ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 02.01-13.01.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc124508504)

[1.1. 10.01.22 RT на русском. «Сейчас это особенно важно»: Путин заявил о необходимости контроля за ценами в России 4](#_Toc124508505)

[1.2. 11.01.23 ЕРЗ. Владимир Путин выразил восхищение достижениями в строительной сфере 7](#_Toc124508506)

[1.3. 11.01.23 РИА Новости. Путин: в России один из лучших темпов строительства дорог и жилья 7](#_Toc124508507)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc124508508)

[2.1. 09.01.23 ЕРЗ. Упрощенный порядок выдачи РС, РВЭ и проведения экспертизы проектов продлен на 2023 год 8](#_Toc124508509)

[2.2. 09.01.23 ЕРЗ. Доступ к информации о собственниках домов, квартир и земельных участков усложнится 9](#_Toc124508510)

[2.3. 09.01.23 ЕРЗ. Высшая судебная инстанция встала на сторону застройщика в споре с региональной властью по вопросу аренды 12](#_Toc124508511)

[2.4. 09.01.23 ЕРЗ. Продлен мораторий на проведение проверок юрлиц 13](#_Toc124508512)

[2.5. 10.01.23 ЕРЗ. Минстрой утвердил нормативную стоимость жилья на I половину 2023 года: «квадрат» в России подорожал на 5,6% 14](#_Toc124508513)

[2.6. 10.01.23 ЕРЗ. Очередная корректировка индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 17](#_Toc124508514)

[2.7. 11.01.23 ЕРЗ. Утверждена новая форма общего журнала строительных работ и порядок его ведения в электронном виде 18](#_Toc124508515)

[2.8. 11.01.23 ЕРЗ. Установлены требования к ведению исполнительной документации в электронном виде 20](#_Toc124508516)

[2.9. 11.01.23 ЕРЗ. Разработан новый порядок проведения строительного контроля 23](#_Toc124508517)

[2.10. 04..01.23 АНСБ. Закон о согласовании архитектурно -градостроительного облика ОКС вступит в силу 1.03.23 24](#_Toc124508518)

[2.11. 04.01.23 АНСБ. Минстрой России утвердил план актуализации сметных нормативов на 2023 год 25](#_Toc124508519)

[2.12. 10.01.23 АНСБ. На публичное обсуждение вынесены три ГОСТ Р системы «ЕСИМ» 25](#_Toc124508520)

[2.13. 11.01.23 ЗаНоСтрой. В первый день нынешней весны вступит в силу новый закон об архитектурно-градостроительном облике объектов капитального строительства 26](#_Toc124508521)

[2.14. 09.01.23 Техэксперт. Опубликован проект нового регламента аттестации экспертов 27](#_Toc124508522)

[2.15. 11.01.23 Техэксперт. В 2023 году планируется разработка и обновление более 3 тысяч сметных нормативов 28](#_Toc124508523)

[2.16. 12.01.23 Техэксперт. Минстрой утвердил рекомендации по формированию перечня видов работ по капитальному ремонту МКД 28](#_Toc124508524)

[2.17. 11.01.23 НОСТРОЙ Новости. В России могут появиться предложения по модернизации подходов к спецсчетам на капремонт и сокращению сроков очереди на жилье 28](#_Toc124508525)

[2.18. 13.01.23 За-Строй. Классификатор – не закон 29](#_Toc124508526)

[2.19. 13.01.23 Техэксперт. Утверждены формы паспорта инвестиционного проекта и отчетной документации ФАИП 31](#_Toc124508527)

[2.20. 13.01.23 Техэксперт. Минстрой обновляет административный регламент на получение СТУ 32](#_Toc124508528)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 32](#_Toc124508529)

[3.1. 10.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Национальная система пространственных данных запущена в пилотных регионах 32](#_Toc124508530)

[3.2. 10.01.23 RT на русском. Вице-премьер Хуснуллин заявил, что установка первого пролёта на Крымском мосту завершена 34](#_Toc124508531)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 34](#_Toc124508532)

[4.1. 09.01.23 ЕРЗ. Минстрой: государство обеспечит льготными кредитами застройщиков, производящих стройматериалы 34](#_Toc124508533)

[4.2. 10.01.23 ЕРЗ. Национальная система пространственных данных Росреестра запущена в пилотную эксплуатацию в четырех субъектах РФ 35](#_Toc124508534)

[4.3. 10.01.23 АНСБ. ФАС расследует рост цен на рынке стройматериалов на фоне спада производства 36](#_Toc124508535)

[4.4. 10.01.23 АНСБ. Минстрой пообещал поддержку застройщикам, производящим стройматериалы 37](#_Toc124508536)

[4.5. 11.01.23 АНСБ. С 2024 года в России могут расширить возможности строительства деревянных многоэтажек 39](#_Toc124508537)

[4.6. 12.01.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин в Совете Федерации рассказал о реализации проекта «Формирование комфортной городской среды» 39](#_Toc124508538)

[4.7. 12.01.23 ЗаНоСтрой. Вслед за проектными СРО и строительные приступили к ликвидации своих Ревкомиссий. В обоих Нацобъединениях пока молчат… 41](#_Toc124508539)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 42](#_Toc124508540)

