязательств по сбору исходных данных без предварительного определения их объёма (пример – заказчик умалчивает про необходимость проведения инженерно- археологических изысканий, не предусматривая их в первоначальной смете), получение технических условий, включение в сроки выполнения проектных работ проведение государственной экспертизы проектной документации, выполненной исполнителем;

использование, при закупках работ по проектированию, конкурсной процедуры в виде электронного аукциона, где решающим оценочным критерием является цена (отсутствие системы антидемпинговых мероприятий – позволяет сегодня снижать цену закупки на выполнение проектных работ вплоть до отрицательного значения – до 5-ти раз!);

невозможность согласования проекта договора подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий) на стадии заключения (использование процедуры согласования разногласий);

нарушение заказчиками сроков выполнения принятых на себя обязательств, а именно: несвоевременное предоставление исходных данных, технических условий;

требование, предъявляемое экспертными организациями к заказчикам, в процессе прохождения государственной экспертизы проекта – стадия ПД, по предоставлению исполнителем (проектной организацией) дополнительных чертежей – стадия РД, не предусмотренных договором подряда и которые исполнитель выполняет без оплаты;

невозможность внесения изменений в условия действующих договоров подряда, в процессе выполнения проектных (изыскательских) работ, в том числе и в задание на проектирование, что иногда продиктовано объективными обстоятельствами;

несвоевременная оплата выполненных проектных (изыскательских) работ, в том числе поэтапная.

Учитывая изложенное, по мнению СРО, устранение вышеперечисленных причин позволит выстроить конструктивные взаимоотношения между заказчиками и исполнителями, что приведёт к своевременному и качественному выполнению сторонами взятых на себя обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий).

Что делать с исходно-разрешительной документацией?  
Эксперты СРО предлагают исключить, как необоснованное, требование к проектной организации в отношении состава исходно-разрешительной документации, которое вступает в прямое противоречие с базовыми нормами действующего законодательства и сложившейся практикой их применения.

Предоставление исходно-разрешительной документации – прямая обязанность заказчика, императивно закреплённая законом в силу следующего: исключительным правообладателем исходно-разрешительной документации, согласно действующему законодательству, является заказчик (застройщик, технический заказчик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности), правовые механизмы на самостоятельное её получение проектной организацией (исполнителем по договору подряда), минуя заказчика, полностью отсутствуют. В случае возникновения замечаний к данному разделу ПД ответственность несёт заказчик.

**Пути повышения качества**

Для повышения уровня работ по данным договорам подряда СРО считают целесообразным рассмотреть следующие предложения.

1. Повысить качество технических заданий заказчика на проектирование объектов, строительство которых будет осуществляться за счёт бюджетных средств.

2. Продолжить работу по созданию «Центров компетенций» на местах (уполномоченных на межведомственное взаимодействие по вопросам подготовки технических заданий на проектирование) в том числе:

по сбору исходных данных (градостроительного плана земельного участка, проекта планировки, проекта межевания территории);

по проведению анализа объёма предстоящих инженерных изысканий (геодезии, геологии, гидрометеорологии, экологии), а также подготовка технических заданий на инженерные изыскания и программ их выполнения;

по проведению анализа объёмов, сроков подготовки исходных материалов и документов для получения технических условий на проектируемый объект;

по подготовке предложений по реальным срокам проектирования и объёмам финансирования;

по осуществлению контроля за ходом выполнения проектных работ (инженерным изысканиям);

по осуществлению контроля за ходом прохождения государственной экспертизы проектной и сметной документации;

по анализу необходимости осуществления авторского надзора при проведении строительных работ на объекте.

3. В качестве меры поддержки заказчиков предлагается предусмотреть отдельную стадию – предпроектная подготовка проектной документации, выполняемой проектными организациями в рамках закупки у единственного поставщика, повысив одновременно установленный порог закупки до 1-го миллиона рублей соответственно.

**Как наладить работу экспертизы?**

По усовершенствованию порядка проведения государственной экспертизы СРО вносят следующие предложения.

Считать началом работы государственной экспертизы момент загрузки, в электронном виде, пакета проектной документации. Поскольку существующий порядок работы экспертизы предусматривает сначала проверку исходно-разрешительной документации, что значительно задерживает выдачу заключения экспертизы по проектной документации. Предлагается, проектную документацию сразу передавать в работу экспертам. Проверка комплектности исходно-разрешительной документации должна вестись параллельно с работой экспертов по рассмотрению основных разделов проекта.

В соответствии с законодательством, проектная документация передаётся в Госэкспертизу на стадии «проект». Принимая во внимание, что ГИПы (ГАПы), сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов, несут ответственность за качество проектной документации, за соблюдение технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих безопасность принимаемых решений, исключить требование экспертов о предоставлении рабочей документации на отдельные узлы и элементы, зачастую предъявляемое к исполнителям (проектным организациям), так как данная работа затягивает сроки и не оплачивается заказчиком. Стадия «проект» – достаточна для подготовки заключения экспертизы. В исключительных случаях, в процессе строительства объекта, в целях подтверждения проектных решений целесообразно назначать проведение экспертного сопровождения стадии рабочей документации на отдельные узлы и элементы. При этом, данное условие должно войти в состав положительного заключения экспертизы.

В связи с введёнными санкциями в отношении России, а также непрогнозируемой инфляцией и ростом цен на отечественные строительные материалы и оборудование, предлагается выдавать два заключения Госэкспертизы:

1. Первое заключение на все основные разделы проектной документации (архитектурно-строительные и технические решения по конструкциям, инженерному обеспечению).

2. Второе заключение по сметной стоимости объекта.

Необходимо рассмотреть возможность внесения в постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 года «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» следующего дополнения: «Стоимость строительства на стадии проектной документации определять по НЦС (нормативу стоимости строительства) или объекту-аналогу».

Одновременно эксперты считают целесообразным рассмотреть предложения по повышению качества работы органов экспертизы в части:

сокращения сроков прохождения государственной экспертизы;

переформатирования работы экспертного учреждения на оказание содействия заказчику (исполнителям проектных и изыскательских работ), исключив как цель – получение дополнительной прибыли от повторного прохождения экспертизы, при выдаче отрицательного заключения;

не вмешательства органов экспертизы в творческие процессы и проектные (архитектурные) решения под видом «технических» замечаний;

активизации работы по улучшению качества электронного документооборота, в связи с недостаточной пропускной способностью документов, в электронном виде;

повышения качества экспертных заключений, устранение противоречий в трактовании нормативно-технических документов и нормативно-правовых актов.

**Конфликты и их разрешение**

Предлагается также создание «конфликтных» комиссий по рассмотрению спорных вопросов, возникающих между:

исполнителем (выполняющим подготовку проектной документации и (или) инженерные изыскания) и заказчиком (государственным и муниципальным органом исполнительной власти и тому подобное) по договору подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий);

исполнителем, заказчиком и органами экспертизы в процессе прохождения государственной экспертизы;

исполнителем и представителем подрядной организации (осуществляющей строительство объектов), а также заказчиком (государственным и муниципальным органом исполнительной власти).

Особую тревогу у представителей профессионального сообщества вызывает наделение «штаба» Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации правом принятия решения об исключении из реестра членов саморегулируемых организаций юрлиц (ИП) – членов таких СРО.

Данное предложение ставит под сомнение само существование института саморегулирования в строительной отрасли, закреплённое федеральным законодательством, рискует повлечь за собой необъективную оценку сложившихся обстоятельств, которые послужили причиной нарушения требований связанных с подготовкой проектной документации или получения отрицательного заключения государственной экспертизы по проектной документации (срыв сроков прохождения такой экспертизы), и как следствие привлечение к ответственности лиц не виновных в допущенных нарушениях.

Доказательством, по указанным обстоятельствам, служат примеры сложившейся судебной практики, где зачастую виновниками невыполнения договорных обязательств, срыва сроков по их выполнению, расторжения договоров послужили именно действия (бездействие) заказчиков.

Согласно части 2 статьи 46 Конституции Российской Федерации, решения и действия (или бездействие) органов государственной власти могут быть обжалованы в суде.

Очевидно, что в случае наделения президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации полномочиями об исключении юрлиц или ИП из членов саморегулируемых организаций, в которых они состоят, исковые заявления таких исключённых членов СРО будут направляться в суд в установленном законом порядке, со всеми вытекающими для участников процесса последствиями.

СРО считают, что споры по определению виновности сторон в нарушении договорных обязательств решаются и должны решаться только в суде, что предусмотрено Гражданским кодексом РФ.

# 06.04.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков призвал регионы ДФО вернуться к анализу госконтрактов, требующих пересмотра

Ценообразование в строительстве как гарантия развития строительного комплекса стала ключевой темой панельной сессии в Правительстве Республики Бурятия 6 апреля 2022 года. Заседание прошло под руководством президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова и заместителя Председателя Правительства Республики Бурятия Евгения Луковникова, модератором выступил вице-президент нацобъединения Антон Мороз. Участниками дискуссии представители профильных ведомств и строительных компаний регионов Дальневосточного федерального округа.

С докладом о ценообразовании в строительстве на территории дальневосточных регионов выступил Антон Глушков. Он кратко остановился на проблеме с ростом цен на материалы и ее влиянии на конечную стоимость строительства объектов, а также рассказал о последних изменениях в постановление Правительства РФ № 1315, которые расширяют возможности для пересмотра контрактов на строительство по госзаказу.

«Саморегулируемым организациям совместно с представителями органов исполнительной власти необходимо проанализировать и определить объекты, контракты по которым требуют пересмотра. НОСТРОЙ со своей стороны готов оказать методическую помощь», – сказал Антон Глушков, подчеркнув, что в региональных бюджетах должны быть предусмотрены денежные средства в достаточном объеме для возмещения убытков, которые понесли строители из-за роста цен на стройресурсы.

Президент НОСТРОЙ также остановился на исполнении программ капитального ремонта в многоквартирных домах. Он сообщил, что доля заключенных договоров в регионах ДФО в 2021 году от плана составила 44,6%, что в 1,5 раза ниже общероссийского показателя. При этом доля выполненных работ по заключенным договорам за 2021 год по ДФО составила 71,8% (всего по РФ – 71,5%).

«В то же время, по данным электронных площадок, доля несостоявшихся конкурсных процедур по договорам капитального ремонта в субъектах России составляет до 60%. До тех пор, пока механизм постановления Правительства РФ № 1667 на территории субъектов не будет реализован, говорить о привлекательности капремонта многоквартирных домов не приходится», – резюмировал Антон Глушков.

Он отметил высокий показатель освоения договоров капремонта в Республике Бурятия – 93,8%. Тем не менее, механизм пересчета стоимости контракта должен работать, уточнил глава нацобъединения, добавив, что методика пересчета остается на усмотрение регионального фонда капремонта. Это касается и остальных регионов. Президент НОСТРОЙ напомнил, что Комиссией по ценообразованию Общественного совета при Минстрое России разработаны рекомендации, которыми регионы могут пользоваться при пересчете стоимости контрактов.

Говоря о заработной плате рабочих 1 разряда, занятых в строительстве, Антон Глушков констатировал, что в регионах ДФО она ниже среднего уровня в стройкомплексе России. Так, средний процент роста утвержденной заработной платы с 2020 по 2021 годы составил 14,2%, в то время как в ряде субъектов Дальневосточного федерального округа она варьируется от 9,9% до 12,9%. В числе регионов, где уровень зарплаты превышает средний показатель по отрасли, Камчатский край (16,7%), Магаданская область (20,9%), Забайкальский край (20,8%). Два региона в ДФО не утвердили размер заработной платы за 2021 год – Чукотский автономный округ и Хабаровский край. Антон Глушков сказал, что главам субъектам необходимо обратить на этот вопрос пристальное внимание.

