ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 01.07-08.07.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 4](#_Toc108180374)

[1.1. 01.07.22 ЕРЗ. Новые индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 4](#_Toc108180375)

[1.2. 01.07.22 НОСТРОЙ Новости. .Подрядчики компенсировали через суд затраты в связи с ростом цен на строительные ресурсы при ремонте МКД 5](#_Toc108180376)

[1.3. 03.07.22 СГ. Заключить договор на присоединение к газовым сетям можно будет на госуслугах 6](#_Toc108180377)

[1.4. 04.07.22 ЕРЗ. Новые формы разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию 6](#_Toc108180378)

[1.5. 04.07.22 ИП Саморегулирование. Процедуру казначейского сопровождения для госконтрактов ускорили и упростили 9](#_Toc108180379)

[1.6. 04.07.22 ИП Саморегулирование. Правительство определилось со статусом агломерации 9](#_Toc108180380)

[1.7. 04.07.22 ЗаНоСтрой. Виталий Ерёмин объяснил саморегуляторам, чем отличается Центр оценки квалификации от Экзаменационного центра 10](#_Toc108180381)

[1.8. 05.07.22 Техэксперт. В Госдуму внесли законопроект об отнесении малоэтажных строений к жилым комплексам 11](#_Toc108180382)

[1.9. 06.07.22 АНСБ. Норматив стоимости 1 кв. м жилого помещения на II полугодие 2022 года увеличен на 20% 12](#_Toc108180383)

[1.10. 06.07.22 Техэксперт. Новые индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 13](#_Toc108180384)

[1.11. 06.07.22 НОСТРОЙ Новости. Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно. Марат Хуснуллин: 12 ключевых для строительной отрасли федеральных законов приняли по итогам весенней сессии Государственной Думы 14](#_Toc108180385)

[1.12. 06.07.22 АНСБ. МЧС России ужесточает требования к фасадным системам зданий. …..16](#_Toc108180386)

[1.13. 07.07.22 За-Строй. Порог увеличен в несколько раз 16](#_Toc108180387)

[1.14. 07.07.22 РИА Новости. Депутат допустил появление долгостроев с эскроу… 17](#_Toc108180388)

[1.15. 08.07.22 Техэксперт. Скорректирован добровольный перечень к ТР о безопасности зданий и сооружений 17](#_Toc108180389)

[1.16. 08.07.22 ЗаНоСтрой. Введены в действия поправки в 44-ФЗ в части встречных инвестиционных обязательств исполнителя 18](#_Toc108180390)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 19](#_Toc108180391)

[2.1. 01.07.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Отличная новость — ввод жилья за полгода достиг 50,28 млн кв. м, что на 37,8% больше, чем годом ранее 19](#_Toc108180392)

[2.2. 01.07.22 РИА Новости. Счетная палата предупредила о риске снижения качества строительства жилья 20](#_Toc108180393)

[2.3. 04.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения о восстановлении прав 580 человек 20](#_Toc108180394)

[2.4. 07.07.22 АНСБ. Губернаторы ДФО предложили правительству субсидировать морские перевозки стройматериалов 21](#_Toc108180395)

[2.5. 07.07.22 ЗаНоСтрой. Светлана Иванова: на сегодняшний день процедура подключения к сетям теплоснабжения учитывает предложения пилотных регионов и составляет 21 шаг 22](#_Toc108180396)

[2.6. 08.07.22 ЕРЗ. Государство направит более 48 млрд руб. на финансирование инфраструктурных проектов в 33 субъектах РФ 24](#_Toc108180397)

[2.7. 08.07.22 За-Строй. Стратегия роста ВВП 25](#_Toc108180398)

[2.8. 07.08.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Одобрены заявки 33 субъектов на сумму 48,4 млрд рублей, которые будут направлены в регионы на развитие инфраструктуры 27](#_Toc108180399)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 30](#_Toc108180400)

[3.1. 01.07.22 За-Строй. Проактивный учёт от Росимущества 30](#_Toc108180401)

[3.2. 01.07.22 СГ. Минстрой России не намерен исключать малометражное жилье из ипотечных программ 30](#_Toc108180402)

[3.3. 06.07.22 ЕРЗ. Никита Стасишин (Минстрой): в ряде субъектов РФ наблюдаются задержки со вводом жилья 31](#_Toc108180403)

[3.4. 06.07.22 РИА Новости. Минстрой изучит идею привлечения волонтеров для восстановления Донбасса 32](#_Toc108180404)

[3.5. 06.07.22 РИА Новости. Минстрой РФ готов компенсировать дефицит строителей в случае его появления 32](#_Toc108180405)

[3.6. 06.07.22 РИА Новости. Минстрой анонсировал меры по борьбе с "потребительским терроризмом" 32](#_Toc108180406)

[3.7. 06.07.22 РИА Новости. Минстрой: мораторий на банкротство застройщиков планируется отменить осенью 33](#_Toc108180407)

[3.8. 06.07.22 За-Строй. Дерево, металл и контроль – три задачи 33](#_Toc108180408)

[3.9. 06.07.22 За-Строй. Донбасс ждёт добровольцев! 34](#_Toc108180409)

[3.10. 06.07.22 За-Строй. Замглавы Минстроя пообещал, что в ближайшее время будут устранены все лазейки в законодательстве, благодаря которым существует страшное явление при приёме новостроек 35](#_Toc108180410)

[3.11. 05.07.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили подготовку кадров для строительной отрасли 35](#_Toc108180411)

[3.12. 07.07.22 АНСБ. В РФ будет обеспечено широкое внедрение многоэтажного деревянного домостроения 36](#_Toc108180412)

[3.13. 07.07.22 АНСБ. На заседании отраслевой рабочей группы обсудили обучение кадров в области цифровой трансформации 38](#_Toc108180413)

[3.14. 07.07.22 За-Строй. Круглый стол с объёмами 39](#_Toc108180414)

[3.15. 06.07.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России подвели предварительные итоги первого полугодия по кассовому исполнению бюджетных ассигнований 41](#_Toc108180415)

[3.16. 08.07.22 СГ. ФАС предложила продлить мораторий на банкротство в стройотрасли 43](#_Toc108180416)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 43](#_Toc108180417)

[4.1. 04.07.22 АНСБ. ДОМ.РФ презентовал исследование о перспективах «зеленого строительства» в России 43](#_Toc108180418)

[4.2. 04.07.22 ЕРЗ. Семейная ипотека от ВТБ: теперь под 3% 44](#_Toc108180419)

[4.3. 04.07.22 ЕРЗ. Количество ипотечных сделок с новостройками за месяц выросло на 32% 45](#_Toc108180420)

[4.4. 05.07.22 THP. В Сбербанке теперь можно взять один кредит на приобретение сразу трех помещений разных видов 46](#_Toc108180421)

[4.5. 05.07.22 ПСКРФ. Константин Тимофеев: В 2022 году будут восстановлены права не менее 47 тысяч обманутых дольщиков 46](#_Toc108180422)

[4.6. 05.07.22 ЕРЗ. Максимальный размер льготной ипотеки для IT-специалистов увеличен до 15—30 млн руб. 47](#_Toc108180423)

[4.7. 05.07.22 ЕРЗ. Вступили в силу законодательные ограничения на переплату ипотеки 47](#_Toc108180424)

[4.8. 06.07.22 РИА Новости. ЦБ: на эскроу-счетах долевого строительства аккумулировано 3,8 трлн рублей 49](#_Toc108180425)

[4.9. 06.07.22 За-Стой. Эльвира, дай порулить! 49](#_Toc108180426)

[4.10. 07.07.22 ЕРЗ. Решение об изменении предельного объема финансирования будет принимать правление Фонда развития территорий 51](#_Toc108180427)

[4.11. 07.07.22 ЕРЗ. ЦБ: Средняя ставка и объем ИЖК в РФ по итогам мая достигли рекордного минимума 52](#_Toc108180428)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 52](#_Toc108180429)

[5.1. 01.07.22 ЗаНоСтрой. Александр Ишин: СРО должны помочь членам выбрать ЦОК и разъяснить процедуру для безболезненного перехода на новые механизмы подтверждения квалификации 53](#_Toc108180430)

[5.2. 04.07.22 ИП Саморегулирование. Утверждён порядок подключения новостроек к телекоммуникациям 54](#_Toc108180431)

[5.3. 04.07.22 ЗаНоСтрой. Совет НОПРИЗ единогласно одобрил все вопросы повестки заседания и также дружно принял решение о возможности исключения СРО «ПСП» из Госреестра 55](#_Toc108180432)

[5.4. 04.07.22 ЗаНоСтрой. Суд подтвердил законность дисциплинарных мер, принятых СРО «МРП» к своему члену, дав ему возможность завершить работы по действующим контрактам 56](#_Toc108180433)

[5.5. 05.07.22 ЗаНоСтрой. Айхал Габышев по поручению руководства НОСТРОЙ встретился с министрами и представителями деловых кругов Турции… 58](#_Toc108180434)

[5.6. 07.07.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: обучать будущих архитекторов надо на реальных проектах, тем самым приблизив образовательные программы к запросам отрасли 59](#_Toc108180435)

[5.7. 07.07.22 НОПРИЗ Новости. Комитет по архитектуре и градостроительству НОПРИЗ одобрил профстандарт «Архитектор-градостроитель» 60](#_Toc108180436)

[6. РАЗНОЕ 61](#_Toc108180437)

[6.1. 03.07.22 АНСБ. Долгожданный дом 61](#_Toc108180438)

[6.2. 03.07.22 АНСБ. Количество госзакупок демонстрирует устойчивый отрицательный рост 62](#_Toc108180439)

[6.3. 04.07.22 АНСБ. В России разработали роботов для тушения пожаров в зданиях 64](#_Toc108180440)

[6.4. 04.07.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 июля 2022 года 65](#_Toc108180441)

[6.5. 05.07.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I полугодия 2022 года 67](#_Toc108180442)

[6.6. 05.07.22 АНСБ. Завод по производству быстровозводимых домов начал работать во Владимирской области 68](#_Toc108180443)

[6.7. 06.07.22 АНСБ. Принят Устав Ассоциации экспертиз России 69](#_Toc108180444)

[6.8. 06.07.22 ЗаНоСтрой. Трудовых мигрантов подсчитали – их стало на 25 процентов больше прошлогоднего, на фоне растущей безработицы среди российских граждан 70](#_Toc108180445)

[6.9. 07.07.22 За-Строй. Говорите, сказочные условия? 72](#_Toc108180446)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 73](#_Toc108180447)

[7.1. 03.07.22 АНСБ. Генпрокуратура России следит за нацпроектами и федеральными программами – и не зря 73](#_Toc108180448)

[7.2. 03.07.22 АНСБ. Нельзя делать из бюджетных денег священную корову 75](#_Toc108180449)

[7.3. 03.07.22 АНСБ. Нацпроекты: черная дыра или бездонная кубышка? 78](#_Toc108180450)

[7.4. 04.07.22 АНСБ. ГосТИМ упрется в отсутствие полномочий, неготовность заказчиков и разводной ключ сантехника 81](#_Toc108180451)

[7.5. 05.07.22 АНСБ. Современное строительство невозможно без актуальной нормативно-технической базы 84](#_Toc108180452)

[7.6. 06.07.22 ЕРЗ. Нужны ли новостройки россиянам? Минстрой обозначил цели отрасли на 2022 год 90](#_Toc108180453)

# 

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 01.07.22 ЕРЗ. Новые индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022

Опубликовано письмо Минстроя России [№29698-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/223328/) от 27.06.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№19281-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1f6/29.04.2022_19281_IF_09.pdf) от 29.04.2022, [№20846-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/07d/12.05.2022_20846_IF_09.pdf) от 12.05.2022, [№22232-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/615/19.05.2022_22232_IF_09.pdf)от 19.05.2022, [№23868-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/d0a/26.05.2022_23868_IF_09.pdf) от 26.05.2022, [№24922-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/221870/) от 02.06.2022 и №26784-ИФ/09 от 10.06.2022, [№27956-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/2f2/18.06.2022_27956_AL_09.pdf) от 18.06.2022.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги» на II квартал 2022 года для СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО.

• ИИСС по видам объектов строительства «Скоростные автомобильные дороги (категория IБ)» и «Искусственные дорожные сооружения», строительство которых осуществляется ГК «Автодор», к сметно-нормативной базе ФЕР-2001/ТЕР-2001 на II квартал 2022 года для ЦФО, ПФО.

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных единичных расценок, на II квартал 2022 года для ДФО.

• ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

• ИИС цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, УФО.

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

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

# 01.07.22 НОСТРОЙ Новости. .Подрядчики компенсировали через суд затраты в связи с ростом цен на строительные ресурсы при ремонте МКД

Арбитражный суд Томской области удовлетворил [иск подрядной организации](https://kad.arbitr.ru/Card/5e357aa9-a4a1-40c0-b5b7-b21adc2d2407), выполнившей работы по капитальному ремонту общего имущества (ремонт крыши) многоквартирного дома (МКД), о компенсации затрат на удорожание строительных материалов сверх суммы заключенного договора.

Решение суда включило «зеленый свет» строителям в работе по возмещению затрат в рамках действия [постановления Правительства РФ от 30.09.2021 № 1667](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110060015).

Принципиально важно, что на решение суда не повлияло отсутствие регионального механизма изменения стоимости договора на капитальный ремонт МКД в связи с существенным изменением стоимости материалов, произошедших в процессе производства работ. В своем решении суд отметил, что «продолжение выполнения работ на объекте в ситуации резкого удорожания строительных материалов без предварительного согласования с заказчиком увеличения договорной цены отвечало интересам заказчика, было обусловлено спецификой выполняемых работ – капитальный ремонт крыши многоквартирного дома».

В целях исключения подобных судебных процессов, сокращения временных и финансовых затрат НОСТРОЙ считает целесообразным, чтобы региональные органы исполнительной власти проработали вопрос утверждения порядка пересмотра стоимости контракта по капитальному ремонту многоквартирных домов из-за роста стоимости строительных ресурсов. Это позволит сохранить строительные компании в регионах, а также обеспечить реализацию региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов.

# 03.07.22 СГ. Заключить договор на присоединение к газовым сетям можно будет на госуслугах

К концу 2022 года договор на подключение к газовым сетям можно будет оформить и подписать через портал госуслуг. Распоряжение, необходимое для реализации такой возможности, подписал председатель правительства Михаил Мишустин.

«Речь идет о расширении федерального реестра государственных и муниципальных услуг за счет услуги по подключению оборудования или жилого дома к газовым сетям». – говорится в сообщении пресс-службы правительства.

До сих пор через портал госуслуг можно было подать только заявку на подключение к газоснабжению, а для подписания договора заявитель должен был лично приехать в газовую компанию или отправить подписанный экземпляр договора по почте (в том числе по электронной).

Подписанное постановление – [часть плана мероприятий](https://stroygaz.ru/publication/regulation/vektor-zadan-na-pmef-2022-nashli-dopolnitelnye-stimuly-dlya-razvitiya-strany/) по реализации программы социальной газификации. Он предусматривает, что к 2030 году уровень газификации российских регионов достигнет 82,9%, а граждане получат возможность подключаться к сетям быстрее и с меньшими затратами.

# 04.07.22 ЕРЗ. Новые формы разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№446/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206300006?index=2&rangeSize=1) от 03.06.2022 «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/minstroy-razrabotal-novyye-formy-razresheniy-na-stroitelstvo-i-na-vvod-v-ekspluatatsiyu?nw=1605513889000) о разработке [проекта](https://regulation.gov.ru/projects#search=%D0%9E%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%BE%D0%B2&npa=99655) данного приказа. Напомним, что новые формы разрешений разработаны в рамках установления единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство (РС) и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (РВ).

Необходимо отметить, что новые формы значительно отличаются от действующих форм, утвержденных приказом Минстроя России [№117/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201504130006) от 19.02.2015.

Новая форма разрешения на строительство будет состоять из восьми разделов:

• Раздел 1. Реквизиты РС (Дата РС, Номер РС, Наименование органа (организации) выдавшей РС, Срок действия РС, Дата внесения изменений или исправлений в РС (опечатки и ошибки));

• Раздел 2. Информация о застройщике (ФИО, ИНН, Сведения о юридическом лице, ОГРНИП, ОГРН);

• Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства. (Наименование объекта капитального строительства (ОКС) (этапа), Вид выполняемых работ в отношении ОКС, Адрес (местоположение) ОКС);

• Раздел 4. Информация о земельном участке (ЗУ) (Кадастровый номер ЗУ, Сведения о градостроительном плане ЗУ, Сведения о расположении ЗУ на кадастровом плане территории, Информация о документации по планировке территории, Сведения о проекте межевания территории)

• Раздел 5. Сведения о проектной документации (ПД), типовом архитектурном решении. В данный раздел вносится информация о применении типового архитектурного решения (при наличии), а также указывается, кем разработана ПД.

• Раздел 6. Информация о результатах экспертизы ПД и государственной экологической экспертизы.

Кроме того, в данном разделе указываются представленные застройщиком подтверждения соответствия вносимых в ПД изменений, если такие изменения внесены до обращения застройщика за РС либо если застройщик обратился за внесением изменений в РС в связи с внесенными в ПД изменениями.

• Раздел 7. Проектные характеристики объекта капитального строительства. Указывается количество и площадь жилых и нежилых помещений, Количество этажей, машино-мест и т.д.

• Раздел 8. Проектные характеристики линейного объекта. Раздел заполняется в отношении каждого линейного объекта, предусмотренного ПД, в том числе входящего в состав предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса или в состав сложного объекта.

Форма разрешения на ввод состоит из следующих разделов:

• Раздел 1. Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

• Раздел 2. Информация о застройщике;

• Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства

• Раздел 4. Информация о земельном участке;

• Раздел 5. Сведения о разрешении на строительство, на основании которого осуществлялось строительство, реконструкция объекта капитального строительства;

• Раздел 6. Фактические показатели объекта капитального строительства и сведения о техническом плане. Заполняется в отношении каждого вводимого в эксплуатацию ОКС (за исключением линейных объектов), предусмотренного ПД, в том числе входящего в состав предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса или в состав сложного объекта.



 Фото: www.nhtkrb.ru

В отличие от действующей в настоящее время формы в новой форме нет разделения по видам объектов, поэтому указываются общие для всех объектов показатели (Назначение объекта, Площадь застройки, Площадь жилых и нежилых помещений их количество и т.д.).

Полностью незаполненные (пустые) разделы формы РС и РВ разрешения.

Приказ вступает в силу с 1 сентября 2022 года, и с этой даты приказ [№117/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201504130006) от 09.04.2015 признается утратившим силу.

# 04.07.22 ИП Саморегулирование. [Процедуру казначейского сопровождения для госконтрактов ускорили и упростили](https://sroportal.ru/news/federal/proceduru-kaznachejskogo-soprovozhdeniya-dlya-goskontraktov-uskorili-i-uprostili/)

В рамках антикризисных мер, направленных на устойчивое развитие экономики в условиях западных санкций, правительство [утвердило](http://static.government.ru/media/files/AODTVpxgIJ33K56AAUAtnoIN57xDtSlV.pdf) особенности процедуры казначейского сопровождения государственных и муниципальных контрактов до истечения нынешнего года.

Так, компании, выполняющие такие контракты, до конца 2022 года смогут рассчитываться со своими поставщиками и подрядчиками напрямую, без открытия лицевого счёта в Федеральном казначействе. Оплачивать таким образом можно будет не только сами поставки, но и авансы по контрактам. Основанием для таких расчётов послужит перечень стройматериалов и оборудования, необходимых для исполнения госконтрактов.

Данная мера позволит застройщикам своевременно получать необходимое финансирование и оперативнее выходить на стройплощадки, говорится на сайте правительства.

# 04.07.22 ИП Саморегулирование. [Правительство определилось со статусом агломерации](https://sroportal.ru/news/federal/pravitelstvo-opredelilos-so-statusom-aglomeracii/)

В Стратегии пространственного развития до 2025 года появилось понятие «городская агломерация». Агломерация объединит муниципальные образования для решения задач системной модернизации коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры. Соответствующие поправки в документ внесены правительством с подачи Минэкономразвития.

Согласно стратегии, теперь «городская агломерация» — это совокупность компактно расположенных населенных пунктов и территорий между ними с общей численностью населения более 250 тысяч человек (ранее — 500 тысяч). Они связаны совместным использованием инфраструктурных объектов и объединены трудовыми и социальными связями. Документом также определены основные направления развития опорных населенных пунктов — центров предоставления услуг для жителей сельских территорий.

«Стратегия – «живой» документ и он должен своевременно адаптироваться к актуальным вызовам. СПР является основанием для разработки стратегий социально-экономического развития субъектов РФ, отраслевых стратегий и ряда других документов. Учет новых трендов пространственного и социально-экономического развития не только для крупных и крупнейших агломераций, но и городов с меньшей численностью населения, малых городов в текущих условиях расширит фокус внимания государства при определении приоритетов в развитии территорий», — [отметил](https://www.economy.gov.ru/material/news/goroda_s_naseleniem_250_tysyach_chelovek_poluchili_status_aglomeraciy.html) директор департамента планирования территориального развития Минэкономразвития Дмитрий Дегтярев.

# 04.07.22 ЗаНоСтрой. Виталий Ерёмин объяснил саморегуляторам, чем отличается Центр оценки квалификации от Экзаменационного центра

Как уже информировал ЗаНоСтрой.РФ, в ходе Окружной конференции строительных СРО в Северо-Кавказском федеральном округе заместитель руководителя Аппарата Национального объединения Виталий Ерёмин выступил с докладом о независимой оценке квалификации, прохождении профессионального экзамена и Центрах, предназначенных для этой процедуры. Участники конференции ознакомились с условиями отбора ЦОКов и Экзаменационных центров, а также их отличиями. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нальчика.

В своём докладе Виталий Александрович привёл статистику по ныне существующим в стране ЦОКам и экзаменационным центрам. Первых создано 10, вторых 37, сеть охватывает 42 региона нашей страны.

Процедура отбора Центров следующая. Организация-заявитель направляет пакет документов в Совет по профессиональным квалификациям при Национальном объединении соответствующего вида. Далее проходит проверка соответствий организации требованиям, предъявляемым к ЦОКам. В течение 30-ти дней СПК рассматривает документы и сообщает об их принятии или отклонении, затем формируется комиссия в составе не менее 3-х человек, проводится документальная или выездная проверка и выносится окончательное заключение. В результате в течение 100 календарных дней от даты поступления документов заявитель должен получить положительное или отрицательное решение СПК.

Основным документом, который регламентирует процессы создания центров, является приказ Минтруда России от 19 декабря 2016 года № 759н «Об утверждении требований к Центрам оценки квалификаций и порядка отбора организаций для наделения их полномочиями по проведению НОК…».

Господин Ерёмин привёл сравнительные характеристики ЦОК и ЭК. Центр оценки квалификации является самостоятельным юридическим лицом. Не менее 2-х экспертов должны быть трудоустроены в нём по основному месту работы, остальных можно привлекать по договорам ГПХ. Расходы на работу таких Центров будут складываться из заработной платы и арендованных или приобретённых материально-технических средств для проведения экзаменов.

В то же время экзаменационный центр может быть создан на базе любой организации при наличии необходимой материально-технической базы. Для проведения экзаменов он привлекает экспертов ЦОК.

Также есть разница в организации работы. К ЦОКам предъявляются более высокие требования. Они обязаны взаимодействовать с апелляционной комиссией СПК по жалобам соискателей и по оформлению документов, регламентирующих деятельность, проходить проверки в рамках мониторинга, а также иметь официальный сайт. Наделены правом выдавать свидетельства о независимой оценке квалификации. Все эти требования и полномочия на ЭЦ не распространяются.

Таким образом, ЭЦ выступает некой вспомогательной площадкой при полноценных ЦОКах.

Профессиональный экзамен по квалификации «Главный инженер проекта» проводится в соответствии с приказом Минтруда России от 21 апреля 2022 года № 231н. Один час занимает теоретическая часть, в ходе которой необходимо дать правильные ответы на 36 из 50-ти вопросов. После чего следует двухчасовая практическая часть, на которой нужно правильно решить одну задачу из двух. Достоверность результатов обеспечивает Единая информационная платформа с программами, которые следят за экзаменуемым, запрещая использование справочной информации.

Стоит напомнить, что процедура проведения независимой оценки квалификации становится обязательной с 1 сентября 2022 года. При этом и порядок проведения, и необходимые масштабы проводимого тестирования вызывают у специалистов отрасли немало вопросов…

# 05.07.22 Техэксперт. В Госдуму внесли законопроект об отнесении малоэтажных строений к жилым комплексам

Правительство внесло в Госдуму [законопроект](http://docs.cntd.ru/document/350978572), в котором, в частности, предлагается относить к жилым комплексам малоэтажные строения. Документ опубликован в думской электронной базе в пятницу.

"Законопроектом предусматривается, что к жилым комплексам также относятся малоэтажные жилые комплексы, построенные в соответствии с [законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ"](http://docs.cntd.ru/document/901919587), - говорится в пояснительных материалах к инициативе.

[Законопроектом](http://docs.cntd.ru/document/350978572) также уточняется понятие жилого комплекса, определение порядка управления и содержания имущества общего пользования в жилом комплексе. Кроме того, будут установлены основные признаки, отличающие жилой комплекс. Ими будут "наличие совокупности индивидуальных жилых домов и (или) земельных участков, наличие иных объектов, включая объекты, которые определены как имущество общего пользования и используются для удовлетворения потребностей всех собственников индивидуальных жилых домов и (или) собственников земельных участков", а также наличие "документации по планировке территории, в границах которой располагаются указанные земельные участки".

Помимо этого, [законопроектом](http://docs.cntd.ru/document/350978572) предусматривается возможность признания жилым комплексом совокупности индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости, включая объекты, которые используются для удовлетворения потребностей всех указанных собственников индивидуальных жилых домов. Такое решение может быть принято также по решению суда в случае, если решение о признании жилым комплексом не принято одним или несколькими собственниками имущества общего пользования, но принято собственниками индивидуальных жилых домов, количество которых составляет не менее трех четвертей от общего количества таких собственников.

Инициативой предлагается закрепить за собственниками право инициировать процедуру проведения общего собрания в целях принятия решения о признании жилым комплексом совокупности таких индивидуальных жилых домов или земельных участков, и иных объектов общего пользования.

Голосование может быть проведено, если индивидуальные жилые дома расположены на смежных земельных участках, если они находятся в границах указанной территории, на которой расположено имущество, которое может быть признано имуществом общего пользования. Решение о признании жилым комплексом может считаться принятым, если за него проголосовали не менее трех четвертей собственников индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости и при этом в общем собрании собственников участвовали все собственники индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости.

# 06.07.22 АНСБ. Норматив стоимости 1 кв. м жилого помещения на II полугодие 2022 года увеличен на 20%

Минстрой России увеличивает норматив стоимости 1 кв.м. жилья на II квартал 2022 года в среднем на 20%. В ряде регионов это увеличение достигает 82%. От норматива зависят расчеты стоимости всех государственных программ, в рамках которых граждане обеспечиваются жильем.

9 июля 2022 года вступит в силу [приказ Минстроя России от 20.06.2022 № 501/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2022 года»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206280049) (зарегистрирован в Минюсте России 28.06.2022 № 69039).

Согласно приказу **норматив стоимости 1 кв. м на второе полугодие 2022 года утвержден в размере 83 420 рублей**, что на 20% больше, по сравнению с первым полугодием этого года.