[5.1. 10.01.23 ЕРЗ. После новогодних праздников российские банки начали повышать ставки по ипотеке 43](#_Toc124508541)

[5.2. 10.01.23 ЕРЗ. За год доля одобренной банками ипотеки сократилась в России с трети до четверти 44](#_Toc124508542)

[5.3. 11.01.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ запустил сервис «Безбумажный офис» 45](#_Toc124508543)

[5.4. 06.01.23 СГ. ВТБ предложил оформить льготную ипотеку под 7,7% 45](#_Toc124508544)

[5.5. 10.01.23 СГ. ВТБ снизил первый взнос по ипотеке на «вторичку» 46](#_Toc124508545)

[5.6. 11.01.23 АНСБ. Российские банки в 2022 году выдали ипотеки почти на 5 трлн рублей 46](#_Toc124508546)

[5.7. 12.01.23 АНСБ. Девять регионов РФ избавились от долгостроев в 2022 году….. 47](#_Toc124508547)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 47](#_Toc124508548)

[6.1. 11.01.23 ЕРЗ. Разработаны минимальные требования к членам СРО, работающим с особо опасными, технически сложными и уникальными объектами… 48](#_Toc124508549)

[6.2. 09.01.23 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ создал новый комитет и приглашает заинтересованных специалистов принять участие в его работе 49](#_Toc124508550)

[6.3. 11.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! О новом порядке определения НМЦК и методике составления сметы на проектирование и строительство по госконтрактам 50](#_Toc124508551)

[6.4. 09.01.23 За-Строй. И свой вице-президент 52](#_Toc124508552)

[6.5. 12.01.23 ЗаНоСтрой. Фонды капремонта всё чаще начинают взыскивать убытки и по статье 60.1 ГрК РФ. Очередное поражение в суде выпало на долю новосибирской СРО 53](#_Toc124508553)

[6.6. 12.01.23 За-Строй. Минстрой милосердный 55](#_Toc124508554)

[6.7. 13.01.23 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза и НОПРИЗ приступили к разработке плана конкретных действий, предполагающего дальнейшее углубление совместной работы 56](#_Toc124508555)

[6.8. 12.01.23 За-Строй. Теперь РТН идёт к Вам. Однако… 58](#_Toc124508556)

[7. РАЗНОЕ 61](#_Toc124508557)

[7.1. 09.01.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 января 2023 года 61](#_Toc124508558)

[7.2. 10.01.23 ЕРЗ. Опубликован предварительный ТОП по вводу жилья по итогам 2022 года 63](#_Toc124508559)

[7.3. 09.01.23 АНСБ. Многоквартирные дома в России строят в среднем почти 3 года….. 64](#_Toc124508560)

[7.4. 09.01.23 АНСБ. Forbes составил рейтинг уверенности российских застройщиков 64](#_Toc124508561)

[7.5. 11.01.23 АНСБ. Билл Гейтс представил новые энергоэффективные технологии для строительства 65](#_Toc124508562)

[7.6. 12.01.23 За-Строй. Раскрыта тайна римлян 66](#_Toc124508563)

[7.7. 13.01.23 СГ. Цементники столкнулись с рекордным повышением стоимости логистики 66](#_Toc124508564)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 67](#_Toc124508565)

[8.1. 10.01.23 АНСБ. Российский рынок программного обеспечения намерен поднять пиратский флаг? 67](#_Toc124508566)

[8.2. 10.01.23 За-Строй. СРО снова за кадром 71](#_Toc124508567)

[8.3. 12.01.23 За-Строй. Не помощник, а убийца! 73](#_Toc124508568)

[8.4. 13.01.23 За-Строй. Что год нагрянувший готовит 75](#_Toc124508569)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 10.01.22 RT на русском. «Сейчас это особенно важно»: Путин заявил о необходимости контроля за ценами в России

По словам президента РФ Владимира Путина, инфляция в России продолжает замедляться. В то же время контролирование цен всё ещё остаётся важной задачей, подчеркнул глава государства. Согласно оценкам властей, в 2022 году стоимость товаров и услуг в среднем по стране увеличилась примерно на 12%. Как полагают специалисты, в 2023-м показатель может опуститься до 6—8%. Какие факторы сейчас оказывают давление на цены — в материале RT.

Рост потребительских цен на товары и услуги в России продолжает замедляться. Вместе с тем контроль за ситуацией по-прежнему остаётся одной из главных задач властей. **На это во вторник, 10 января, обратил внимание президент страны Владимир Путин во время встречи с руководителем Федеральной антимонопольной службы (ФАС) Максимом Шаскольским.**

«Сейчас это особенно важно. Правда, на данный момент всё-таки мы в определённых рамках держим и инфляцию: она у нас снижается, имеет [тенденцию к понижению](https://russian.rt.com/business/article/1084230-putin-inflyaciya-snizhenie)», — отметил Путин.

В ходе обсуждения глава ФАС назвал приоритетным направлением регулирование цен на социально значимые товары. В первую очередь речь идёт о продовольствии, лекарственных препаратах, нефтепродуктах, строительных материалах и услугах сотовой связи.