Также президент НОСТРОЙ затронул вопрос динамики наполнения ФГИС ЦС. Из регионов ДФО участие в пилотном проекте по наполнению системы принимают Республика Саха (Якутия) и Хабаровский край. Антон Глушков призвал остальные субъекты активизировать работу по наполнению сайта ФГИС ЦС данными о стоимости строительных ресурсов.

По итогам выступления Антона Глушкова участники панельной сессии озвучили проблемы, с которыми сталкиваются в повседневной работе, задали вопросы и получили развернутые ответы.

К дискуссии по видео-конференц-связи подключился заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ – директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов. Участникам мероприятия он разъяснил особенности реализации механизмов пересмотра стоимости контрактов в рамках постановлений Правительства РФ № 1315 и 1667, а акцентировал внимание на качестве подготовки проектно-сметной документации для успешного получения положительного заключения в рамках повторной экспертизы.

С докладом о внедрении положений реформы ценообразования на местах, обратив особое внимание на сложности ее реализации и пути решения, выступила руководитель центра ценообразования и сметного нормирования Республики Бурятия Ирина Кузнецова. Начальник ГКУ РБ «Управление капитального строительства Правительства Республики Бурятия» Анатолий Урбанов остановился на особенностях реализации государственных и муниципальных контрактов в условиях сложившейся системы ценообразования.

В завершение Антон Мороз отметил, что предложения и вопросы по совершенствованию системы ценообразования в строительстве, которые прозвучали в ходе панельной сессии, приняты Национальным объединением строителей для дальнейшей проработки. Евгений Луковников, подводя итоги мероприятия, поблагодарил его участников и представителей НОСТРОЙ, отметив уникальность формата дискуссионной площадки, в рамках которой органы власти регионов в сфере строительства, профильные эксперты и практикующие специалисты получили разъяснения по интересующим вопросам. Это позволяет более четко выстроить работу по решению задач, стоящих сегодня перед отраслью.

# 07.04.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко: Принимаемые меры по поддержке строительной отрасли и членов СРО должны носить более системный характер

Руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО, СРО-С-284-21062017), координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу, вице-президент Российского Союза строителей Максим Федорченко озвучил предложения по дополнительным мерам поддержки строительной отрасли. Об этом он рассказал на заседании Правления РСС на тему «Подготовка к переходу на ресурсно-базисный метод ценообразования в строительстве, как пример взаимодействия органов власти и реального сектора экономики по поддержке строительной отрасли на текущий период и перспективу». С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

В своём выступлении Максим Владиславович проанализировал эффективность уже принятых антикризисных мер, а также сообщил о дополнительных мерах поддержки, предлагаемых строительным сообществом. Он отметил, что, несмотря на принимаемые меры по недопущению роста цен на строительные ресурсы, в настоящее время на рынке наблюдается волатильность цен на металлические изделия, строительные материалы и оборудование, что приводит к невозможности планирования строительной деятельности.

«В связи с этим принимаемые меры должны носить более системный характер. Наряду с установлением таможенных преференций, упрощением логистики, снижением тарифов на перевозку грузов, необходимо принять комплекс мер по стимулированию отечественных производителей строительных материалов, а также расширить полномочия ФАС по применению антимонопольного регулирования не только в отношении компаний, занимающих доминирующей положение, но и на других участников рынка», – подчеркнул глава СРО АСОНО.

По словам господина Федорченко, принятые меры в области контрактной системы, такие как снижение штрафных санкций, возможность увеличения цены контракта, расширение оснований для проведения торгов с единственным поставщиком, имеют большое значение. Однако, поскольку в законодательстве эти возможности определены как право заказчиков, то зачастую, региональные органы государственной власти ими не пользуются, опасаясь возможных претензий со стороны проверяющих органов. Поэтому необходимо установить право подрядчиков на получение таких мер поддержки вместо права заказчиков на их применение. В связи с тем, что цена на отдельные товарные позиции выросли в два и более раза, появилась идея рассмотреть возможность увеличения предельного уровня увеличения цены контракта, установленного в настоящее время в размере 30% и 100 миллионов рублей.

Кроме того, по мнению Максима Федорченко, большинство принятых антикризисных мер требует принятия региональных НПА. В целях стимулирования работы субъектов Российской Федерации по принятию таких документов, целесообразным является разработка методических и разъяснительных документов главного строительного ведомства страны.

Положительно оценивая работу Минстроя России по переходу строительной отрасли на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства, Максим Владиславович вместе с тем отметил необходимость повышения прозрачности формирования цен на строительные ресурсы, содержащихся в ФГИС ЦС, которые определяются с применением ресурсно-технологической модели, что особенно необходимо для региональных центров ценообразования.

Также господин Федорченко напомнил, что в настоящее время имеется правовая база для решения вопроса о временном установлении моратория на выплату денежной компенсации участникам долевого строительства при обнаружении недостатков объекта долевого строительства. Такая денежная компенсация должна применяться только в случае отказа застройщика устранить обнаруженные дефекты. В дальнейшем, при формировании положительной правоприменительной практики, такие нормы могут быть установлены в Федеральном законе. Временный мораторий, по мнению главы СРО АСОНО, следует установить и на применение Федерального закона от 1 июля 2017 года № 135-ФЗ об установлении приаэродромных территорий и санитарно-защитных зон.

# РАЗНОЕ

# 01.04.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 апреля 2022 года

Доля десяти крупнейших застройщиков в общем объеме текущего строительства в РФ остается на уровне 19%.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=220401) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 70,1 тыс. м² (с 5,82 млн до 5,75 млн м²). В строительстве у застройщика — 78 жилых комплексов, в которых возводится 266 многоквартирных домов и 5 домов с апартаментами. Рейтинг застройщика не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая сохранила объем текущего жилищного строительства 2,74 млн м². Рейтинг застройщика сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 112 тыс. м² (с 2,60 млн до 2,71 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 4,5.

[Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true), [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true), [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) и [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) сохранили свои места в ТОП. При этом у [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) повышен рейтинг до ★ 5,0.

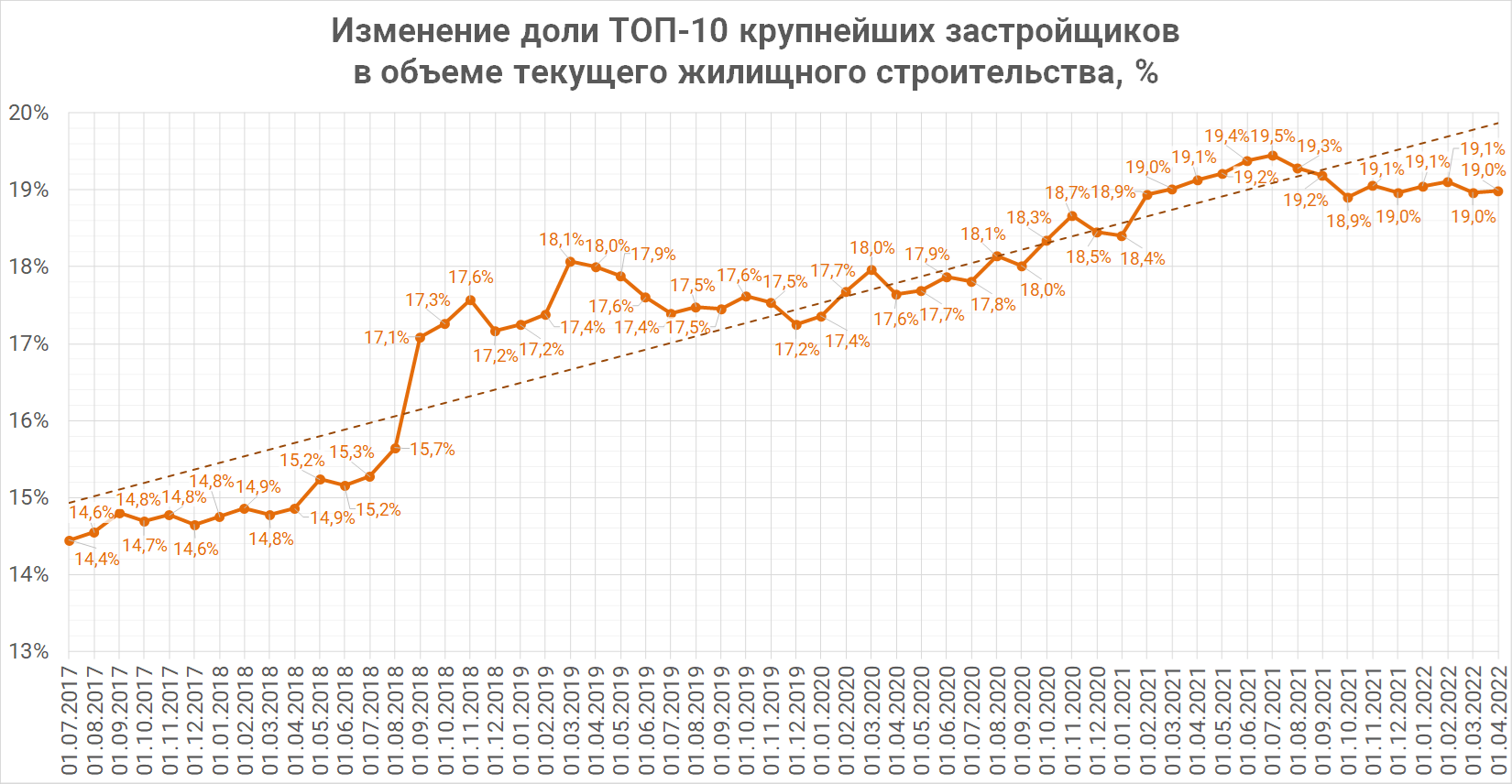
А вот [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) и [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-cds-1777698001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1777698001), которые в прошлом месяце занимали девятое и десятое места соответственно, покинули десятку. Теперь девятое место занимает [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true), которая поднялась на три строки в ТОП. Десятое место занимает [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true), которая также понялась на три позиции.

 ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 747 563 | 78 | 266 | 5 | | | |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 741 797 | 25 | 137 | 3 | | | |
| 3 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 2 712 794 | 24 | 120 | 20 | | | |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 767 557 | 17 | 92 | 0 | | | |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 361 253 | 17 | 39 | 1 | | | |
| 6 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 126 651 | 10 | 56 | 0 | | | |
| 7 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 094 930 | 5 | 61 | 0 | | | |
| 8 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 058 165 | 10 | 57 | 0 | | | |
| 9 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 994 266 | 15 | 31 | 1 | | | |
| 10 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 954 402 | 8 | 51 | 0 | | | |
| *ЖК — жилой комплекс* | | | | | |  |  |
| *МД — многоквартирный дом* | | | | | |  |  |
| *ДАП — дом с апартаментами* | | | | | |  |  |

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 апреля 2022 года возводит 19,56 млн м² жилья (18,99% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 19,41 млн м² жилья (18,86%). На тройку лидеров приходится 11,20 млн м² или 10,87% строящегося жилья в стране.

По сравнению с апрелем 2021 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков не изменилась и составила 19,0%. По сравнению с прошлым месяцем их доля увеличилась всего на 0,02 п.п. Максимум был зафиксирован в июле, когда доля составляла 19,5%.



# 01.04.22 ЗаНоСтрой. Опрос Ассоциации «Синергия» выявил основные проблемы строительной отрасли и возможные сценарии дальнейшего развития событий

Межотраслевая ассоциация СРО «Синергия» выяснила влияние экономической ситуации на стройкомпании. Был проведён опрос среди тысячи проектных и строительных компаний по всей стране. Выяснилось, что порядка 40% респондентов были вынуждены остановить строительство на отдельных объектах, так как производители приостановили отгрузки уже заказанных стройматериалов. Тем не менее, большинство опрошенных смотрят в будущее с оптимизмом и надеются на снятие основных проблем уже в ближайшей перспективе. Подробности читайте в материале нашего добровольного автора из Подмосковья.