Во Владимирской, Воронежской, Костромской, Московской, Орловской, Рязанской, Тверской, Тульской, Вологодской, Калининградской, Мурманской, Ленинградской, Новгородской, Астраханской, Псковской, Волгоградской, Ростовской областях, Республиках Коми, Калмыкия, Дагестан, Карачаево-Черкесская и Чеченская Республиках, Ставропольском крае, Республике Татарстан, Чувашской Республике – Чувашия, Кировской, Оренбургской, Пензенской, Курганской областях, Ханты-Мансийском автономный округе – Югра, Ямало-Ненецком автономный округе, Алтайском и Пермском крае, Омской и Томской областях, Приморском крае, Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе прирост норматива стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения составил **от 10% до 20%**.

В Белгородской, Ивановской, Калужской, Липецкой, Самарской, Саратовской, Тюменской, Челябинской, Новосибирской и Сахалинской областях, в Республиках Карелия, Крым, Хакасия прирост показателя **от 20% до 30%**.

В Брянской, Магаданской областях, г. Севастополь, Республиках Мордовия, Алтай, Кемеровской области-Кузбасс прирост норматива стоимости 1 кв. м составил **от 30% до 40%**.

**Наиболее высокое увеличение норматива** будет в Тамбовской области – 45% и в Краснодарском крае – 82%.

В двух регионах **норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения снижен**: на 7% в Санкт-Петербург и на 4% в Хабаровском крае.

По остальным регионам **прирост**показателя составляет **менее 10%**.

Данный норматив используется при реализации ряда госпрограмм, предоставлении жилья или субсидий на приобретение жилых помещений для отдельных категорий граждан (дети-сироты, переселенцы из аварийного жилищного фонда и т п).

Напомним, что еще в марте 2022 года Национальным объединением строителей были направлены материалы постоянного мониторинга на рассмотрение Минстроя России для изменения величины норматива с целью приведения его в соответствие с рыночными показателями. Вышедший приказ Минстроя России позволит на ближайшую перспективу решить проблему, о которой говорили регионы и НОСТРОЙ, в части отставания норматива от рыночной стоимости и невозможности обеспечения жильем отдельных категорий граждан.

# 06.07.22 Техэксперт. Новые индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022

Опубликовано [письмо Минстроя России N 29698-ИФ/09 от 27.06.2022 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/350939186).

Письмо подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя N 19281-ИФ/09 от 29.04.2022](http://docs.cntd.ru/document/350309142), [N 20846-ИФ/09 от 12.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350337954), [N 22232-ИФ/09 от 19.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350355811), [N 23868-ИФ/09 от 26.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350503231), [N 24922-ИФ/09 от 02.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350622645) и [N 26784-ИФ/09 от 10.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350749102), [N 27956-АЛ/09 от 18.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350796265).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО);

• ИИСС СМР по объектам строительства "Электрификация железных дорог" и "Железные дороги" на II квартал 2022 года для СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО;

• ИИСС по видам объектов строительства "Скоростные автомобильные дороги (категория IБ)" и "Искусственные дорожные сооружения", строительство которых осуществляется ГК "Автодор", к сметно-нормативной базе ФЕР-2001/ТЕР-2001 на II квартал 2022 года для ЦФО, ПФО;

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных единичных расценок, на II квартал 2022 года для ДФО;

• ИИСС СМР по объектам строительства "Автомобильные дороги" и "Искусственные дорожные сооружения", определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО;

• ИИС цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на II квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, УФО;

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

# 06.07.22 НОСТРОЙ Новости. Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно. Марат Хуснуллин: 12 ключевых для строительной отрасли федеральных законов приняли по итогам весенней сессии Государственной Думы

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о результатах совместной работы с Государственной Думой и Советом Федерации по совершенствованию нормативного регулирования строительной отрасли.

«Работа по нормативному регулированию является основой для дальнейшего развития отрасли. Мы взяли курс на сокращение бюрократических барьеров в строительстве ещё в позапрошлом году. В новой Стратегии развития строительной отрасли мы ещё раз его зафиксировали. По итогам весенней сессии Госдумы принято 12 ключевых для строительной отрасли федеральных законов. Они предусматривают порядка 100 поправок в законодательство, – сообщил Марат Хуснуллин. – Кроме того, за первое полугодие принято 112 постановлений и 147 распоряжений Правительства».

Поправки вносились в Земельный кодекс и касались упрощения установления публичных сервитутов. Такая мера необходима для ускорения строительства, ремонта и реконструкции инженерных коммуникаций при строительстве дорог и прокладке магистральных трубопроводов и обеспечит значительную экономию при строительстве. Оформить сервитут можно будет за 20–30 дней вместо 45. В настоящее время законопроект рассматривается в Совете Федерации.

Внесены поправки и в Градостроительный кодекс. В частности, для экономии времени предусматривается возможность проведения подготовительных строительных работ на стадии проектирования объекта. Также для упрощения согласительных процедур планируется разработка типовой проектной документации на объекты индивидуального жилищного строительства и типовых проектных решений. Срок согласования региональных нормативов градостроительного проектирования будет сокращён с двух месяцев до 15 рабочих дней.

В упрощённом порядке и без согласования с антимонопольным органом разрешено вносить изменения в условия концессионных соглашений. Такая мера призвана обеспечить бесперебойный процесс строительства при необходимости импортозамещения строительных материалов или оборудования в условиях санкций.

Приняты поправки, устраняющие двусмысленные трактовки в сфере госзакупок. Из-за неопределённости ранее действовавшей редакции любые действия государственных заказчиков могли трактоваться как совершённые из личной заинтересованности.

Кроме того, внесены поправки в Налоговый кодекс, среди которых – снижение налоговой нагрузки на владельцев инженерных коммуникаций и застройщиков при передаче объектов инфраструктуры в публичную собственность.

Также расширено действие «транспортного закона» на строительство магистральных трубопроводов, объектов промышленной инфраструктуры, обеспечивающих создание импортозамещающих и экологических безопасных технологий, а также социальной инфраструктуры.

Перечень документов, требуемых от застройщиков, сокращается не менее чем на 100 пунктов, также исключены избыточные согласования при строительстве.

Кроме того, теперь граждане могут проще и быстрее оформить постановку на кадастровый учёт и зарегистрировать права на построенные объекты. Государственный регистратор должен проверять только наличие двух документов: разрешение на ввод и технический план объекта. При этом срок проведения кадастровых работ, кадастрового учёта и регистрации прав в отношении земельных участков под бытовой недвижимостью сокращён до трёх дней.

«Мы благодарны коллегам в Госдуме и Совете Федерации за активную работу и готовность оперативно рассматривать и обсуждать все наши предложения», – подчеркнул Марат Хуснуллин.

# 06.07.22 АНСБ. МЧС России ужесточает требования к фасадным системам зданий

1 сентября 2022 г. приказом МЧС России от 30 июня 2022 г. № 660 вводится в действие свод правил «Навесные фасадные системы с воздушным зазором».

Указанный нормативный документ устанавливает требования пожарной безопасности при монтаже, эксплуатации и ремонте фасадных систем.

Кроме того, сводом правил определен перечень необходимых показателей пожарной опасности строительных материалов, входящих в состав конструкции фасадных систем.

Введение данного документа позволит сократить количество пожаров, отличительной особенностью которых было стремительное распространение огня по фасадам зданий.

# 07.07.22 За-Строй. Порог увеличен в несколько раз

Госдумцы приняли закон, повышающий предельную пороговую сумму денежных операций, которые подпадают под обязательный контроль, а также при сделках с недвижимым имуществом

Новый закон, принятый депутатами Государственной Думы, повышает с 600 тысяч рублей до 1-го миллиона порог для контроля операций с наличными деньгами и ценными бумагами, по банковским счетам (вкладам), при предоставлении или получение кредита (займа), а также при иных операциях с движимым имуществом. При этом порог по операциям с наличными или безналичными денежными средствами, осуществляемым по сделке с недвижимым имуществом, увеличивается с 3-х миллионов рублей до 5-ти миллионов.

Одновременно устанавливается, что операция с денежными средствами или иным имуществом подлежит обязательному контролю в случае её определения Росфинмониторингом самостоятельно или по согласованию с Банком России при условии, что сведения о такой операции будут предоставляться в Росфинмониторинг.

Причём это ведомство будет определять вид контролируемой операции, сумму её совершения, организации, осуществляющие операции с денежными средствами или иным имуществом и представляющие сведения о ней, а также период времени, в течение которого они должны представляться и который не может превышать два года. Предполагается, что закон вступит в силу со дня его официального опубликования.

О необходимости повышения пороговых сумм, подпадающих под обязательный контроль операций с денежными средствами, с 600 тысяч до 1-го миллиона рублей, а с имуществом – с 3-х миллионов до 5-ти миллионов рублей, в мае говорила председатель Банка России Эльвира Набиуллина на встрече с представителями кредитных организаций, организованной Ассоциацией банков России. Пора повысить эти пороговые суммы, поскольку они были установлены очень давно и неактуальны, поясняла Эльвира Сахипзадовна.

# 07.07.22 РИА Новости. Депутат допустил появление долгостроев с эскроу

Глава комитета Госдумы Пахомов допустил появление долгостроев с эскроу

Председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов не исключил появления в России долгостроев с эскроу.

"У нас в ближайшее время может появиться несколько проблемных объектов, строящихся по эскроу. Уже сейчас примерно 15% находится в "красной зоне", и это может стать колоссальной нагрузкой на строителей. Кроме того, мы не можем повторить историю с ростом обманутых дольщиков", - сказал Пахомов на онлайн-конференции.

Он не исключил, что после появления первых проблемных объектов вопрос с невозможностью раскрытия эскроу-счетов "заиграет другими красками" и диалог с Центробанком пойдет по скорректированному сценарию.

Ранее замглавы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) сообщил, что ведомству не удается убедиться кабмин в необходимости поэтапного раскрытия эскроу-счетов. [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) также не поддерживает изменение механизма раскрытия эскроу-счетов.

Российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм счетов эскроу, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им недвижимости, а строить должны на банковские кредиты - так называемое проектное финансирование.

# 08.07.22 Техэксперт. Скорректирован добровольный перечень к ТР о безопасности зданий и сооружений

     Опубликован [Приказ Росстандарта от 06.07.2022 N 1653](http://docs.cntd.ru/document/351080661), которым утверждена новая редакция [Перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".](http://docs.cntd.ru/document/351080661)

# 08.07.22 ЗаНоСтрой. Введены в действия поправки в 44-ФЗ в части встречных инвестиционных обязательств исполнителя

На этой неделе вступил в силу Федеральный закон № 231-ФЗ от 28 июня 2022 года, который вносит поправки в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Документ был принят в качестве ответной меры в условиях санкционного давления.

Среди вводимых мер предусмотрено изменения в механизмах заключения контракта со встречными инвестиционными обязательствами. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Речь идёт о контрактах, предусматривающих встречные инвестиционные обязательства исполнителя по созданию, модернизации, освоению производства определённого товара и (или) по созданию, реконструкции имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), предназначенного для оказания определённой услуги.

Эти контракты, которые заключаются от имени субъектов Российской Федерации и предусматривают гарантированный долгосрочный заказ, под который исполнитель создаёт производство. При этом последний получает право выступать единственным поставщиком производимого им товара для других заказчиков на территории этого субъекта в период действия контракта.

Требования к минимальному объёму инвестиций исполнителя снижены с 1-го миллиарда рублей до 100 миллионов. Если же такие контракты заключаются в интересах нескольких субъектов, то минимальный объём инвестиций составляет 400 миллионов рублей. Учитывая снижение минимального объёма инвестиций, документ устанавливает максимальный объём товара и (или) услуги, поставку и (или) оказание которых исполнитель вправе осуществить в течение одного календарного года при исполнении контракта – такой объём не должен превышать 30% количества товара и (или) объёма услуги. Максимальное количество товара и (или) максимальный объём услуги могут не определяться, если минимальный объём инвестиций все же превышает 1 миллиард рублей.

Сведения об исполнителе включаются в реестр единственных поставщиков товара, производство которого создаётся, модернизируется, осваивается, или в реестр единственных исполнителей услуги, оказываемой с использованием имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое создаётся, реконструируется.

Помимо этого, в указанные реестры включаются сведения о:

заказчике (наименование, место нахождения);

товаре и (или) услуге;

сроке действия контракта со встречными инвестиционными обязательствами;

объёме инвестиций, подлежащих вложению исполнителем в создание, модернизацию, освоение производства товара и (или) создание, реконструкцию имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), предназначенного для оказания услуги.

Документ продлевает до 31 декабря 2024 года особый порядок выбора способа определения 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, установленный на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Право устанавливать особенности обеспечения исполнения таких контрактов, а также требования к порядку определения цены контракта и предельной цены единицы товара, производство которого создано, модернизировано, освоено, и (или) предельной цены единицы услуги, оказываемой с использованием имущества (недвижимого имущества или недвижимого имущества и движимого имущества, технологически связанных между собой), которое создано, реконструировано, остаётся за Правительством РФ.

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

# 01.07.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Отличная новость — ввод жилья за полгода достиг 50,28 млн кв. м, что на 37,8% больше, чем годом ранее

Об этом вице-премьер, курирующий в Правительстве РФ жилищную строительную отрасль, сообщил 1 июля в своем [Telegram-канале](https://t.me/mkhusnullin/268).

«Отличная новость: по оперативным данным за полгода в стране введено 50,28 млн кв. м жилья, — написал Марат Хуснуллин (на фото). — Это на 37,8 % больше, чем за шесть месяцев прошлого года» — добавил он.

При этом правительственный чиновник уточнил, что прирост идет и по многоквартирным домам, и по индивидуальному жилищному строительству.

«Будем стараться не снижать темпов и дальше, — заверил Марат Хуснуллин. — Постоянно мониторим ситуацию в регионах, чтобы оперативно реагировать на все изменения и поддерживать жилищное строительство», — проинформировал он.

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

Аудитор Счетной палаты Трунова предупредила о риске снижения качества строительства жилья

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

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

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

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

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

# 04.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Наблюдательный совет Фонда развития территорий принял решения о восстановлении прав 580 человек

Новые решения наблюдательного совета Фонда развития территорий помогут восстановить права 580 обманутых дольщиков. Об этом сообщил председатель наблюдательного совета, Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Набсовет принял решение выплатить гражданам компенсации по восьми проблемным домам. За выплатами смогут обратиться 580 человек. Ранее они приобрели жильё в восьми домах, которые так и не были построены», – сказал Марат Хуснуллин. Степень строительной готовности домов невысокая – от 0 до 25%.

Рассмотренные наблюдательным советом объекты расположены в пяти регионах: Ярославской, Новосибирской, Самарской, Ростовской областях и Республике Башкортостан.

По словам главного управляющего директора фонда Константина Тимофеева, обязательства перед гражданами не выполнили шесть компаний-застройщиков. «Для того, чтобы восстановить права пострадавших от их действий граждан, будет выделено более 1,8 млрд рублей. Порядка 80% финансирования обеспечит фонд, остальное – региональные бюджеты», – добавил он. Информацию о старте выплат по указанным объектам фонд опубликует на своём официальном сайте – фонд214.рф и в Telegram-канале.

Всего на сегодняшний день по решениям наблюдательного совета фонда о выплатах восстановлены права 37,8 тысячи дольщиков. Они получили компенсации на общую сумму 95 млрд рублей. Фонд призывает граждан активнее обращаться в офис уполномоченного банка за своими деньгами.

Список домов, по которым будут выплачены компенсации:

1. Ярославская область:

· 1 дом застройщика ООО «Прогресс-Инвест» по адресу: г. Ярославль, ул. Штрауса, д. 40 (пересмотр решения в связи с обращением субъекта о невозможности завершить строительство)

2. Республика Башкортостан:

· 1 дом застройщика ООО «Высотки» по адресу: г. Уфа, Кировский р-н, ул. Сун-Ят-Сена

3. Новосибирская область:

· 1 дом застройщика ЖСК «Держава» по адресу: г. Новосибирск, Кировский р-н, ул. Оловозаводская, стр. 2/1

· 3 дома застройщика ЗАО «Солнечное» по адресу: Новосибирский р-н, с. Новолуговое, ул. Октябрьская, д. 4–6

4. Самарская область: · 1 дом застройщика ЖСК «Татищев-2» по адресу: г. Тольятти, Автозаводский р-н, квартал 3А, пересечение ул. Фрунзе и Нового проезда

5. Ростовская область: · 1 дом застройщика ООО «АУК» по адресу: г. Аксай, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, д. 4.

# 07.07.22 АНСБ. Губернаторы ДФО предложили правительству субсидировать морские перевозки стройматериалов

Субсидировать перевозки стройматериалов морским транспортом с целью удешевления строек на Дальнем Востоке предложили федеральному правительству губернатор Камчатки Владимир Солодов и главы других субъектов ДФО, сообщает пресс-служба правительства Камчатского края в четверг.

Этот вопрос подняли на совещании по продовольственной безопасности, которое провел в Хабаровске в среду вице-премьер, полномочный представитель президента РФ в ДФО Юрий Трутнев.

"В качестве предложения мы внесли разработку отдельной подпрограммы министерства сельского хозяйства РФ, где бы отражались объективные особенности Дальнего Востока и даже отдельных дальневосточных регионов, таких как Камчатка, Магаданская область, Сахалин и Чукотка, которые оторваны от материковой части России. Стоимость строительства здесь зачастую в два раза превышает стоимость даже в других субъектах ДФО", — цитирует пресс-служба слова Солодова.

Он добавил, что "требуются дополнительные механизмы субсидирования, в том числе морской части перевозки, а сейчас учтена только железнодорожная".

По итогам заседания, сообщил Солодов, полпред дал поручение, "вместе с Минсельхозом РФ соответствующие предложения мы будем разрабатывать до Восточного экономического форума, где эта тема будет обсуждаться".

По данным пресс-службы, Трутнев также поручил Минсельхозу совместно с Минвостокразвития России и дальневосточными регионами разработать программу по развитию агропромышленного комплекса Дальнего Востока, предусматривающую дополнительные механизмы государственной поддержки с учетом региональной специфики.

Минсельхозу России поручено проработать меры, направленные на увеличение производства картофеля и овощей в ДФО. Среди них — возможность получения субсидии на возмещение части затрат на капитальный ремонт овощехранилищ и на приобретение техники и оборудования для производства картофеля и овощей.

Минвостокразвития во взаимодействии с Минсельхозом, Минэкономразвития и Минпромторгом России должны будут представить в правительство РФ согласованные предложения по увеличению предельного значения стоимости единицы мощности объектов тепличных комплексов для возмещения части прямых понесенных затрат на создание и (или) модернизацию тепличных комплексов для производства овощей закрытого грунта с учетом фактических затрат строительства в удаленных регионах Дальнего Востока, сообщает пресс-служба.

# 07.07.22 ЗаНоСтрой. Светлана Иванова: на сегодняшний день процедура подключения к сетям теплоснабжения учитывает предложения пилотных регионов и составляет 21 шаг

Первый заместитель председателя Правительства РФ Андрей Белоусов провёл совещание по вопросу «О реализации регионального инвестиционного стандарта в субъектах Российской Федерации». В прошлом году 12 регионов нашей страны начали эту работу. Сейчас деловые объединения России оценивают влияние клиентского пути, реализуемого региональными командами в рамках стандарта, на бизнес-климат каждого региона. В 2022 году уже 33 региона, в рамках «второй волны», присоединились к внедрению стандарта.

В ходе совещания с докладом об алгоритме подключения к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения выступила статс-секретарь – заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

Более подробно на совещании обсудили внедрение свода инвестиционных правил – алгоритма подключения бизнеса к инфраструктуре. Андрей Белоусов поручил профильным ведомствам Правительства РФ дополнительно изучить регламенты ресурсоснабжающих организаций на разных уровнях и провести их актуализацию с учетом свода инвестиционных правил.

«Необходимо, чтобы кураторы регионов в Минэкономразвития, профильные ведомства, энергетические компании настроили взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями в регионах. Местные регламенты подключения к сетям необходимо соотнести со сводом инвестиционных правил и скорректировать при необходимости. Все случаи отклонения от сроков и шагов созданных алгоритмов нужно фиксировать для дальнейшего разбора», – отметил Андрей Рэмович.

Из девяти утверждённых инфраструктурных направлений свода пять актуализируются профильными ведомствами с учётом новых изменений в федеральном законодательстве. Представители Минстроя и Минэнерго доложили первому вице-премьеру о ходе работы.

«Минстрой России продолжает активную работу по донастройке алгоритмов. На сегодняшний день процедура подключения к сетям теплоснабжения учитывает предложения пилотных регионов и составляет 21 шаг. Обновлённый проект алгоритма по подключению к сетям водоснабжения и водоотведения с учётом комментариев пилотных регионов проходит внутренние согласования в ведомстве и будет направлен в Минэкономразвития России для последующего утверждения», – подчеркнула Светлана Иванова.

«Минэнерго работает в плотном контакте с Минэкономразвития, чтобы алгоритмы, указанные в своде правил, отражали актуальное законодательство и соответствовали как федеральным, так и региональным критериям. В конечном итоге рассчитываем получить универсальный по срокам алгоритм, применимый к любому региону с учётом местной специфики», – отметил первый заместитель министра энергетики Павел Сорокин.

К этой работе подключатся также специалисты «Росатома». Совместно с Минэкономразвития будет запущен проект «Бережливая инфраструктура». Экспертиза госкорпорации по сокращению времени протекания процессов и минимизации потерь позволит ускорить присоединение бизнеса к технологическим ресурсам, быстрее выдавать необходимые для этого документы.  
Пилотный проект уже запустили в трёх регионах. Благодаря проделанной работе в Липецке срок получения земельных участков сократят с 45-ти до 19-ти дней. Время подключения к водоснабжению в Нижнем Новгороде должно уменьшиться с 20-ти до 14-ти месяцев. В Краснодаре разрешение на строительство планируют выдавать за 8 месяцев

В совещании приняли участие представители Росреестра, Деловой России, Агентства стратегических инициатив, Торгово-промышленной палаты России, РАНХиГС, «Россетей» и «Газпрома».

# 08.07.22 ЕРЗ. Государство направит более 48 млрд руб. на финансирование инфраструктурных проектов в 33 субъектах РФ

Речь идет о применении финансовых инструментов из перечня так называемого инфраструктурного меню — для стимулирования социально-экономического развития регионов.

Как [сообщает](http://government.ru/news/45950/) пресс-служба Правительства РФ, Президиум Правительственной комиссии по региональному развитию 7 июля одобрил заявки 33 субъектов РФ на сумму 48,4 млрд руб., которые будут направлены на развитие инфраструктуры с использованием целого ряда профильных инструментов.

Напомним, что речь идет о финансировании строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры на местах в рамках так называемого инфраструктурного меню.

Как ранее неоднократно информировал портал ЕРЗ.РФ, это «меню» было разработано Правительством РФ по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России **Владимира Путина** в первой половине 2021 года.

Оно включает ряд финансовых инструментов: эмиссию инфраструктурных [облигаций](https://erzrf.ru/news/mekhanizm-infrastrukturnykh-obligatsiy-masshtabiruyut-na-vsyu-stranu?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0) под гарантии ДОМ.РФ, реструктуризацию бюджетных кредитов, предоставление регионам средств от перераспределения акцизов, займов от [ФНБ](https://minfin.gov.ru/ru/perfomance/nationalwealthfund/), инфраструктурных бюджетных кредитов ([ИБП](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-neobkhodimo-pristupit-k-osvoyeniyu-infrastrukturnykh-byudzhetnykh-kreditov-na-mestakh?search=%D0%B1%D1%8E%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%82%D0%BD%D1%8B%D1%85+%D0%BA%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2)), выдаваемых под не более 3% годовых на срок до 15 лет.

Что касается одобренных Правительственной комиссией в минувший четверг заявок на инфраструктурное финансирование для 33 регионов, то речь идет, в частности, о:

**•**предоставлении займа из средств Фонда ЖКХ в размере 1,06 млрд руб. Челябинской области — для реконструкции системы водоснабжения Копейского городского округа;

**•**предоставлении ИБП в размере 3,06 млрд руб. Приморскому краю — на модернизацию коммунальных систем с созданием 1,5 тыс. рабочих мест, а также на развитие производства для судостроительной и машиностроительной отраслей, общегражданского строительства;

**•**предоставлении кредита с использованием облигаций ДОМ.РФ на сумму в 2,5 млрд руб. Новосибирской области — для финансирования строительства шести школ в г. Новосибирске, рассчитанных на 1 100 человек.

Все эти средства будут направлены на модернизацию систем ЖКХ, на реализацию проектов в сфере транспортного развития, а также на строительство социальной и туристической инфраструктуры, подчеркнул возглавляющий Правительственную комиссию по региональному развитию вице-премьер **Марат Хуснуллин**.

# 08.07.22 За-Строй. Стратегия роста ВВП

Какие шаги нужны нашей стране для экономического роста в новой реальности

После 24 февраля этого года, Россия внезапно оказалась в новой экономической реальности. Масштабные санкции, разрыв логистических цепочек, уход зарубежных компаний с отечественного рынка, отказ зарубежных контрагентов в поставке необходимых компонентов и услуг – все эти вызовы требуют со стороны государства формирования стратегии по развитию страны в резко изменившейся обстановке.

Усложняет ситуацию и то, что санкционный удар был очень резким. Да, в мире есть несколько стран, которые уже годами находятся под санкциями. Однако принятие санкций в отношении этих стран было растянуто по времени. Россия же получила основной пакет санкций примерно за месяц. Поэтому специалисты говорят о «санкционном шторме» в отношении России.

Нашей стране предстоит справиться с этим штормом. Именно поэтому в Правительстве России разрабатывают новую стратегию развития экономики в условиях санкционного давления.

А это давление уже сейчас приводит к спаду экономики. Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на пленарном заседании международной выставки «Иннопром-2022» 4 июля этого года заявил, что есть спад в отдельных отраслях, но нигде он не стал критическим.

По оценкам экономистов, в последние 10 лет экономика России росла примерно на 1% в год. А предполагаемый размер падения ВВП в этом году из-за санкций составит примерно 10% ВВП. Тем самым введённые санкции в экономическом плане отбрасывают Россию на 10 лет назад.

И чтобы стране выйти на траекторию роста, ей нужно максимально эффективно использовать свои активы и ресурсы. Что у нас в активах сейчас?

Наше ресурсное богатство. При этом нужно учесть, что доход от продажи сырьевых ресурсов в обозримом будущем может снизиться. Потому что западные страны отказываются от покупки сырья в России. А переориентация продаж природных ресурсов на восток потребует серьёзных капитальных вложений и времени на возведение необходимой инфраструктуры.

Также у страны есть значительные золотовалютные резервы. К сожалению, частично они сейчас заблокированы западными странами. Однако существенная доля резервов стране всё же доступна.

Третье – наш людской капитал. Умные, хорошо образованные, трудолюбивые люди. Которым предстоит эффективно работать на своих местах, чтобы развивать российскую экономику для лучшей жизни каждого из нас.

Но на этом пути есть и проблемы, которых очень немало. И первая из наиболее значимых – это технологическое отставание России. Например, из-за отказа в сотрудничестве со стороны зарубежных автоконцернов российские автопроизводители столкнулись с необходимостью выпускать автомобили полностью своими силами. И поэтому сейчас всерьёз обсуждается возврат к стандартам Евро-0, который мировая автомобильная промышленность использовала ещё на стыке веков. Тем самым по технологическому календарю нас отбросило фактически на четверть века назад.