Как подчеркнул Шаскольский, продовольственный рынок в России является достаточно конкурентным и насчитывает большое число участников. В этой связи для сдерживания цен на продукты питания власти принимают меры, которые способствуют увеличению объёмов урожая.

«Например, мы контролируем порядок выделения субсидий из бюджета сельхозтоваропроизводителям... Ведётся работа по обеспечению минеральными удобрениями наших сельхозтоваропроизводителей в необходимом объёме по приемлемым ценам», — рассказал руководитель службы.

Также, по его словам, в соответствии с поручением президента в России были в четыре раза снижены наценки на социально значимые продукты в федеральных торговых сетях — с 22 до 5,5%. Кроме того, ретейлеры обязались поддерживать наценки не выше 5% на самый востребованный товар — по таким категориям, как хлеб, молоко, сахар и борщевой набор.

Одновременно в стране были пересмотрены 14 тыс. цен на важнейшие лекарственные препараты. Из них порядка 7 тыс. были снижены в среднем на 35%, добавил Шаскольский.

Стоимость стройматериалов в России в определённый момент выросла в результате действий ряда компаний, отметил глава ФАС. По его словам, некоторые предприниматели предпочли нарастить поставки своей продукции за рубеж, а не на внутренний рынок, что привело к удорожанию товаров в стране. Впрочем, сейчас ситуация стабилизировалась.

«Мы провели ряд расследований, возбудили дела в отношении металлургов, в отношении производителей материалов из древесины, из газобетона, стекла. Расследования продолжаются. Можно сказать, что в том числе и поэтому (в настоящий момент. — *RT*) идёт снижение цен на ряд строительных материалов», — подчеркнул Шаскольский.

В целом, как объясняют эксперты, контроль за потребительскими ценами необходим, поскольку чрезмерное удорожание товаров ведёт к снижению платёжеспособного спроса населения и разгону инфляции. А это, в свою очередь, оборачивается падением реальных доходов граждан, чего руководство страны пытается избежать.

«Именно поэтому власти должны применять механизмы контроля. Но нужно делать это аккуратно. Главное — не переходить к прямому регулированию цен, а работать над выводом монополистов с рынка и развитием честной конкуренции», — отметил в беседе с RT директор Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ Георгий Остапкович.

Похожую точку зрения в разговоре с RT выразил и руководитель аналитического департамента AMarkets Артём Деев. Как подчеркнул эксперт, ключевую роль должен играть контроль за ценами на товары стратегического значения.

«Изменение стоимости хлеба, сахара, муки и другой продукции может вызвать социальное напряжение. Причём такое повышение стоимости базовых товаров не всегда может быть обоснованным со стороны производителей или ретейла. Конечно, эти изменения цен в результате влияют на инфляцию в стране, потому и нужен госконтроль этих процессов», — добавил Деев.

Торможение цен

По предварительным оценкам Росстата и Минэкономразвития, в 2022 году цены на продукты в России выросли в среднем на 10,34%. Сильнее всего подорожали соль (на 26%), рис (на 25,1%), чай (на 21,5%), консервированные овощи (на 18,9%) и говядина (на 16%). В то же время некоторые товары, напротив, заметно подешевели. Речь идёт, например, о капусте (на 53,3%), картофеле (на 31,2%) и моркови (на 16,8%).

Непродовольственные товары выросли в цене в среднем на 12,55%. Автомобили в России за год подорожали в среднем на 30—39%, медикаменты — на 11%, стройматериалы — на 2,9%, а бензин — лишь на 0,93%.

Общий уровень инфляции по итогам 2022 года составил около 12,2%. При этом в апреле показатель ненадолго поднимался [почти до 18%](https://russian.rt.com/business/article/1091416-ekonomika-mir-itogi-2022).

В тот момент масштабные санкции Запада против России спровоцировали панику на финансовом и потребительском рынках страны, курс рубля обвалился до рекордных значений, а население стало массово скупать продукты питания. Впрочем, за счёт принятых властями инициатив ситуацию в экономике удалось стабилизировать и рост цен стал замедляться.

По мнению Георгия Остапковича, в 2023 году инфляция в России может замедлиться до 6—8% при сохранении текущих геополитических условий. Как отметил специалист, в настоящий момент давление на цены оказывает слабый потребительский спрос.

«Есть и ряд других факторов: например, рост конкуренции на рынке за потребителя, а также увеличение предложения и расширение ассортимента товаров. Когда есть разнообразие продукции, её стоимость становится ниже, так как продавец вынужден бороться за покупателя. Также необходимо снижение стоимости кредитов для россиян, так как дорогие кредиты приводят к росту затрат на их обслуживание. И конечно, нужно работать над ростом реальных располагаемых доходов», — заключил экономист.

# 11.01.23 ЕРЗ. Владимир Путин выразил восхищение достижениями в строительной сфере

Показатели жилищного строительства по итогам 2022 года Президент России назвал лучшими в истории страны. Такую оценку глава государства вынес отрасли и поблагодарил курирующего ее вице-премьера Марата Хуснуллина 11 января в ходе первого в этом году онлайн-совещания с членами Правительства.