Как отметила президент «Синергии» Александра Белоус, опрос показал, что многие компании столкнулись с простаиванием строительных процессов, так как производители перестали отгружать уже заказанные стройматериалы. При этом у ряда компаний таких проблем не возникло, но тем не менее все свои силы они направили на завершение почти готовых объектов, так как опасаются, что высокие цены на материалы и возможный дефицит отдельных товаров и высокотехнологичного оборудования могут привести к «недострою» даже почти готовых объектов.

При этом около 29% участников опроса отложили строительство недавно начатых объектов, так как все ресурсы направили на завершение почти готовых объектов.

Для четверти опрошенных события последних недель никак не сказались на деятельности их компаний, в том числе все строительные работы выполняются по плану на всех объектах.

Для остальных респондентов самыми серьёзными последствиями стали значительное сокращение количества проектируемых объектов (3% опрошенных), а также расторжение договоров на покупку дорогостоящего оборудования из-за значительного роста его стоимости (более 4% участников).

Кроме того, значительный рост стоимости строительных материалов подтвердили все участники опроса.

Более трети опрошенных компаний считают, что для дальнейшей полноценной работы строительного рынка необходимо привлечение новых партнёров, например, азиатских производителей стройматериалов и высокотехнологичного оборудования для бесперебойной поставки товаров.

По мнению 28% респондентов, наиболее эффективной мерой поддержки стройотрасли в нынешней ситуации может стать финансовая помощь государства.

Более 20% участников опроса считают, что ослабление надзора и контроля со стороны проверяющих организаций, а также упрощение процедур получения необходимых справок и документов будет существенной помощью в сложившихся обстоятельствах.

Порядка 8% компаний уверены, что для полноценного функционирования рынка необходимо запустить льготные ипотечные кредиты для граждан.

Если ввести жёсткий контроль за обоснованностью повышения цен на оборудование, материалы, запасные части, то на рынке не будет такой волатильности, считают около 6% респондентов.

Также опрос показал, что более 5% компаний в настоящий момент не нуждаются в помощи для реализации своей деятельности.  
Тем не менее, 40% респондентов уверены, что нынешнее положение дел благотворно скажется на развитии отечественного производства стройматериалов – будут создаваться новые компании и рабочие места.

На втором месте по популярности оказался ответ об отсутствии каких-либо возможностей в сложившейся ситуации. Так считают почти треть опрошенных.

Четверть респондентов увидели в данной ситуации возможности для активного роста уже существующих российских производителей стройматериалов.

# 04.04.22 ЕРЗ. Эксперты: в I квартале новостройки подорожали на 11%, и предпосылок для снижения цен нет (данные по городам)

Такие данные и выводы содержит очередное [исследование](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2022/03/31/novostrojki-v-i/) российского рынка жилой недвижимости, проведенное специалистами федерального портала [«МИР КВАРТИР»](https://www.mirkvartir.ru/) в 70 крупных российских городах и регионах.

В исследовании отмечается, что в «новых обстоятельствах политико-экономической жизни многие застройщики воспользовались моментом, чтобы переписать ценники в сторону повышения».

**Цены на новостройки по городам РФ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Город** | **Ср. цена, руб./кв. м** | **Прирост за I квартал** | **Ср. цена квартиры, руб.** | **Прирост за I квартал** |
| 1 | Сочи | 333552 | 12,5% | 14685210 | 5,0% |
| 2 | Москва | 326702 | 5,1% | 19717267 | 2,2% |
| 3 | Санкт-Петербург | 223108 | 13,0% | 12240422 | 12,9% |
| 4 | Севастополь | 178690 | 21,1% | 9598204 | 21,8% |
| 5 | Московская область | 172074 | 10,7% | 8569488 | 9,1% |
| 6 | Владивосток | 151821 | 6,5% | 7597795 | 6,4% |
| 7 | Казань | 151663 | 15,5% | 8725037 | 22,2% |
| 8 | Ленинградская область | 149903 | 15,1% | 6909592 | 15,6% |
| 9 | Якутск | 137034 | 9,0% | 6405846 | 5,8% |
| 10 | Нижний Новгород | 132562 | 13,6% | 7738094 | 17,7% |
| 11 | Калининград | 126945 | 22,3% | 8179694 | 24,8% |
| 12 | Симферополь | 125185 | 8,3% | 7411587 | 14,0% |
| 13 | Чита | 123258 | 19,7% | 6715761 | 18,9% |
| 14 | Краснодар | 122593 | 2,4% | 6188738 | 2,8% |
| 15 | Сургут | 120107 | 12,9% | 7542946 | 16,7% |
| 16 | Хабаровск | 119166 | 9,1% | 6361911 | 10,1% |
| 17 | Архангельск | 117132 | 16,0% | 5542668 | 10,5% |
| 18 | Екатеринбург | 114858 | 9,7% | 5975169 | 12,3% |
| 19 | Белгород | 110728 | 9,6% | 6726912 | 12,9% |
| 20 | Тюмень | 110324 | 7,1% | 6017807 | 8,0% |
| 21 | Уфа | 109578 | 6,3% | 5557427 | 6,2% |
| 22 | Иркутск | 109116 | 6,8% | 5587521 | 15,2% |
| 23 | Новосибирск | 108237 | 11,4% | 6132457 | 17,6% |
| 24 | Ростов-на-Дону | 105796 | 16,0% | 5350115 | 17,5% |
| 25 | Астрахань | 105386 | 10,7% | 6055818 | 8,2% |
| 26 | Улан-Удэ | 101452 | 9,5% | 4794552 | 10,9% |
| 27 | Тверь | 101377 | 25,3% | 5112210 | 26,9% |
| 28 | Мурманск | 100323 | -6,6% | 5554299 | 6,8% |
| 29 | Пермь | 99163 | 13,6% | 5331370 | 12,5% |
| 30 | Красноярск | 98455 | 7,5% | 5849873 | 15,1% |
| 31 | Томск | 97579 | 7,8% | 5021847 | 10,3% |
| 32 | Калуга | 97223 | 15,5% | 5463429 | 18,2% |
| 33 | Самара | 96610 | 13,2% | 5561229 | 15,3% |
| 34 | Тула | 92401 | 10,2% | 5282572 | 8,7% |
| 35 | Омск | 91900 | 8,9% | 5080241 | 8,8% |
| 36 | Ярославль | 91077 | 13,9% | 5240515 | 13,4% |
| 37 | Ставрополь | 89707 | 19,8% | 4557946 | 19,1% |
| 38 | Воронеж | 89187 | 13,0% | 5290915 | 15,3% |
| 39 | Кемерово | 88862 | 10,4% | 4482045 | 6,7% |
| 40 | Рязань | 87797 | 19,0% | 4855394 | 17,3% |
| 41 | Барнаул | 86923 | 16,5% | 5175072 | 21,2% |
| 42 | Чебоксары | 84653 | 14,1% | 4813820 | 11,5% |
| 43 | Волгоград | 84494 | 14,5% | 4863906 | 15,9% |
| 44 | Набережные Челны | 84160 | 8,5% | 4573021 | 9,0% |
| 45 | Пенза | 83877 | 11,8% | 4607000 | 12,3% |
| 46 | Курск | 83354 | 7,8% | 4537316 | 8,3% |
| 47 | Новокузнецк | 79268 | -4,4% | 4550806 | -5,2% |
| 48 | Ижевск | 78998 | 7,3% | 4265846 | 7,7% |
| 49 | Липецк | 78386 | 12,8% | 4713012 | 14,6% |
| 50 | Брянск | 78134 | 16,6% | 5080422 | 17,5% |
| 51 | Челябинск | 77343 | 18,7% | 4717329 | 21,1% |
| 52 | Киров | 76952 | 22,0% | 3428683 | 18,9% |
| 53 | Саранск | 76645 | 5,6% | 4189794 | 5,0% |
| 54 | Владимир | 76117 | 11,7% | 4713274 | 9,7% |
| 55 | Орел | 75017 | 14,7% | 4144822 | 13,0% |
| 56 | Ульяновск | 74667 | 11,6% | 4401916 | 10,0% |
| 57 | Иваново | 73623 | 7,0% | 4982010 | 6,0% |
| 58 | Тольятти | 73099 | 8,4% | 3938495 | 14,2% |
| 59 | Череповец | 72666 | 8,1% | 4485417 | 5,9% |
| 60 | Вологда | 72646 | 12,5% | 3775650 | 14,7% |
| 61 | Курган | 70438 | 12,3% | 3913742 | 13,2% |
| 62 | Саратов | 69978 | 17,0% | 3992526 | 21,3% |
| 63 | Грозный | 66458 | -2,9% | 5696452 | -2,1% |
| 64 | Смоленск | 63420 | 12,4% | 3532016 | 10,5% |
| 65 | Волжский | 62689 | 14,2% | 3511068 | 17,4% |
| 66 | Оренбург | 62055 | 9,7% | 3076394 | 9,6% |
| 67 | Нижний Тагил | 60175 | 15,4% | 2783584 | 25,3% |
| 68 | Владикавказ | 56329 | 13,1% | 4226202 | 9,9% |
| 69 | Магнитогорск | 50356 | 8,1% | 2232816 | -0,4% |
| 70 | Махачкала | 40505 | 1,5% | 2927836 | 4,3% |
|  | **Среднее** | **104029** | **11,2%** | **5726602** | **11,7%** |

*Источник: mirkvartir.ru*

# 05.04.22 Техэксперт. Росстандарт сообщил о формировании Технического комитета "Градостроительство и инженерные изыскания"

31 марта 2022 года Росстандарт уведомил о формировании технического комитета по стандартизации "Градостроительство и инженерные изыскания". Базовой организацией нового ТК выступает ГАУ "НИ и ПИ Градплан города Москвы" (<https://www.gost.ru/portal/gost/home/activity/standardization/notification/notificationtechcom>).

В структуре Технического комитета планируется создание двух подкомитетов:

- ПК Инженерные изыскания (базовая организация - ГБУ "Мосгоргеотрест");

- ПК Градостроительство (базовая организация - РААСН).

К области деятельности комитета по стандартизации отнесены все виды строительных и проектных работ и услуг в части инженерных изысканий, планировка городов и услуги по территориальному планированию и планировке территорий.

Подать заявку на участие в техническом комитете по стандартизации ТК "Градостроительство и инженерные изыскания" можно в Градплан Москвы до 30 мая 2022 г.

Создание ТК обусловлено реформой деятельности ТК 465 "Строительство", вызванной новыми требованиями к деятельности технических комитетов по стандартизации, вступившими в силу в 2021 году.

# 05.04.22 АНСБ. Названа самая популярная технология строительства деревянных домов

Самой популярной технологией строительства деревянных домов в России является каркасная, на втором месте — бревенчатые дома, на третьем — дома из клееного бруса

Чаще всего россияне предпочитают строить деревянные дома по каркасной технологии. Ее доля занимает почти половину рынка. Такие данные содержатся в исследовании Рослесинфорга (всероссийская организация, специализирующаяся на комплексном решении лесоучетных задач в интересах государства), подготовленном по запросу «РБК-Недвижимости».

«Самой популярной технологией строительства деревянных домов в России является каркасная (около 46%), на втором месте — бревенчатые дома, на третьем — дома из клееного бруса», — говорится в исследовании.

Для строительства деревянных домов во всем мире, как правило, используют древесину хвойных пород, в России это обычно сосна и ель. Наиболее подходящей для домостроения считается древесина из северных лесов. Она поставляется на домостроительные комбинаты из Карелии, Архангельской и Вологодской областей. Отмечается, что именно в северных регионах страны наиболее высокие темпы деревянного домостроения. Среди субъектов лидером по развитию индустриального деревянного домостроения в России является Вологодская область.