Технологическое отставание несёт риски и с точки зрения добычи полезных ископаемых. Например, Россия закупала большую часть сложного оборудования для нефтедобычи в западных странах. Сейчас эти поставки остановились, и поэтому могут возникнуть сложности с добычей сырья – которое традиционно является одной из важных статей экспортного дохода страны.

Очень существенно наша страна отстаёт и в области производства чипов. Десять лет назад профильное предприятие «Ангстрем-Т» в Зеленограде приобрело у IBM технологию по выпуску чипов толщиной в 90 нанометров. Планировалось, что завод начнет производить микрочипы уже в 2014 году. Но по ряду причин производство запущено не было.

Тем самым на сегодняшний день Россия в промышленных масштабах не может производить даже микрочипы в 90 нанометров. В то время как Samsung на днях объявила, что во второй половине этого года начнёт массовое производство чипов толщиной в 3 нанометра. Разница – в тридцать (!) раз.

Это очень серьёзное отставание. Автоматизация, искусственный интеллект и вычислительные мощности крайне необходимы стране для успешного развития. Для этого нужны полупроводники. И нам придётся сокращать это отставание от мировых лидеров по производству микрочипов.Однако это может быть сложным. Потому что, помимо собственно завода для производства чипов, нужна целая экосистема для его успешной работы. В мировой практике реализовано разделение труда между странами с тем, чтобы производство чипов было рентабельным. Получится ли все эти процессы локализовать в России – пока вопрос.

Правительству Михаила Мишустина придётся решать множество и других сложных задач. И эти решения необходимо искать в условиях падения ВВП и сжимающейся экономики.

Поэтому Правительству нужна выверенная стратегия, которая обозначит ключевые точки роста и даст максимальный эффект на каждый вложенный рубль для уверенного экономического роста страны. Кабинет уже ведет работу по подготовке этой стратегии, которая в перспективе должна обеспечить нашей стране экономический суверенитет.

Предполагается, что разработка стратегии займет ещё два-три месяца. Надеемся, спустя это время разработанный план действий в новой экономической реальности будет опубликован для его детального изучения.

# 07.08.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Одобрены заявки 33 субъектов на сумму 48,4 млрд рублей, которые будут направлены в регионы на развитие инфраструктуры

Президиум Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации одобрил заявки 33 субъектов на сумму 48,4 млрд рублей, которые будут направлены на развитие инфраструктуры с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов, средств Фонда ЖКХ, а также облигаций ДОМ.РФ.

Четыре проекта с использованием средств Фонда ЖКХ призваны повысить надежность коммунальных сетей. Так, для Ханты-Мансийского автономного округа – Югры одобрена заявка на предоставление заёма в размере 0,26 млрд рублей для модернизации системы теплоснабжения г. Сургута. Челябинской области предоставлен заём в размере 1,06 млрд рублей для реконструкции системы водоснабжения Копейского городского округа. Ульяновская область получит финансирование в размере 0,79 млрд рублей для проведения капитального ремонта системы водоотведения муниципального образования г. Ульяновска. Для Иркутской области одобрена заявка на сумму займа 1,14 млрд рублей, которые будут направлены на строительство объектов системы теплоснабжения г. Киренска.

Четыре региона получат финансирование как за счет заемных средств Фонда ЖКХ, так и с использованием ИБК. Самарской области всего одобрено выделение 10,02 млрд рублей для строительства котельных и возведения обхода г. Тольятти с мостовым переходом через р. Волгу в составе международного транспортного маршрута "Европа - Западный Китай". По заявке Калужской области будет предоставлено порядка 0,49 млрд рублей для модернизации теплоэнергетического комплекса в г. Малоярославец, а также для закупки транспортных средств и оборудования в г. Обнинске. Ярославской области будет предоставлено финансирование в объеме 1,65 млрд рублей для реконструкции объектов теплоснабжения, а также для развития ряда инфраструктурных объектов в рамках жилищного строительства с вводом порядка 0,6 млн кв. м и обустройства туристско-рекреационных зон. В Красноярский край будет направлено финансирование в размере 6,12 млрд рублей, на которые планируется реализовать ряд проектов в сфере ЖКХ.

Также выделенные средства пойдут на дорожное строительство в регионе, эффектом от которого станет ввод более 0,7 млн кв м жилья и создание 2,2 тыс. рабочих мест. Еще 24 субъекта получат финансирование за счет инфраструктурных бюджетных кредитов. Приморский край - 3,06 млрд рублей для проектов по модернизации коммунальных систем с созданием 1,5 тыс. рабочих мест. Также средства пойдут на развитие производства для судостроительной и машиностроительной отраслей, а также для общегражданского строительства. В Республику Бурятия будет направлен кредит в сумме около 1 млрд рублей для создания инфраструктуры промышленного технопарка "Байкал». Амурской области одобрено кредитование в размере 0,68 млрд руб. для строительства детского дошкольного учреждения на 350 мест в рамках комплексной застройки г. Благовещенск. Инвестиционный проект предполагает создание порядка 1,2 тыс. рабочих мест и ввод 115 тыс. кв. м жилья. Омская область получила одобрение кредита на сумму 1,1 млрд рублей для проекта по обеспечению транспортной доступности нового жилищного фонда в г. Омске. Строительство предполагает ввод более 1,3 млн кв. м жилья.

Также кредитные средства будут направлены на создание инженерной и дорожной инфраструктуры и строительство дороги для развития молочно-товарной фермы. Ставропольский край получил одобрение на выделение ИБК в размере 0,92 млрд рублей для развития инженерной и транспортной инфраструктуры в г. Невинномысске. В Пермском крае с использованием ИБК в размере 5,42 млрд рублей будет построена дорога при комплексной застройке в г. Перми. Проект позволит наладить прямое транспортное сообщение между районами города, а также создать 3,7 тыс. рабочих мест и обеспечить ввод 0,3 млн кв. м жилья. Тверская область получит 1,43 млрд рублей ИБК для развития территорий, что обеспечит необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой перспективные инвестиционные площадки, а также обеспечит создание более 1,1 тыс. рабочих мест. В Республике Адыгея для создания инфраструктуры при развитии промышленной зоны одобрен кредит в размере 0,52 млрд рублей.

Проектом будет создано около 3 тыс. рабочих мест. Также средства будут направлены на обновление подвижного состава наземного общественного пассажирского транспорта. Хабаровскому краю одобрен кредит на сумму 1,14 млрд рублей для строительства подстанции и линии электропередачи. Развитие территории позволит создать около 1,5 тыс. рабочих мест. В Архангельскую область будет направлено 1,08 млрд рублей для развития дорожного строительства и приобретение подвижного состава в г. Архангельске.

Для Чукотского автономного округа Правкомиссия утвердила заявку на кредит в размере 0,08 млрд рублей, которые будут направлены на капремонт дорожной инфраструктуры. В Забайкальском крае с использованием ИБК в размере 0,92 млрд рублей будет обеспечено развитие инженерной и дорожной инфраструктуры при строительстве туристического комплекса Забайкалье на 3 тыс. кв. м., а также для развития тепличного комплекса Ясногорский. В Рязанскую область будет направлен кредит в сумме 1,08 млрд рублей. Средства пойдут на создание инфраструктуры при комплексной застройке территорий региона, включая строительство двух детских садов на 405 мест.

Проектом запланирован ввод жилья порядка 0,4 млн кв. м и создание более 2 тыс. рабочих мест. Для Ивановской области одобрено финансирование в сумме 1,09 млрд рублей. Средства будут направлены на реализацию ряда проектов по строительству и модернизации инженерной и транспортной инфраструктуры в регионе, а также строительство школы на 800 учеников. Проектами будет создано более 2 тыс. рабочих мест. ИБК в размере 0,48 млрд рублей одобрен для Костромской области. Средства пойдут на приобретение городского транспорта общего пользования. В Республике Калмыкия ИБК в размере 0,15 млрд рублей выделен на развитие инфраструктуры при комплексной застройке в г. Элисте с вводом 0,1 млн кв. м жилья и созданием около 0,5 тыс. рабочих мест. Для Псковской области одобрен кредит в объеме 0,31 млрд рублей. Деньги будут направлены на инженерно-техническое обеспечение при жилищном строительстве порядка 0,6 млн кв. м жилья.

Проектом будет создано более 1,3 тыс. рабочих мест. Республика Карелия получила одобрение финансирования в размере 0,14 млрд рублей на строительство инфраструктуры для развития градообразующего предприятия АО "Сегежский ЦБК». Томской области утверждена заявка на сумму кредита 0,64 млрд рублей для дорожного строительства в г. Томске, необходимого для ввода порядка 0,2 млн кв. м жилья. Еврейская автономная область получит бюджетный кредит в размере 0,14 млрд рублей, которые будут направлены на реализацию проектов в сфере ЖКХ, что позволит обеспечить ввод 65 тыс. кв. м жилья. Республике Алтай одобрена заявка на предоставление ИБК в размере 0,28 млрд рублей для подведения инженерной инфраструктуры при строительстве 33 тыс. кв. м жилья. Кабардино-Балкарская Республика получит кредит в объеме 0,6 млрд рублей, которые будут направлены на строительство водопровода и обеспечение качественной и дешевой водой до 160 тыс. жителей региона. ИБК в размере 1,3 млрд рублей одобрен для Нижегородской области. Средства пойдут на развитие метрополитена в рамках комплексного развития Нижегородской агломерации. На штабе была одобрена заявка г. Севастополя на выделение бюджетного кредита в размере 0,74 млрд рублей для дорожного строительства в рамках развития территорий с вводом жилья около 30 тыс. кв. м.

Также Правкомиссия одобрила Новосибирской области заем с использованием облигаций ДОМ.РФ на сумму 2,5 млрд рублей для финансирования строительства шести школ в г. Новосибирске, рассчитанных на 1100 человек. «Сегодня на Штабе подвели итоги полугодия по выполнению федеральных программ. Поняли, где укладываемся по срокам, где нужно подтянуться.

И, конечно, рассмотрели большое количество заявок от регионов на оказание финансовой поддержки для строительства наиболее востребованных инфраструктурных и социальных объектов. Одобрили заявки 33 регионов на сумму около 48,4 млрд рублей. Эти средства будут направлены на модернизацию систем ЖКХ, на реализацию проектов в сфере транспортного развития, а также на строительство социальной и туристической инфраструктуры», – сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 01.07.22 За-Строй. Проактивный учёт от Росимущества

Выписку из реестра федерального имущества теперь можно получить в онлайн-режиме

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) ввело в эксплуатацию модернизированную автоматизированную систему учёта федерального имущества в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 23 июня 2021 года № 961.

Для правообладателей впервые реализована возможность получения выписок из реестра в онлайн-режиме в личном кабинете на МВ-портале. Система позволяет сократить трудозатраты пользователей благодаря проактивному учёту сведений в реестре после их регистрации или изменения в Едином государственном реестре недвижимости и автоматическому заполнению полей сведениями из ЕГРН и Единого государственного реестра юридических лиц.

Также реализованы средства форматно-логического контроля, которые позволят пользователю избежать ошибок.

# 01.07.22 СГ. Минстрой России не намерен исключать малометражное жилье из ипотечных программ

Корректировки программы льготной ипотеки в части введения каких-либо ограничений на приобретение малометражного жилья в настоящее время не рассматриваются, говорится в официальном комментарии министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации.

Вывести студии и однокомнатные квартиры из всех программ льготной ипотеки предложила аудитор Счетной палаты Наталья Трунова в интервью «РИА Новости». Эксперт Счетной палаты указала, что студии и однокомнатные квартиры являются некомфортным типом жилья для семей.

«Государству не следует поддерживать спрос на некомфортные типологии жилья и тем самым способствовать росту предложения таких типологий. В большинстве случаев, если семья покупает за счет ипотеки с господдержкой однокомнатную квартиру, она в дальнейшем уже лишается возможности улучшить свои жилищные условия», — объяснила она.

В этой связи в Минстрое России отметили, что установление ограничений на приобретение малометражного жилья при использовании программ льготного ипотечного кредитования, может создать дополнительные барьеры для людей, нуждающихся в улучшении жилищных условий. «Поскольку приобретение большего по метражу жилья требует не только увеличенного первоначального взноса, но и увеличивает последующий ежемесячный платеж. Позиция Минстроя заключается в том, что ограничений в возможности выбора жилья по льготной ипотечной программе быть не должно», - говорится в сообщении ведомства.

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

# 06.07.22 ЕРЗ. Никита Стасишин (Минстрой): в ряде субъектов РФ наблюдаются задержки со вводом жилья

Среди кандидатов в долгострои есть и объекты, возводимые по правилам проектного финансирования с использованием эскроу, вынуждены признать в руководстве главного строительного ведомства страны.

Об этом сообщил замминистра строительства и ЖКХ **Никита Стасишин**, выступая 5 июля на круглом столе «Объемы стройки в 2022-м».

«По ряду регионов идут отставания по срокам ввода и передачи квартир гражданам, в том числе по эскроу», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/15126279) чиновника ТАСС.

По словам Стасишина, Минстрой предлагал ряд изменений, которые «позволили бы менее проблематично и бесшовно» пройти эту ситуацию [*c приостановкой ряда строек в регионах из-за санкционного давления, роста цен на стройматериалы, снижения спроса* — **Ред.**]

«Но наши банки и финансовый блок заверили, что никаких проблем не будет у застройщиков, которые строят с привлечением эскроу, даже по тем объектам, где идут задержки по вводу», — сказал Стасишин.

Он напомнил ключевые положения профильного [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) (нацеленные на то, чтобы вернуть покупателям жилья деньги в случае долгостроя) согласно которым даже если застройщик не сможет завершить строительство, дольщики получат обратно свои средства со счетов эскроу, а банки, предоставившие проектное финансирование, получат недостроенные дома.

Кроме того, добавил Стасишин, у губернаторов в регионах также стоит задача не допустить появления новых обманутых дольщиков.

Между тем, Фонд развития территорий ([бывший](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-ofitsialno-pereimenovan-v-fond-razvitiya-territoriy?search=%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2) Фонд защиты дольщиков), до конца текущего года планирует восстановить права 47 тыс. дольщиков, пострадавших от долгостроя.

«Под восстановлением прав граждан мы понимаем, что человек получил либо ключи, либо деньги. На этот год у нас в плане 47 тыс. человек. Мы его постараемся перевыполнить. И все предпосылки для этого есть», – [передает](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/136215/) пресс-служба Фонда слова его управляющего директора **Константина Тимофеева**.

Он отметил, что с начала года различными механизмами уже восстановлены в правах около 24,3 тыс. человек, из которых права 11,6 тыс. человек защитили власти субъектов РФ, а 12,6 тыс. дольщиков — Фонд.

Тимофеев также уточнил, что к механизмам защиты прав дольщиков со стороны Фонда относятся — завершение строительства проблемных объектов и передача гражданам ключей, а также выплата денежных компенсаций.

# 06.07.22 РИА Новости. Минстрой изучит идею привлечения волонтеров для восстановления Донбасса

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ готово рассмотреть идею создания волонтерских отрядов для восстановления территорий Луганской и Донецкой Народных Республик, рассказал глава ведомства Ирек Файзуллин на молодежном форуме "Территория смыслов".

В ходе сессии "Развитие среды проживания как фактор повышения качества жизни" один из участников форума предложил создать подобие волонтерской строительной роты на примере [СССР](http://ria.ru/location_SSSR/) для восстановления разрушенных территорий [ЛНР](http://ria.ru/location_Lugansk_People_s_Republic/) и [ДНР](http://ria.ru/location_Donetsk_People_s_Republic/).

"В настоящее время мы имеем 4-5 тысяч рабочих на территориях, но пока мы можем работать не везде. Вся оценка произведена, где-то мы будем восстанавливать, где-то будем вынуждены снести, в том числе ИЖС, многоэтажные дома. Сегодня обследуются сети для прохождения зимнего сезона. Ваше предложение принимается. Чтобы те графики, которые мы формируем по 2022-2025 годах, нам нужно минимум 35-40 тысяч человек, поэтому давайте сформулируем - подумаем", - сказал Файзуллин.

# 06.07.22 РИА Новости. Минстрой РФ готов компенсировать дефицит строителей в случае его появления

Стасишин: Минстрой РФ готов компенсировать дефицит строителей в случае его появления

Министерство строительства и ЖКХ России готово компенсировать дефицит рабочей силы на стройках в случае его появления, заявил на пресс-конференции в МИА "Россия сегодня" замглавы ведомства Никита Стасишин.

При этом он подчеркнул, что сейчас дефицита рабочей силы на стройплощадках страны нет.

"Сегодня границы открыты и дефицита рабочей силы нет. Мы видели опасения, когда доллар был по 100 рублей, но ситуация стабилизировалась. Кроме того, строительная отрасль становится престижной для граждан России из-за высоких зарплат и качественных условий труда. Будем смотреть, что будет дальше, механизмы восполнить дефицит рабочей силы в случае его появления у нас есть", - сказал Стасишин.

# 06.07.22 РИА Новости. Минстрой анонсировал меры по борьбе с "потребительским терроризмом"

Замглавы Минстроя Стасишин анонсировал меры по борьбе с "потребительским терроризмом"

Минстрой России в ближайшее время намерен устранить все лазейки в законодательстве, благодаря которым существует такое явление, как "потребительский терроризм" при приеме новостроек, рассказал на пресс-конференции в МИА "Россия сегодня" замглавы ведомства Никита Стасишин.

"Потребительский терроризм" <...> из-за двойного прочтения законодательства приводит к более долгой просрочке по сдаче и устранению проблем объекта. Нам нужно сделать прозрачный механизм для людей, благодаря которому они знали куда обратиться, чтобы получить квартиру надлежащего качества, а те компании, которые нацелены на зарабатывание денег (недобросовестные фирмы, берущиеся представлять интересы покупателей жилья в новостройках - ред.), поняли бы, что лазеек в законодательстве не будет", - сказал он.

В разговоре с РИА Недвижимость Стасишин уточнил, что законодательные изменения планируется внести в [Госдуму](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) осенью. В законопроекте также планируется отразить механизмы защиты дольщиков при получении жилья ненадлежащего качества и санкции для застройщиков, сдающих квартиры с недоделками.

Как отметил, члена комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов, ежегодный совокупный объем потерь застройщиков, сталкивающихся с недобросовестными компаниями, которые вызываются представлять интересы покупателей жилья, достигает 4 миллиардов рублей.

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) обращал внимание на проблему "потребительского экстремизма" и ранее, в 2020 году ведомство предлагало создать перечень замечаний, которые критически влияют на качество новостройки и позволяют покупателю не принимать квартиру. Однако [Роспотребнадзор](http://ria.ru/organization_Rospotrebnadzor/) тогда не счел проблему излишне придирчивых покупателей жилья значимой для рынка и инициативу не поддержал.

# 06.07.22 РИА Новости. Минстрой: мораторий на банкротство застройщиков планируется отменить осенью

Замглавы Минстроя Стасишин: мораторий на банкротство застройщиков планируется отменить осенью

Мораторий на включение строящихся домов в реестр проблемных и банкротство застройщиков планируется отменить в начале осени, рассказал РИА Недвижимость замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин.

Ранее он на заседании комитета [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) по финансовому рынку в [Чебоксарах](http://ria.ru/location_Cheboksary/) сообщил, что [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) на фоне стабилизации ситуации с проектным финансированием и использованием эскроу-счетов подготовил проект об отмене принятого в марте постановления правительства, включающее в себя действующий до конца 2022 года мораторий на банкротство застройщиков и включение строящихся домов в реестр долгостроев.

"Мы сейчас ждем последнее согласование от коллег по правительству и будем выходить с такой инициативой. Уже в начале осени он может быть отменен", - сказал Стасишин.

# 06.07.22 За-Строй. Дерево, металл и контроль – три задачи

Замглавы Минстроя прогнозирует создание нормативной базы деревянного домостроения к концу 2024-го, вопросы по металлу решить до 2026-го, попутно – по стройконтролю

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко на вчерашней сессии «Промышленная политика и техническое регулирование в строительстве» в рамках форума «Иннопром – 2022» по поводу создания нормативной базы деревянного домостроения заявил:

Решение этих задач позволит нам сформировать нормативную базу к концу 2024 года для строительства деревянных зданий высотой до 12-ти этажей. Задача абсолютно реализуемая. Есть нюансы, есть вопросы, но мы с коллегами из МЧС над этим работаем. Безусловно, та же самая задача – допустить строительство этих объектов, но при соблюдении безусловной требований безопасности.

Сергей Григорьевич добавил, что деревянное домостроение применяется в других странах довольно часто, но в России используется не так активно. Господин Музыченко пояснил, что необходимо решить вопрос с конструктивной защитой несущих конструкций, а также механической безопасности.

Замминистра обратил внимание, что необходимо также проработать строительство в условиях высокой сейсмической активности. По словам чиновника, в этом году проводится изменение свода правил, в частности, проведут скрытые прокладки инженерных систем, а также поменяются требования к плотности жилой застройки.

Второй задачей, стоящей перед Минстроем России, Сергей Музыченко назвал расширение доли металла в строительстве. Он отметил, что разработана дорожная карта в этом направлении до 2026 года:

Даже минимальное решение этих обозначенных вопросов нам даст 3-5 миллиона тонн в год увеличения потребления металла.

Третьей задачей замминистра обозначил переход к профессиональному институту строительного контроля. Он добавил, что требования к таким организациям необходимо повысить. В частности, необходим свод критериев для строительных лабораторий. Минстрой планирует интегрировать их в информационную систему ведомства.

# 06.07.22 За-Строй. Донбасс ждёт добровольцев!

Глава Минстроя России поддержал идею создания волонтёрских отрядов для восстановления территорий ЛНР и ДНР

В ходе вчерашней сессии «Развитие среды проживания как фактор повышения качества жизни» в рамках молодёжном форума «Территория смыслов» один из участников предложил создать подобие волонтёрской строительной роты на примере СССР для восстановления разрушенных территорий Луганской и Донецкой народных республик. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выразил готовность рассмотреть идею создания таких добровольных отрядов:

В настоящее время мы имеем 4-5 тысяч рабочих на территориях, но пока мы можем работать не везде. Вся оценка произведена, где-то мы будем восстанавливать, где-то будем вынуждены снести, в том числе ИЖС, многоэтажные дома. Сегодня обследуются сети для прохождения зимнего сезона. Ваше предложение принимается. Чтобы те графики, которые мы формируем по 2022-2025 годам, нам нужно минимум 35-40 тысяч человек, поэтому давайте сформулируем, подумаем.

# 06.07.22 За-Строй. Замглавы Минстроя пообещал, что в ближайшее время будут устранены все лазейки в законодательстве, благодаря которым существует страшное явление при приёме новостроек

На сегодняшней пресс-конференции в МИА «Россия сегодня» заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин заявил, что «потребительский терроризм» из-за двойного прочтения законодательства приводит к более долгой просрочке по сдаче и устранению проблем объекта. По мнению Никиты Евгеньевича, пора поставить заслон недобросовестным компаниям, которые берутся представлять интересы покупателей жилья в новостройках:

Нам нужно сделать прозрачный механизм для людей, благодаря которому они знали, куда обратиться, чтобы получить квартиру надлежащего качества, а те компании, которые нацелены на зарабатывание денег, поняли бы, что лазеек в законодательстве не будет.

Господин Стасишин уточнил, что законодательные изменения планируется внести в Государственную Думу осенью. В законопроекте также планируется отразить механизмы защиты дольщиков при получении жилья ненадлежащего качества и санкции для застройщиков, сдающих квартиры с недоделками.

Как отметил, член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов, ежегодный совокупный объём потерь застройщиков, сталкивающихся с недобросовестными компаниями, которые вызываются представлять интересы покупателей жилья, достигает 4-х миллиардов рублей.

Минстрой России обращал внимание на проблему «потребительского экстремизма» и ранее, в 2020 году ведомство предлагало создать перечень замечаний, которые критически влияют на качество новостройки и позволяют покупателю не принимать квартиру. Однако Роспотребнадзор тогда не счёл проблему излишне придирчивых покупателей жилья значимой для рынка и инициативу не поддержал.

# 05.07.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили подготовку кадров для строительной отрасли

Глава Минстроя России провел рабочую встречу с ректором НИУ МГСУ Павлом Акимовым, в рамках которой обсудили вопросы сотрудничества в области подготовки специалистов для стройотрасли, развитие Координационно-методического центра, основанного на базе НИУ МГСУ, а также совместные проекты по различным направлениям деятельности.

Одними из ключевых тем встречи стали - создание корпоративной кафедры Минстроя России на базе НИУ МГСУ и реализация совместных образовательных программ высшего и дополнительного профессионального образования. «Строительство - одна из наиболее быстро меняющихся и современных областей экономики, для которой сегодня необходимо своевременно готовить квалифицированные кадры. Создание корпоративной кафедры в НИУ МГСУ даст возможность обеспечить участие ведущих специалистов-практиков строительной отрасли, в том числе и Минстроя России, подведомственных учреждений, региональных органов экспертизы, что в свою очередь позволит получать студентам практические и актуальные знания», - отметил Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

В ходе встречи также обсуждались вопросы исполнения решений Попечительского совета НИУ МГСУ, Программы развития университета, необходимость участия НИУ МГСУ в конкурсе на получение специальной части гранта программы "Приоритет-2030" по треку "Отраслевое лидерство". Кратко был рассмотрен проект Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года и подготовка проекта создания кампуса мирового уровня на территории НИУ МГСУ, а также роль и место бакалавриата, специалитета и магистратуры в условиях выхода нашей страны из Болонской системы.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов прокомментировал результаты рабочей встречи: «Реализация, разработанных совместно с Минстроем Российской Федерации образовательных программ, имеет глубокое прикладное значение и нацелена на практический результат в деле подготовки высококвалифицированных строительных кадров. Это касается как программ для высшего образования, так и программ дополнительного профессионального образования. Программы, реализуемые НИУ МГСУ совместно с организациями – членами Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» являются практикоориентированными и актуализированными в соответствии с требованиями работодателей».

Кроме того, с учетом стоящих перед строительной отраслью задач до 2030-2035 году, Министерство строительства и ЖКХ РФ активно взаимодействует с Министерством науки и высшего образования РФ и с Минпросвещения России и поддерживает расширение и обновление учебной базы. Для этого министерством строительство и ЖКХ РФ организовано взаимодействие с Ворлдскиллс Россия по целевой подготовке отраслевых специалистов, на базе подведомственного Минстрою России ФАУ «РосКапСтрой» создан кадровый центр, где планируется обучать до 5 тыс. человек ежегодно по 14 наиболее востребованным направлениям.

# 07.07.22 АНСБ. В РФ будет обеспечено широкое внедрение многоэтажного деревянного домостроения

Минстрой и МЧС России утвердили План мероприятий (дорожную карту) по развитию деревянного домостроения на период до 2024 года. Документ предусматривает организацию совместной работы ведомств с АФК «Система» и Ассоциацией деревянного домостроения по совершенствованию технического регулирования и расширению области применения конструкций из дерева.