«Мы с вице-премьером Хуснуллиным обсуждали только что, на днях результаты работы по строительному сектору – хороший результат, один из лучших в нашей истории. Что касается жилищного строительства, то, наверное, вообще самый лучший», — [цитирует](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70338) Владимира Путина пресс-служба Кремля.

В своем докладе на совещании замглавы Правительства **Марат Хуснуллин** перечислил (предварительные) результаты работы строительной отрасли в 2022 году.

Они таковы:

**•**объем введенного в эксплуатацию жилья — 101,5 млн кв. м или даже более того (превзойден исторический рекорд 2021 года — 92,6 млн кв. м);

**•**жилищные условия [улучшили](https://realty.ria.ru/20230111/minstroy-1844143386.html?in=t) 3,6 млн человек, в том числе из аварийного жилья переселили 167,8 тыс. граждан — на 48% больше, чем было запланировано;

**•**проделана большая работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла — принято 29 федеральных законов и 160 поправок к законам, благодаря чему удалось дополнительно устранить еще 100 избыточных процедур согласования в строительстве;

**•**на реализацию госпрограммы по развитию ЖКХ в бюджете заложено 130 млрд руб.;

**•**сформирована пятилетняя программа развития дорожного строительства, к настоящему времени уложено 170 млн кв. м асфальта на дорогах России, ряд дорожных объектов подготовлены к открытию (трасса M12 Москва—Казань, новый участок трассы М-4 «Дон» и др.).

«Спасибо Вам огромное, Владимир Владимирович, вроде все пока получается», — такими словами закончил свой доклад Марат Хуснуллин.

В ответ на это Владимир Путин выразил благодарность вице-премьеру и всем представителям отрасли, показавшим «такие рекордные результаты». Он также высказал признательность тем, кто «работал на новых территориях, помогал Министерству обороны, выстраивал и сооружал оборонительные сооружения» и с сожалением отметил, что среди строителей есть и потери.

«Надо обязательно помнить об этом, семьям помогать. Кроме того, что строители всегда пользовались у нас уважением как созидатели, это стало еще и героической профессией сегодня», — подчеркнул глава государства.

# 11.01.23 РИА Новости. Путин: в России один из лучших темпов строительства дорог и жилья

Путин назвал результаты работы строительного сектора в России одними из лучших в истории

Президент России Владимир Путин назвал результаты работы строительного сектора лучшими в истории, отметив также успехи в дорожном строительстве и необходимость увеличения возможностей российской экономики, что простимулирует открытие новых производств и рабочих мест.

На совещании с правительством Путин отметил, что в 2022 году удалось добиться заметных позитивных результатов в развитии дорожной и другой инфраструктуры, жилищно-коммунального хозяйства. Президент рассказал, что обсуждал с вице-премьером [Маратом Хуснуллиным](https://realty.ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) результаты работы по строительному сектору, и результат хороший - один из лучших в истории.

"Что касается жилищного строительства, то, наверное, вообще самый лучший. Задел сделан, нужно этот темп выдержать... Необходимо существенно увеличить технологические возможности российской экономики, стимулировать открытие новых производств и рабочих мест. Все занимаются этим, безусловно. По наиболее перспективным направлениям работает первый вице-премьер Белоусов Андрей Рэмович, и я очень надеюсь, что вместе с компаниями, которые обозначены в качестве ведущих, мы продолжим ту работу, которая была начата ещё в прошлом году", - сказал он.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 09.01.23 ЕРЗ. Упрощенный порядок выдачи РС, РВЭ и проведения экспертизы проектов продлен на 2023 год

Соответствующее постановление Правительства РФ подписал в конце минувшего года Михаил Мишустин — во исполнение поручения Президента России Владимира Путина, данного в августе 2022 года по итогам заседания президиума Госсовета, посвященного развитию строительной отрасли.

В соответствии с постановлением [№2500](http://static.government.ru/media/files/2OqZSDvovRC5cEfrsb5QnbIEAtyKwAYs.pdf), как и в 2022 году, для начала строительства и его окончания застройщику не надо будет предоставлять органам строительного надзора градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) и ряд других документов, [уточнили](http://government.ru/news/47492/) в пресс-службе Правительства.

Данный подзаконный акт продлевает на один год, до 01.01.2024, особенности подготовки и согласования документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, получения разрешения на строительство (РС) и разрешения на ввод в эксплуатацию (РВЭ) объектов капстроительства (ОКС), [установленные](https://erzrf.ru/news/osobennosti-vydachi-razresheniya-na-stroitelstvo-i-razresheniya-na-vvod-v-2022-godu?regions=%D0%A0%D0%A4) постановлением Правительства РФ [№575](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204050030) от 02.04.2022.

В частности, в этом году, как и в прошлом, для получения РС не потребуется предоставлять положительное заключение экспертизы проектной документации, если сведения об объекте капстроительства включены в единый государственный реестр заключений экспертизы такой документации (ЕГРЗ).