Деревянные дома в России строятся в основном в сегменте малоэтажного домостроения. По данным Рослесинфорга, сейчас в России представлено более 500 компаний по производству сборных деревянных домов. «Несмотря на то что компании, занимающиеся изготовлением домов из дерева, есть практически в каждом субъекте, потоковое производство стандартных деревянных домокомплектов официально не столь распространено, а большая часть рынка находится в серой зоне», — сказал директор Рослесинфорга Павел Чащин.

В 2021 году производство домокомплектов высокой заводской готовности (требует лишь сборки готовых деталей на месте) составило 212 тыс. кв. м. По словам Чащина, на этом уровне объемы выпуска держатся на протяжении последних 15 лет. Для сравнения, в 1990 году в РСФСР официально было произведено стандартных деревянных домокомплектов общей площадью 4,5 млн кв. м. Эксперты Рослесинфорга оценивают сегодняшний реальный промышленный выпуск деревянных домокомплектов (всех видов и степеней готовности) в диапазоне от 3 млн до 4 млн кв. м общей площади, добавил глава организации.

Общие объемы строительства деревянного жилья по итогам 2021 года достигли рекордных показателей. Рост деревянного домостроения в России отмечается уже третий год подряд. В 2019 году было построено 8,83 млн кв. м деревянного жилья (+24,44% к 2018 году). В 2020 было построено уже 9,35 млн кв. м жилья из дерева (годовой прирост +5,89%), а в 2021 году объемы строительства достигли 10,8 млн кв. м, что стало рекордным показателем начиная с 2009 года.

# 06.04.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I квартала 2022 года

Портал ЕРЗ.РФ обнародовал [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2022) по итогам января-марта 2022 года.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, кв. м** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 360 397 | 3 | 10 | 13 |
| 2 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 236 761 | 1 | 2 | 8 |
| 3 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 231 605 | 2 | 5 | 6 |
| 4 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 214 300 | 2 | 3 | 16 |
| 5 | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 99 307 | 1 | 2 | 3 |
| 6 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 98 721 | 2 | 3 | 5 |
| 7 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 87 091 | 1 | 2 | 7 |
| 8 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 86 415 | 1 | 3 | 4 |
| 9 | [ГК Пионер, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430031001?regionKey=0&organizationId=430031001&notInSale=true) | 86 312 | 1 | 1 | 3 |
| 10 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 79 693 | 1 | 7 | 7 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2021 года

По итогам трех месяцев [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел более 360 тыс. м² жилья. Это 13 многоквартирных домов в 10 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Московской области (72%), на Москву приходится 23% введенного жилья, еще 5% — на Калужскую область. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,05 млн м² жилья. В 2022 году он планирует ввести в общей сложности 1,97 млн. м².

На второе место поднялся [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с объемом ввода более 236 тыс. м². На третьем — [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true), которая ввела почти 232 тыс. м². На четвертом месте — [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true), на пятом — [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true).

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2022 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь‑** | **апрель‑** | **2022 год** | **2021 год** |
| **март** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** | **план, %** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 360 397 | 1 604 866 | 1 965 263 | 2 046 877 | -4% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 51 652 | 1 012 141 | 1 063 793 | 518 688 | +105% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 98 721 | 755 619 | 854 340 | 647 024 | +32% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 87 091 | 743 714 | 830 805 | 695 859 | +19% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 236 761 | 311 854 | 548 615 | 225 957 | +143% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 68 054 | 420 325 | 488 379 | 587 894 | -17% |
| [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 75 729 | 384 048 | 459 777 | 93 497 | +392% |
| [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-razvitiya-territorij-16758979001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=16758979001) | 0 | 456 009 | 456 009 | 21 020 | +2069% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 214 300 | 234 796 | 449 096 | 181 027 | +148% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-etalon-1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001) | 231 605 | 204 141 | 435 746 | 143 754 | +203% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

# 07.04.22 АНСБ. Михаил Мишустин опрометчиво заявил, что строительство не зависит от импорта

Премьер-министр России Михаил Мишустин, выступая с отчетом правительства в Государственной Думе 7 апреля, заявил, что строительная отрасль России демонстрирует существенный рост, поскольку не зависит от импорта.

Российская строительная отрасль будет активно развиваться и расти, поскольку она не зависит от импорта – заявил премьер-министр Михаил Мишустин в Государственной Думе 7 апреля. Ранее о том, что строительство жилья эконом-класса не зависит орт импортных составляющих, заявлял президент НОЗА Леонид Казинец. Однако выступления ряда экспертов и участников строительной отрасли показывают, что эти заявления весьма опрометчивы.

Так, зависимость российских строек, прежде всего, дорожного строительства от иностранной техники составляет от 40 до 80% - об этом на заседании правления Российского союза строителей заявил руководитель комитета РСС по науке и инновационному развитию отрасли **Андрей Пустовгар**. Иностранная техника, управляемая компьютерным оборудованием, зависит, помимо всего прочего, от обновлений программного обеспечения от производителя. Как сообщал президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, в последний месяц зарегистрированы случаи, когда иностранные асфальтоукладчики и подъемные краны остановились из-за соответствующих команд из облачного обновления софта.

Весьма существенно зависит от импортных поставок и инженерное оборудование зданий: так, в жилье эконом-класса импортная составляющая на оборудовании достигает 25%, в бизнес-классе – 60%, а при строительстве торговых комплексов – 70%.

Если говорить об импортных строительных материалах, то спортивные объекты «олимпийского класса» на 85% состоят именно из них, а жилье бизнес-класса – на 50%. Большинство строительной химии также поступало из Европы, США и Японии. Оборудование для производства большинства строительных материалов от 95 до 100% содержит импортные компоненты или является полностью импортным.

Отметим также, что до 85% программного обеспечения, применяемого для проектирования зданий и сооружений (безотносительно к BIM) является зарубежным. 100% компьютеров, используемых в проектных, строительных и эксплуатирующих компаниях, являются импортными. 99,9% российских компаний пользуются пакетами Microsoft.

# 07.04.22 Строймедиа. Цены на лифтовое оборудование по итогам 2021 года увеличились на треть

Накануне вопросы, связанные с ценообразованием, обсудили члены комиссии по лифтовому хозяйству Общественного совета при Минстрое России.

В ходе заседания было отмечено, что по итогам прошлого года цены на лифтовое оборудование выросли на треть. В связи с этим увеличилось и число несостоявшихся торгов. При реальной цене подъемника в 2 млн рублей предельная сумму закупки составляла не более 1,1 млн рублей. Итог закономерен — под угрозой срыва программа капитального ремонта многоквартирных жилых домов.

Члены комиссии выступили с предложениями, которые, по их мнению, смогут решить проблемы в лифтовой отрасли. Для этого необходимо продлить действие постановления правительства, предусматривающее возможность увеличения цены госконтракта до 25 % в связи с удорожанием стоимости строительных ресурсов. Было предложено упростить ввоз микроэлектронных компонентов из ряда стран, сократив действующие ограничения.

По мнению участников заседания, при реализации программы по капитальному ремонту МКД в части замены лифтов необходимо привлекать финансирование из бюджета. Снижению закупочной стоимости оборудования будет способствовать и контроль над поставщиками сырья и производителями лифтовых компонентов.

Еще одна проблема, которая нуждается в решении, связана со снижением уровня надзора за безопасностью лифтов. В настоящий момент отсутствует структура, наделенная соответствующими полномочиями.

Было принято решение создать рабочие группы. Их предложения будут направлены в адрес Общественного совета при Минстрое. Далее — в другие профильные ведомства, сообщили в пресс-службе Общественного совета.

# 08.04.22 СГ. В России приостановили работу около 160 иностранных ретейл-компаний

На сегодня около 160 иностранных ретейл-компаний (включая онлайн-магазины) приостановили коммерческую, инвестиционную деятельность, а также поставки на территорию России. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Knight Frank, уточнив, что при этом только шесть ретейлеров заявили об окончательном уходе с российского рынка.

Прекратили свою деятельность в России продуктовая сеть Prisma, оператор общественного питания Hesburger, финская сеть FCMG Pauling (в том числе, одно офлайн-заведение Paulig Café&Store в формате стрит-ретейл), украинская сеть общественного питания Ninja Sushi, датская сеть товаров для дома Jysk и азиатская сеть магазинов товаров для здоровья и красоты Watsons.

Доля временно приостановивших свою деятельность ретейлеров варьируется в торговых центрах от 10 до 25%. Большая часть этих компаний представлена фэшн-брендами (21%), на втором месте – автомобили (13%), за ними следует сектор FMCG (10%).

С уходом иностранных ретейлеров посещаемость в торговых центрах снизилась на 6% по сравнению с аналогичным показателем прошлого года, а уровень вакантности в новых проектах может вырасти до 30–35%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/commercial/eksperty-sprognozirovali-minimalnyy-vvod-torgovykh-tsentrov-v-moskovskom-regione-/), что в 2022 году объем ввода торговых центров в Московском регионе ожидается минимальным за десять лет.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 04.04.22 За-Строй. Пакет предложений – против пакета санкций!

Сформирована коллективная позиция крупнейших региональных СРО, которые объединяют сотни проектных и изыскательских компаний

У российских проектировщиков и изыскателей сегодня нет окончательного понимания той политики, которую собираются проводить власти в условиях меняющихся экономических реалий. С одной стороны – никуда не делись прежние болезни и системные проблемы, с другой – появились новые вызовы.

На этом фоне так и нет ясности, что будет с внедрением BIM-ТИМ? Ожидать ли сдвигов сроков внедрения информационного моделирования и если да, то в какой форме и в каком объёме? Будут ли строительные чиновники дальше настаивать на внедрении обязательной НОК в интересах Национальных объединений? Каким образом будут скорректированы сроки реализации инвестиционных проектов, объёмов и темпов строительства, ввода новых объектов в эксплуатацию?

Проектное сообщество готовит свой пакет предложений и свою аналитическую записку о состоянии дел в отрасли. По просьбе наших источников пока мы не можем полностью назвать имена разработчиков этих предложений. Однако речь идёт о коллективной позиции крупнейших региональных СРО, которые объединяют сотни проектных и изыскательских компаний. Все материалы есть в распоряжении редакции, а мы предлагаем Вам, уважаемые читатели, выжимку из предложенных документов.

Проектное и изыскательское сообщество целиком поддерживает необходимость оперативного принятия решений, направленных на сохранение строительного комплекса страны. Данные сведения позволили сформировать обобщённое мнение представителей профессионального сообщества.

**Срыв сроков работ – вопрос неоднозначный**

В настоящее время СРО не располагают результатами работы экспертной комиссии Минстроя России, но известно, что предметом рассмотрения в арбитражных судах по исковым заявлениям, поданным заказчиками и (или) исполнителями (проектными или изыскательскими компаниями) являются заключения государственной экспертизы и действия (бездействие) экспертных организаций

Оценить сложившуюся ситуацию по нарушению сроков исполнения договоров подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий), наличию претензий по выполнению таких работ, срыву сроков получения экспертных заключений в период 1 января 2021 года – 18 марта 2022-го, в связи с ухудшением эпидемиологической обстановки в стране, вызванной распространением коронавирусной инфекции, достаточно проблематично.

В соответствии с информацией, представленной СРО, обращения, заявления, жалобы и иные претензии со стороны юрлиц (физлиц) – заказчиков, а также государственных и муниципальных органов исполнительной власти, экспертных организаций, надзорных и правоохранительных органов, непосредственно связанные с неисполнением членами СРО условий договоров подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий), срыв сроков, ненадлежащее качество и тому подобное, по инвестиционным проектам, в саморегулируемые организации не поступали, и судебных разбирательств по указанным фактам с участием СРО не зарегистрировано.