«Наша страна имеет богатый исторический опыт применения деревянных конструкций в строительстве, а также обладает большим потенциалом развития лесопромышленного комплекса. В целях их применения и реализации наше министерство совместно с МЧС России провело анализ действующей нормативной правовой базы, применяемой для домостроения из дерева, и определило её соответствие современным потребностям рынка и мировому уровню технического развития. Результатом нашей консолидированной работы с активным привлечением профессионального сообщества стал план, выполнение которого обеспечит широкое внедрение строительства многоэтажных деревянных зданий с использованием лучшего зарубежного и отечественного опыта», - прокомментировал Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Дорожной картой предусмотрено проведение целого комплекса научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР), направленных на обеспечение пожарной, механической и сейсмической безопасности объектов из деревянных конструкций. К примеру, уже в текущем году будут определены минимальные безопасные противопожарные расстояния между зданиями с применением метода полевого моделирования. Результаты НИОКР позволят решить ряд проблем, ограничивающих широкое внедрение практики домостроения из дерева, которые связаны с сейсмостойкостью, прокладкой инженерных систем, низкими теплотехническими и звукоизоляционными характеристиками материалов, их ремонтопригодностью, необходимостью выполнения конструктивной огнезащиты.

Параллельно с этим, планируется подготовить проекты пилотных объектов – общественных и жилых зданий от 3 до 12 этажей, построенных из перекрестноклееной древесины (CLT), многослойного клееного бруса и такого же материала из шпона (LVL).

«Проектную документацию, утвержденную по итогам проведенной работы, можно будет использовать для строительства в сейсмических районах и при любых климатических условиях. При этом безопасность таких домов и качество жизни в них будут сопоставимыми с более распространенными зданиями из бетона и железа», - пояснил замглавы Минстроя России Сергей Музыченко.

Еще один значимый блок мероприятий дорожной карты – это корректировка нормативной базы на основе проведенной исследовательской и практической работы. Планом предусмотрены как актуализация имеющихся, так и разработка новых нормативно-технических документов для развития деревянного домостроения.

Стоит отметить, что Минстроем России уже разработаны и утверждены своды правил (СП): СП 451 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования». В 2021 году внесены изменения в СП 64 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции» в части требований по расчету древесины перекрестноклееной, а в этом году введены в действие новые СП 515 «Здания из клееного деревянного бруса. Правила проектирования и строительства», СП 516 «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства».

Кроме того, на текущий момент в Вологодской области ведётся строительство пилотных четырехэтажных многоквартирных жилых домов с применением CLT-конструкций, которое планируется завершить до конца 2022 года.

План мероприятий по развитию деревянного домостроения на период до 2024 года был разработан и утвержден во исполнение поручений Президента Российской Федерации по итогам совещания по вопросам развития и декриминализации лесного комплекса, а также соответствующих решений заместителей Председателя Правительства России Марата Хуснуллина и Виктории Абрамченко.

# 07.07.22 АНСБ. На заседании отраслевой рабочей группы обсудили обучение кадров в области цифровой трансформации

Состоялось заседание отраслевой рабочей группы «Цифровые технологии в строительстве», руководителем которой является заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик. Мероприятие организовано Университетом «Иннополис» при содействии Минстроя России в рамках федерального проекта «Кадры для цифровой экономики», оно прошло в формате видеоконференции.

«Цифровая трансформация – это не просто один из инструментов, а абсолютно конкретный научно-технический приоритет в ответ на глобальные вызовы современности, указанный в числе 7-ми приоритетов научно-технологического развития. Строительная отрасль меняется в лучшую сторону именно за счет цифровой трансформации. Кадровый голод является одним из вызовов, с которыми мы работаем. Уже сейчас нам необходимо более 300 тысяч специалистов, хорошо разбирающихся в этом вопросе. А потому для нас, Министерства строительства России, вопрос обучения плеяды новых специалистов по новым технологиям выходит на первый план», – рассказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, выступая на заседании отраслевой рабочей группы.

На сегодняшний день все регионы констатировали сильную потребность в квалифицированных кадрах в сфере цифровой трансформации. По полученным данным в обучении нуждаются около 20 000 человек. На данный момент существует 3 организации, предоставляющие образовательные услуги с участием федерального бюджета в контуре строительной отрасли – это НИИСФ РААСН, Иннополис, Роскапстрой. Также есть организации, предоставляющие данные услуги с участием внебюджетного финансирования – это ДОМ.РФ и различные коммерческие структуры.

Данные площадки обеспечили большую сетку субъектов, предоставляющих высококачественные услуги. При этом пройти обучение можно получить в наиболее удобных форматах – онлайн, офлайн, а также в гибридной форме. Таким образом, у всех желающих появилась возможность доступа к высококачественным и полноценным программам.

Также в ходе заседания отраслевой рабочей группы обсуждались приоритетные задачи в направлении обучения новых специалистов, которые сейчас стоят перед Минстроем России. Ведомством уже было предложено внесение изменений в Федеральный закон об образовании в части наделения возможностью формировать дополнительные программы обучения.

По словам Константина Михайлика для начала необходимо сформировать достаточную нормативную базу и получить дополнительное бюджетное финансирование для решения образовательных задач. По предварительным данным финансирование текущей заявленной потребности в год составляет 300 млн рублей. Кроме того, очень важно обеспечить широкую линейку предоставления образовательных услуг для субъектов и организовать постоянный мониторинг и методологическое сопровождение проектов, позволяющих оценить качество таких услуг.

«Создание таких опорных образовательных центров, как «Иннополис» – тот инструмент, который необходим для поддержки рынка. Именно за коллективными центрами и мощными конгломератами, способными формировать задел и образовательную повестку в долгосрочном периоде, – будущее как науки, так и отдельно взятого отраслевого образования», – заключил замглавы Минстроя России в завершение своего выступления.

# 07.07.22 За-Строй. Круглый стол с объёмами

Замглавы Минстроя России уверен: если менять каждую неделю-две правила игры, то придётся формировать отложенный спрос

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин столь плодовит на речи в различных тусовках, что мы позволили себе сделать тезисы из одного из последних его выступлений на круглом столе «Объёмы стройки в 2022» с руководителями строительной отрасли.

Если говорить о текущих вызовах, стоящих перед девелоперами многоквартирного жилья, то основная задача состоит в том, чтобы выполнить обязательства перед дольщиками по срокам ввода жилья в строй с учётом разрыва логистических цепочек по причине введённых в отношении России санкций.

Также задача отрасли – выполнить поручение Президента и обеспечить прирост ипотечного портфеля в 2022 году не ниже темпов прошлого года. Это – 2,5 триллиона рублей. В этот объём, помимо льготной, и включается также семейная, дальневосточная ипотека, а также займы для занятых в сфере IT-технологий. В этот портфель входит и вторичная ипотека.

В среднем первоначальный взнос по ипотечному кредиту в 2021 году составил примерно 30% от стоимости жилья. Это значит, что многие покупали новое жильё, одновременно продавая старое. За счёт этого значительно снижался размер ипотечного кредита, что позволяло семьям минимизировать расходы на погашение ипотеки.

Сегодня в условиях западных санкций реальные доходы населения не растут. А вынужденная мера по резкому увеличению Центральным Банком Российской Федерации ключевой ставки до 20% годовых 28 февраля сделала ипотечные кредиты во втором квартале 2022 года очень дорогими.

К настоящему времени ключевая ставка уже значительно снизилась. При этом строительная отрасль ожидает и дальнейшего снижения ключевой ставки, чтобы активизировать продажи на вторичном рынке. Чтобы за счёт продажи вторички с последующим использованием ипотеки люди могли улучшать свои жилищные условия.

Что касается текущего положения в отрасли со сдачей строящегося жилья в эксплуатацию. В ряде регионов мы видим отставание по срокам передачи квартир дольщикам, в том числе, и в сделках с использованием счетов эскроу.

Строительная отрасль предлагала ряд изменений, которые позволили бы разрешить эти проблемы для скорейшей достройки объектов. Однако банки и финансовый блок заверили, что у застройщиков не возникнет проблем с достройкой объектов, которые финансируются с использованием проектного финансирования и счетов эскроу.

В самом негативном сценарии будет реализована защита, с помощью которой эскроу счета обеспечивают сохранность сбережений граждан. При невозможности достроить объект граждане получат средства со своих эскроу счетов, а у банка на балансе появится недострой. Который ему нужно будет либо продавать, либо достраивать.

Все банки-кредиторы это прекрасно понимают, и стремятся не допустить такого развития событий. Также и каждый из губернаторов стремится не допустить проблемных объектов в своём регионе.

Могут ли застройщики в ближайшее время ожидать какие-то меры со стороны государства для оживления спроса на рынке недвижимости? Государство стремится обеспечить спрос за счёт льготной ипотеки, расселения аварийного жилья. С помощью этих мер государство обеспечивает гарантированный спрос на недвижимость, особенно не в столичных регионах нашей страны.

Нужно посмотреть, как на практике работают эти меры. С тем, чтобы ориентировочно в августе сформировать те или иные предложения совместно с банковским сообществом и коллегами по Правительству, чтобы выполнить намеченные Президентом планы на этот год.

\*\*\*

Далее ведущая круглого стола задаёт вопрос Никите Евгеньевичу от застройщиков из регионов:

Спрос стоит. Поэтому ряд компаний из-за недостатка финансирования цифровизацию отодвигают, приостанавливают модернизацию – надеясь, что вскоре закончатся трёхмесячные банковские вклады, которые люди открыли в марте-апреле, и часть из этих средств граждане направят на покупку недвижимости. Если этого не произойдёт, то часть застройщиков окажется в сложной ситуации. Как быть с этим?

Господин Стасишин ответил следующее:

Там, где наполнение счетов эскроу больше 50-70 процентов – там проблем не будет. Там, где строительство начато в последние полгода, затраты растут, и банки изменяют модели проектного финансирования. Говоря открыто – банки просят увеличивать собственную часть застройщиков. И это нормально с точки зрения банка, чтобы обеспечить стабильность проекта. Здесь будем смотреть, с каким цифрами мы завершим июнь и июль этого года, чтобы в августе вернуться к вопросу.

Если мы будет менять каждую неделю-две правила игры, то мы будет формировать отложенный спрос. Мы должны выждать время, чтобы принятые меры поддержки показали, или же не показали свою эффективность. С точки зрения граждан, если принято решение покупать недвижимость – это стоит делать. Потому что и цена сейчас стабилизировалась, и ставки по ипотеке доступны для граждан.

# 06.07.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России подвели предварительные итоги первого полугодия по кассовому исполнению бюджетных ассигнований

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провел еженедельное совместное совещание с представителями главных распорядителей бюджетных средств (ГРБС), федеральных и региональных органов власти. На встрече обсудили кассовое исполнение средств федерального бюджета, ход формирования федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) на 2023-2027 годы, реализацию распоряжения Правительства РФ № 292-р, кассовое исполнение по межбюджетным трансфертам, реализацию проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, инфраструктурных облигаций и проектов за счет средств Фонда национального благосостояния (ФНБ).

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин обратил внимание участников совещания на первоочередные задачи, которые должны быть реализованы в рамках ФАИП: «Приоритетными для включения в программу являются незавершенные объекты, переходящие и те, по которым есть поручения Президента РФ и Председателя Правительства РФ. Все объекты, по которым представлены предложения, должны быть обеспечены обосновывающими документами и готовы к строительству с начала 2023 года», - сказал он.

По вопросу кассового исполнения средств федерального бюджета по расходам инвестиционного характера и о ходе формирования ФАИП на 2023-2027 гг. доложил замминистра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев. В соответствии с графиком формирования проекта бюджета на 2023-2025 годы главным распорядителям необходимо было не позднее 30 июня 2022 г. подготовить предложения по распределению базовых бюджетных ассигнований на реализацию ФАИП по объектам капитального строительства и мероприятиям. В этом году все материалы предоставляются на бумажных носителях и вносятся в ГИИС «Электронный бюджет», со следующего года все данные будут формироваться уже только в электронном варианте.

Минстрой России продолжает работу по исполнению распоряжения № 292- р, в том числе в части подготовки проекта распоряжения по внесению изменений в указанный документ. Как уже сообщалось, соответствующий проект распоряжения подготовлен Минстроем России и направлен в Минфин России и Правительство РФ.

Далее на совещании рассмотрели вопрос о кассовом исполнении по итогам первого полугодия 2022 года по межбюджетным трансфертам капитального характера в рамках федеральных проектов. Речь идет о расходах на федеральные программы, реализуемых Минстроем России, Росавтодором, Минспорта России, Минкультуры России, Минпросвещения России, Минсельхоза России, Минздрава России, Минприроды России, Минэкономразвития России, Минтранса России и Федеральным агентством воздушного транспорта.

Так, в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами» в 2022 году запланировано строительство 790 объектов.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин рассказал о ходе реализации субъектами Российской Федерации проектов в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, инфраструктурных облигаций и проектов за счет средств ФНБ.

По состоянию на 4 июля текущего года на заседании президиума Правительственной комиссией по региональному развитию в РФ одобрено 84 инфраструктурных проекта в 50 субъектах. На сегодняшний день средства доведены до 66 субъектов на сумму 85,69 млрд рублей.

В настоящее время правкомиссией одобрено 67 заявок субъектов на предоставление средств из ФНБ на строительство, реконструкцию и модернизацию объектов инфраструктуры.

Он также обратился к регионам, которым уже доведены средства, в недельный срок представить в Фонд ЖКХ пообъектный план-график реализации проектов и планы по кассовому освоению средств.

# 08.07.22 СГ. ФАС предложила продлить мораторий на банкротство в стройотрасли

В Москве прошло заседание Федеральной антимонопольной службы России по вопросам политики взыскания денежных средств по неисполненным обязательствам, в том числе со строительных компаний и застройщиков, а также согласования правоприменительной практики в условиях текущего экономического положения в стране. Как стало известно «Стройгазете», президент юридической компании «Правовой совет» Михаил Старостин предложил участникам заседания проект о продлении моратория на банкротство в строительной отрасли, выступающей основным локомативом экономики.

В рамках конференции были также озвучены тренды взыскания долгов и особенности процедур банкротства строительных компаний в кризисные времена.

Кроме того, были рассмотрены основания привлечения руководителей организаций к субсидиарной ответственности по долгам предприятий и варианты выхода из сложных ситуаций путем заключения медиативных соглашений.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/timofeev-vvedenie-moratoriya-na-bankrotstvo-zastroyshchikov-podderzhit-otrasl/), что мораторий на банкротство застройщиков может стать одной из мер поддержки строительной сферы в текущей ситуации.

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

# 04.07.22 АНСБ. ДОМ.РФ презентовал исследование о перспективах «зеленого строительства» в России

Система "зеленой" сертификации зданий поможем запуску мер господдержки устойчивых девелоперских проектов, сообщил ДОМ.РФ со ссылкой на совместное с Национальным центром ГЧП исследование.

"Создаваемые нацстандарты и системы сертификации в этой области дадут стимул для развития устойчивой повестки в строительной отрасли, станут ориентирами для застройщиков, покупателей и арендаторов жилья, а также, надеемся, заложат основу для формирования комплексных механизмов господдержки применения технологий зеленого строительства в России", — отметила директор по устойчивому развитию ДОМ.РФ Марина Слуцкая.

Авторы исследования отметили, что снижение эксплуатационных расходов, согласно российскому и мировому опыту, становится одной из главных предпосылок к развитию "зеленого" строительства. По их данным, в течение первого года таким образом экономится 10% средств на эксплуатации, в течение пяти лет —16%. Также снижаются коммунальные платежи у жильцов.

Среди других плюсов устойчивых технологий в ДОМ.РФ отметили меньшую нагрузку на городскую инфраструктуру, эффективное управление отходами и пр.

Потенциально эффективными мерами поддержки авторы исследования считают льготную ипотеку на "зеленые" проекты, более доступное проектное финансирование, налоговые льготы, упрощенное согласование и пр.

# 04.07.22 ЕРЗ. Семейная ипотека от ВТБ: теперь под 3%

Руководство второго крупнейшего банка страны с госучастием объявило о смягчении условий по [кредитованию](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dlya-semej-s-detmi/) в рамках участия банка в одной из наиболее популярных ипотечных программ с господдержкой.

С 1 июля клиенты, у которых в период с 1 января 2018-го по 31 декабря 2022 года родился третий или последующий ребенок, могут оформить в ВТБ ипотеку по ставке от 3%, таким образом банк предоставляет скидку в размере 3 п.п. к ставке, субсидируемой государством в рамках программы «Семейная ипотека», [сообщили](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/07/2022-07-01-vtb-snizhaet-stavku-po-ipoteke-dlya-mnogodetnykh-semey-do-3/) в пресс-службе кредитной организации.

Оформить кредит под указанную ставку могут заемщики с тремя и более несовершеннолетними детьми до конца текущего года при соблюдении следующих условий:

• комплексное страхование на весь срок кредита;

• хотя бы один из родителей должен получать зарплату на карту ВТБ.

Помимо предоставления льготных условий по жилищному кредитованию ВТБ окажет заемщикам нефинансовую помощь: все дети в семье, включая новорожденного, получат от банка бесплатную страховку на случай онкологических заболеваний.

Она покрывает расходы на лечение вновь выявленных заболеваний ребенка «под ключ», в том числе на подбор и консультации специалистов, лекарства и дорогостоящие операции, а также пребывание в больнице и реабилитацию. Максимальная сумма возмещения составляет 6 млн руб. на лечение и 37,5 млн руб. — на сложные операции.

Важно отметить, что льготными условиями могут воспользоваться в том числе семьи, усыновившие ребенка в сроки, установленные госпрограммой.

По словам заместителя президента-председателя правления ВТБ **Анатолия Печатникова**, ВТБ считает адресную помощь семьям с детьми своим приоритетом.

«С появлением ребенка финансовая нагрузка на семейный бюджет существенно вырастает, особенно если необходимо улучшение жилищных условий, поэтому мы решили поддержать многодетных родителей и впервые на российском рынке запустить семейную ипотеку всего под 3%», — [пояснил](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2022/07/2022-07-01-vtb-snizhaet-stavku-po-ipoteke-dlya-mnogodetnykh-semey-do-3/) Печатников.

Он уточнил, что данный проект (впервые о запуске новой программы для многодетных семей ВТБ объявил в ходе ПМЭФ-2022) реализуется в рамках новой банковской стратегии развития «семейного капитала», направленной на адресную поддержку населения.

Данная стратегия объединяет комплекс продуктов и сервисов, отвечающих потребностям клиентов на всех этапах развития семьи, и предусматривает предоставление им всех необходимых финансовых и государственных услуг в удобном цифровом формате, а также дополнительных льгот от банка, отметил представитель руководства ВТБ.

Напомним, что госпрограмма «Семейная ипотека» (изначально ориентированная на жилье в новостройках, а позднее и на объекты [ИЖС](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-teper-i-dlya-izhs?c=&search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD)) была [инициирована](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-predlozhil-subsidirovat-ipoteku-do-6dlya-semey-u-kotorykh-roditsya-vtoroy-i-tretiy-rebenok) Президентом России **Владимиром Путиным** еще в ноябре 2017 года и впоследствии оформлена [законодательно](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201907030027?index=0&rangeSize=1).

В рамках программы за счет государства в России [поддерживаются](https://erzrf.ru/news/s-detskoj-ipoteki-snyaty-ogranicheniya-po-sroku-kredita?search=%D1%81%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) льготные ставки по ипотеке (не более 6% годовых на весь срок кредита) для семей с одним ребенком и более, рожденным(и) в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года.

Максимальная сумма займа для Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области — 12 млн руб., для остальных субъектов РФ — 6 млн руб.

На объекты ряда застройщиков доступно увеличение лимита до 30 и 15 млн руб. соответственно.

# 04.07.22 ЕРЗ. Количество ипотечных сделок с новостройками за месяц выросло на 32%

Такая информация содержится в открытых данных сервиса [Домклик](https://opendata.domclick.ru/issues/table/rossiya/month/2022-06-01) от Сбербанка (доля ипотеки Сбербанка составляет более 50%, что позволяет анализировать значительную часть рынка).

В июне 2022 года через сервис Сбера совершено в общей сложности 32 270 ипотечных сделок (на 98% больше, чем в мае). Количество ипотечных сделок с новостройками за месяц выросло на 32% и составило 7,1 тыс.

 Доля сделок с новостройками среди всех ипотечных сделок Домклик в июне 2022 года составила 22%, а в среднем за последние 12 месяцев — 23,3%.

Через сервис Домклик совершается более половины всех ипотечных сделок. Так в мае с использованием сервиса получено 45% всех ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), которые отражает в своей сводной статистике Банк России, а в среднем за последние 12 месяцев — 59,0%. Столь существенный вклад в общую картину позволяет оценить общее количество ипотечных кредитов, выданных в июне 2022 года, не дожидаясь статистики Банка России, которая выйдет только в конце месяца.

При сохранении сервисом завоеванной доли рынка можно ожидать общего количества выданных за месяц ипотечных кредитов на уровне 55 тыс. штук (от 45 тыс. до 72 тыс. штук при изменении доли в диапазоне последних 12 месяцев). Количество ИЖК на новостройки в этом случае может составить 12–20 тыс. штук.

 Средний срок ипотечных сделок с новостройками через Домклик растет и в июне 2022 года составил 16 дней 14 часов (с момента одобрения заявки банком на ипотеку до момента выдачи кредита).

# 05.07.22 THP. В Сбербанке теперь можно взять один кредит на приобретение сразу трех помещений разных видов

Уникальный продукт от крупнейшего российского банка с госучастием называется комбо-ипотека, он ориентирован на заемщиков, которые собираются покупать одновременно квартиру в новостройке, машино-место и/или кладовую, [сообщили](https://press.sber.ru/publications/v-sbere-teper-dostupna-kombo-ipoteka) в пресс-центре кредитной организации.

Для этого займа действует единая ставка на весь срок кредитования, при этом комбинации приобретения могут быть самые разные, но один объект недвижимости в договоре комбо-ипотеки остается неизменным — квартира, уточняется в сообщении.

  Чтобы оформить комбо-ипотеку, клиенту необходимо подать обычную заявку на покупку квартиры в новостройке в режиме [онлайн на Домклик](https://domclick.ru/ipoteka/programs/new-apartments) и запросить общую сумму кредита, которая нужна для приобретения нескольких объектов недвижимости — квартиры, кладовой и/или машино-места.

«Мы рады предложить гражданам уникальный для рынка продукт. Обслуживать один кредит гораздо удобнее, чем три разных, — это меньшая нагрузка на клиента, и финансовая, и психологическая», — отозвался о комбо-ипотеке вице-президент Сбербанка, директор дивизиона [Домклик](https://domclick.ru/) Николай Васёв.

Он выразил уверенность, что новое уникальное предложение будет пользоваться большой популярностью у россиян.

# 05.07.22 ПСКРФ. Константин Тимофеев: В 2022 году будут восстановлены права не менее 47 тысяч обманутых дольщиков

За первые полгода в правах восстановлены 24,3 тысячи пострадавших участников долевого строительства. Это почти половина всех дольщиков, которых планируется защитить в 2022 году.

Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

«Под восстановлением прав граждан мы понимаем, что человек получил либо ключи, либо деньги. На этот год у нас в плане 47 тыс. человек. Мы его постараемся перевыполнить. И все предпосылки для этого есть», – заявил Константин Тимофеев.

Он отметил, что с начала года различными механизмами уже восстановлены в правах около 24,3 тыс. человек, из которых 11,6 тыс. защитили субъекты, а 12,6 тыс. – Фонд.

К механизмам Фонда относятся: завершение строительства проблемных объектов и передача гражданам ключей, а также выплата денежных компенсаций.

К механизмам субъектов: завершение строительства, предоставление компенсационного жилья, выплата компенсаций, привлечение инвестора и др.

# 05.07.22 ЕРЗ. Максимальный размер льготной ипотеки для IT-специалистов увеличен до 15—30 млн руб.

Решение принято в соответствии с постановлением Правительства РФ [№ 1177](http://static.government.ru/media/files/8el0KRMgWA1BGwgUJCYInSO7Jnu12NCZ.pdf) от 30 июня этого года. Михаил Мишустин подробно остановился на новых условиях профильной программы господдержки на[заседании](http://government.ru/news/45923/) президиума Правительственной комиссии по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций, состоявшемся 5 июля.

Суть изменений сводится к тому, что максимальный размер ипотечного кредита по ставке до 5%, который могут взять IT-специалисты с использованием льготной ставки, в регионах-миллионниках теперь увеличен с 18 млн до 30 млн руб., в остальных субъектах РФ — с 9 млн до 15 млн руб.

При этом льготная ставка 5% в рамках прежнего кредитного лимита (9 млн и 18 млн руб., соответственно) субсидируется государством, остальная сумма может быть выдана по рыночной или другой субсидируемой ставке (например, застройщиком или банком).

Льготная ипотечная программа для специалистов, работающих в сфере информационных технологий, была запущена Правительством в мае этого года, чтобы поддержать IT-сектор и создать комфортные условия для работников отрасли. Получить льготный кредит на покупку квартиры могут специалисты в возрасте от 22 до 45 лет, работающие в аккредитованных IT-компаниях.

Постановлением №1177 также скорректированы требования по зарплате IT-специалистов, которым доступны льготные кредиты: от 150 тыс. руб. в месяц до вычета подоходного налога (НДФЛ) в городах-миллионниках (ранее речь шла о регионах-миллионниках) и не менее 100 тыс. руб. – в остальных населенных пунктах.

# 05.07.22 ЕРЗ. Вступили в силу законодательные ограничения на переплату ипотеки

[329-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020048?index=0&rangeSize=1) «О внесении изменений в Федеральный закон "О потребительском кредите (займе)"» предусматривает, что полная стоимость кредита (ПСК) по новым ипотечным договорам, заключенным, начиная с 3

Поправки в закон «О потребительском кредите» распространяют на ипотеку те же нормы по защите прав заемщиков, которые уже доказали свою эффективность в необеспеченном потребительском кредитовании. ПСК включает не только проценты по кредиту, но и любые другие связанные с ним платежи заемщика — например, страховку и иные дополнительные услуги, [пояснили](https://cbr.ru/press/event/?id=13980) в пресс-службе Банка России.

По словам руководителя Службы по защите прав потребителей и обеспечению доступности финансовых услуг ЦБ **Михаила Мамуты** (на фото), ограничение ПСК позволяет сбалансировать интересы кредитора и заемщика и защитить человека от чрезмерной долговой нагрузки.

«Сейчас для финансового рынка важнее сохранить платежеспособность клиентов, а не компенсировать за их счет свои издержки», — [подчеркнул](https://erzrf.ru/news/eksperty-lgotnaya-ipoteka-vyzvavshaya-rost-tsen-na-zhilye-bolshe-vygodna-zastroyshchikam-chem-pokupatelyam-) Мамута.

Напомним, что, согласно инструкции ЦБ, в полную стоимость ипотечного кредита [включаются](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-rf-banki-obyazany-raskryvat-informatsiyu-o-polnoy-stoimosti-ipoteki?search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BA%D1%80%D1%8B%D0%B2%D0%B0%D1%82%D1%8C):

**• платежи, связанные с оформлением и выполнением условий договора:**

- платежи по погашению суммы основного долга по кредиту;

- платежи по уплате процентов по кредиту;

- сборы (комиссии) за рассмотрение заявки по кредиту (оформление кредитного договора);

- комиссии за выдачу кредита;

- комиссия за открытие, ведение (обслуживание) счетов заемщика (если их открытие и ведение обусловлено заключением кредитного договора);

- комиссии за расчетное и операционное обслуживание;

- комиссии за выпуск и годовое обслуживание кредитных и дебетовых карт

**• платежи, вытекающие из условий договора:**

- оценка предмета ипотеки;

- страхование жизни, предмета ипотеки, страхование ответственности клиента или залогового имущества;

- расходы на нотариальное оформление сделки;

- расходы на оформление сделки в Росреестре.