Также предусмотрен упрощенный порядок проведения государственной экспертизы проектной документации (например, если застройщик заменил указанные в проекте стройматериалы на не уступающие по качеству аналоги, повторная экспертиза будет проведена бесплатно, а сроки ее проведения составят 14 рабочих дней, если же замена стройматериалов на аналоги не привела к увеличению стоимости строительства более чем на 30%, то повторная экспертиза проекта проводиться не будет).

  В соответствии с постановлением №2500, для принятия решения о выдаче РВЭ не потребуются:

• ГПЗУ, представленный для получения РС или в случае строительства, реконструкции линейного объекта, а также проект межевания территории, проект планировки территории — в случае выдачи РВЭ линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

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

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

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

  Кроме того, не требуется решения органа власти о подготовке проекта планировки территории, а срок его согласования составляет 10 рабочих дней.

В Правительстве подчеркивают, что благодаря вышеуказанным мерам, в 2022 году время строительства разных объектов сократилось на срок от трех месяцев до года.

«Продление срока действия этих положений на 2023 год поможет застройщикам завершить начатые и инициировать новые проекты строительства в сложной макроэкономической ситуации», — отмечается в сообщении пресс-службы Кабмина.

# 09.01.23 ЕРЗ. Доступ к информации о собственниках домов, квартир и земельных участков усложнится

РИА Недвижимость [напомнило](https://realty.ria.ru/20230101/zakony-1840746477.html), какие изменения в законодательство о недвижимости вступают в силу в 2023 году.

**О сворачивании публичности**

С 1 марта — в соответствии с [266-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383341/) от 04.07.2022 — перестают быть публичными сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Персональные данные собственника больше не будут включаться в выписку ЕГРН, если ее заказали третьи лица.

Выписку с данными можно будет получить только через нотариуса или с разрешения самого правообладателя. Также персональные данные в составе выписки предоставляются кадастровым инженерам, другим сособственникам недвижимости, супругу (супруге) гражданина, арендатору и арендодателю, если договор аренды зарегистрирован в ЕГРН, и так далее (подробный список представлен в 266-ФЗ).

По мнению законодателя, норма должна защитить владельцев недвижимости, так как отсутствие персональных сведений в выписках ЕГРН снизит количество махинаций, совершаемых мошенниками по подделке документов.

В то же время ряд юристов, опрошенных РИА Недвижимость, выступили с критикой нового закона. По их мнению, вступление в силу 266-ФЗ усложнит оборот недвижимости, плюс увеличит временные и денежные издержки, связанные с проверкой объектов и их собственников («обратиться к продавцу можно, но он не всегда хочет раскрывать данные, тем более не совершив сделку и не получив аванс по договору»).

**Об идентификации прописавшихся**

С 1 января этого года собственники недвижимости наделены правом бесплатно получать информацию о том, кто зарегистрирован в их жилом помещении — в соответствии с [304-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_421860/) от 14.07.2022.

Речь идет о предоставлении персональных данных зарегистрированных: ФИО, дата и место рождения, дата постановки на регистрационный учет, а по иностранным гражданам дополнительно должны быть указаны гражданство и срок регистрации.

При этом получать согласие граждан, зарегистрированных в жилом помещении, не потребуется. Благодаря этому собственнику станет намного проще, уверен законодатель, узнать об объекте недвижимости в процессе его продажи, в том числе и о зарегистрированных на соответствующей жилплощади лицах.

Ранее получить информацию о зарегистрированных лицах без их согласия не было возможно, что стимулировало развитие теневого бизнеса по незаконному предоставлению адресно-справочной информации.

**О цифровизации запросов**

С 1 января этого года ряд заявлений можно подать без усиленной квалифицированной электронной подписи. Также с указанной даты госорганы и муниципальные власти обязаны запрашивать сведения из ЕГРН только в электронной форме — в соответствии со [120-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383341/) от 30.04.2021.

Нововведение призвано упростить подачу заявлений через личный кабинет на сайте Росреестра для физических и юридических лиц, а именно:

• о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости;

• государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на созданный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом;

• государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель, а также в случае образования двух и более объектов путем раздела, объединения земельных участков;

• внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости; исправлении технической ошибки.

При этом безопасность сохранности данных, по мнению ряда экспертов, не снижается, так как эти данные предоставляются официально зарегистрированным пользователям, а возникшие вопросы могут быть рассмотрены по конкретным случаям в индивидуальном порядке.

**Об аренде сельхозземель**

Российские фермеры и крестьянские хозяйства с 1 января могут получить в аренду земельные участки [сельскохозяйственного](https://erzrf.ru/news/stroit-dom-na-selkhozzemle-mozhno-s-lyubym-vidom-razreshennogo-ispolzovaniya?search=%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) назначения, которые находятся в государственной или муниципальной собственности. Участки предоставляются без торгов на срок до пяти лет ([316-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_421883/) от 14.07.2022).

Причем фермерам не требуется подтверждать, что у них нет других земельных участков в иных субъектах РФ.

В то же время, в соответствии с 316-ФЗ, нельзя изменять целевое назначение земли, передавать ее другим лицам или в субаренду, запрещается использовать арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

Заявителю могут отказать в аренде, если земельный участок, на который он претендует, не соответствует предельным размерам предоставляемых лотов. Эти параметры устанавливаются законом каждого субъекта РФ. Кроме того, появился риск не получить право аренды вследствие запоздалой подачи заявления — после того, как на участок уже поступил запрос от другого потенциального арендатора.