Саморегуляторы в своих обращениях указали основные причины срыва сроков исполнения договоров подряда на подготовку проектной документации (выполнения инженерных изысканий), в том числе:

предоставление заказчиками некорректно подготовленных технических заданий, заданий на проектирование, выход заказчиков на закупку проектных работ при отсутствии полного комплекта необходимой исходно-разрешительной документации (исходных данных, утверждённых ГПЗУ, полноценных проектов планировки территорий, технических условий);

установление в договоре подряда нереальных сроков выполнения работ с включением в данные сроки выполнение иных мероприятий (не относящихся к проектированию) и не зависящих от исполнителя, в том числе – получение согласований проектной документации в многочисленных инстанциях;

возложение на исполнителя (проектную организацию) дополнительных обязательств по сбору исходных данных без предварительного определения их объёма (пример – заказчик умалчивает про необходимость проведения инженерно- археологических изысканий, не предусматривая их в первоначальной смете), получение технических условий, включение в сроки выполнения проектных работ проведение государственной экспертизы проектной документации, выполненной исполнителем;

использование, при закупках работ по проектированию, конкурсной процедуры в виде электронного аукциона, где решающим оценочным критерием является цена (отсутствие системы антидемпинговых мероприятий – позволяет сегодня снижать цену закупки на выполнение проектных работ вплоть до отрицательного значения – до 5-ти раз!);

невозможность согласования проекта договора подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий) на стадии заключения (использование процедуры согласования разногласий);

нарушение заказчиками сроков выполнения принятых на себя обязательств, а именно: несвоевременное предоставление исходных данных, технических условий;

требование, предъявляемое экспертными организациями к заказчикам, в процессе прохождения государственной экспертизы проекта – стадия ПД, по предоставлению исполнителем (проектной организацией) дополнительных чертежей – стадия РД, не предусмотренных договором подряда и которые исполнитель выполняет без оплаты;

невозможность внесения изменений в условия действующих договоров подряда, в процессе выполнения проектных (изыскательских) работ, в том числе и в задание на проектирование, что иногда продиктовано объективными обстоятельствами;

несвоевременная оплата выполненных проектных (изыскательских) работ, в том числе поэтапная.

Учитывая изложенное, по мнению СРО, устранение вышеперечисленных причин позволит выстроить конструктивные взаимоотношения между заказчиками и исполнителями, что приведёт к своевременному и качественному выполнению сторонами взятых на себя обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий).

**Что делать с исходно-разрешительной документацией?**

Эксперты СРО предлагают исключить, как необоснованное, требование к проектной организации в отношении состава исходно-разрешительной документации, которое вступает в прямое противоречие с базовыми нормами действующего законодательства и сложившейся практикой их применения.

Предоставление исходно-разрешительной документации – прямая обязанность заказчика, императивно закреплённая законом в силу следующего: исключительным правообладателем исходно-разрешительной документации, согласно действующему законодательству, является заказчик (застройщик, технический заказчик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности), правовые механизмы на самостоятельное её получение проектной организацией (исполнителем по договору подряда), минуя заказчика, полностью отсутствуют. В случае возникновения замечаний к данному разделу ПД ответственность несёт заказчик.

**Пути повышения качества**

Для повышения уровня работ по данным договорам подряда СРО считают целесообразным рассмотреть следующие предложения.

Повысить качество технических заданий заказчика на проектирование объектов, строительство которых будет осуществляться за счёт бюджетных средств.

Продолжить работу по созданию «Центров компетенций» на местах (уполномоченных на межведомственное взаимодействие по вопросам подготовки технических заданий на проектирование) в том числе:

по сбору исходных данных (градостроительного плана земельного участка, проекта планировки, проекта межевания территории);

по проведению анализа объёма предстоящих инженерных изысканий (геодезии, геологии, гидрометеорологии, экологии), а также подготовка технических заданий на инженерные изыскания и программ их выполнения;

по проведению анализа объёмов, сроков подготовки исходных материалов и документов для получения технических условий на проектируемый объект;

по подготовке предложений по реальным срокам проектирования и объёмам финансирования;

по осуществлению контроля за ходом выполнения проектных работ (инженерным изысканиям);

по осуществлению контроля за ходом прохождения государственной экспертизы проектной и сметной документации;

по анализу необходимости осуществления авторского надзора при проведении строительных работ на объекте.

В качестве меры поддержки заказчиков предлагается предусмотреть отдельную стадию – предпроектная подготовка проектной документации, выполняемой проектными организациями в рамках закупки у единственного поставщика, повысив одновременно установленный порог закупки до 1-го миллиона рублей соответственно.

**Как наладить работу экспертизы?**

По усовершенствованию порядка проведения государственной экспертизы СРО вносят следующие предложения.

Считать началом работы государственной экспертизы момент загрузки, в электронном виде, пакета проектной документации. Поскольку существующий порядок работы экспертизы предусматривает сначала проверку исходно-разрешительной документации, что значительно задерживает выдачу заключения экспертизы по проектной документации. Предлагается, проектную документацию сразу передавать в работу экспертам. Проверка комплектности исходно-разрешительной документации должна вестись параллельно с работой экспертов по рассмотрению основных разделов проекта.

В соответствии с законодательством, проектная документация передаётся в Госэкспертизу на стадии «проект». Принимая во внимание, что ГИПы (ГАПы), сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов, несут ответственность за качество проектной документации, за соблюдение технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, обеспечивающих безопасность принимаемых решений, исключить требование экспертов о предоставлении рабочей документации на отдельные узлы и элементы, зачастую предъявляемое к исполнителям (проектным организациям), так как данная работа затягивает сроки и не оплачивается заказчиком. Стадия «проект» – достаточна для подготовки заключения экспертизы.

В исключительных случаях, в процессе строительства объекта, в целях подтверждения проектных решений целесообразно назначать проведение экспертного сопровождения стадии рабочей документации на отдельные узлы и элементы. При этом, данное условие должно войти в состав положительного заключения экспертизы.

В связи с введёнными санкциями в отношении России, а также непрогнозируемой инфляцией и ростом цен на отечественные строительные материалы и оборудование, предлагается выдавать два заключения Госэкспертизы:

первое заключение на все основные разделы проектной документации (архитектурно-строительные и технические решения по конструкциям, инженерному обеспечению);

второе заключение по сметной стоимости объекта.

Необходимо рассмотреть возможность внесения в постановление Правительства РФ № 87 от 16 февраля 2008 года «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» следующего дополнения: «Стоимость строительства на стадии проектной документации определять по НЦС (нормативу стоимости строительства) или объекту-аналогу».

Одновременно эксперты считают целесообразным рассмотреть предложения по повышению качества работы органов экспертизы в части:

сокращения сроков прохождения государственной экспертизы;

переформатирования работы экспертного учреждения на оказание содействия заказчику (исполнителям проектных и изыскательских работ), исключив как цель – получение дополнительной прибыли от повторного прохождения экспертизы, при выдаче отрицательного заключения;

не вмешательства органов экспертизы в творческие процессы и проектные (архитектурные) решения под видом «технических» замечаний;

активизации работы по улучшению качества электронного документооборота, в связи с недостаточной пропускной способностью документов, в электронном виде;

повышения качества экспертных заключений, устранение противоречий в трактовании нормативно-технических документов и нормативно-правовых актов.

**Конфликты и их разрешение**

Предлагается также создание «конфликтных» комиссий по рассмотрению спорных вопросов, возникающих между:

исполнителем (выполняющим подготовку проектной документации и (или) инженерные изыскания) и заказчиком (государственным и муниципальным органом исполнительной власти и тому подобное) по договору подряда на подготовку проектной документации (выполнение инженерных изысканий);

исполнителем, заказчиком и органами экспертизы в процессе прохождения государственной экспертизы;

исполнителем и представителем подрядной организации (осуществляющей строительство объектов), а также заказчиком (государственным и муниципальным органом исполнительной власти).

Особую тревогу у представителей профессионального сообщества вызывает наделение «штаба» Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации правом принятия решения об исключении из реестра членов саморегулируемых организаций юрлиц (ИП) – членов таких СРО.

Данное предложение ставит под сомнение само существование института саморегулирования в строительной отрасли, закреплённое федеральным законодательством, рискует повлечь за собой необъективную оценку сложившихся обстоятельств, которые послужили причиной нарушения требований связанных с подготовкой проектной документации или получения отрицательного заключения государственной экспертизы по проектной документации (срыв сроков прохождения такой экспертизы), и как следствие привлечение к ответственности лиц не виновных в допущенных нарушениях.

Доказательством, по указанным обстоятельствам, служат примеры сложившейся судебной практики, где зачастую виновниками невыполнения договорных обязательств, срыва сроков по их выполнению, расторжения договоров послужили именно действия (бездействие) заказчиков.

Согласно части 2 статьи 46 Конституции Российской Федерации, решения и действия (или бездействие) органов государственной власти могут быть обжалованы в суде.

Очевидно, что в случае наделения президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации полномочиями об исключении юрлиц или ИП из членов саморегулируемых организаций, в которых они состоят, исковые заявления таких исключённых членов СРО будут направляться в суд в установленном законом порядке, со всеми вытекающими для участников процесса последствиями.

СРО считают, что споры по определению виновности сторон в нарушении договорных обязательств решаются и должны решаться только в суде, что предусмотрено Гражданским кодексом РФ.

# 04.04.22 ЕРЗ. Банки и застройщики обсудили будущее ипотечного кредитования

29 марта 2022 года в Москве [прошла](https://erzrf.ru/news/zavershayetsya-registratsiya-uchastnikov-na-xx-vserossiyskuyu-konferentsii-ipotechnoye-kreditovaniye-v-rossii?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D1%87%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) XX всероссийская [конференция](https://conf.akm.ru/ipoteka2022/) «Ипотечное кредитование в России».

Организатор — агентство [AK&M](https://www.akm.ru/), партнеры конференции — [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/a101-development-1075233001?organizationId=1075233001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1), [Банк Уралсиб](https://www.uralsib.ru/), [ГК SRG](https://srgroup.ru/), [FAST.Ипотека](https://fast-easy.net/), информационный партнер — портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1).

Весна 2022 года ознаменовалась серьезными изменениями на финансовых рынках в связи с введением санкций. Резкое повышение ставки рефинансирования до 20% поставило в сложные условия всю систему ипотечного кредитования и дальнейшее развитие рынка доступного жилья.

Правительство совместно с профессиональным сообществом разработало ряд мер, которые должны поддержать и стабилизировать рынок.

 Как ранее писал портал ЕРЗ.РФ, Правительство [утвердило](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-zapusk-lgotnoy-ipoteki-pod-12) запуск льготной ипотеки под 12% и сохранило действующие условия льготной ипотечной программы для семей, имеющих детей, программы «Дальневосточная ипотека» и программы предоставления ипотечных кредитов на строительство или покупку жилого дома на сельских территориях.

Достаточно ли этих мер? Как будут разворачиваться события на рынке ипотеки и недвижимости? Как с помощью цифровых технологий можно снизить издержки и увеличить эффективность деятельности? Эти и другие вопросы на конференции обсудили ведущие специалисты рынка, разобрав вероятные сценарии и предложив инструменты, которые позволят сохранить стабильность на рынке.

 В ходе пленарного заседания «Вызовы 2022 года» директор розничных продуктов [Банка ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/) Евгений Шитиков подтвердил, что в рамках принятых Правительством мер по итогам первых месяцев 2022 года зафиксировано увеличение доли семейной и льготной программ с растущей динамикой и уменьшением доли вторичной программы и рефинансирования.

Банк начал принимать заявки на оформление кредитов на покупку квартир в новостройках по «Льготной ипотеке с господдержкой» по новым условиям. К концу марта в кредитное учреждение поступило уже более 500 соответствующих заявок от потенциальных заёмщиков.

 Рост доли выдачи ипотеки по государственным программам подтвердил и вице-президент [ВТБ](https://www.vtb.ru/) Евгений Дячкин.

«Если в 2021 году в ВТБ выдача ипотеки составила: 40% — вторичный рынок и по 30% — рефинансирование и первичный рынок, то в первые месяцы 2022 года первичный рынок жилья занимает уже 80%», — рассказал представитель банка.