Таким, образом, приняв 329-ФЗ — предусматривающий, что ПСК по новым ипотечным договорам (заключенным, начиная с 3 июля этого года) не может превышать среднерыночную более чем на треть — власти формально не учли просьбу банкиров не вводить такую меру в III квартале текущего года.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, представители Ассоциации банков России ([АБР](https://asros.ru/)) [выступили](https://erzrf.ru/news/banki-prosyat-vlasti-otlozhit-primeneniye-normy-ob-ogranichenii-polnoy-stoimosti-kredita-dlya-ipoteki?search=%D0%BE%D1%82%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B8%D1%82%D1%8C) с соответствующей инициативой перед Правительством РФ.

Их не устроили [опубликованные](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/psk/)регулятором в мае текущего года среднерыночное и предельное значения ПСК по ипотеке, которые должны были начать действовать с 3 июля этого года:

**•**10,74% и 14,32% — для ипотеки на покупку недвижимости или рефинансирование задолженности;

**•**12,3% и 16,4% — для ипотеки на приобретение земельного участка или строительство жилого дома.

По мнению представителей АБР, такие значения лишают банки правовой возможности делать наценку на свои ипотечные продукты с целью обеспечить их окупаемость.

Впрочем, опасения банкиров возникли тогда, когда ключевая ставка ЦБ была еще на уровне 11%. Сегодня она [составляет](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-95-godovykh-grafik?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5) 9,5% и не исключает дальнейшего понижения, поэтому, весьма вероятно, что инициатива АБР уже утратила свою актуальность.

# 06.07.22 РИА Новости. ЦБ: на эскроу-счетах долевого строительства аккумулировано 3,8 трлн рублей

ЦБ: объем средств на эскроу-счетах долевого строительства составил 3,86 триллиона рублей

Объем средств на эскроу-счетах в сфере долевого строительства жилья на 1 июня составил 3,86 триллиона рублей, увеличившись за пять месяцев 2022 года на 25%, следует из материалов Банка России.

По данным [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/), общая сумма действующих кредитных договоров, заключенных российскими банками и застройщиками жилья, по итогам января-мая достигла 8,26 триллиона рублей, прибавив к показателю начала года на 26%.

Сумма текущей задолженности девелоперов по кредитам, выданным в рамках проектного финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу, выросла за пять месяцев на 30% - до 3,34 триллиона рублей, указывается в материалах регулятора.

"По состоянию на 1 июня 2022 года по завершенным в 75 субъектах России проектам с использованием счетов эскроу раскрыто более 454 тысяч таких счетов. Сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, составила более 1,6 триллиона рублей", - добавляется в них.

# 06.07.22 За-Стой. Эльвира, дай порулить!

Насколько в нынешних условиях актуально предложение создать банковскую СРО и передать ей полномочия ЦБ?

Пока строительные саморегуляторы грустно готовятся к обязательной независимой оценке квалификации да внедряют непонятную цифровизацию, саморегуляторы финансовые затеяли искромётное. Совет Ассоциации банков России представил на своём недавнем очередном заседании новую модель регулирования нашего денежного рынка, в которой предложили создать свою СРО. И не просто создать, а передать ей часть функций Центрального Банка РФ! Чтобы – цитата: «помочь снизить регуляторную нагрузку на банки и их расходы».

В общем, решили ребята немного разгрузить уважаемую Эльвиру Набиуллину, занимающую пост председателя Банка России, от непростого дела рулить финансовой системой сверхдержавы в пору экономических штормов.

Предполагается, что банкирская саморегулируемая организация станет единственной на рынке, и все банки обязаны будут входить в её состав. Предлагаем уважаемым читателям самим пофантазировать, какой размер должен иметь компенсационный фонд такой СРО, чтобы его хватило на компенсацию ущерба от коллапса, к примеру, Сбера или хотя бы любого банка из первой десятки. А соответственно – и какие взносы могут быть прописаны для членов этой уважаемой саморегулируемой организации.

Помечтали? Впечатлились? А вот авторы новой модели на этом мечтать только начинают! По их предложениям, Банк России должен добровольно передать новой CPO часть своих функции по регулированию в области внутреннего контроля, корпоративного управления, управления рисками, защиты прав и интересов получателей финансовых услуг и совершения операций на финансовом рынке.

При этом представители банковского сообщества ссылаются на предложения... самой Эльвиры Сахипзадовны, которая три года назад заявляла о необходимости создания СРО на банковском рынке. Тогда ЦБ предполагал, что главной функцией новой организации будет борьба с мисселингом – навязыванием финансовых услуг.

Тогда же, в рамках Международного банковского форума в Сочи, состоялась дискуссия «Регулирование и саморегулирование на финансовом рынке», на которой президент Ассоциации банков России Георгий Лунтовский отметил – в АБР приняли решение не форсировать голосование банков по этому вопросу. Банкам требуется дополнительная информация, чтобы понять, не приведёт ли саморегулирование к двойному контролю, затуханию конкуренции и не увеличит ли это затраты. И подчеркнул:

Необходимо определить контуры СРО в сфере банковской деятельности, какие полномочия нам делегирует ЦБ, и понять, насколько банковское сообщество готово к саморегулированию.

То есть, Центробанк предложил создать СРО, чтобы банкиры присматривали друг за другом, не занимались беспределом, увеличили размер шрифта в договоре и не слишком кошмарили своих клиентов. Но, как видим, сообщество предложило творчески развить эту идею.

Добавим, что идея создать мега-СРО, которая подвинет Центробанк, связана и с объединением самих банковских объединений. СРО НФА (Национальная финансовая ассоциация) выдвинула предложение к своим коллегам Ассоциации банков России объединить усилия и сформировать общую организацию. В ответ те решили подумать и провести опрос среди банков. Итоги опроса предполагается обобщить и представить Совету АБР в сентябре.

Объединить две ассоциации можно только в том случае, если они обе – саморегулируемые. Видимо, потому и было предложено, что раз уж затевать СРО, то и делать это по серьёзному – с компфондом, контрольными полномочиями и настойчивыми просьбами к мегарегулятору поделиться властью. Опрос должен выявить, повлияли ли последние события и изменения на финансовых рынках в мире и в России на мнение кредитных организаций в отношении создания банковской СРО.

Что в банковской сфере происходят в последние месяцы серьёзные преобразования – уже ни для кого не секрет. Проводимая Центробанком санация за пять лет привела к ликвидации огромного количества банков-прачечных с чисто символическим, по банковским меркам, собственным капиталом и огосударствлению отрасли. Точнее, федеральная власть, используя нефтегазовые фонды и плачевное положение ряда кредитных учреждений в руках эффективных собственников, взяло над ними контроль.

Так, Промсвязьбанк стал профильным банком Минобороны, перешли во владение государства «Открытие», Крайинвест Банк, Росгосстрах Банк, Связьбанк. Другие крупные банки, обслуживающие интересы госкорпораций либо были выкуплены, либо сформированы с нуля – ДОМ.РФ, Почта Банк, Россельхозбанк, Новикомбанк. Наконец, новым этапом стало укрупнение уже существующих банков в рамках холдингов. Потанинский Интеррос выкупил крупные доли в Тинькофф-Банке и Росбанке, а на осень сего года намечено объединение «Открытия» и ВТБ.

Так что, как видим, текущие тенденции сводятся к укрупнению банковских консорциумов, а также к усилению контроля над ними со стороны государства либо партнёрских федеральной власти холдингов. Насколько в этих условиях будет актуально предложение создать СРО и передать ей полномочия Центробанка?

В интернете с завидной регулярностью муссируются распространяемые юридически безграмотными людьми теории, что Банк России является не государственным институтом, а принадлежит американской ФРС, загадочным коммерческим кругам, масонам, рептилоидам либо иным силам, в зависимости от фантазии автора. Как бы там ни было, глава Центробанка выдвигается Президентом России и утверждается парламентом нашей страны. Перед ними и отчитывается в своей деятельности. А вот СРО, во всяком случае по букве закона, станет уже совершенно независимой структурой, которая никому, кроме своих членов, не подотчётна и ничьи интересы, кроме их, не представляет…

# 07.07.22 ЕРЗ. Решение об изменении предельного объема финансирования будет принимать правление Фонда развития территорий

На портале проектов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=129181) постановления Правительства Российской Федерации ‎«О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Проект постановления предусматривает внесение изменений в «Правила принятия решения публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" о финансировании или о нецелесообразности финансирования мероприятий …» (Правила), утвержденные Постановлением Правительства РФ [№1192](http://government.ru/docs/all/123757/) от 12.09.2019.

Предусматривается, что решение об изменении предельного объема финансирования по основаниям, предусмотренным пунктом 15.1 Правил, принимается правлением Фонда в соответствии с порядком, определенным наблюдательным советом Фонда.

Данное полномочие также закрепляется в уставе Фонда, который утверждается Постановлением [№1231](http://static.government.ru/media/files/YHgPTMY9gCr5Kg1rx1y8CgtWd2pKUEml.pdf).

Напомним, что в конце 2021 года Президент России **Владимир Путин** [подписал](https://erzrf.ru/news/prezident-podpisal-zakon-o-sozdanii-fonda-razvitiya-territoriy?tag=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4+%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D1%8B+%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2) закон [№436-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300009) об объединении Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства и Фонда содействия реформированию ЖКХ для создания публично-правовой компании «Фонд развития территорий».

Портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/vstupil-v-silu-zakon-rasshiryayushchiy-vozmozhnosti-fonda-zashchity-dolshchikov-po-zaversheniyu-dolgostroyev?search=%D0%92%D1%81%D1%82%D1%83%D0%BF%D0%B8%D0%BB%20%D0%B2%20%D1%81%D0%B8%D0%BB%D1%83%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD), что Президент России также подписал закон [№273-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010058?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 01.07.2021, который расширяет возможности Фонда по [завершению](https://erzrf.ru/news/nikita-stasishin-minstroy-v-ryade-subyektov-rf-nablyudayutsya-zaderzhki-so-vvodom-zhilya?tag=%D0%9E%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5+%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8) долгостроя (многоквартирных домов и иных объектов недвижимости) в рамках урегулирования обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

# 07.07.22 ЕРЗ. ЦБ: Средняя ставка и объем ИЖК в РФ по итогам мая достигли рекордного минимума

[Опрошенные](https://realty.rbc.ru/news/62c59ed29a7947f463975854) РБК эксперты такую динамику объясняют сочетанием целого ряда факторов: снижением ключевой ставки ЦБ, улучшением условий по льготной ипотеке, дополнительными скидками со стороны банков и застройщиков с целью стимулирования спроса на жилье.

Из бюллетеня ЦБ, [опубликованного](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/42147/Bbs2206r.pdf) 6 июля на его сайте, следует, что:

• средняя ставка по оформленным в мае 2022 года в РФ ипотечным кредитам на новостройки составила 3,81% — минимум за всю историю рублевых кредитов (статистика доступна с 2004 года);

• этот же показатель по итогам апреля был 5,59%;

• по итогам января — 5,93%.

Аналитики ЦБ напоминают, что в марте ставка по кредитам, выдаваемым в рамках госпрограммы льготной ипотеки, была увеличена с 7% до 12%, в результате чего спрос на ипотеку резко снизился и объем ее выдач по итогам мая стал рекордно низким как минимум с 2019 года — 15,2 тыс. займов.

Для сравнения: в мае 2020 (пандемийного) года в РФ было выдано 93 тыс. ипотечных кредитов, а в мае 2021 года — 36,8 тыс. таких кредитов.

В денежном выражении объем ИЖК в мае этого года составил 86,87 млрд руб., что лишь на 2,8 млрд руб. меньше, чем в апреле.

В [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) такую динамику объясняют сочетанием целого ряда факторов: снижением ключевой ставки ЦБ, улучшением условий по льготной ипотеке, включая программы с дополнительным субсидированием, а также тем, что многие крупные банки предлагают очень низкую ставку на приобретение жилья в прямо или косвенно связанных с ними строящихся объектах.

Согласно прогнозу директора группы рейтингов финансовых институтов АКРА **Ирины Носовой**, объем выдач ипотеки на новостройки по итогам минувшего июня будет на 10–15% выше, чем в мае.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 01.07.22 ЗаНоСтрой. Александр Ишин: СРО должны помочь членам выбрать ЦОК и разъяснить процедуру для безболезненного перехода на новые механизмы подтверждения квалификации

Вокруг процедуры независимой оценки квалификации специалистов строительной отрасли продолжает появляться противоречивая информация, хотя нововведение запланировано на сентябрь 2022 года. Наш добровольный столичный эксперт попытался разобраться в ситуации, опираясь на [мнение](http://ancb.ru/publication/read/13283) председателя Совета по профессиональным квалификациям в строительстве, вице-президента НОСТРОЙ Александра Ишина.

Поправки в Градостроительный кодекс РФ, принятые в декабре 2021 года, вводят обязательную независимую оценку квалификации для тех специалистов строительной отрасли, которые включены в Национальные реестры специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Эта норма начинает действовать с 1 сентября 2022 года.

Если говорить о Национальном объединении строителей, то это специалист по организации строительства 7-го уровня – таких в ностроевском Нацреестре 250 тысяч. Но подтверждение нахождения в НРС будет происходить не одномоментно для всех его членов – чтобы минимизировать издержки и растянуть экзамен по времени, сдача НОК была привязана к завершению срока удостоверения о повышении квалификации, которое специалист предоставляет в пакете документов при включении в НРС. Если, например, специалист проходил повышение квалификации в 2020 году, он должен пройти НОК в 2025-ом, когда закончится срок действия удостоверения. А кто-то может пройти НОК и в 2027-ом, если он получил удостоверение о повышении квалификации до 1 сентября 2022 года.

Также с 1 сентября 2022-го все специалисты, претендующие на включение в НРС и имеющие стаж от 5-ти лет, обязаны пройти независимую оценку квалификации. Повышение квалификации для включения в Нацреестр специалистов с 1 сентября 2022 года перестаёт существовать, но до 1 сентября действуют нынешние нормы закона. Раньше стаж был ограничен 10-ю годами.

«Хочу отметить, что специалистов со стажем от 5-ти лет, которые хотят вступить в НРС, довольно много, потому что на стройках работает много молодёжи, а она заинтересована в карьерном росте. Самое интересное, что и экзамен НОК они сдают лучше, чем специалисты с 10-летним стажем – знания более свежие. Тот пилотный проект, который мы провели в 10-ти регионах, показывает, что молодёжь сдаёт экзамен очень хорошо, а сам экзамен далеко не такой суперсложный, как нам порой пытаются объяснить», – подчеркнул Александр Ишин.

При этом иногда говорят, что для специалистов с 10-летним стажем и более нужно установить другие требования на экзамене по НОК, чем к молодёжи. Но на стройке все равны, и если инженеры с 5-летним и 10-летним стажем выполняют одни и те же функции, отвечают за качество и безопасность строительства, за жизнь людей, они обязаны обладать одними им теми же знаниями и должны сдавать один и тот же экзамен. И возраст тут не оправдание: если что-то подзабыл, нужно идти учиться.

Стоит также напомнить, что на портале проектов нормативных правовых актов для общественного обсуждения размещён проект приказа Минстроя России. Документ устанавливает 12-месячный переходный период до 1 сентября 2023 года тем специалистам, находящимся в НРС, у кого заканчивается действие удостоверения о повышении квалификации в этот период. Александр Васильевич выразил надежду, что этот документ будет принят до 1 сентября этого года. Согласно ему, специалисту не нужно будет срочно идти сдавать экзамен – есть время подготовиться и спокойно пройти эту процедуру. Это тем более важно, что, по предварительным оценкам, в указанный период закончится действие удостоверения о повышении квалификации примерно у 100 тысяч специалистов, включённых в НРС в 2017 году, когда он только начал формироваться.

«И здесь мы видим большую организационно-методическую роль саморегулируемых организаций, особенно тех, кто выполнял функции операторов НРС и помогал готовить документы для специалистов компаний – членов СРО. Они должны подключиться и помочь своим членам разобраться с ситуацией по прохождению независимой оценки квалификации», – считает вице-президент НОСТРОЙ.

Кроме того, дополняет господин Ишин, именно СРО ведут контроль наличия у компаний не менее двух специалистов в НРС (это один из критериев нахождения компании в СРО) и должны очень хорошо знать, у кого и когда заканчиваются удостоверения о повышении квалификации. Поэтому саморегулируемые организации должны помочь своим членам выбрать Центр оценки квалификации или экзаменационную площадку, разъяснить процедуру и помочь безболезненно перейти на новые механизмы подтверждения квалификации.

По оценкам НОСТРОЙ, основная сдача НОК придётся на ближайшие три года. Качество проведения её везде будет одинаковым, потому что Совет по профессиональным квалификациям в строительстве будет поверять все ЦОКи и экзаменационные площадки.

Там должны быть штатные эксперты, оборудованное помещение, компьютеры, видеосистемы слежения за проведением экзамена и так далее. Есть требования к ЦОКам, которые прописаны в действующих документах Минтруда России, и комиссия СПК будет жёстко их соблюдать. В этом будут помогать СРО и координаторы НОСТРОЙ по федеральным округам.

# 04.07.22 ИП Саморегулирование. [Утверждён порядок подключения новостроек к телекоммуникациям](https://sroportal.ru/news/federal/utverzhdyon-poryadok-podklyucheniya-novostroek-k-telekommunikaciyam/)

Правительство утвердило правила подключения новостроек к телекоммуникационным сетям. Теперь квартиры в новостройках будут быстрее оборудовать интернетом, телевидением и телефонной связью, говорится на сайте кабмина.

Ранее застройщики и операторы связи определяли порядок подключения на основе индивидуальных договорённостей, теперь его определило правительство. В документе прописаны правила заключения и оформления договоров, а также возможность подачи заявки застройщиком через портал госуслуг.

Согласно документу, инфраструктуру для подключения новостроек к телекоммуникационным сетям застройщики обязаны создавать заранее – на стадии проектирования и строительства. Таким образом, у операторов связи появится возможность оборудовать квартиры интернетом, телефонной связью и телевидением сразу после сдачи дома в эксплуатацию.

Утверждённые правила также будут регулировать подключение к электросетям новых спортивных, медицинских и образовательных объектов.

# 04.07.22 ЗаНоСтрой. Совет НОПРИЗ единогласно одобрил все вопросы повестки заседания и также дружно принял решение о возможности исключения СРО «ПСП» из Госреестра

Как сообщила пресс-служба Национального объединения изыскателей и проектировщиков, 30 июня под председательством президента НОПРИЗ Михаила Посохина состоялось заседание Совета Нацобъединения. Кворум для принятия решений был обеспечен.

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

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

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

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

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

Доклад об утверждении заключения о возможности исключения сведений о столичной Ассоциации саморегулируемой организации «Профессиональное сообщество проектировщиков» (Ассоциация СРО «ПСП», СРО-П-190-23042014) из Государственного реестра СРО представил заместитель руководителя Аппарата Алексей Швецов. Совет принял единогласное решение о возможности исключения СРО из Госреестра.

# 04.07.22 ЗаНоСтрой. Суд подтвердил законность дисциплинарных мер, принятых СРО «МРП» к своему члену, дав ему возможность завершить работы по действующим контрактам

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынес решение по делу № А56-92921/2021. В зале суда встретились ООО «ЦАН» из Якутии и питерская Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект» (Ассоциация СРО «МРП», СРО-П-161-09092010). Предметом правового спора стало признание недействительным решения СРО от 6 октября 2021 года № 2168 о мерах дисциплинарного воздействия на члена саморегулируемой организации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Проектная организация являлась членом СРО с мая 2019 года. В июле-августе 2021-го в отношении неё была проведена проверка, итогом которой стал акт № 0Д0-1842/07/21-К. В результате проверки было установлено, что истцом был превышен установленный уровень ответственности члена саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования.

Кроме того, по версии саморегуляторов, в нарушение требований статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ, а также пунктов 1.3 и 2.3 требований к страхованию риска ответственности за нарушение членами Ассоциации СРО «МРП», истцом на проверку не предоставлены страховой полис и договор страхования по действующим контрактам (на исполнении), заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров.

30 августа 2021 года на заседании дисциплинарного комитета Ассоциации СРО «МРП» было принято решение о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предупреждения в отношении проектировщиков, а также им было предписано в срок до 29 сентября 2021-го устранить выявленные нарушения. То есть, довнести взнос в компенсационные фонды и заключить договоры страхования по контрактам, как то прописано во внутренних документах СРО.

Проектная организация не смогла либо не захотела выполнять эти требования, и в октябре прошлого года, после повторной проверки, в отношении неё было принято решение о приостановления права ООО «ЦАН» на подготовку проектной документации в отношении объектов капитального строительства.

Не согласившись с данным решением, истец обратился в Арбитражный суд. Как указано в материалах дела, исходя из заявления от 12 мая 2020 года и уплаченного взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств СРО, для ООО «ЦАН» был определён второй уровень ответственности, с предельным размером обязательств по договорам не более 50-ти миллионов рублей.

В то же время компания в период с июля 2019 года по июль 2021-го заключила 24 договора на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации с использованием конкурентных способов заключения договоров на общую сумму 160,18 миллиона рублей. При этом размер неисполненных обязательств по состоянию на 2 августа 2021 года составил 93,42 миллиона рублей. О чём юристы СРО представили подробную таблицу с расшифровками.

Далее, как закономерно указал суд, Градостроительным кодексом РФ не установлен порядок определения совокупного размера обязательств по договорам подряда, в случае если контракт квалифицирован как смешанный договор, содержащий в себе элементы двух договоров на выполнение работ по инженерным изысканиям и подготовке проектной документации.

Частью 3 статьи 421 Гражданского кодекса РФ установлено, что стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

В рассматриваемом случае в договорах истца не установлена стоимость работ по отдельным направлениям. В этой связи у СРО не было оснований для выделения из общей стоимости работ стоимость работ по обязательствам по проектным работам и по изыскательским работам.

В том, что касается приостановки права на выполнение работ, суд сослался на часть 2 статьи 55.15 ГрК РФ, согласно которой, член саморегулируемой организации, в отношении которого применена данная мера дисциплинарного воздействия, имеет право продолжить выполнять работы, в соответствие с договорами строительного подряда, заключёнными до принятия решения о применении указанной меры дисциплинарного воздействия.

Указанная правовая позиция также подтверждена письмом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 24 ноября 2017 года № 09-0104/13866 «О разъяснении норм законодательства Российской Федерации».  
Поэтому требование распространяется только на договоры, которые заключены после решения Дисциплинарной комиссии СРО, компания вправе выполнять действующие контракты и отдельное указание на это в решении не требуется.

Что касается требования о обязательном страховании ответственности, то пунктом 1.3 Требований к страхованию риска ответственности за нарушение членами Ассоциации СРО «МРП» установлено, что члены саморегулируемой организации обязаны застраховать свою ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора подряда. СРО, согласно Градкодексу, имеют право разрабатывать и применять внутренние документы, содержащие такие требования (часть 2 статьи 55.5 ГрК РФ). А значит, данное требование должно исполняться проектной организацией, как членом Ассоциации.

Таким образом, был сделан окончательный вывод о законности дисциплинарных мер, принятых СРО.

# 05.07.22 ЗаНоСтрой. Айхал Габышев по поручению руководства НОСТРОЙ встретился с министрами и представителями деловых кругов Турции

В рамках развития и укрепления двусторонних отношений между Россией и Турцией и по поручению президента Национального объединения строителей Антона Глушкова с 1 по 3 июля этого года координатор НОСТРОЙ по Дальневосточному федеральному округу Айхал Габышев с рабочим визитом посетил Турцию. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

В рамках поездки состоялись встречи с министром по делам окружающей среды, градостроительства и изменения климата Турции Муратом Курумом, министром туризма и культуры Турции Мехметом Нури Эрсой и представителями деловых кругов Турции.

В ходе встречи с министром по делам окружающей среды, градостроительства и изменения климата Турции Айхал Габышев представил Мурату Куруму инициативу НОСТРОЙ по организации визита российской делегации в Турецкую Республику для обмена опытом в области развития строительства в России и Турции. Турецкий министр поддержал инициативу Нацобъединения и выразил готовность принять представителей российской строительной отрасли, а также откликнулся на приглашение господина Габышева принять участие в мероприятиях ко Дню строителя в Москве в августе.

Кроме того, Айхал Иванович обсудил с министром туризма и культуры Турции Мехметом Нури Эрсой вопросы строительства пятизвездочного отеля в столице Якутии с привлечением капитала турецких инвесторов.

По итогам проведённых встреч по всем рассмотренным вопросам назначены ответственные лица. Принято решение, что с турецкой стороны содействие в организации мероприятий окажет Чрезвычайный и Полномочный Посол Турецкой Республики в Москве Мехмет Самсар.

# 07.07.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: обучать будущих архитекторов надо на реальных проектах, тем самым приблизив образовательные программы к запросам отрасли

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин предложил создать на базе архитектурных высших учебных заведений проектно-научные подразделения, которые будут получать реальные заказы для повышения навыка студентов. Таким образом, НОПРИЗ надеется решить ряд назревших кадровых задач – повысить квалификацию будущих специалистов и приблизить образовательные программы к запросам реального сектора. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Великого Новгорода.

Предложение прозвучало на недавнем совместном заседании трёх комиссий Общественного совета Минстроя России: комиссии в сфере градостроительной деятельности, архитектуры и гражданского строительства, комиссии по вопросам кадрового потенциала и комиссии по вопросам разрешительной документации, по теме «Актуальные вопросы системы образования в области архитектуры и градостроительства».

Как отметил Михаил Посохин, на базе ведущих российских вузов в различных городах, которые являются крупными научными и преподавательскими центрами, возможно создание организаций, которые будут получать реальные заказы на реализацию архитектурных проектов, на проектирование объектов капитального строительства.

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

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

Михаил Михайлович уточнил, что проект можно было бы запустить в двух-трёх пилотных зонах на базе ведущих вузов в Москве, Санкт-Петербурге и других городах. Далее полученный опыт можно будет распространить на другие учебные заведения.

Главный архитектор Московской области Александра Кузьмина, в свою очередь, отметила, что современные выпускники зачастую имеют недостаточно знаний, у них нет реального опыта деятельности после вуза.

Александра Александровна добавила, что нужно вернуть специалитет в архитектурных вузах. С этим согласен и президент НОПРИЗ, как и с предложением о создании условий для привлечения практикующих архитекторов на постоянной основе, а не в качестве приглашённых экспертов. Госпожа Кузнецова также предложила пересмотреть образовательные программы, придать им более прикладной характер и привить студентам умение работать в команде.

Правда, пока не вполне понятно, каким может быть практический механизм реализации предложенной схемы. В последние годы общая тенденция состоит в том, чтобы, напротив, как можно больше усложнить начинающим инженерам и архитекторам вхождение в профессию – путём ужесточения требований к стажу, созданию новых реестров и прочих ограничений. Кто рискнёт стать заказчиком проекта, если изначально известно, что его будут выполнять даже не молодые выпускники, а ещё недоучившиеся студенты? Как минимум, штат придётся укомплектовывать большим количеством квалифицированных специалистов, которые будут проверять работы, гарантируя под свою ответственность их качество и соответствие стандартам.