**О послаблении для арендаторов**

С 1 января — в соответствии с [493-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_433221/) от 05.12.2022 — снижен размер госпошлины за регистрацию соглашений об изменении или расторжении договора аренды недвижимости (при условии, что он уже зарегистрирован в ЕГРН). Теперь для физических лиц он составляет 350 руб., а для юридических лиц — 1 тыс. руб.

Такой госпошлина была до 2020 года, тогда подобные операции с договором не считались самостоятельным юридически значимым действием. Но в 2020 году сумма выросла до 2 тыс. руб. для физлиц и до 22 тыс. руб. для юрлиц.

Законодатель признал такое повышение необоснованным и вернул прежний размер госпошлины для случаев госрегистрации соглашений об изменении или расторжении договоров аренды.

# 09.01.23 ЕРЗ. Высшая судебная инстанция встала на сторону застройщика в споре с региональной властью по вопросу аренды

В 2022 году Верховный Суд Российской Федерации (ВС РФ) вынес два решения, которыепомогут девелоперам защитить своих интересы при выборе дополнительных видов использования земельных участков и начисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в публичной собственности.

Первое определение [№305-ЭС22-18408](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/5b87003e-90b5-4a73-8c82-1f36b185bd12/f9ba418f-6333-4bfa-ab2e-cb3dfa6467c5/A40-197947-2021_20221226_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 20.12.2022 по делу [№А40-197947/2021](https://kad.arbitr.ru/Card/5b87003e-90b5-4a73-8c82-1f36b185bd12), в котором рассматривался спор между департаментом городского имущества города Москвы (ДГИ/арендодатель) и ООО «РН-Трейд» (Общество/Ответчик) о взыскании задолженности по арендной плате по договору аренды земельного участка (ЗУ).

Согласно материалам дела, между ДГИ и Обществом заключен договор аренды, по условиям которого арендатору предоставлен в пользование земельный участок для строительства открытого многоэтажного гаража-стоянки.

По условиям данного договора аренды, за нарушение сроков проектирования и строительства объекта размер арендной платы увеличивается в два раза — за каждые шесть месяцев с даты истечения срока проектирования объекта или сдачи его в эксплуатацию до даты фактического завершения проектирования или сдачи объекта в эксплуатацию.

Ссылаясь на то, что в срок, установленный для завершения строительства, гараж-стоянка Обществом не построена, арендодатель произвел расчет арендной платы с учетом повышенного тарифа.

Судами трех инстанций требования ДГИ удовлетворены со ссылкой на то, что условия договора (в том числе в части увеличения) были согласованы сторонами, данная мера направлена на стимулирование застройщика, не является санкцией за нарушение условий договора, направлена на стимулирование застройщика и не может расцениваться в качестве неустойки.

Верховный Суд РФ отменил данные судебные акты и направил дело на новое рассмотрение, указав, что ставки арендной платы являются регулируемыми ценами, а стороны обязаны руководствоваться предписанным размером арендной платы за ЗУ, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и не вправе применять другой размер арендной платы.

Поскольку размер арендной платы является нормативно установленным, он не может быть изменен соглашением сторон — таков главный довод высшей судебной инстанции страны.

Во втором деле ВС РФ разбирался в споре между ДГИ и АО «ПИК-Индустрия» (Арендатор). ДГИ на основании обследования земельного участка проведённого Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы доначислил арендную плату Арендатору, так как земельный участок использовался не по целевому назначению.

ВС РФ определением [№305-ЭС21-19336](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/74bb7c88-3c94-40af-8d51-ff4b314d1d09/2883eb93-b4d4-45f7-9ab1-f7ed6074a7b9/A40-285960-2019_20220203_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) по делу [А40-285960/2019](https://kad.arbitr.ru/Card/74bb7c88-3c94-40af-8d51-ff4b314d1d09), разъяснил, что указание в договоре аренды ЗУ, заключенном собственником здания в целях его эксплуатации, на назначение этого здания, не может ограничивать собственника здания в выборе как иного основного вида использования, так и осуществления вспомогательного по отношению к основному в рамках, утвержденных градостроительным регламентом видов.

В этом случае такое использование не может рассматриваться как нарушение правового режима объекта капитального строительства и, соответственно, ЗУ, занятого этим объектом. При этом вспомогательный вид может быть выбран только дополнительно к основному, установление вспомогательного вида вместо основного не предусмотрено, глворится в определении Верховного Суда.

В нем также указано, что:

• при решении вопроса о нарушении собственником здания, оформившим занятый им ЗУ на праве аренды, правового режима ЗУ необходимо установить, противоречит ли осуществляемый вид деятельности и способ использования указанных объектов их целевому использованию и видам разрешенного использования, закрепленным в нормативных актах;

• арендатор, использующий участок по основному виду разрешенного использования, вправе осуществлять в принадлежащих ему объектах капитального строительства на таком участке вспомогательный вид деятельности, предусмотренный градостроительным регламентом для данной территориальной зоны, при этом площадь объектов, используемых для этой деятельности, должна составлять не более 25 % площади всех капитальных объектов;

• такая деятельность не свидетельствует об использовании участка не по целевому назначению или о несоответствии фактического вида использования целям предоставления участка, а также не влечет необходимости пересчета кадастровой стоимости ЗУ и арендной платы за него.