Вторичный же рынок остановится на три-четыре месяца до снижения ставки, подчеркнула председатель правления [Абсолют Банка](https://absolutbank.ru/) Татьяна Ушкова.

«Я жду во второй половине апреля снижения ставки Центрального Банка, потому что сейчас она заградительная, никакого экономического смысла уже не имеет, и я думаю, что мы увидим её снижение», — сказала она, отметив, что первичный рынок тоже ждут изменения.

Правила распределения между банками госсубсидий по программам льготной ипотеки будут основаны на том, кто в каких объёмах кредитует застройщиков. Поэтому на рынке ипотеки на новостройки останется только несколько крупных игроков. «Ипотечный бизнес становится узкоспециализированным — по крайней мере, первичный рынок. Для других игроков остаётся вторичный рынок», — заключила Татьяна Ушкова.

 Руководитель управления ипотечного кредитования А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ Рустам Азизов сообщил, что в марте 2022 года на фоне роста ипотечных ставок до 22—23% доля сделок на первичном рынке жилья составила порядка 50%, хотя в конце 2021 года она находилась на уровне выше 70%, а средняя сумма одобренной сделки сократилась на 15%. По его мнению, комбинированные ипотечные программы, перенос комиссии банков за субсидированные программы на момент раскрытия эскроу-счетов могут стать наиболее эффективными инструментами снижения ипотечных ставок для населения.

«Льготная ипотека под 12% с расширенным лимитом стала хорошим сигналом рынку и базовой возможностью стимулировать ипотечный спрос в сложившихся условиях. Однако полностью полагаться на государство неправильно, нужны рыночные инструменты снижения ставки, — полагает Азизов. — Среди них — комбинированные ипотечные программы, сочетающие господдержку и субсидии от девелоперов. Их цель — приблизить условия к тем, что сейчас действуют в рамках программы той же "Семейной ипотеки"», — добавил эксперт.

Ещё одним примером комбинированных программ, по его мнению, могут стать коллаборации ипотечных государственных программ с рассрочками от застройщиков или программы категории «ипотека траншами», где основная сумма кредита выдается только после ввода дома в эксплуатацию.

Руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик сравнил нынешнюю ситуацию с кризисом 2014 года. По его мнению, инфляция будет ниже, чем в 2014 году, и за 6 месяцев ставка ЦБ может вернуться на уровень 12% и ниже. Вслед за ней начнут снижаться и рыночные ставки.

Кирилл Холопик подчеркнул, что льготная ипотека позволит застройщикам не остановить продажи, 269 млрд руб. — объем господдержки, который поможет банкам обеспечить высокие темпы выдачи ипотечных кредитов. По данным ЕРЗ.РФ, вывод новых проектов на рынок сократился в 4 раза.

«Изменить ситуацию поможет [субсидирование](https://erzrf.ru/news/vozmeshcheniye-bankam-nedopoluchennykh-dokhodov-i-subsidii-zastroyshchikam-po-kreditam-na-zhilishchnoye-stroitelstvo-podrobnosti--) ставки проектного [финансирования](https://erzrf.ru/news/zastroyshchikam-budut-subsidirovat-stavki-po-proyektnomu-finansirovaniyu-v-razmere-do-15?search=%D1%81) до 15%. По нашим прогнозам, ставка проектного финансирования снизится до 15% через три месяца, и субсидирование уже не понадобится», — прокомментировал он.

 Генеральный директор экосистемы недвижимости [Метр квадратный](https://m2.ru/) Вячеслав Дусалеев поделился информацией о текущей ситуации со спросом на рынке недвижимости. Число сделок на платформе М2 в первом квартале 2022 года выросло по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Как отметил спикер, в начале марта покупатели торопились взять кредит по ранее одобренным ставкам.

Сейчас наблюдается снижение числа ипотечных сделок на вторичном рынке, но, несмотря на это, сводные показатели по количеству транзакций находятся на уровне 2021 года. Дусалеев подчеркнул, что текущая динамика по сделкам и опыт прохождения предыдущих кризисов говорят о том, что рынок недвижимости сможет адаптироваться к новым реалиям.

Заместитель управляющего директора [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) Олег Комлик рассказал о дальнейших планах института развития и Росреестра по развитию рынка е-закладных. Процесс выпуска e-закладных состоит из нескольких шагов: создать документы, подписать документы, отправить документы, передать закладную на хранение.

По словам специалиста, восемь кредиторов сейчас выпускают e-закладные в промышленных масштабах, семь кредиторов выпустили единичные закладные, готовятся к запуску пилотов. При этом полный переход на выпуск e-закладных сдерживают несколько факторов, устранить которые необходимо в ближайшие годы.

Начальник управления стратегического развития и цифровой трансформации [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) Сергей Белокопытов дополнил Олега Комлика, сообщив, что доля электронной ипотеки в России к концу 2021 году достигла 80%, а электронные запросы на предоставление сведений ЕГРН превысили 93%. По состоянию на 1 января 2022 года Росреестр в ЕГРН зарегистрировал более 223 млн прав, почти 174 млн объектов поставлено на кадастровый учёт.

По данным Росреестра в феврале 2022 года доля сделок за сутки в рамках проекта «Ипотека за 24 часа» составила 73% от общего количества электронных ипотек, превысив на 5% среднее значение за IV квартал 2021 года. В среднем сделки за январь и февраль 2022 года регистрировались за 13 часов. В марте доля сделок, которые были зарегистрированы за сутки, возросла до 76%.

Руководитель дирекции развития ипотечного кредитования банка [Уралсиб](https://www.uralsib.ru/) Екатерина Жженова отметила, что существует определённая категория ипотечных сделок, по которым не удаётся уложиться в контур «Ипотека за 24 часа». Это касается регистрации сделок с залогом при участии депозитария, который оформляет документы в течение суток. Из-за этого большая часть сделок регистрируется за 2—3 дня. «Важно, чтобы при запуске подобных проектов учитывались все участники сделки», — добавила Екатерина Жженова.

 Сегодня Росреестр ставит задачу обеспечить регистрацию сделок за 1 час. Для достижения поставленной цели в 2021 году ведомство запустило проект «Цифровой помощник регистратора», важным элементом которого является применение машиночитаемого права. Уже в начале апреля в Новгородской области стартует в пилотном режиме регистрация права собственности на квартиру с привлечением кредитных средств банков, речь идет именно об ипотечных сделках. Процессы будут проходить с использованием модуля распознавания документов, в том числе отсканированных в МФЦ, и модуля машиночитаемого права, задача которого — брать из документа основные параметры сделки и переносить их в необходимые места электронного заявления.

Также в 2022 году Росреестр запускает проект «Дом из дома» (второе его название — «Виртуальная комната сделок»). Ресурс позволит любому юридическому или физическому лицу пройти полный цикл сделки с недвижимостью, начиная с выбора объекта. Сергей Белокопытов подчеркнул, что Росреестр будет работать со всеми агрегаторами недвижимости и банками, которые захотят взаимодействовать с ведомством по использованию данного модуля.

А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ уже регистрирует порядка 98% сделок в электронном виде. Об этом заявила директор внедрения цифровых сервисов застройщика Татьяна Файнблит. По ее словам, это уменьшает операционные затраты на 33%, снижает упущенную выгоду из-за сокращения сроков регистрации, а также повышает уровень сервиса для клиентов.

Татьяна отметила, что до шести выросло число банков, в которых в прошлом году была возможна полная онлайн-сделка без посещения офиса. Доля онлайн продаж с ипотекой в среднем растет на 50% в месяц.

Партнер Группы компаний SRG Максим Русаков выступил в секции «Цифровизация системы ипотечного кредитования» с темой о дополнительной монетизации портфеля банка и комплексном решении по оформлению права собственности для застройщиков.

 В ходе дискуссии заместитель генерального директора [АСТ Электронный Полис](https://spark-interfax.ru/moskva-presnenski/ooo-ast-elektronny-polis-inn-7728829251-ogrn-1127747280451-7d771c19dfc84401bd13f1fff3c42f21), управляющий развитием страхового агрегатора [FAST.Ипотека](https://fast-easy.net/) Александр Олейников обозначил преимущества российской цифровой платформы, позволяющей улучшить для заемщиков условия выбора страхового продукта при оформлении ипотеки. Одновременно FAST.Ипотека упрощает работу ипотечных менеджеров: подбор и оформление осуществляется онлайн, в режиме одного окна — от расчета стоимости до оформления договора страхования и оплаты. Выпуск полиса занимает не более 5 минут.

В ходе дискуссии по цифровизации системы ипотечного кредитования своими проектами и наработками также поделились управляющий директор Центра развития финансовых технологий [Россельхозбанка](https://www.rshb.ru/) Григорий Вовченко, коммерческий директор финансового маркетплейса [Выберу.ру](http://www.vbr.ru/) Ярослав Баджурак, CEO [Сделка.РФ](https://xn--80ahdue7a.xn--p1ai/) Ольга Сидоренко.

 Другой важной темой дискуссии стало развитие программы индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Несмотря на то что программа реализуется уже не первый год, ее результаты пока еще не могут претендовать на массовый охват рынка.

Ведущая дискуссии, руководитель направления «Недвижимость» [Business FM](https://www.bfm.ru/) Валерия Мозганова озвучила данные Росстата: «За январь-февраль введено в стране 20,3 млн кв. м жилья, при этом из них 62,1% относятся к ИЖС. Одновременно среди этого объема введенного индивидуального жилья совсем незначительную долю занимают проекты, относящиеся к системным застройщикам. А если говорить об ипотечном кредитовании, то в общем объеме всех ипотечных сделок ИЖС заняло около 2%.

 Способы и инструменты преодоления барьеров в ходе дискуссии обсудили начальник отдела реализации жилищных программ департамента развития сельских территорий [Минсельхоза России](https://msh.mosreg.ru/) Дарья Рябухина, директор департамента ипотечного кредитования семейства компаний [KASKAD Family](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kaskad-family-1464219001?organizationId=1464219001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) Анастасия Бычкова, вице-президент, директор по развитию партнерской сети [Почта Банка](https://www.pochtabank.ru/) Андрей Павлов, руководитель направления по работе с партнерами управления ипотечного кредитования [МКБ](https://mkb.ru/) Людмила Кабкова, председатель правления [Фонда «Московский центр урбанистики "Город"»](https://urbanru.ru/) Алексей Расходчиков, генеральный директор [компании Новый коттедж](https://ncottage.ru/) Александр Бочанов.

# 05.04.22 За-Строй. Мобилизационная модель: плюсы и минусы

Автор: [Аркадий Апумчик](https://zsrf.ru/publicists/apumchik)

Именно саморегулируемые организации способны стать той площадкой, с которой строители, проектировщики и изыскатели могут добиться конструктивного диалога с властью

Российские власти вполне оперативно отреагировали на ситуацию в экономике в условиях санкционного давления. Были предприняты серьёзные меры для того, чтобы сохранить жизнеспособность финансовой системы. Фактически полностью был перекрыт отток капиталов за рубеж, закрыт от иностранных спекулянтов фондовый рынок, выделены средства для поддержания курса рубля, акций отечественных компаний и российского госдолга.

Вслед за этими мерами «быстрого экономического реагирования» настала пора работы с более долгосрочными задачами. Сюда же относится и строительная отрасль, которая, в силу своей специфики, имеет длительный инвестиционный цикл и отличается существенной инерцией в реализации проектов. Это значит, что говорить о стремительном коллапсе не приходится, но в то же время, необходимо работать на перспективу, чтобы по возможности сохранить трудовые коллективы и темпы ввода новых объектов.