# 07.07.22 НОПРИЗ Новости. Комитет по архитектуре и градостроительству НОПРИЗ одобрил профстандарт «Архитектор-градостроитель»

5 июля 2022 года под председательством вице-президента НОПРИЗ [Алексея Воронцова](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) в режиме видеоконференцсвязи состоялось заседание комитета по архитектуре и градостроительству.

В заседании приняли участие заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и директор департамента технического регулирования и нормирования НОПРИЗ Марина Великанова.

Члены комитета утвердили итоговую редакцию профессионального стандарта «Архитектор-градостроитель». Документ будет передан для утверждения в Совет по профессиональным квалификациям в области градостроительства, инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования (СПК) и Совет НОПРИЗ.

Надежда Прокопьева доложила о ходе разработки и обсуждения этого профессионального стандарта, а также отметила необходимость обратиться в Совет НОПРИЗ и СПК для ходатайства об отмене устаревшего профстандарта «Градостроитель», на смену которому в соответствии со всеми современными законодательными требованиями разрабатывался обсуждаемый документ.

Члены комитета одобрили перечень областей градостроительной деятельности, для которых будут разработаны профстандарты в рамках работ по созданию диверсифицированной линейки профессиональных стандартов для инженеров-градостроителей.

Алексей Воронцов поддержал инициативу внедрения процедуры независимой оценки квалификации для градостроителей на обязательной основе для обеспечения безопасности строительства.

Член коллегии ассоциации СРО БЕЛАСПО Сергей Ильяев дал оценку последним изменениям в Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 27.05.2022) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». [Сравнительная таблица действующей версии и новой редакции](https://www.nopriz.ru/news/?ID=33411) опубликованы на сайте НОПРИЗ.

Марина Великанова проинформировала членов комитета о начале публичного обсуждения проекта свода правил «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации».

В завершение заседания члены комитета обсудили процесс импортозамещения иностранного программного обеспечения на отечественное. Алексей Воронцов и Марина Великанова напомнили, что на сайте НОПРИЗ размещена актуальная информация в [разделе «Реестры — Справочники ТИМ»](https://www.nopriz.ru/nreesters/tim/).

# РАЗНОЕ

# 03.07.22 АНСБ. Долгожданный дом

Вложить единственные деньги в долгожданное жилье, а получить его только с помощью Генеральной Прокуратуры… К сожалению, это так по-русски.

*5 апреля в Чувашской Республике после вмешательства прокуратуры 94 участника долевого строительства получили квартиры в новостройке.*

Так, ООО «Кратонстрой» с привлечением денежных средств 94 граждан возводило многоквартирный жилой дом в г. Чебоксары. В установленный срок организация не исполнила взятые на себя обязательства и в апреле 2019 г. была признана банкротом.

В связи с нарушением застройщиком срока передачи квартир дольщикам, по инициативе прокуратуры многоквартирный дом был включен в Единый реестр проблемных объектов. С июля 2021 г. строительство дома осуществляло ООО «Нептун». Прокуратурой района руководителю новой подрядной организации было объявлено предостережение, в его адрес также вносились представления. Были организованы систематические встречи на объекте строительства с участием представителей застройщика, органов местного самоуправления и актива дольщиков.

В настоящее время многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию, права участников долевого строительства и их семей восстановлены.

*В Иркутской области введены в эксплуатацию многоквартирные дома и восстановлены права 19 дольщиков.*

В реестр проблемных объектов в 2019 г. были внесены 2 многоквартирных дома, возводимых в областном центре ЗАО «Иркутсклесстрой», после чего застройщик признан несостоятельным. В результате были нарушены права 19 граждан.

В защиту прав дольщиков органами прокуратуры принят комплекс мер прокурорского реагирования. Конкурсному управляющему и застройщику внесены представления о незамедлительной передаче документов новому застройщику для продолжения строительных работ.

Права застройщика на объект были переданы другой строительной организации – АО СЗ «Строительная корпорация Иркутской области», которая завершила строительство домов, а также приняла меры к приведению объекта в соответствие с проектной документации.

В настоящее время застройщиком организованы необходимые процедуры для скорейшей передачи квартир участникам долевого строительства.

 Иоланта Вольф

# 03.07.22 АНСБ. Количество госзакупок демонстрирует устойчивый отрицательный рост

На закупки выходят меньше, а несостоявшихся признано больше –реалии контрактной системы.

Минфин России опубликовал Ежеквартальный отчет о результатах мониторинга закупок товаров, ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за I кв. 2022 г.

Так, в I квартале 2022 г. зафиксировано *уменьшение на 9% количества размещенных извещений*об осуществлении закупок при одновременном *увеличении их стоимостного объема на 8%* по сравнению с аналогичным периодом 2021 г.

При этом *увеличилось количество открытых конкурсов в электронной форме,* количество запросов котировок в электронной форме – в 1,6 раз и их *стоимостный объем* – более чем в 5 раз с одновременным снижением электронных аукционов. Это во многом связано со вступившими в силу изменениями в 44-ФЗ, предусматривающими сокращение количества способов осуществления закупок и расширение случаев применения запроса котировок в электронной форме. А электронный аукцион по-прежнему остается наиболее распространенным конкурентным способом определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

Наиболее часто путем проведения запроса котировок в электронной форме осуществлялась закупка лекарственных препаратов, медицинских изделий и недвижимого имущества, а путем проведения открытого конкурса в электронной форме – *работ по проектированию и строительству.*

*На* *12% увеличилось количества закупок, признанных* по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) *несостоявшимися*. При этом в 60% случаев по результатам таких закупок заключен контракт.

Наиболее распространенной причиной – 60% случаев по-прежнему остается подача единственной заявки на участие в закупке. При этом на 12% увеличилась доля закупок, на участие в которых не подано ни одной заявки. В 2% случаев закупки признаны не состоявшимися в связи с подачей заказчиком не соответствующими требованиям заявок.

 В целом сохраняется тенденция *по общему снижению количества поданных заявок на участие в закупке.* При этом наибольшее среднее количество поданных и допущенных заявок фиксируется при проведении закупки в форме электронного аукциона. Одновременно с этим на 16% увеличилось количество участников закупок, включенных в единый реестр участников закупок, и среди них на 21% - субъектов малого и среднего предпринимательства. При этом доля участников закупок МСП от общего количества участников составила 85%.

**Полный контроль**

Что касается размещения планов-графиков закупок, содержащих закупки отчетного периода, то заказчики осуществляли его как в отчетном периоде, так и заблаговременно. Так, размещено 77% планов-графиков, закупки которых запланированы на 2022 г. При этом 7% из числа всех планов-графиков содержат информацию о закупках, которые планируется осуществить в 2022 г. для реализации нацпроектов.

На 24% увеличилось количество проводимых процедур *общественного обсуждения* закупок при одновременном снижении их стоимостного объема. При этом из 446 проведенных процедур общественного обсуждения закупок на 441 процедуре не присутствовало ни одного участника, а на 5 процедурах присутствовало 16 участников. Наибольшую заинтересованность вызвали закупки на выполнение работ по строительству автодорожного мостового перехода, объектов железнодорожной инфраструктуры, реконструкции автомобильной дороги.

В целом в I кв. отмечено *уменьшение количества контрактов*, заключенных по результатам осуществления закупок. Их общее количество снизилось по отношению к I кв. 2021 г. на 45 725 контрактов или на 5,1%.

Совокупный объем российских товаров, в том числе товаров, поставляемых при выполнении закупаемых работ и оказании закупаемых услуг, поставка которых осуществляется при исполнении контрактов, заключенных в отчетном периоде, достиг 365,3 млрд руб.

В отношении 10 369 контрактов, заключенных в I кв., в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, начислена неустойка (штрафы, пени) на общую сумму 192,3 млн руб., из которых оплачено 27,3 млн руб. Списано заказчиками неустоек (штрафов, пеней) на сумму 2,2 млн руб.

Также на 46,5% увеличилось количество случаев расторжения контрактов по соглашению сторон. Однако доля расторгнутых контрактов в общем количестве заключенных в I кв. составляет менее 1%.

Участниками закупок открыто 450 999 специальных счетов для обеспечения заявок на участие в закупках в 22 банках из перечня уполномоченных банков.

Кроме того, в I кв. на 1,4% увеличилось количество выданных *независимых гарантий*, что связано с вступившими в силу изменениями в 44-ФЗ, предусматривающими расширение случаев, в которых заказчик обязан установить требование к обеспечению заявки, а также введение возможности предоставления банковских гарантий, выданных «ВЭБ.РФ», а также региональными гарантийными организациями. При этом количество случаев отказа в принятии заказчиками независимых гарантий снизилось на 24,4%.

На 26% увеличилось количество проведенных органами, осуществляющими контроль в сфере закупок, внеплановых проверок. При этом сохранилась тенденция по уменьшению количества поступающих в контрольные органы в сфере закупок жалоб на действия (бездействие) субъектов контроля – на 54% меньше, чем в I кв. 2021 г. И на 6% увеличилась доля случаев, в которых контрольным органом в сфере закупок отказано в согласовании заключения контракта с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

Что касается *реестра недобросовестных поставщиков* (подрядчиков, исполнителей), то на 31.03.2022 г. он содержал 61 219 реестровых записей в отношении 31 991 участника закупок. Это связано с включением в реестр новой реестровой записи при признании недобросовестности участника закупки в отношении одной конкретной закупки. При этом один участник может быть признан недобросовестным одновременно по нескольким закупкам.

**Эвелина Ларсон**

# 04.07.22 АНСБ. В России разработали роботов для тушения пожаров в зданиях

Инженеры в России разработали новую систему тушения пожаров в зданиях, которая позволяет осуществлять весь процесс дистанционно - с помощью мобильных роботов, сообщили РИА Новости в пресс-службе Национальной технологической инициативы (НТИ).

"Российские инженеры разработали противопожарный комплекс на основе мобильного робота. Роботы выезжают к очагу возгорания и тушат пожар на начальной стадии без участия человека... Комплекс устанавливается на стадии строительств или модернизации объекта как основная автоматическая система пожаротушения - он тушит пожар сразу после его возникновения, до приезда пожарных", - говорится в сообщении.

Там же поясняется, что каждый робот установлен на мобильное основание - тележку. Как только поступает сигнал тревоги от противопожарных датчиков, роботы начинают искать очаг возгорания. После этого они состыковываются с трубопроводом и направляют струю пены или воды на источник пожара. Кроме того, в функционале каждого робота есть система поиска и наведения: угол вращения 360 градусов, поворота по вертикали на 90 градусов.

Новая технология уже была испытана на тестовых пожарах. "Время отклика системы, от поступления сигнала тревоги до начала тушения, на максимальном пути комплекса - 400 метров - составило 1,5 минуты, что соответствует нормативам. Площадь пролива одного робота равна 7,5 тысячи квадратных метров", - пояснили в пресс-службе.

Проект, разработанный петербургской компанией "Автоматические системы спасения", будет представлен в рамках проектно-образовательного интенсива "Архипелаг 2022". Авторы разработки полагают, что мобильные роботы помогут в обеспечении противопожарной безопасности на промышленных объектах и складах, торговых центрах, а также сооружениях топливо-энергетического комплекса.

# 04.07.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 июля 2022 года

Доля ТОП-10 крупнейших застройщиков снизилась до 18,8%.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=220701) 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 увеличил объем текущего строительства на 267 тыс. м² (с 5,72 млн до 5,98 млн м²). В строительстве у девелопера — 82 жилых комплекса, в которых возводится 279 многоквартирных домов и 4 дома с апартаментами. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место удерживает [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 21,3 тыс. м² (с 2,84 млн до 2,81 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 100,4 тыс. м² (с 2,69 млн до 2,59 млн м²). Рейтинг группы по-прежнему составляет ★ 5,0.

Следом идут, как и месяц назад, [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), и [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true). На седьмое место поднялась [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true). Существенный рост ее объема строительства и места в ТОП произошел за счет [приобретения](https://erzrf.ru/news/pokidayushchiy-rossiyu-finskiy-developer-yit-zavershil-sdelku-po-prodazhe-svoyego-rossiyskogo-podrazdeleniya?tag=%D0%9B%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D1%80%D1%8B%20%D1%80%D1%8B%D0%BD%D0%BA%D0%B0) российского подразделения финского девелопера YIT, который принял решение покинуть РФ.

В результате [СК ЮгСтройИмпериал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true), [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) и [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) опустились на восьмое, девятое и десятое места.

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) | 5 984 399 | 82 | 279 | 4 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 2 813 785 | 25 | 128 | 20 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 592 452 | 25 | 132 | 1 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 484 455 | 18 | 85 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 431 575 | 17 | 43 | 0 |
| 6 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 216 111 | 9 | 61 | 0 |
| 7 | [Группа Эталон, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 1 055 791 | 25 | 62 | 0 |
| 8 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 027 999 | 10 | 54 | 0 |
| 9 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 1 012 093 | 15 | 32 | 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 девелоперов на 1 июля 2022 года возводит 19,57 млн м² жилья (18,80% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 19,32 млн м² жилья (18,82%). На тройку лидеров приходится 11,39 млн м² или 10,94% строящегося жилья в стране.

По сравнению с июлем 2021 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков снизилась на 0,6 п.п., до 18,8%. По сравнению с прошлым месяцем их доля уменьшилась на 0,15 п.п.



«Объем текущего строительства вырос по отношению к началу года на 3,4 млн кв. м, но по отношению к 1 июля 2021 года сохранился на уровне 104 млн кв. м, что свидетельствует о прекращении роста темпа вывода новых проектов», — отметил, комментируя обнародованные данные, руководитель портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**.

По его словам, доля ТОП-10 застройщиков стабилизировалась на уровне 19% от общего объема строительства в стране.

«Это свидетельствует о завершении долевого строительства домов малыми и средними застройщиками, которые решили не переходить на проектное финансирование. Большинство из них перешли на продажи готового жилья, либо ушли в другой бизнес», — уточнил эксперт.

# 05.07.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I полугодия 2022 года

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место | Наименование, регион | Введено, м² | Регио-нов | ЖК | МД | ДАП |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 699 706 | 6 | 20 | 30 | 1 |
| 2 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 468 307 | 2 | 9 | 19 | 0 |
| 3 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 281 361 | 4 | 10 | 14 | 0 |
| 4 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 276 905 | 3 | 5 | 12 | 0 |
| 5 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 271 585 | 1 | 2 | 9 | 0 |
| 6 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 267 921 | 2 | 4 | 13 | 0 |
| 7 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 214 300 | 2 | 3 | 16 | 0 |
| 8 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 184 366 | 1 | 16 | 16 | 0 |
| 9 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 175 765 | 3 | 4 | 10 | 0 |
| 10 | [Суварстроит, Республика Татарстан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5372083001?regionKey=0&organizationId=5372083001&notInSale=true) | 157 903 | 1 | 5 | 9 | 0 |

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

По итогам полугодия [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел почти 700 тыс. м² жилья. Это 30 многоквартирных домов и один дом с апартаментами в 20 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Московской области (55%), на Москву приходится 37% введенного жилья. 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 втором месте остается [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который ввел более 468 тыс. м². На третье поднялась [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) с объемом ввода более 281 тыс. м². Четвертое место заняла [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) с 277 тыс. м². На пятом — [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с объемом ввода более 271 тыс. м².

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‑ | июнь‑ | 2022 год | 2021 год |
| май | 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) | 699 706 | 1 269 939 | 1 969 645 | 2 084 691 | -6% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 276 905 | 695 128 | 972 033 | 518 688 | +87% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 267 921 | 577 999 | 845 920 | 647 024 | +31% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 468 307 | 358 725 | 827 032 | 695 859 | +19% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 271 585 | 275 083 | 546 668 | 225 957 | +142% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 281 361 | 236 999 | 518 360 | 256 945 | +102% |
| [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-kompanija-jugstrojimperial-2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001) | 104 294 | 353 882 | 458 176 | 93 497 | +390% |
| [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-razvitiya-territorij-16758979001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=16758979001) | 41 797 | 414 333 | 456 130 | 21 020 | +2070% |
| [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% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/obedinenie-zastrojshchikov-vkb-novostrojki-2445377001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2445377001) | 118 059 | 317 788 | 435 847 | 556 269 | -22% |

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

# 05.07.22 АНСБ. Завод по производству быстровозводимых домов начал работать во Владимирской области

Новое производство быстровозводимых домов запустили в технопарке "Русклимат ИКСЭл" во Владимирской области, сообщила пресс-служба холдинга "Русклимат".

"В Технопарке "Русклимат ИКСЭл" начал работать новый завод – DOMUSMOВILE – пилотный проект по изготовлению быстровозводимых домов для индивидуального жилого и среднеэтажного строительства. Производство полностью автоматизировано и выпускает все элементы домокомплекта", — говорится в сообщении.

Уточняется, что в масштабирование производства инвестор вложит 0,63 млрд рублей. Объем выпускаемой продукции составит 100 тыс. кв.м. в год. Планируется, что налоговые отчисления в консолидированный бюджет до 2031 года составят 4,16 млрд рублей.

Ранее домостроительный комбинат посетил председатель правительства РФ Михаил Мишустин. Он поддержал идею формирования промышленной ОЭЗ в регионе. Заявка на ее создание будет рассмотрена Министерством экономического развития РФ до конца года.

Отмечается, что холдинг "Русклимат" разрабатывает программу строительства жилья в Киржачском районе. Стоит вопрос об использовании технологии быстровозводимых домов DOMUSMOВILE в рамках программы по расселению ветхого жилья.

"Умные" дома обладают энергоэффективностью класса А++, оснащены современными инженерными системами. Расчетный срок эксплуатации дома составляет 50 лет без капремонта.

# 06.07.22 АНСБ. Принят Устав Ассоциации экспертиз России

Состоялось внеочередное Общее собрание членов АЭСП, на котором были приняты важные для Ассоциации решения. Участники собрания единогласно проголосовали за новое название своего объединения - Ассоциация экспертиз России (сокращенное - АЭР).

В конце апреля текущего года АЭСП получило право на официальное использование в своем наименовании слова «Россия», которое было выдано Минюстом России (распоряжение от 29.04.2022 № 559-р).

Вторым значимым для экспертного сообщества коллегиальным решением стало принятие Устава Ассоциации экспертиз России, в котором нашли отражение основные цели и задачи, приоритетные направления деятельности Ассоциации, как общероссийского объединения.

«Правлением Ассоциации проведена большая работа по подготовке Устава Ассоциации экспертиз России, выработке подходов по условиям членства, по регламентации полномочий органов управления Ассоциации. Впереди большая работа по дальнейшей консолидации экспертных организаций страны, разработка единых стандартов профессиональной деятельности, подготовка предложений по формированию современной модели экспертизы. Среди наших важных задач и содействие цифровому развитию экспертных организаций и их работе в едином цифровом пространстве, вопросы обеспечения профессионального развития кадров экспертных организаций. Сегодня выстраивается новый уровень работы Ассоциации и новый ее Устав является основой этому», - прокомментировал Председатель Правления Ассоциации Леонид Ставицкий.

Ряды Ассоциации пополнились новыми членами – в ее состав приняты ещё 3 организации государственной экспертизы субъектов Российской Федерации: Воронежской и Орловской областей, Чукотского автономного округа. Таким образом, теперь в состав Ассоциации экспертиз России входит 91 экспертная организация.

Ранее, в апреле 2022 года, Главгосэкспертиза России была включена в состав Ассоциации. Как отмечал тогда начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов «необходима консолидация государственных экспертиз в единое общероссийское объединение, которое позволит совместными усилиями обеспечить качественный уровень экспертного состава, единый формат взаимодействия с участниками инвестиционно-строительных процессов, единую методологическую и технологическую базу экспертной деятельности».

*ПРЕСС-СЛУЖБА ФАУ «Главгосэкспертиза России»*

# 06.07.22 ЗаНоСтрой. Трудовых мигрантов подсчитали – их стало на 25 процентов больше прошлогоднего, на фоне растущей безработицы среди российских граждан

В то время, как крупные строительные компании и саморегулируемые организации жалуются на нехватку рабочих рук, в частности, иностранных, количество трудовых мигрантов в России продолжает увеличиваться. Так, по статистике РАНХиГС, на 1 мая в нашей стране было зарегистрировано 3,35 миллиона гастарбайтеров. Это на 25% больше аналогичного показателя предыдущего года. О том, каким образом может трансформироваться рынок труда с учётом миграции и экономических трудностей, предлагает поразмышлять наш добровольный эксперт из Волгограда.

Статистика согласуется и с данными погранслужбы ФСБ. По сравнению с прошлым годом, на работу в Россию больше приехало граждан из стран Средней Азии: Таджикистана – на 56%, Узбекистана – на 37%, Киргизии – на 9%. Лобби крупных строительных компаний и снятие коронавирусных ограничений сделали своё дело, и поток трудовой миграции снова начал расти.

В конце июня возобновилось железнодорожное сообщение с Узбекистаном. Раз в неделю в Россию теперь прибывают поезда Ташкент – Самара и Ташкент – Волгоград. Ожидается, что трудовых мигрантов из этой страны станет ещё больше. Что подтверждается составом первых пассажиров этих поездов.

Опасения о том, что экономические потрясения приведут к отказу мигрантов от работы в России, оказались необоснованными. Рубль, вопреки ожиданиям скептиков, не только не упал, но существенно укрепился к доллару и евро, что сделало российскую валюту, а значит, и рабочие места в стране ещё более привлекательными для рабочих из ближнего зарубежья.

Эксперт Общественного совета при Минстрое России Илья Пономарёв сообщил, что основной поток трудолюбивых иностранцев из Средней Азии по-прежнему попадает именно в строительный сектор.

По мнению эксперта, предусмотренные государственными нормами зарплаты хотя и выросли, благодаря усилиям Минстроя России, но не достигли привлекательного уровня для россиян. При этом Узбекистан традиционно представлен не только разнорабочими. Приезжают бригады и очень квалифицированных строителей, например, по арматурным работам и монолитному бетону.

Директор Центра региональной политики Института прикладных экономических исследований РАНХиГС Владимир Климанов, в свою очередь, напоминает, что в стране до недавнего времени сохранялся самый низкий уровень безработицы. Исторический минимум был зафиксирован в апреле в размере 3-х миллионов безработных. Разумеется, это официальная статистика, которая не учитывает многие факторы, однако более-менее коррелирует с реальным положением дел.

Но даже росстатовские данные уже начали фиксировать рост безработицы. И на каких-то предприятиях возвращение трудовых мигрантов может вызвать негативную реакцию. Не исключено, что новые безработные будут претендовать на те ниши, которые пока ещё свободны от гастарбайтеров. И это надо учитывать, чтобы вовремя снимать напряжённость на рынке труда.

С другой стороны, начинает расти и скрытая безработица. Уже есть примеры, когда предприятия переходят на четырёхдневную рабочую неделю, что тоже вызывает напряжённость на рынке труда. Получается, что владельцы крупных строительных компаний не только пользуются ростом безработицы для давления на сотрудников, но и дополнительно его усугубляют, стимулируя приток дешёвых и социально незащищённых трудовых мигрантов.

Отдельной темой остаётся предполагаемое участие мигрантов в восстановительных работах на освобождённых территориях Украины. Работы уже начаты. В конце июня заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин провёл совещание с губернаторами регионов, которые взяли шефство над территориями Донбасса. Среди ключевых задач Марат Шакирзянович назвал подготовку к осенне-зимнему периоду, восстановление жилой и социальной инфраструктуры. По словам вице-премьера, в республиках Донбасса работают около 6-ти тысяч строителей из России и ведутся работы на 200 объектах.

При этом в различных источниках сообщается, что упор предполагается сделать на завоз рабочих резервов из ближнего зарубежья. Однако непонятно, насколько такая схема будет работоспособной. Во-первых, захотят ли сами трудолюбивые жители Узбекистана и Таджикистана ехать за работой не в гостеприимную Москву, а в регионы со сложной оперативной обстановкой, где неподалёку проходит линия фронта и ещё недавно шли боевые действия. А во-вторых, как отнесутся к гостям жители ЛНР и ДНР, которые сами по понятным причинам испытывают проблемы с трудоустройством? С учётом этих факторов, гастарбайтеры, скорее всего, привычно продолжат свою деятельность именно на стройках в российских мегаполисах.

# 07.07.22 За-Строй. Говорите, сказочные условия?

Как застройщики зарабатывают на ипотеке под 0,1% и какой вариант наиболее выгоден для покупателей жилья

Для большинства россиян ипотека остаётся приоритетным и самым выгодным способом покупки собственного жилья. Значительное падение рынка и постоянно меняющаяся ключевая ставка Центрального Банка РФ побуждают застройщиков придумывать всё более изощрённые предложения, способные завлечь покупателей. К числу таких офферов сегодня можно отнести программы субсидированной ипотеки, ставки по которым порой выглядят невероятно, так как начинаются от 0,1%.

Несмотря на то, что такой формат ипотеки за последнее время получил широкое распространение, детальные расчёты показывают, что покупатели, которые пользуются субсидиями девелоперов на покупку жилья, переплачивают порядка 35% за свои квадратные метры. Так кому на самом деле выгодна субсидированная ипотека под низкие проценты?

Квартира одна, ценников несколько

Сегодня любой уважающий себя (и не очень) застройщик в обязательном порядке предлагает клиенту широкую линейку цен и условий продажи одной и той же квартиры. Задача, естественно, одна – максимально точно угадать, что именно привлечёт потенциального покупателя. В результате, стоимость помещения начинает заметно отличаться в зависимости от способов оплаты.

Например, на сайте застройщика ГК «ПИК» двухкомнатная квартира в ипотеку под 1,99% стоит 13,5 миллиона рублей, а по госпрограмме под 6,7% на 1,5 миллиона меньше, то есть 12 миллионов. Если ту же квартиру взять в ипотеку под 4,99%, нужно будет заплатить 12,5 миллиона рублей, в то время как с ипотекой под 0,1% это же жильё обойдётся уже в 14 миллионов. Вместе с тем, при 100% оплате за лот необходимо отдать всего 10,8 миллиона. Таким образом, разница в цене за один и тот же объект при разных условиях оплаты составляет порядка 36%.

В чём подвох?

Большинство покупателей такой разброс, наверняка, вводит в ступор, особенно, когда впервые эти цифры видишь не на сайте компании, а при личном визите в офис застройщика, где тебя окружают вниманием «заботливые» менеджеры по продажам. Главный вопрос, который волнует человека в этот момент: откуда такая разница и какое предложение выгоднее взять?

За разгадкой далеко ходить не приходится – во всех случаях девелоперы, в первую очередь, стремятся компенсировать свои расходы на компенсацию банку недополученной прибыли от выданного кредита. Как отмечают эксперты, снижение ставки на 1 процентный пункт обходится застройщику в 5% субсидий банку от стоимости объекта. Это значит, что если девелопер предлагает ставку на 5-6 пунктов ниже, то он заплатит за это банку 25-30%. Эти деньги нужно как-то компенсировать и, желательно, не из кармана застройщика, а потому и ценник на квартиру под ипотеку в 0,1% так разительно отличается в сторону увеличения.

Любопытно, что итоговая наценка на квартиры формируется разными компаниями по-разному и не всегда распространяется на всех клиентов: где-то наценка затрагивает только ипотечные субсидируемые программы. Однако в большинстве случаев компенсировать расходы застройщика приходится даже тем клиентам, которые готовы внести всю сумму единовременно.