# 09.01.23 ЕРЗ. Продлен мораторий на проведение проверок юрлиц

Соответствующее постановление Правительства [№2516](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212300023) от 29.12.2022 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 г. [№336](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203100013)» опубликовано на портале правовой информации.

Напомним, что Правительство РФ Постановлением №336 установило в 2022 году мораторий на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля за деятельностью юрлиц (включая девелоперские организации) — c учетом сложной экономической ситуации, обусловленной внешним санкционным давлением.

Кроме того, в указанном документе содержится закрытый перечень оснований для проведения внеплановых проверок.

Новое постановление №2516:

• продляет действие данного перечня на 2023 год, дополнительно оно устанавливает, что в случае, если профилактический визит проведен за три месяца до плановой проверки, контрольный (надзорный) орган вправе исключить мероприятие из плана контрольных (надзорных) мероприятий;

• предусматривает включение в план проверок на 2023 год плановых проверок за деятельностью органов государственной власти субъектов РФ и должностных лиц органов государственной власти субъектов РФ, а также — за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления (включая контроль за эффективностью и качеством осуществления органами государственной власти субъектов РФ переданных полномочий;

• допускает контроль за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса.

# 10.01.23 ЕРЗ. Минстрой утвердил нормативную стоимость жилья на I половину 2023 года: «квадрат» в России подорожал на 5,6%

На портале правовой информации размещен приказ Минстроя России [№1111/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290040) от 22.12.2022 «О нормативе стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ на I квартал 2023 года».

Согласно приказу [№1111/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290040), о проекте которого ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/minstroy-normativnaya-stoimost-zhilya-v-rossii-za-polgoda-vyrosla-na-56?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ на I полугодие 2023 года устанавливается в размере 88 737 руб. Это на 5,6% превышает показатель полугодовой давности (83 420 руб.), установленный приказом Минстроя России [№501/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206280049) от 20.06.2022.

Падение рыночной стоимости Минстрой фиксирует в отдельных регионах, а в среднем во всех федеральных округах зафиксирован небольшой рост.

Наиболее высокую среднюю стоимость 1 кв. м (по состоянию на начало I квартала 2023 года) демонстрируют следующие субъекты РФ:

● Москва — 169 679 руб.;

● Санкт-Петербург — 165 315 руб.;

● Приморский край — 150 287 руб.;

● Краснодарский край — 149 902 руб.;

*●*Магаданская область — 147 654 руб.

Самое низкое значение показателя в следующих регионах:

● Республика Ингушетия — 45 805 руб.;

● Кабардино-Балкарская Республика — 50 192 руб.;

● Республика Калмыкия — 51 753 руб.;

● Оренбургская область — 52 025 руб.;

● Республика Северная Осетия — Алания — 52 067 руб.

По сравнению с ранее утвержденными на IV квартал 2022 года показателями самый большой рост (+9,48%) установлен в Ленинградской области.

Для федеральных округов установлена следующая средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья:

● Центральный федеральный округ — 82 798 руб.;

● Северо-Западный федеральный округ — 92 092 руб.;

● Южный федеральный округа — 94 490 руб.;

● Северо-Кавказский федеральный округа — 54 417 руб.;

● Приволжский федеральный округ — 80 105 руб.;

● Уральский федеральный округ — 86 967 руб.;

● Сибирский федеральный округ — 90 393 руб.;

● Дальневосточный федеральный округ —123 200 руб.

В**Центральном федеральном округе**фиксируется падение в отдельных регионах, но в основном рост наблюдается от **-**2,71 до +3,34%: в Белгородской области — до 87 179 руб. (**-**2,71 %), Брянской области — до 64 651 руб. (+0,84%), Владимирской области — до 72 463 руб. (+1,23%), Воронежской области — до 77 537 руб. (+1,28%), Костромской области — 68 656 руб. (+3,34%), Курской области — до 73 348 руб. (+2,74%), Московской области — до 133 811 руб. (+1,61%), Орловской области — до 70 444 руб. (+1,87), Смоленской области — до 55 859 руб. (+1,86%), Тульской области — до 82 892 руб. (+2,54 %), Ярославской области — до 74 739 руб. (+1,74%).

В **Северо-Западном федеральном округе**изменение цены составило от **-**0,65 до +9,48%: в Республике Карелия — до 90 199 руб. (+2,83%), Архангельской области — до 90 479 руб. (+0,97%), Вологодской области — до 70 657 руб. (+3,67%), Калининградской области — до 99 435 руб. (**-**3,51%), Псковской области — до 64 263 руб. (+3,84%), Мурманской области — до 82 055 руб. (**-**0,65), г. Санкт-Петербурге — до 165 315 руб. (+1,42%).