Шаг первый. Тушение пожара

Уже 1 марта вице-премьер Марат Хуснуллин объявил о подготовке российским Правительством антикризисного плана по предотвращению обвала строительного рынка. В план должны войти меры по поддержке жилищного строительства, сокращение инвестиционного строительного цикла, вопросы ценообразования и поставок стройматериалов. Как отметил Марат Шакирзянович:

Сегодня в условиях тяжёлой экономической ситуации и с учётом повышения ключевой ставки должна быть поддержка рынка строительства жилья. Мы также осознаём важность быстрого реагирования на вызовы рынка. Фактически в круглосуточном режиме мы разрабатываем меры поддержки строительного рынка и ищем пути по сохранению строительства с учётом всех участников строительного процесса.

А спустя всего два дня на заседании правительственной комиссии по региональному развитию было заявлено о первом комплексе мер поддержки. Скорость радует. Вместо многомесячных раскачек, переговоров и согласований, наконец-то, началась оперативная мобилизационная работа. Страшно подумать, что стало бы с российской экономикой, если бы решения принимались таким же способом, как в своё время шла «работа» над Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года…

Итак, аналитики Кабмина составили список самых острых проблем российских строителей и по каждой предложили противоядие. Прежде всего речь идёт об удорожании кредитных ресурсов после повышения ключевой ставки. Ведомством Эльвиры Набиуллиной для спасения банковской системы было вынуждено поднять ставку до 20%. Это позволило остановить отток денег со счетов и перезагрузить финансовую систему, однако, очевидно, что ни промышленности, ни стройка кредитоваться по таким ставкам не сможет. А значит, не будет никаких долгосрочных проектов. Вторая проблема также связана с банками – это неопределённость и приостановки при выдаче ипотеки, а значит, в перспективе, проседания платёжеспособного спроса. И, наконец, третий фактор, хотя и не столь острый именно для строителей – разрыв логистических цепочек и проблемы в поставках комплектующих из-за рубежа.

При этом, очевидно, никуда не делись и проблемы, накопившиеся как в пандемический период, так и за годы до этого. Это и дефицит квалифицированных кадров, в том числе связанный с трудовой миграцией, и явно буксующих переход на технологии информационного моделирования, и трудности в адекватном определении сметной стоимости проекта (а значит, и в справедливой цене муниципальных и государственных контрактов).

Что же предложило Правительство? Прежде всего, чиновники заверили, что будет сохранено финансирование всех начатых объектов и реализация текущих программ. В частности, было заявлено сохранить в прежнем объёме программу по аварийному жилью и строительству инфраструктуры, включая дорожное строительство.

Приоритетный блок мер относится к сохранению бюджетного софинансирования в виде льготных кредитов. Представители профильных ведомств признали, что в связи с этой ситуацией банки фактически установили заградительные ставки по финансированию. Поэтому власти заявили, что льготные ипотечные программы будут продолжены. Среди них семейная, дальневосточная, сельская ипотека. Также комплекс мер коснулся поддержки застройщиков. А именно, субсидирование процентных ставок. Принципиальное решение принято, подробные условия проходят согласования.

Вторым направлением работы стало принципиальное радикальное сокращение админбарьеров. А именно, Кабмин предложил упростить порядок согласования и утверждения изменений по срокам действия документации по планировке территорий, выдаче разрешений на строительство, а также на ввод в эксплуатацию и размещение сведений в информационных системах. Помимо этого, планируется упростить конкурсные процедуры и предоставление возможности вносить изменения в государственные и муниципальные контракты.

Не остались без внимания дефицит кадров и подорожание стройматериалов. На базе Правительства был создан штаб, который работает над регулированием роста цен. Российские объёмы строительных материалов могут закрыть подробности рынка не в полном объёме. Особенно речь идёт о сантехнической, электротехнической продукции, лифтовому хозяйству, крупным монтажным узлам. Власти разрабатывают меры поддержки и взаимодействия с азиатскими рынками, а также стимулирования отечественного производителя.

Непростым оказался вопрос об уже давно намеченной цифровизации отрасли. С одной стороны, переход на цифру – это упрощение многих процедур, экономия ресурсов и технический прогресс. С другой – возникли объективные трудности. Проектно-изыскательские компании и без того далеко не все были готовы к массовой ТИМизации, а теперь ещё и наши западные «непартнёры» отключили Россию от своего программного обеспечения. Достаточно сказать про американскую компанию Autodesk, которая, по отдельным оценкам, закрывала около 60% потребности российского рынка.

В этой связи Минстрой России проявил определённую гибкость. Был создан реестр отечественного ПО в области информационного моделирования, который уже сейчас включает более 100 разработок и постоянно пополняется. И в то же время, были анонсированы сроки переноса обязательного использования ТИМ на объектах госзаказа на март-апрель также 2023 года. При этом оговаривалось, что речь идёт не о полной отмене ТИМ на объектах госзаказа, а только лишь об отсрочке подготовки 3D-модели. То есть, Правительство не намерено отказываться от внедрения дигитализации в строительстве и крайне неохотно идёт на любые отсрочки в этом направлении.

Шаг второй. Игра в долгую

Следом за первым пакетом мер последовал второй. И если первоначальные предложения в большей мере формировались экспертами профильных ведомств и носили срочный порядок, то для последующих корректировок начали уже активно привлекать представителей профессионального сообщества. При этом использовали площадки крупных общественных организаций разного уровня и направленности – Национальных объединений, ТПП, РСПП, РСС, Общественного совета при Минстрое.

Итогом стал Федеральный закон от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ, который содержит меры, направленные на ускорение строительства и создание заделов для запуска новых проектов в отрасли и на поддержку граждан и застройщиков.

Были проанализированы и скорректированы градостроительные и земельные отношения, а также вопросы государственной регистрации прав. В частности, теперь процесс оформления разрешительной документации на строительство ускорится не менее, чем на полгода за счёт предоставления возможности рассматривать одновременно изменения в генеральный план, правила землепользования и застройки и проекты планировок территорий, а публичные слушания, в свою очередь, станут едиными. Помимо этого, значительно сократится срок предоставления участков под строительство.

Как было официально заявлено, при необходимости Правительство даже готово «в некоторых критически важных ситуациях» рассматривать вопрос предоставления земельных участков без торгов, и это предусмотрено новым пакетом мер.

Ещё одна ключевая мера поддержки застройщиков: после получения разрешения на ввод объекта исключается повторная проверка госрегистратором прав на землю и соблюдения требований к ограничению использования земли. Это стало одним из знаковых решений текущего года, направленных на оптимизацию инвестиционно-строительного цикла в рамках реализации правительственной программы «Новый ритм строительства».

Были окончательно утверждены показатели ставок по специальным ипотечным программам:

по программе семейной ипотеки – 6%;

по сельской ипотеке – 3%;

по дальневосточной ипотеке – 2%.

Однако, с учётом тенденций ипотечного рынка, Правительство предложило увеличить ставку до 12%, а предельный размер льготной ипотеки для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей – до 12-ти миллионов рублей, для всех остальных регионов – до 6-ти миллионов рублей.

Одобренные меры поддержки, в том числе, предусматривают ряд условий, направленных на защиту интересов граждан – участников долевого строительства. Так, для недопущения появления новых обманутых дольщиков банки будут продлевать действие счетов эскроу в случае задержки ввода объектов. При этом каждый дом, строящийся с привлечением средств граждан, региональные власти должны держать на особом контроле и своевременно реагировать в случае возникновения сложностей у застройщиков.

Одновременно с принятием новых законов власти приняли и серьёзные меры по соблюдению правил игры на рынке строительных материалов. Активизировалось антимонопольное ведомство, и состоялись, в частности, очень непростые разговоры с металлургами. Непростые ещё и потому, что те сами оказались перед экономическими вызовами, потеряв часть внешних рынков. Например, «Северстали» пришлось срочно перенаправлять поток продукции из стран ЕС в Азию. А НЛМК уже отказался от публикации ежеквартальной отчётности и приостановил выплату квартальных дивидендов.

Поэтому перед федеральными Минстроем, Минпромторгом и Минтрансом была поставлена задача о запуске инфраструктурных строек, которые потребуют большой объём металлоконструкций и позволят, в том числе поддержать коллективы металлургических предприятий и бесперебойную работу доменных печей. То есть, настало время, когда от отраслевого перетягивания одеяла, приходится переходить к командной работе, когда финансовые институты, горно-металлургические предприятия, транспортники и строители должны учитывать интересы друг друга. А Правительство им в этом поможет, в том числе и за счёт воспитательных мер в отношении тех, кто пока ещё не вполне разобрался в приходе новой экономической реальности.

Шаг третий. В режиме обратной связи

Таким образом, российский Кабмин рассматривает меры поддержки не как некую разовую акцию, а как динамический процесс, с обязательной обратной связью. То есть – учётом позиции профессионального сообщества. Свой вклад в этом направлении предстоит сделать (и уже делается!) саморегулируемыми организациями.

Да и вообще, не мешало бы определиться с ролью строительного саморегулирования в наше непростое время. Тем более, что поставленную Президентом в декабре минувшего года задачу проанализировать деятельность института строительных СРО никто не отменял. Очевидно, что союзы и ассоциации могут осуществлять функции той самой обратной связи, собирая предложения и замечания своих членов, обрабатывая их и отправляя наверх. Однако это слишком скромная роль для весьма дорогостоящей и сложной системы. Всё-таки, провести опрос строителей-проектировщиков-изыскателей можно и с помощью штатных специалистов Минстроя или с разовым привлечением какой-либо общественной организации. Хотелось бы видеть более широкое участие саморегуляторов в жизни строительного комплекса.

Именно так этот вопрос и был поставлен на расширенном заседании в РСПП, которое состоялось ещё в феврале. Мероприятие прошло с участием представителей Минстроя России, Национальных объединений и представителей СРО. От федеральных властей присутствовал заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, от саморегулируемого сообщества – президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин, вице-президент Российского союза строителей и НОПРИЗ Анвар Шамузафаров и многие другие.

Анвар Шамухамедович в своём докладе привёл сравнительный анализ эффективности саморегулирования и действовавшего до 2010 года государственного лицензирования. Согласно содержавшимся в его докладе данным по макроэкономическим показателям, саморегулирование с честью выдержало нагрузку в виде возросших с 2008 года в 2,5 раза объёмах строительства.

Также он коснулся и перспектив дальнейшего развития отраслевого саморегулирования. Предлагаются такие нововведения:

Восстановление допуска по видам работ (специализации) членов саморегулируемых организаций.

Восстановление института специализированных отраслевых СРО, обеспечивающих допуск на рынок работ по объектам федерального значения (федеральный транспорт, оборона и безопасность, энергетика, образование и здравоохранение).

Повышение требований к членству в СРО субподрядных организаций (в зависимости от уровня ответственности ОКС).

Усиление правовой и материальной ответственности членов СРО за безопасность ОКС.

Развитие института Национального реестра специалистов, обязательности процедуры прохождения независимой оценки квалификации на соответствие обновлённым профессиональным стандартам.

Введение системы оценки деловой репутации (рейтингования) членов СРО.

Развитие контроля СРО за заключением и исполнением членами СРО договоров подряда и предоставлением таких сведений.

Параллельно свои предложения на уровне федеральных округов собирают строительные, проектные и изыскательские СРО. Эти письма будут обобщены Национальными объединениями соответствующего вида и представлены для рассмотрения на правительственный уровень.

Подводя итоги

Итак, пора признать, что экономика страны постепенно переводится на мобилизационные рельсы. Санкции введены всерьёз и надолго, рассчитывать на быстрое завершение спецоперации также пока не приходится. Бизнес вынужден кардинально менять подходы к своей работе. Необходимо перестраивать рынки сбыта и закупок, искать замену контрагентам в «непартнёрских» странах, которые стали заложниками пещерной русофобской политики своих правительств. Нужно по-другому работать с клиентами, с государством, со смежниками. Обращать особое внимание на долгосрочное планирование и запасы прочности предприятия.