Для девелоперов такой подход, конечно, логичен – компании прекрасно осознают, что ипотечники составляют подавляющее большинство от общего числа сделок, а потому не делают разницы в цене для покупателей и поднимают цены сразу на все предложения.

Что же выбрать?

Несмотря на то, что за квартиру в ипотеку по сказочной минимальной ставке 0,1% изначально покупатели отдают существенно больше, эксперты всё равно относят такие предложения к числу выгодных. Решающим фактором здесь оказывается ежемесячный платёж: по субсидированной программе с минимальной ставкой покупатель платит почти в два раза меньше, чем при покупке по стандартным программам со ставками 5-7%. Например, беря ипотеку под 0,1%, клиент каждый месяц будет отдавать 30 тысяч рублей, а участвуя в госпрограмме с ипотекой под 6,7%, за ту же самую квартиру придётся платить уже 52 тысячи рублей.

Таким образом, варианты субсидированной ипотеки от застройщиков хоть и пугают высокой ценой на старте, на деле считаются оптимальными для клиентов, имеющих на руках только минимальный первоначальный взнос, и для тех, кому принципиален небольшой ежемесячный платёж. Может, по договору их квартира и будет стоить дороже, но переплата по процентам всё равно будет ниже, чем по другим программам.

Тем же, кто покупает недвижимость за наличный расчёт, специалисты рекомендуют также интересоваться условиями субсидированных программ, действующих у застройщика. Если выяснится, что цена объекта увеличивается в зависимости от участия в субсидируемой ипотеке, это говорит о том, что компания делает наценку для каждого конкретного случая, и для клиента с наличными оффер этого застройщика будет более выгодным.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.07.22 АНСБ. Генпрокуратура России следит за нацпроектами и федеральными программами – и не зря

Более 60 тысяч нарушений при реализации национальных проектов – это данные только за 2021 год.

В конце апреля Генеральный прокурор РФ Игорь Краснов выступил с докладами на расширенном заседании Коллегии, посвященном итогам работы органов прокуратуры за 2021 г., а также в Совете Федерации.

 В своих выступлениях Игорь Краснов остановился на тех направлениях, которым руководством страны уделяется первостепенное внимание.

Так, одной из важнейших составляющих в работе прокуроров остается надзорное сопровождение **национальных проектов**. Количество выявляемых прокурорами нарушений продолжает расти. Только за прошлый год оно увеличилось на треть. Наибольшее их число допускается при исполнении нацпроектов «Жилье и городская среда»*,* «Демография»*,* «Образование»*.* И в 2021 г. было пресечено свыше 60 тыс. нарушений, снижающих эффективность их исполнения. Многие из них, по-прежнему, связаны с несвоевременным и неполным доведением бюджетных средств до получателей и нецелевым расходованием.

По всем таким фактам приняты меры реагирования, включая уголовно-правовые. По материалам прокуроров возбуждено 635 уголовных дел, в том числе о хищениях бюджетных средств на общую сумму более 2 млрд руб. В результате взаимодействия с Росфинмониторингом предотвращено хищение денежных средств в размере более 700 млн руб., в федеральный бюджет возмещено свыше 275 млн руб.

Особое внимание в прошлом году было уделено сфере **государственных и муниципальных закупок.** В ней пресечено около 190 тыс. нарушений законов. В суды предъявлено более 1,5 тыс. исков на сумму 8,5 млрд руб.

Как заметил Игорь Краснов, уже более двух десятков лет как о большой социальной проблеме говорится об обманутых **участниках долевого строительства.** Казалось бы, сформирована законодательная база, защищающая граждан от подобных потрясений. Однако еще в 72 регионах не достроено свыше 2 тыс. домов, а динамика их ввода в эксплуатацию неудовлетворительна.

Так, принятые по инициативе прокуратуры меры в Красноярском крае, Ленинградской, Московской, Новосибирской областях и других регионах позволили увеличить на 5 млрд руб. бюджетное финансирование на достройку жилья и денежное возмещение пострадавшим. Число проблемных объектов снизилось более чем на 20%, восстановлены права свыше 97 тыс. граждан.

В Новосибирской области только по результатам проведенного личного приема Генеральным прокурором представителей инициативных групп дольщиков издан региональный закон об увеличении с 600 млн до 1,5 млрд руб. размера бюджетных ассигнований на достройку проблемных объектов и выплату компенсации пострадавшим гражданам. Это указывает на то, что соответствующие резервы-то имелись, но отсутствовала настойчивость, без которой не решить проблем.

Совместно с региональными органами власти и Фондом развития территорий для выявления потенциальных долгостроев прокурорами ведется мониторинг строительных организаций, имеющих риски финансовой несостоятельности или отставания от графика строительства. Разработан законопроект, предусматривающий наделение прокуроров правом вступать в процесс при банкротстве застройщика и других обстоятельствах, затрагивающих права граждан на жилище. Эти изменения, по мнению Игоря Краснова, позволят существенно сократить срок восстановления прав дольщиков. Кроме того, он потребовал докладывать о проводимой работе с Фондом развития территорий ежемесячно.

Также он призвал пресекать незаконные отказы в предоставлении ипотечных каникул и реструктуризации задолженности гражданам, попытки увеличения ставок по ранее оформленным кредитам.

Другой больной вопрос в том, что, несмотря на значительные усилия, не удается ликвидировать двухсоттысячную очередь на **получение жилья детьми-сиротами.**Наиболее напряженная ситуация в Иркутской области, Кемеровской области-Кузбассе, Забайкальском, Краснодарском и Красноярском краях.

Во многих регионах, в том числе по инициативе прокуроров, увеличивается финансирование, предоставляются для проживания квартиры маневренного фонда, компенсации на оплату услуг ЖКХ и ряд других мер.

Так, по мерам прокурорского реагирования в 2021 г. увеличено финансирование расходов на обеспечение жилищных прав лиц из числа детей-сирот почти на 13 млрд руб. В результате 17 тыс. молодых людей получили квартиры, сертификаты на их приобретение или компенсацию за аренду жилья.

Вместе с тем, из-за отсутствия застройщиков и повышения стоимости стройматериалов полное освоение предоставленных бюджетных средств смогли обеспечить лишь 38 регионов. При этом в республиках Ингушетия, Калмыкия, Алтай, Кабардино-Балкарской Республике, Алтайском крае и городе Севастополе израсходовано менее 50% выделенных средств.

По мнению Игоря Краснова, решению этой проблемы поможет скорейшее принятие разработанного по инициативе Генеральной прокуратуры РФ законопроекта о предоставлении детям-сиротам сертификатов на получение жилья, который проходит финальные стадии согласования в Правительстве. И в целом к этой работе следует подходить глубже, разбираться и устранять причины дисбаланса в соответствующих статьях бюджета на каждой отдельно взятой территории. При этом важно, чтобы очередность была «прозрачной» и справедливой.

Иоланта Вольф

# 03.07.22 АНСБ. Нельзя делать из бюджетных денег священную корову

Мнение профессионала: 44-ФЗ и 223-ФЗ – это наихудшее зло для экономики России

На прошедшем в Воронеже Международном форуме «BIM. Проектирование. Строительство. Эксплуатация. Технологическое предпринимательство» 2022 неожиданно была затронута тема закупок. Об актуальных проблемах взаимодействия заказчиков и подрядчиков в рамках 44-ФЗ и 223-ФЗ рассказал директор Института проектирования и экспертиз Евгений Лоскутов.

По мнению Евгения Лоскутова, то, в каком виде сейчас существуют оба закона – это наихудшее зло для экономики России. И от этого зла страдают и заказчики, и подрядчики. И непонятно, как в условиях работы этих законов заказчикам зарабатывать деньги, а подрядчикам не иметь проблем с заказчиками и с контролирующими органами.

Так, оба закона противоречат Гражданскому кодексу РФ. Ни у кого нет сомнений, что заказчики по 44-ФЗ и 223-ФЗ общаются с подрядчиками с позиции власти. Однако гражданское законодательство говорит о признании равенства участников регулируемых им отношений. Это подтверждает тот факт, что контракты, выложенные на площадках с «драконовскими» для подрядчика условиями, не подлежат изменению.

Вообще 44-ФЗ и 223-ФЗ – это чудовищный дисбаланс в сторону интересов заказчиков. Так, особенно цинично звучит пункт государственных контрактов, по которому общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора. Иными словами, контрактная система изначально исходит из 100%-ной добросовестности заказчика. А если учесть, что оба закона направлены в том числе и на борьбу с коррупцией, то подобная практика эту коррупцию как раз и провоцирует.

Также вызывают недоумение обеспечительные меры, по которым 90% благонадежных подрядчиков должны платить за 10% непорядочных, обеспечивая заявки и контракты. А по логике взыскивать убытки с подрядчика, отказавшегося от контракта или от заявки на этапе ее формирования, должен суд. То же касается и гарантийных обязательств на проектные работы. Конечно, они нужны заказчику, чтобы спокойнее себя чувствовать. Хотя, обычно, когда нет денег на качественную приемку проектной документации, тогда и вписываются гарантийные обязательства.

Другой пример возмущения – «кривые» технические задания. Зачастую заказчик даже не знает, какие нужны разделы проектной документации, либо создается такое техническое задание, где нет ни слова о характере выполняемых и необходимых заказчику работ. И это стало возможным также «благодаря» формулировкам 44-ФЗ и 223-ФЗ.

Вообще в целом заказчики идут по пути наименьшего сопротивления – они могут объединить в один тендер, к примеру, обследование с проектированием. Хотя всем понятно, что сначала нужно узнать техническое состояние объекта, а потом уже определяться с проектными работами.

**Проблемный и ущемленный бизнес**

У малого и среднего бизнеса в целом большие проблемы с демпингом цен. Непонятно, как обстоит ситуация с налогами и техникой безопасности в таких компаниях, со всеми ли поставщиками расплачивались. Уровень ответственности и осознанности в таких компаниях минимальный, им важнее опустить цену контракта до минимума, чтобы заработать хоть какую-то сумму на существование. Связано это с тем, что у государственных и муниципальных заказчиков нет цели сохранить малый и средний бизнес. Они «заточены» на одно: сэкономить бюджетные средства. И если их можно каким-то образом у подрядчика забрать, их заберут, например, применив штрафные санкции. Таких инструментов в 44-ФЗ и 223-ФЗ предостаточно.

И получается, что с одной стороны есть «драконовские» законы, а с другой – низкий уровень компетенции малого и среднего бизнеса. В результате, по статистике Сбербанка, спустя 3 года только 60% компаний в области строительства продолжают свою деятельность. И этот показатель оптимистичен, реальные цифры явно ниже. Так что, с одной стороны, в виде грантов и субсидий малому и среднему бизнесу деньги дают, но с другой – с помощью этих законов деньги забирают.

Что касается функций технического заказчика, которые выполняются по 44-ФЗ, то в большинстве случаев они носят лишь формальный характер. По факту средства на качественное оказание услуг технического заказчика не выделяются. При этом заказчик формулирует в чек-листе все свои пожелания, однако должна быть персональная ответственность технических заказчиков за несоответствие чек-листов техническому заданию. Ведь на основании недостоверной информации выполняется проект и формируется бюджет, а заказчик по итогу может как угодно трактовать выполнение работ, ущемляя подрядчика и не оплачивая ему выполненные работы. Да и в целом типовая форма договора подряда для представителей малого и среднего бизнеса должна быть понятной, по которой заказчику будет проблематично «выкручивать руки».

**Нужно что-то делать!**

По мнению Евгения Лоскутова, необходимо менять практику судов. Сегодня в любой спорной ситуации суды находятся на стороне государственных и муниципальных заказчиков – они защищают бюджет. Однако нельзя делать из бюджетных денег священную корову. Конечно, за воровство и нецелевое расходование нужно уголовно наказывать. Но главное – нужно помнить, что бюджетные деньги – это инвестиционный цикл. И когда они попадают в экономику в виде государственных или муниципальных контрактов, то потом определенная часть средств возвращается в бюджет в виде налогов. Именно это и нужно защищать – экономика развивается, когда деньги работают, проходят экономический и инвестиционный цикл.

Конечно, каждая закупка индивидуальна, но у них есть общие моменты. Так, заказчик должен четко ставить задачи, т. е. формировать чек-лист, прочитав который подрядчик поймет, что хочет заказчик. Подрядчику нужно забыть о техническом задании, которое выложено на площадке, а выяснить у заказчика, как он видит результат работ. Не имея понимания, не получится нужного результата. И только тогда можно будет сформировать бюджет и понять, на сколько получится снизить цену при заключении контракта.

При этом, как заметил Евгений Лоскутов, аукцион в стройке, при котором подрядчик выбирается только исходя из цены, - это как минимум странно. В стройке огромное количество факторов, которые влияют на конечный результат, а цена как раз не должна быть основополагающей.

**Как вывести госзакупки на новый уровень?**

Как сообщила в свою очередь референт Управления нормативного и методического обеспечения Правового департамента Национального объединения строителей **Анастасия Савчук,**в строительной сфере в целом высокие показатели по неисполнению контрактов. Так, в 2020 г. количество расторгнутых контрактов составило 29,6 тыс. или 15% от общего объема, на сумму 313 млрд руб. Объем недостроя составил 3,9 трлн руб., а это 69 тыс. объектов. И основная причина – отсутствие действенных механизмов, позволяющих объективно оценить подрядную организацию. Действительно, любая компания, которая имеет опыт работы и предложила самую низкую цену, может стать участником закупки.

Но есть и еще одна проблема – низкие показатели прозрачности деятельности строительных организаций и отсутствие стимула по обелению их деятельности. И связано это со сверхвысокими издержками подрядных организаций при выполнении государственных и муниципальных заказов. Так, по данным Банка России, строительная отрасль – лидер по теневой экономике: 36% всего теневого рынка формируется именно в области строительства.

Для решения этих проблем НОСТРОЙ разработал механизм оценки опыта и деловой репутации подрядных организаций. Оценка проводится на основе уже имеющихся информационных ресурсов – Единого реестра членов СРО в области строительства и Национального реестра специалистов в области строительства. Таким образом будет обеспечен не только  необходимый уровень оценки деловой репутации, а также дополнительные гарантии для заказчика безопасности и качества выполнения строительных работ. При этом подрядные организации получат возможность повысить доступность к госзаказу и минимизировать контрольно-надзорные функции, а также получить доступ к некоторым преференциям, например, льготным кредитам и ставкам по страхованию ответственности.

И сейчас уже реализуются пилотные проекты в республиках Татарстан и Башкортостан и Ульяновской области. В результате, наконец, должен произойти долгожданный переход от критерия «цена» к критерию «опыт»,  сократится доля расторгнутых контрактов и повысится уровень прозрачности деятельности строительных организаций.

 Галина Крупен

# 03.07.22 АНСБ. Нацпроекты: черная дыра или бездонная кубышка?

Прокуроры неустанно следят за реализацией нацпроектов, пресекая тысячи и тысячи нарушений.

В 1 квартале 2022 г. было пресечено **свыше 19 тыс. нарушений** при реализации нацпроектов, внесено около 12,4 тыс. актов реагирования, к дисциплинарной и административной ответственности привлечено более 4 тыс. лиц, возбуждено **181 уголовно дело**.

По итогам прокурорского реагирования в федеральный бюджет возмещено более 2 млн руб. Возбуждено 47 уголовных дел, ущерб по которым превышает 41,6 млн руб. Выявлен сговор участников торговых процедур на сумму 400 млн руб. Работа в этом направлении находится под личным контролем Генерального прокурора РФ Игоря Краснова.

Так, в **Республике Бурятия, Липецкой и Томской областях** завершено строительство и ремонт ряда социальных объектов, а в **Республике Саха (Якутия) и Красноярском крае** граждане *переселены из аварийных домов.*

В **Чеченской Республике** 310 семей получили документы на новые квартиры с осуществлением государственной регистрации прав *(нацпроект «Жилье и городская среда»).*

В связи с нарушением сроков исполнения работ *по проектам «БКАД»* **(Мурманская область)** *и «Жилье и городская среда»* **(Липецкая область)** виновные лица привлечены к административной ответственности в виде штрафа на сумму свыше 839 млн руб.

В **Республике Татарстан, Карачаево-Черкесской Республике, Краснодарском крае, Костромской, Московской, Псковской, Ростовской, Тульской областях, г. Санкт-Петербурге**и других регионах возбуждены уголовные дела о хищениях бюджетных средств в общей сумме, превышающей 600 млн руб. *(нацпроекты «БКАД», «Жилье и городская среда» и др.).*

Арбитражным судом в **Ульяновской области** удовлетворен иск прокурора о незаконности условий контракта по ремонту пешеходного тротуара в р. п. Карсун, сокративших гарантийные сроки *(нацпроект «БКАД»).*

В **Республике Алтай** директор фирмы-исполнителя оштрафован в связи с несвоевременным выполнением работ по строительству детского сада на 125 мест в с. Шебалино *(нацпроект «Демография»).*

В **Волгоградской области** осуждены руководители органов местного самоуправления к 7 годам лишения свободы в исправительной колонии строгого режима со штрафом 391 тыс. руб., с лишением права занимать должности в органах власти, связанные с осуществлением организационно-распорядительных и административно-хозяйственных полномочий, на 1 год за получение взяток за беспрепятственное заключение контрактов на выполнение работ при строительстве фельдшерско-акушерских пунктов *(нацпроект «Здравоохранение»).*

В **Московской области** погашена задолженность перед подрядчиком по капремонту здания школы в Орехово-Зуевском городском округе на сумму более 34 млн руб., должностное лицо заказчика привлечено к административной ответственности *(нацпроект «Образование»).*

В **Ульяновской области**судом удовлетворены требования прокурора о взыскании с исполнителя работ по благоустройству парка «Тишь да Гладь» в г. Сенгилей, неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами на сумму 419 тыс. руб. ввиду принятия и оплаты работ дважды *(нацпроект «Жилье и городская среда»).*

Арбитражными судами признаны недействительными дополнительные соглашения по увеличению сроков выполнения благоустройства рынка в **Курганской области** и строительства детского сада в **Приморском крае** *(нацпроекты «Жилье и городская среда» и «Демография»).*

В **Томской области** к административной ответственности в виде штрафа на сумму 117 млн руб. привлечена подрядная организация за срыв сроков выполнения контрактных обязательств по строительству здания школы *(нацпроект «Образование»).*

В**Смоленской области** фирма-подрядчик оштрафована на 300 млн руб. за несвоевременное выполнение ремонта автомобильных дорог в 5 районах области *(нацпроект «БКАД»).*

В **Республике Бурятия**возбуждено уголовное дело в связи с принятием некачественных работ по строительству автодороги в г. Улан-Удэ, причинившим ущерб в размере 22,3 млн руб. *(нацпроект «Жилье и городская среда»).*

В **Кемеровской области – Кузбассе** руководитель казенного учреждения осуждена к 8 годам лишения свободы в исправительной колонии общего режима с применением отсрочки отбывания наказания до достижения ребенком 14-летнего возраста за хищение бюджетных средств при приобретении квартир для граждан, переселяемых из аварийного жилья. Причиненный государству ущерб составил более 40 млн руб. *(нацпроект «Жилье и городская среда»).*

Арбитражным судом **Кировской области** удовлетворены требования прокуратуры о признании недействительным двустороннего соглашения о расторжении контракта на выполнение работ по благоустройству пешеходной зоны в г. Советске без взыскания неустойки с подрядчика, не выполнившего его условия *(нацпроект «Жилье и городская среда»).*

В **Республике Ингушетия** к административной ответственности в виде штрафа на сумму 50 млн руб. привлечена подрядная организация и ее директор за срыв сроков выполнения контрактных обязательств по строительству школы на 320 мест *(нацпроект «Образование»).*

В **Республике Хакасия** директор фирмы-подрядчика оштрафован на 1,6 млн руб. ввиду несвоевременного выполнения работ по устройству освещения автобусных остановок в Усть-Абаканском районе *(нацпроект «БКАД»).*

В **Курганской области** возбуждено уголовное дело в связи с отсутствием контроля за возведением многоквартирного дома без надлежащей проектной документации. Так появились угрожающие жизни и здоровью дефекты на двух соседних домах. Ущерб общедомовому имуществу превысил 1,3 млн руб. *(нацпроект «Жилье и городская среда»).*

В **Волгоградской области** начато уголовное преследование за создание через подставных лиц организации и перечисление на ее счета денежных средств, в том числе за фиктивное исполнение работ в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» *(нацпроект «Жилье и городская среда»).*

После вмешательства прокуроров завершено строительство спортивной ледовой арены в ЗАТО г. Зеленогорск и капитальный ремонт здания КГКУ «Центр занятости населения г. Ачинска» в **Красноярском крае**; возведение фельдшерско-акушерского пункта в **Республике Крым**; благоустройство парка культуры и отдыха в г. Александрове во **Владимирской области** *(нацпроекты «Демография», «Жилье и городская среда», «Здравоохранение»).*

В **Удмуртской Республике** погашена задолженность перед подрядчиком по строительству детского сада в Кезском районе на сумму более 13 млн руб. *(нацпроект «Демография»).*

В **Псковской области** в арбитражном суде признаны недействительными открытый конкурс и контракт на выполнение ремонта дорог в связи с несоответствием исполнителя требованиям аукциона в части наличия опыта *(нацпроект «БКАД»).*

К административной ответственности в виде штрафа на сумму свыше 100 млн руб. привлечены виновные лица в связи с нарушением сроков исполнения работ *по проектам «БКАД»* (**Республика Алтай**, **Калужская область**), *«Жилье и городская среда»* (**республики Адыгея**, **Калмыкия**, **Саха (Якутия)**, **Забайкальский край**) и др.

В **Новосибирской области** возбуждено 2 уголовных дела в связи с принятием невыполненных работ при строительстве детских садов-яслей, ущерб превысил 18,5 млн руб*. (нацпроект «Демография»).*

Иоланта Вольф

# 04.07.22 АНСБ. ГосТИМ упрется в отсутствие полномочий, неготовность заказчиков и разводной ключ сантехника

Третий объединённый Евразийский конгресс «ТИМ-сообщество 2022. Люди. Технологии. Стратегия. Екатеринбург» прошел в Екатеринбурге 29–30 июня на площадке Уральского федерального университета. Одним из самых ярких и резонансных стало выступление замминистра строительства Свердловской области Антона Шафоростова – он очень четко обозначил критические точки для внедрения ТИМ с точки зрения региональной власти.

Прежде всего, Антон Шафоростов в своем выступлении на тему «(Не)очевидные проблемы государственного ТИМ» обратил внимание на тот факт, что, несмотря на огромное количество принятых документов и решений разных уровней,  внедрение и развитие информационного моделирования не стало ни функцией, ни ответственностью органов власти.

Так, в статье 57.5 Градостроительного кодекса «Информационные модели и объекты капитального строительства» про органы власти, которые должны заниматься внедрением ТИМ,  ничего не написано. В базовом постановлении правительства России №331 также ничего нет про органы власти. В Положении о Минстрое России, в которое с 2019 года было внесено 26 изменений, нет ничего об информационном моделировании. Органы власти в регионах также по факту не имеют таких обязанностей – например, в положении о Минстрое Свердловской области такого точно нет, и более того, вписать такие обязанности министерству не разрешают.

Сегодня федеральная инициатива – внедрение информационного моделирования в проектировании и строительстве – для экономического и финансового блока региональных правительств выглядит как некая блажь. Минстрой региона на своем уровне старается выделить время, средства и кадры для внедрения ТИМ, но поручить кому-то этим заниматься не может, потому что нет ни функций, ни полномочий.

Когда Минстрой выступает с инициативой создания ТИМ-отдела и набора специалистов, ему отвечают: коллеги, а где эти полномочия записаны? Нигде. Поэтому необходимо наделить федеральные и региональные органы власти полномочиями в области ТИМ – это, в том числе, и отделы отраслевых региональных министерств (Минздрав, Минкульт, Минтранс), которым потом на этапе эксплуатации придется работать с ТИМ, а они об этом вообще ничего не знают.

**Разводным ключом  - по ТИМ**

Есть проблема, о которой мало говорят, но она существует уже лет 10 и будет только разрастаться:  а как с точки зрения качества происходит эксплуатация новых и реконструируемых объектов? Об этом тихо говорят субподрядчики, потому что им несколько раз в год приходится выходить на объекты и регулировать или ремонтировать автоматику. Почему так происходит? Потому что на здание приходят слаборазвитые службы эксплуатации с разводным ключом, пытаются там что-то подрегулировать, а потом идет звонок заказчика подрядчику -  у нас ничего не работает, спасайте. Очевидно, что современная инженерная начинка зданий, а тем более ТИМ-моделирование соотносятся с нынешнем уровнем служб эксплуатации как «Мерседес» со специалистом по ремонту телег на резиновом ходу.

По мнению А.Шафоростова, главная суть ТИМ – его внедрение на этапе эксплуатации, где ТИМ-модель должна функционировать десятки лет, но никто не задает вопрос, а кто там будет работать с ТИМ-моделью? «Мы не можем сказать слесарю с разводным ключом: вот тебе ТИМ-модель, иди работай. Такого не будет», - уверен замминистра. Бюджетные нормативны, которые сейчас выделяются на эксплуатацию зданий, копеечные, и никаких ТИМ за эти деньги внедрить и развить невозможно. При этом новые здания – школы, больницы, стадионы - это очень серьезные объекты с точки зрения инженерного обеспечения, их надо уметь эксплуатировать. Сегодня эксплуатация возложена на сами школы и больницы, и кто как умеет, так и эксплуатирует.

Представляется, что передача ТИМ на стадию эксплуатации должна обязательно повлечь за собой переход к профессиональной эксплуатации казенной недвижимости. То есть, должны появиться управляющие компании, которые будут профессионально эксплуатировать здания, а директора школ вернутся к обучению, главные врачи начнут заниматься лечением больных, и никто из них не будет думать о ТИМ-модели и эксплуатации здания. При этом, если говорить о передаче казенного имущества в эксплуатацию управляющим компаниям,  то должна быть проведена огромная организационно-правовая реформа и произойти перераспределение полномочий на всех уровнях: федеральном, региональном и местном.

Если считать, что в 2022 году появятся первые проекты с ТИМ-моделями, то первые ТИМ-модели поступят в службы эксплуатации где-то в 2024-2025 годах, и, исходя из сегодняшней ситуации,  принять их там будет некому. Таким образом, за три года нужно провести проектно-организационную реформу по эксплуатации казенного имущества, причем начинать нужно сейчас, пока объем зданий с ТИМ-моделями еще невелик. Если же подождать еще год-два, потом начнется обвал.

**Судьба госТИМ – это централизация и огосударствление?**

Но самая большая проблема состоит в том, что до сих пор не обозначено, какие задачи стоят перед ТИМ при внедрении в бюджетное проектирование и строительство, какие задачи ставят перед регионами федеральные власти. Сегодня есть только одна реперная точка: 100% объектов с госфинансированием должно перейти на ТИМ, причем до сих пор не понятно, как эти проекты в отсутствие 3D-модели нужно увязывать с Классификатором строительной информации.

При этом внедрение ТИМ требует от подрядчика совершенно другой квалификации, но стране сегодня нет реального рынка проектирования в ТИМ объектов соцкультбыта с бюджетным финансированием –  серьезные бюро и институты работают с бизнесом и промышленностью, там есть деньги, интерес и нет госэкспертизы. Бюджетные заказы для таких проектировщиков совсем непривлекательны, и они на торги за ними не выходят. То есть, по факту проектированием региональных бюджетных объектов занимаются компании с довольно низким профессиональным уровнем, хотя и имеют при этом допуск от СРО. И все это происходит на фоне супернизкого качества инженерных изысканий для бюджетных объектов – многие заказчики вообще не знают, что это такое. Зато у многих есть опыт, когда строители выходят на объект, там обнаруживаются непроектные грунты, и надо увеличивать объем работ и переделывать все фундаменты.