У каждого явления есть свои плюсы и минусы. В том, чтобы мобилизовать ресурсы и думать о выживании, наверное, позитивного не так уж много. Но, с другой стороны, мы видим, что мобилизационная экономика предполагает более тесное взаимодействие государства и бизнеса, а также оперативное принятие решение. Нужные и полезные законы, принятие которых раньше могло затягиваться на годы, теперь могут проходить через все инстанции в считанные дни. Такой возможностью нужно пользоваться. И именно СРО способны стать той площадкой, с которой строители, проектировщики и изыскатели могут добиться конструктивного диалога с властью.

# 06.04.22 ЗаНоСтрой. Профсообщество продолжает обсуждать конкретные действия саморегулируемых организаций, чтобы облегчить жизнь входящим в них компаниям в условиях режима санкций

В сегодняшних условиях Правительство РФ принимает большое количество мер, направленных на поддержку строительной отрасли. Работа по расширению списка таких мер ведётся постоянно. В ней участвуют НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Результаты уже заметны, но вот в части саморегулирования, кроме, как продления выдачи займов, которое пока фактически не заработало, предложений немного. О том, какие действия в сложившейся непростой экономической ситуации могут предпринять саморегуляторы в помощь своим членам, размышляет наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Целями таких предложений являются предотвращение или минимизация негативных экономических последствий, предотвращение разрушения и распада общественных деловых отношений.

1. Предлагается ввести мораторий на проведение плановых проверок СРО своих членов до 2023 года (за исключением деятельности, связанной с повышенными рисками).  
Это предлагается сделать по аналогии с постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».  
Несомненно, такое предложение является дискуссионным. Представляется, что в целом оно может дать снижение административной нагрузки на субъекты малого и среднего бизнеса. Внеплановые проверки по жалобам и заявлениям остаются.  
Также это даст снижение расходов саморегулируемой организации, об этом мы также поговорим в других предложениях.

2. Использование части доходов, полученных от размещения компенсационных фондов СРО на финансирование деятельности саморегулируемой организации, например, в размере не более 50% при условии принятия Общим собранием членов СРО решения о снижении членских взносов.  
Во многих СРО члены уже который год задают именно такой вопрос о возможности снижения членских взносов за счет получаемых доходов от размещения компенсационных фондов. Как известно у многих саморегулируемых организаций потенциал полученных средств (доходов) представляет существенные суммы. При этом все СРО являются хозяйствующими субъектами – выплачивают заработные платы сотрудникам, оплачивают аренду помещений, приобретают расходные материалы и оборудование и так далее, и тому подобное. При этом цены по затратам выросли практически на всё.

В текущих условиях было бы целесообразно разрешение использование части доходов от размещения компенсационного фонда возмещения вреда при условии отказа от повышения взносов.

В случае, положительного эффекта от данной меры, направленной на снижение затрат членов СРО, такая мера могла бы получить постоянное закрепление в системе саморегулирования не только для строительной сферы, но и для всех сфер деятельности в которых действует саморегулирование.

3. Приостановление членства по инициативе самого члена саморегулируемой организации на период не более 1-го года.

В отсутствие приостановления членства организации и индивидуальные предприниматели вынуждены выходить из членов СРО в связи со сложившимися у них финансовыми (как правило) трудностями. Выход из членов СРО и последующее вступление в саморегулируемую организацию несёт для таких компаний существенную финансовую нагрузку. Надо обратить внимание, что такая вынужденность прекращения членства в СРО бьёт именно по добросовестным субъектам предпринимательской деятельности.  
В случае принятия указанной меры принципами её действия должны стать следующие:

приостановление членства в СРО полностью приостанавливает специальную правоспособность на точно определённый и ограниченный срок;

приостановление членства в СРО фиксируется решением постоянно действующего коллегиального органа управления СРО;

приостановление членства приостанавливает сроки исполнения обязательства по уплате взносов на срок не более 180-ти календарных дней;

приостановление членства прекращает обязательство по уплате взносов на период приостановления, если режим приостановления не был нарушен;

приостановление членства приостанавливает течение сроков, связанных с контролем СРО, в случае если контрольные мероприятия запланированы после 90 дней приостановления членства СРО;

установление режима проверки соблюдения требований к приостановлению членства в СРО;

приостановление членства невозможно, пока не исполнены полностью договоры с использованием конкурентных способов;

критические нарушения режима приостановления влекут исключение и иные меры, например, в случае нарушения режима приостановления членства в СРО (выявления исполнения контрактов и/или заключения новых контрактов) СРО взыскивает взносы за весь период приостановления членства и штраф в размере суммы таких взносов.

4. Другими мерами, направленными на снижение затрат членов СРО, которыми саморегулируемая организация может самостоятельно (без внесения изменений в законодательство Российской Федерации) воспользоваться, могут являться:

изменение порядка, размеров, сроков внесения членских взносов. Например, отмена вступительного взноса в СРО, предоставление преференций при разовой оплате членского взноса за календарный год и так далее;

переход на электронный документооборот и отказ от документов, которые не требуются для целей контроля – в целях материальной и процессуальной экономии;

содействие в поиске контрагентов для членов СРО во вспомогательных областях (ПО, банки, логистика), создание коллективного потребителя в целях получения преференций, скидок, единого взаимодействия и логистики, регулирование возможных расходов;

временный отказ от страхования деятельности членов СРО.

Несомненно, это далеко не все меры, которые может предложить саморегулирование. Поэтому, сегодня как никогда востребована активность СРО и их членов, которые имеют возможность конкретно облегчить представителям этой сферы.

# 07.04.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Мы должны воспользоваться окном возможностей для развития стройотрасли в условиях саморегулирования, как драйвера экономики страны

После объявления санкций в отношении российской экономики градостроительная отрасль ставит перед собой задачу приспособиться к новым условиям с минимальными потерями. В связи с этим идёт совместная работа властей, бизнеса, представителей саморегулируемого сообщества по поиску мер поддержки. О том, какие усилия предпринимает в этом направлении Национальное объединение изыскателей и проектировщиков вместе с саморегулируемыми организациями, рассказал президент НОПРИЗ Михаил Посохин. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Михаил Михайлович напомнил, что за все годы деятельности Национального объединения и его членов в системе саморегулирования была проведена колоссальная работа, в том числе по формированию и реализации инициатив по совершенствованию и самой системы, и отрасли изысканий и проектирования. Налажено постоянное плодотворное сотрудничество с профильным Министерством строительства и ЖКХ РФ, комитетами Государственной Думы, Советом Федерации, надзорными и контрольными органами.

Силами НОПРИЗ регулярно подготавливались и направлялись в Минстрой России и государственные органы заключения и отзывы на проекты нормативно-правовых актов в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий.

Среди особо значимых:

проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года;

проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации (о совершенствовании саморегулирования предпринимательской деятельности в сфере строительства и введения независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере). Принят Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ;

проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (введение «нулевой» стадии экспертизы – оценки задания на проектирование);

проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

проект постановления Правительства РФ «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 года № 985»;

проект постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87».

Для того, чтобы сохранить и поднять престиж профессии архитектора, НОПРИЗ, Российская Академия архитектуры и строительных наук, Союз Архитекторов России подготовили проект Федерального закона «Об архитектурной деятельности», в котором детально прописаны права и обязанности всех участников процесса создания архитектурного объекта. В нём отражена принципиальная позиция относительно роли саморегулируемых организаций и Национального объединения в независимой оценке квалификаций, ведении Национальных реестров специалистов, усилении роли саморегулирования в отрасли.

В 2022 году в связи с поручением Президента России Владимира Путина о мониторинге системы саморегулирования в изыскательской и проектно-строительной отрасли, совместно с профильным министерством строительства России Нацобъединением был проведён ряд мероприятий в Торгово-промышленной палате РФ, Российском союзе промышленников и предпринимателей, «Опоре России» и Общественной палате РФ.

«Хочу отметить, что большинство предложений по дальнейшему развитию отрасли и системы саморегулирования были сформированы в результате форумов и конференций, проведённых НОПРИЗ во всех регионах России, и были включены в тексты Федеральных законов и Поручений Правительства, принятых в марте текущего года», – подчеркнул господин Посохин.

В марте Президентом России были подписаны:

Федеральный закон от 8 марта 2022 года №46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В рамках этих законодательных актов создана возможность продления сроков действия градостроительной и разрешительной документации, разрешается внесение изменений в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в связи с заменой строительных материалов на отечественные аналоги, упрощается процедура согласования градостроительной документации. Оптимизированы процедуры общественных обсуждений, а также сроки согласования и утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории и межевания территории.

До 1 января 2023 года разрешается выдача займов членам СРО из компенсационных фондов в целях поддержки проектно-изыскательской отрасли.

Кроме того, до конца 2022 года Правительство России устанавливает и регулирует особенности проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экологической и государственной историко-культурной экспертизы, а также особенности и сроки выдачи разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию.

Президент НОПРИЗ напомнил, что заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин ввёл мораторий на подготовку отрицательных заключении государственной экспертизы. В связи с чем 11 марта 2022 года руководителем ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорем Маныловым подписан соответствующий Приказ № 46 «О Временном порядке проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в ФАУ «Главгосэкспертиза России».

2 марта 2022 года Президент России Владимир Путин подписал Указ № 83 «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации», согласно которому, среди прочего, предполагается ряд мер по консолидации и стимулированию закупок критически важных отечественных разработок в области IT. В реализации этого Указа особую роль может выполнить система саморегулирования и Национальные объединения – НОПРИЗ и НОСТРОЙ, так как они анализируют потребности конечного потребителя проектируемой продукции и способны наладить конструктивный диалог между всеми участниками строительного процесса.

Сегодня утверждена и рекомендована к применению разработанная НОПРИЗ библиотека «Типовые инженерные узлы систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов». Идет разработка цифровой библиотеки «Типовые узлы технологических схем крышных котельных», запланировано создание цифровых библиотек «Типовые узлы интеллектуальных систем коммерческого учета энергетических ресурсов на базе цифровых технологий в зданиях и сооружениях промышленного и гражданского назначения» и «Типовые узлы систем водоснабжения и водоотведения жилых и общественных зданий».

Нацобъединением изыскателей и проектировщиков актуализирована и принципиально обновлена «Концепция совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли», которая полностью отвечает современным условиям развития общества, логично и ясно формализует требования к проектированию в парадигме информационного моделирования. Позволяет оптимизировать и стандартизировать процессы проектирования и экспертизы проектов.

Для реализации поставленных Президентом России и Правительством РФ задач по непрерывному развитию изыскательской и проектно-строительной отрасли, переходу к технологиям информационного развития, по упрощению процедур инвестиционно-строительного цикла, по мнению Михаила Михайловича, необходимо выстроить понятное и чёткое взаимодействие проектировщиков и экспертов в области экспертизы, увязать между собой данные реестров Нацобъединений и контрольных органов, развивать системы оценки опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности, который начал ТК 066, ускорить процесс внедрения новых компетенций и подготовки для отрасли специалистов другого уровня.

На выполнение задач по подготовке кадров для отрасли направлена работа Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК), который возглавляет Михаил Посохин, деятельность отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», Общественного совета при Минстрое России, проекта «Университета Иннополис», а также исполнение соглашений НОПРИЗ с профильными вузами, ссузами и профессиональными объединениями.

По словам президента НОПРИЗ, все наиболее важные предложения, которые поступают от профсообщества, всегда учитываются профильным министерством, и в конечном итоге, большинство из них учитываются при внесении изменений в профильное законодательство, формировании Приказов Правительства РФ и Поручений.

«В планах на 2022 год необходимо учесть потребности проектно-изыскательского сообщества, продолжить работу по исполнению актуальных отраслевых задач, включая сохранение темпов реализации национальных проектов, подготовки кадров, импортозамещения, ценообразования и других. Реализация вышеперечисленных задач является окном возможностей для развития и становления отрасли изысканий, проектирования и строительства в условиях саморегулирования как драйвера экономики страны в целом», – уверен господин Посохин.

М.М. Куликов

08.04.22