Конечно, можно отдать изыскания и проектирование на аутсорсинг – многие так и делают, но потом ГИП с ним вообще ничего не может сделать, потому что разделы проекта между собой не стыкуются. При этом заказчики вообще не вникают в такие вопросы, они полагаются на генпроектировщика, который должен сделать хорошо, и на госэкспертизу, которая должна все это проконтролировать. Сами они с архитектурой, функциональностью объекта, инженерией, отделкой, благоустройством работать не готовы. В итоге заказчик заключает контракт, ждет захода в госэкспертизу и надеется, что все будет хорошо, а генпроектировщик не делает ничего сверху, кроме того, что нужно, чтобы пройти госэкспертизу.

«То есть, заказчик сегодня живет в дикой степи, по которой ходят лихие люди с допусками СРО и пытаются через 44-ФЗ получить заказ», - описал ситуацию А.Шафоростов. И в этой ситуации на госзаказчика возлагается задача внедрить ТИМ -  на рынке с неизвестным количеством участников и компетенциями, которых никто не проверял и не установил.

Где же выход? По мнению замминистра, нужно централизовать проектирование региональных и муниципальных объектов на уровне регионов путем создания государственных проектных институтов (видимо, с соответствующим финансированием). Они смогут собрать у себя специалистов, которые умеют проектировать школы, больницы, объекты культурной, спортивной и инженерной инфраструктуры. Все небольшие мощности в области ТИМ, которые можно собрать  по региону, нужно централизовать – невозможно размазать их тонким слоем на всю область – не получится. Поэтому, когда наблюдается острая нехватка специалистов, нужно централизовать проектирование в ТИМ на уровне региона – при этом, видимо, предполагается, что условия труда и уровень зарплат будет такой, что эти специалисты не захотят уехать в Москву. А как иначе их можно задержать?

Если такие государственные проектные институты будут созданы, они станут отличной базой для ведения фонда изысканий и вопросов территориального и градостроительного планирования. И следующая стадия – переход от моделирования объектов к моделированию территорий и работе с ГИСОГД совершенно точно будет проходить гораздо легче.

Елена Шинкоренко

# 05.07.22 АНСБ. Современное строительство невозможно без актуальной нормативно-технической базы

5 июля в Екатеринбурге в рамках Форума «ИННОПРОМ -2022» состоялась Открытая сессия «Промышленная политика и техническое регулирование в строительстве». В сессии приняли участие представители Минстроя России и Минпромторга России, руководители РСПП, отраслевых Нацобъединений и ассоциаций, а также ведущих компаний строительной отрасли.

В качестве модератора Открытой сессии выступил заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию  Андрей Лоцманов.

Приветствуя участников Сессии, президент РСПП **Александр Шохин**отметил, что взаимодействие Минстроя России и РСПП в области технического регулирования в строительстве можно назвать эталонным. Уже успешно выполнена первая Дорожная карта, сейчас подготовлена вторая на 2022-2023 годы, и она  также будет выполнена.

К числу ключевых задач относится сохранение инвестиционной активности в сфере строительства на фоне международных санкций, и выход здесь – снятие внутренних административных барьеров и совершенствование техрегулирования в строительной отрасли. Второе направление – поддержка расширения использования металла в строительстве, поскольку металлурги заинтересованы в росте внутреннего спроса, а также развитие деревянного домостроения. Для этого нужно модернизировать действующие нормативно-технические документы, а на рынке появится достойная конкуренция традиционному кирпичу и бетону.  А подготовка отраслевых каталогов материалов и изделий в рамках импортозамещения могла бы продвинуть на рынок добросовестных отечественных производителей.

Также необходимо расширять использование цифровых технологий и отечественных программных решений. Использование иностранного ПО резко сокращается, при этом тема цифровизации стройкомплекса требует повышенного внимания и поиска новых решений. В Российском каталоге программных продуктов много качественных отечественных решений, но нужно еще больше. По мнению А.Шохина, строители должны предъявить твердый и жесткий запрос на цифровизацию.

**Первые шаги к Единому реестру документов и требований**

Замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Сергей Музыченко** отметил, что главной составляющей Дорожной карты стала Концепция технического регулирования в строительстве, направленная на снижение административных барьеров для всех участников строительного рынка при безусловном соблюдении требований к безопасности и качеству строительства. В рамках Концепции предусмотрен переход на единый реестр нормативно-технических документов в строительстве, утверждаемый Минстроем России - соответствующие изменения будут внесены в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений». В итоге постепенно уйдет разграничение документов на добровольные и обязательные, поскольку суть этого различия лежит только в отклонениях от данных документов: отклонение от обязательного – это разработка СТУ, от добровольного – иные способы обоснования применения материалов, изделий и конструкций.

Сергей Музыченко также остановился на процедуре разработки и утверждения Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий»: в настоящий момент Минстрой России собрал предложения от производителей по формированию перечня существенных характеристик материалов и изделий, 31 августа – срок формирования полного комплекта документов текста ТР ЕАЭС, 15 октября запланировано публичное обсуждение на площадке ЕАЭС, и в IV квартале 2023 года  Техрегламент  должен быть принят.

Кроме того, намечен переход к профессиональному институту строительного контроля. Необходимо повысить требования к организациям, осуществляющим строительный контроль, понять, кто подписывает документы и осуществляет работы по стройконтролю, а также свести их в единый реестр. Аналогичная работа планируется и в части строительных лабораторий – к ним сейчас нет никаких требований, нет единого реестра, непонятно, кто их аттестовывает и аккредитовывает. Для строительной отрасли вопрос лабораторий – один из важнейших в рамках реформы строительного контроля. И не нужно забывать, что в итоге все это должно быть встроено в цифровую модель объекта и цифровизацию отрасли.

Директор Департамента надзорной деятельности МЧС **Ринат Еникеев,**говоря о необходимости современного пожарного надзора, напомнил, что в  России каждые 5 минут в зданиях происходит пожар, каждый час в пожаре погибает человек, каждый день – несовершеннолетний ребенок. Поэтому относиться к требованиям пожарной безопасности при строительстве и эксплуатации зданий нужно очень ответственно.

Ринат Еникеев отметил, что МЧС ведет активную работу над нормативной базой в рамках «регуляторной гильотины», за последние годы сокращено более 1500 устаревших требований к пожарной безопасности, в том числе, в области деревянного домостроения и использования металлоконструкций. Также вносятся изменения в Техрегламент о пожарной безопасности зданий и сооружений, это позволит более гибко подходить к созданию систем пожарной безопасности зданий и соблюдению требований противопожарной безопасности. По согласованию с Минстроем России будет сокращен перечень обязательных документов по пожарной безопасности при строительстве и эксплуатации зданий, оптимизированы требования к размещению в многоквартирных домах нежилых помещений типа магазинов, кафе и так далее.

Вице-президент НОПРИЗ**Анвар Шамузафаров**рассказал о реализации Концепции совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли. Прежде всего, он заявил, что существующая система техрегулирования построена на СНиПах и ГОСТах, которые были разработаны еще во времена плановой экономики, где все инвестиции в строительство были государственные, и исполнение всех нормативно-технических документов было обязательным. Сегодня 98% строительства жилья оплачивает население и бизнес, экономика страны совсем другая – соответственно, должны быть изменены и условия регулирования отрасли. Это и призвана сделать реформа техрегулирования в строительстве.

А.Шамузафаров отметил, что административная трансформация должна обеспечить к 2024 году сокращение инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства, как минимум, на 30%, то есть ускорить оборачиваемость средств в отрасли. А снять административные барьеры можно только с помощью реформы нормативно-технического регулирования отрасли.

Концепция реформирования системы технического регулирования строительной отрасли состоит из ряда направлений, в силе которых совершенствование гражданского, градостроительного, административного и иного регулирования, усиление ответственности главных архитекторов и главных инженеров проектов.  Кроме того, нужно развивать нормативно-техническую базу отрасли, внедрять параметрический метод и в большей степени доверяться стандартам организаций. При этом должна активно развиваться система оценки соответствия, а экспертиза должна все больше уходить в инжиниринг и сопровождение проектирования.

«Строительная отрасль, несмотря ни на что, является локомотивом развития экономики страны, и нужно предпринять усилия, чтобы локомотив разгонялся и был современным и эффективным», - завершил свое выступление А.Шамузафаров.

**Стройка как главный потребитель промышленности и стройиндустрии**

Заместитель министра промышленности и торговли Российской Федерации**Алексей Ученов**подчеркнул, что промышленность и строительная отрасль - давние партнеры, стройка  – заказчик, который формирует порядка 30% обрабатывающей промышленности и создает спрос на 15-17 трлн рублей в деньгах. При планах ввода 120 млн кв.м. жилья в год в 2024 году промышленность строительных материалов должна соответствовать этим задачам и потребностям.

Ответ на этот вызов лежит в системе стандартизации и технического регулирования строительной отрасли. Сегодня здесь действуют 1962 стандарта, 1640 стандарта были утверждены в 2021 году. При этом 49% стандартов были проинициированы и профинансированы бизнесом - это говорит о том, что бизнес заинтересован в том, чтобы система стандартизации в строительстве соответствовала современным требованиям. Минпромторг России будет уделять пристальное внимание  работе профильных технических комитетов, пресекать возможные нарушения и оптимизировать их деятельность. Спрос на строительные материалы, изделия и конструкции будет расти, и промышленность должна обеспечить максимальное предложение товаров, работ и услуг.

Президент Национального объединения строителей **Антон Глушков**  представил новейшую разработку НОСТРОЙ - Каталог импортозамещения строительных материалов, оборудования, машин и механизмов. НОСТРОЙ выступил инициатором созданичя такого Каталога, а затем инициатива была поддержана поручением Минстроя России. Необходимость такого продукта очевидна – в России строитя более 330 тысяч объектов, на хих работает более 100 тысяч подрядных организаций, и для многих сейчас очень остро встала задача качественной замены импртных материалов, приборов, изделий и конструкций на отечественные аналоги.

Сегодня в  каталоге 830 позиций, 625 из них – импортные материалы с подобранными аналогами, на рассмотрении находится еще 54 заявки от производителей и 20 заявок на поиск аналогов импортной продукции. К работе над каталогом привлечено 20 независимых экспертов, причем соискатели на эту позицию проходят рассмотрение в Межведомственной рабочей группе под председательством замминистра строительства Сергея Музыченко. 17 июня Каталог официально запущен в эксплуатацию, информация о нем распространяется, в том числе, и с помощью саморегулируемых организаций – членов НОСТРОЙ.

Как рассказал Антон Глушков, информация попадает в Каталог несколькими путями. НОСТРОЙ взял в работу Реестр экономически эффективных проектов повторного применения, были проанализированы объекты медицины, спорта, инженерной инфраструктуры, насосное, измерительное, малоточное оборудование, противопожарные системы, системы водоснабжения, водоотведения, ряд строительных материалов. В ходе этой работы к каждому материалу, который производился за рубежом, постарались подобрать отечественный аналог. Все вносимые стройматериалы и конструкции подлежат экспертизе межведомственной рабочей группы.

Сегодня идет создание цифровой платформы Каталога в рамках единого информационного пространства НОСТРОЙ, предусмотрена автоматическая обработка поступающих заявок и их рассмотрение экспертами. Решение о включении в Каталог или об отказе принимается путем голосования экспертов  межведомственной рабочей группы.  А для поиска необходимых материалов по Каталогу разработан специальный телеграмм-бот – он  позволяет вести поиск со смартфона.

«По мере наполнения Каталога появится возможность менять материалы, заявленные в госконтрактах в рамках законов   44-ФЗ и 223-ФЗ на аналогичные отечественные без подтверждения достоверности Главэкспертизы», - уверен президент НОСТРОЙ.

**Техрегламент ЕАЭС на стройматериалы все-таки будет!**

Заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию **Андрей Лоцманов** напомнил об этапах совместной работы РСПП и Минстроя России в области технического регулирования и подчеркнул, что координация работы над нормативной базой стройки со стороны всех смежных отраслей была остро необходима. 28 июня 2022 года прошло первое заседание Рабочей группы по техническому нормированию в строительной отрасли, и сегодня можно вырабатывать единую позицию по основным документам нормирования стройотрасли, а также по применению новых материалов и конструкций.

Одна из главных задач – разработка и утверждение регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», потому что проблема для российского рынка уже перезрела – здесь  только фальсифицированного цемента насчитывается 5 млн тонн (9% от рынка), а контрафактный и фальсифицированный кабель занимает около 50% от всего рынка. Разработка Техрегламента ЕАЭС позволит уменьшить долю контрафакта, обеспечить стройку качественными материалами и загрузить мощности добросовестных производителей, а не отдать рынок тем, кто торгует некачественным товаром. При этом добросовестной промышленности нужен соответствующий контроль – есть поручение проработать вопрос о восстановлении государственного контроля за стройматериалами.

Председатель Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции**Сергей Пугачев**более подробно остановился на разработке проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий. По его мнению, эта работа очень важна и затрагивает всех участников строительной отрасли и стройиндустрии. Все страны ЕАЭС имеют свои техрегламенты, кроме России. С.Пугачев рассказал об этапах разработки ТР ЕАЭС, о документах, которые были положены в основу проекта этого технического регламента, а также о тех новеллах, которые должны в нем появиться: вводятся оценка технической пригодности материалов и изделий, а также существенные требования к строительным материалам и изделиям.

По его словам, работа активно идет, и осенью будет представлен первый проект ТР с программой стандартов на строительные материалы и изделия.

Генеральный директор, Национальное агентство развития квалификаций (НАРК) **Артем Шадрин**поднял вопрос о развитии независимой оценки квалификации в строительной отрасли. С 1 сентября эта процедура становится обязательной для всех инженеров, желающих попасть в Национальный реестр специалистов стройотрасли. Уже сформировано более 70 экзаменационных центров, они готовы начать свою работу. Кроме того, в качестве пилотного проекта планируется совмещение итоговой государственной аттестации с независимой оценкой квалификации выпускников вузов и колледжей. Очень важно, чтобы на выходе студенты обладали не только знаниями, но и необходимой профессиональной квалификацией, оценить, насколько знания выпускников соответствуют профессиональным стандартам. Базой для такого «пилота» намечен МГСУ.

Генеральный директор Объединения участников бизнеса по развитию стального строительства **Александр Данилов** рассказал о мероприятиях по расширению области применения стали в строительстве, поскольку все основные барьеры для применения металла сняты. Кроме того, металл открывает практически неограниченные перспективы для архитектурных решений, строительства уникальных современных зданий и сооружений. А директор по Северо-Западному федеральному округу компании «Спектрум» **Сергей Суворов**остановился на теме развития технологий информационного моделирования в строительстве и формировании Цифрового паспорта объекта недвижимости.

**Лариса Поршнева**

# 06.07.22 ЕРЗ. Нужны ли новостройки россиянам? Минстрой обозначил цели отрасли на 2022 год

В новом выпуске проекта «ВСЁ О СТРОЙКЕ» застройщики назвали риски, которые могут повлиять на объемы строительства в текущем году. Сбербанк, принявший участие в эфире, взял на заметку предложения, прозвучавшие в рамках дискуссии, а также проработал вопросы девелоперов по сотрудничеству с ним.

5 июля прошел круглый стол [«ВСЁ О СТРОЙКЕ»](https://www.youtube.com/watch?v=HQWmHO1c6UA) на тему: «Объёмы стройки в 2022 году». Это первый эфир проекта, организованный при поддержке и участии Минстроя России. Вместе с топ-менеджерами застройщиков и банков в выпуске принял участие замглавы Минстроя России **Никита Стасишин.**

Главные вопросы круглого стола:

• проблемы и вызовы, стоящие перед застройщиками;

• перспективы развития жилищного строительства;

• будут ли выполнены заявленные объемы стройки по итогам года;

• какие меры государственной поддержки ожидать рынку.

Партнеры проекта: Минстрой России, Национальное объединение строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) и «ПроГород» (Группа[ВЭБ.РФ](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/)). Информационная поддержка выпуска: портал [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1), «Строительная Газета», «Строительный бизнес».

Эксперты эфира:

**Никита Стасишин**, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

**Светлана Назарова**, управляющий директор — начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка;

**Андрей Кирсанов**, заместитель Генерального Директора [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?organizationId=430836001&region=vse-regiony&regionKey=0);

**Олег Ермоцанов**, заместитель директора по строительству [ООО «ЮгСтройИмпериал»](https://erzrf.ru/zastroyschiki/ooo-jugstrojimperial-220084001?organizationId=220084001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1);

**Андрей Вересов**, исполнительный директор [Группы Аквилон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-akvilon-391375001?organizationId=391375001&region=vse-regiony&regionKey=0);

**Дмитрий Калинин**, директор проекта [«Северная долина»](https://erzrf.ru/novostroyki/362561001?organizationId=1961151001&region=%D0%B3.%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3&regionKey=144781001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=362561001) ([Главстрой Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glavstroj-1961151001?organizationId=1961151001&region=sankt-peterburg&regionKey=144781001&costType=1&sortType=qrooms));

**Анна Сапегина**, заместитель коммерческого директора федерального девелопера [Неометрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/neometrija-1734816001?organizationId=1734816001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1);

**Юрий Захаров**, генеральный директор [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?organizationId=5896105001&region=vse-regiony&regionKey=0);

**Искандер Юсупов**, коммерческий директор компании [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/unistroj-1130405001?organizationId=1130405001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1);

**Всеволод Глазунов,**директор по маркетингу [LEGENDA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/legenda-intelligent-development-1824654001?organizationId=1824654001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1);

**Эльвира Галяутдинова**, заместитель генерального директора по продажам и маркетингу [Суварстроит](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/suvarstroit-5372083001?organizationId=5372083001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1).

Круглый стол провела директор проекта **Светлана Опрышко**.

Основную задачу строительной отрасли в текущей ситуации обозначил Никита Стасишин.

«В разрешениях на строительство и градостроительном потенциале находится более 200 млн кв. м жилья, при этом с привлечением средств граждан по проектному финансированию строится порядка 97 млн кв. м, — сказал он. — Основная задача, которую мы видим перед собой — распечатать этот задел, привлечь его в оборот жилищного строительства и обеспечить стабильное предложение на рынке», — подчеркнул замглавы Минстроя России.

Он пояснил, что для реализации заданной цели застройщики должны понимать, кто будет покупать строящуюся недвижимость. Как известно, чтобы поддержать спрос, Правительство снизило ставку по льготной ипотеке до 7%.

«Самое главное — выполнить поручение Президента по приросту ипотечного портфеля в 2022 году не ниже показателей прошлого года, а это — 2,5 трлн руб.», — отметил Стасишин и напомнил, что в плановое значение включена не только льготная ипотека, но и другие программы господдержки:

• «Семейная ипотека»;

• «Дальневосточная ипотека»;

• [ипотека для IT-специалистов](https://erzrf.ru/news/maksimalnyy-razmer-lgotnoy-ipoteki-dlya-it-spetsialistov-uvelichen-do-1530-mln-rub?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5);

• ипотечные программы, реализующиеся для приобретения жилья на вторичном рынке.

В Сбербанке считают, что существенного прироста по объемам ввода жилья относительно показателей предыдущего года ожидать не стоит — об этом сообщила Светлана Назарова (на фото).

«В ближайшие несколько лет ежегодно будет выводиться около 50 млн кв. м, — поделилась прогнозами банка эксперт. — Эти данные основаны на уже накопленных объемах и заявках, которые были нами одобрены и подписаны. Предложение будет оставаться примерно на том же уровне, который есть сейчас и был несколько лет назад», — уточнила представитель Сбера.

В качестве мер поддержки строительной отрасли спикер рассматривает активизацию выдачи проектных бриджей на покупку земли и разработку исходно-разрешительной документации. Еще одно ее предложение связано с расширением программы инфраструктурных облигаций.

«Программа запустилась около полутора лет назад, но с точки зрения результатов она продвигается не очень активно, — отметила Назарова. — Мы считаем важным распространить данную программу не только на институт развития ДОМ.РФ, но и дать возможность другим банкам участвовать в ней», — подчеркнула она.

Андрей Кирсанов обратил внимание на тот факт, что с переходом на [проектное](https://erzrf.ru/news/eksperty-k-nachalu-2023-goda-banki-mogut-stolknutsya-s-problemoy-defitsita-sredstv-dlya-proyektnogo-finansirovaniya?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5) финансирование объемы стройки снизились на 19%, а количество разрешений на строительство сократилось на 23%. По его мнению, это сигнализирует о том, что рынок не вернулся к темпам производства, которые были актуальны до 1 августа 2019 года.

Вопрос, волнующий застройщиков в рамках запуска новых проектов — кредитование приобретения земельных участков. Кирсанов предложил таким способом поддержать девелоперов.

«Если у застройщика на счетах эскроу хранятся денежные средства, а стройка находится в высокой степени готовности, то можно перейти если не к досрочному раскрытию счетов, то хотя бы рассматривать пониженную ставку для приобретения земельных участков с учетом этих денег», — пояснил эксперт.

О сокращении количества новых проектов в ГК Железно сообщил Юрий Захаров.

«Строить мы стали меньше — компания снизила планы по запуску новых проектов примерно в два раза, — сказал спикер. — Прежде всего, это связано с позицией банков, которые увеличили долю собственного участия в финансировании проектов. По большому счету, это заградительная мера», — заявил Захаров.

По его оценке, ранее доля собственного участия компании в проектах равнялась 5%, но после февраля она выросла до 30%.

Представитель девелоперского бизнеса назвал одной из главных проблем, с которой столкнулась ГК Железно — строительство социальных объектов в городах с населением от 500 тыс. жителей.

«При цене продажи, актуальной для региональных рынков, расходы на социальную инфраструктуру не укладываются ни в одну финансовую модель — банки не будут кредитовать нас на таких условиях», — пояснил Захаров.

С планами по вводу недвижимости в ООО «ЮгСтройИмпериал» познакомил участников круглого стола Олег Ермоцанов.

«У нас в строительстве находится около 1 млн кв. м жилья, в этом году мы будем сдавать примерно 700 тыс кв. м, что обеспечит квартирами более 9 тыс. семей», — сообщил он

Эксперт назвал основные проблемы, с которыми сталкивается ООО «ЮгСтройИмпериал» в текущей ситуации. Это:

• высокая нагрузка по строительству социальных объектов;

• рост стоимости материалов на 30%;

• нестабильный спрос.

По мнению Ермоцанова, дальнейший подъем отрасли могут активизировать следующие меры:

• снижение ипотечных ставок;

• рассмотрение возможности поэтапного раскрытия эскроу-счетов;

• государственное регулирование цен на основные стройматериалы.

Андрей Вересов сообщил, что руководство Группы Аквилон не намерено снижать объемы строительства и ввода, и до конца текущего года планирует ввести в эксплуатацию почти 500 тыс. кв. м жилья.

«С учетом изменений в поставках стройматериалов мы провели кампанию по импортозамещению, — сказал Вересов. — Все наши объекты в Москве, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Архангельске и Северодвинске со сроком сдачи в эксплуатацию в 2022 и 2023 годах полностью укомплектованы необходимым оборудованием и стройматериалами».

Эксперт подчеркнул, что штатной работе стройплощадок и своевременной сдаче объектов ничего не препятствует — компания гарантирует выполнение обязательств перед дольщиками.

Оснований для отклонения от запланированных показателей по вводу в эксплуатацию не видят и в компании Главстрой Санкт-Петербург. Дмитрий Калинин поделился прогнозом о предстоящих изменениях в отрасли.

«На рынке присутствует инерционность — что бы ни произошло, объекты, начатые ранее, скорее всего, будут завершены в срок или с небольшими задержками, — отметил эксперт. — В этом году отклонений в показателях по вводу жилья ожидать не стоит. Корректировки и провалы возможны, начиная с 2024 года», — поделился своим мнением Калинин.

Девелопер Неометрия строит 1,5 млн кв. м и готовит к запуску еще 1 млн кв. м жилых площадей. Анна Сапегина объяснила, что застройщик не останавливает подготовку и рассчитывает на продолжение роста спроса. Спикер обозначила актуальную для застройщика и покупателей проблему.

«У большого числа россиян нет сегодня возможности взять ипотеку, поэтому мы продолжаем настаивать, что рынок нуждается в стимулировании спроса», — заявила Сапегина.

Она сообщила, что представляемая ею Неометрия предлагает своим клиентам рассрочку без первого взноса и другие программы, позволяющие приобрести жилье более широкой аудитории. Вместе с тем Сапегина признала, что данных мер недостаточно для создания уверенности в будущем.

«Страхование потери работы — та возможность, которую мы активно рассматриваем, — сообщила спикер. — Мы должны думать, как снизить тревожность потенциального покупателя жилья, и сделать так, чтобы он спокойно смотрел в завтрашний день», — обозначила она приоритетную на ее взгляд задачу девелопера в нынешней экономической ситуации.

Проблемы низкого спроса коснулся и Всеволод Глазунов.

«У всех застройщиков общая проблема — отсутствие достаточного количества людей, желающих приобрести квартиры, — сказал он. — Речь идет не о том, что у людей закончились деньги, а о том, что у них пропало желание инвестировать».

При этом снижение ставок по льготной ипотеке до 7%, по мнению эксперта, не оказало значительного эффекта. В компании LEGENDA, по его словам, не фиксируют активизации спроса после смягчения условий данной госпрограммы поддержки.

Для восстановления спроса Эльвира Галяутдинова предложила увеличить лимиты по таким программам и рассмотреть возможность дальнейшего снижения ставок на кризисный период.

«В текущем году мы ввели большое количество квадратных метров, однако добиться этого результата было непросто, — сказала Галяутдинова. — Мы столкнулись со сбоями в поставках и увеличением цен на стройматериалы. К тому же, многие проекты финансируются с применением эскроу-счетов», — заметила она.

Круглый стол был полезным для девелоперов не только в части обсуждения актуальных проблем, но и в части информирования и нетворкинга.

Светлана Назарова рассказала застройщикам, в частности, о продуктах Сбербанка, которые позволяют на основе дохода, полученного по проектному финансированию, снизить ипотечную ставку для клиентов и взять кредит под будущую прибыль. Некоторые девелоперы впервые узнали о данных предложениях и заинтересовались новыми возможностями для бизнеса.

Также застройщики обсудили ряд вопросов по сотрудничеству со Сбербанком, которые возникли в ходе практики применения проектного финансирования.

После эфира сотрудники банка связались с застройщиками для проработки различных кейсов.

Запись круглого стола доступна на площадках «ВСЁ О СТРОЙКЕ»:

• просмотр эфира [на Youtube](https://www.youtube.com/watch?v=HQWmHO1c6UA);

• просмотр эфира [на Rutube](https://rutube.ru/video/ecc04b02f7b6716c4004c4d5989004f1/).

Следующий эфир «ВСЁ О СТРОЙКЕ» пройдет 12 июля в 11:00 (по мск). Его тема: «Импортозамещение. Июль». Бесплатная регистрация на круглый стол открыта [на сайте проекта](http://vse-o-strojke.ru/).

М.М. Куликов

08.07.22