В **Южном федеральном округе**цена скорректирована в пределах от**-**1,31 до +3,32%: самый большой рост в Республике Адыгея — до 93 706 руб. (+3,32%), в Республике Калмыкия — до 51 753 руб. (**-**1,17%), Краснодарском крае — до 149 902 руб. (**-**0,49%), Республике Крым — до 105 571 руб. (+1,54%), г. Севастополе — до 120 688 руб. (**-**1,31%).

**В Северо-Кавказском федеральном округе**изменение цены составило от **-**2,04 до +7,21%: в Ставропольском крае — до 59 516 руб. (+3,75%), на 7,14% в Кабардино-Балкарской Республике — до 50 192 руб., на 3,64% в Карачаево-Черкесской Республике — до 58 394 руб.

**В Приволжском федеральном округе**цена выросла от +0,74 до +6,93%: в Республике Башкортостан — до 97 656 руб. (+5,17%), Республике Марий Эл — до 59 290 руб. (+4,53%), Республике Мордовия — до 66 484 руб. (+2,38%), Республике Татарстан — до 128 213 руб. (+5,05%), Чувашской Республике — до 70 325 руб. (+1,91%), Пермском крае — до 89 466 руб. (+0,86%), Кировской области — до 71 351 руб. (+0,74%), Нижегородской области­ — до 112 071 руб. (+3,1%), Оренбургской области­ — до 52 025 руб. (+3,83%), Ульяновской области — до 71 760 руб. (+4,41%).

В **Уральском федеральном округе**цена увеличилась от +0,77 до +5,04%: в Ямало-Ненецком автономном округе — до 101 668 руб. (+5,04%), Свердловской области — до 102 190 руб. (+2,49%), Курганской области — до 56 897 руб. (+2,37%), Тюменской области — до 91 249 руб. (+2,49%) и Челябинской области — до 73 773 руб. (+ 0,77%).

В **Сибирском федеральном округе**изменение цены составило от **-**0,74 до +5,5%: самый большой рост зафиксирован в Омской области — до 80 655 руб. (+5,50%), самое большое падение — в Алтайском крае — до 79 387 руб. (-0,74%), в Республике Тыва рост — до 105 557 руб. (+1,92%), Иркутской области — до 95 044 руб. (+2,69%), Новосибирской области — до 96 536 руб. (+3,06%), Республике Алтай — до 110 509 руб. (+2,37%).

Незначительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом произошли в **Дальневосточном федеральном округе**. В большинстве регионов ДФО стоимость 1 кв. м жилья превысила отметку в 120 тыс. руб.

Так, на +0,13% стоимость «квадрата» подорожает в Магаданской области (до 147 654 руб.).

В Хабаровском крае — до 111 303 руб. (+1,89%), в Республике Саха (Якутия) — на +0,66% (до 123 556 руб.), в Амурской области — на +2,4% (до 118 693 руб.), в Еврейской автономной области — на +1,19% (до 123 200 руб.), в Чукотском автономном округе «квадрат» вырастет на +1,19% (до 123 200 руб.).

Меньше 100 тыс. руб. жилье стоит в Республике Бурятия (рост на 5,15%, до 83 944 руб.).

Напомним, что методика расчета стоимости 1 кв. м для ДФО отличается от методики для остальных федеральных округов, поскольку стоимость устанавливается только по стоимости первичного рынка жилья.

В приказе также появились новые присоединенные к России субъекты.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/kak-budet-rasschityvatsya-srednyaya-rynochnaya-stoimost-1-kv-m-zhilya-v-prisoyedinennykh-k-rossii-subyektakh?search=1%20%D0%BA%D0%B2.%20%D0%BC) на своих страницах[проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=132644) приказа Минстроя России «О внесении изменений в пункт 2 Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденной …».

В соответствии с этим документом, на период отсутствия официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ будет определяться без учета перечисленных субъектов РФ. Показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения на очередной квартал для перечисленных субъектов будет приниматься равным нормативу стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ.

Согласно данным положениям, в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения установлен в размере 88 737 руб.

# 10.01.23 ЕРЗ. Очередная корректировка индексов сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России [№71935-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/275614/) от 30.12.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости в IV квартале 2022 года…» для строительно-монтажных, пусконаладочных, проектных и изыскательских работ.

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№58497-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231769/) от 08.11.2022, [№60112-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232275/) от 14.11.2022, [№63135-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/f43/27.11.2022_63135_IF_09.pdf) от 27.11.2022, [№63817-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/233424/) от 29.11.2022 и [№65739-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/233864/), 07.12.2022, [№67263-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/234459/) от 14.12.2022, [№69529-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b16/22.12.2022_69529_IF_09.pdf) от 22.12.2022 и [№70817-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/275165/) от 27.12.2022.

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

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV 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 IV квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), 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 IV квартал 2022 года для ПФО, ДФО;

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на IV квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО;

• ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на IV квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО;

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2022 года для ДФО.

# 11.01.23 ЕРЗ. Утверждена новая форма общего журнала строительных работ и порядок его ведения в электронном виде

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России от 02.12.2022 [№1026/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212300009) «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства».

Приказ устанавливает, что ведение общего журнала по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (далее - заказчик) осуществляется на бумажном носителе или в электронной форме без дублирования на бумажном носителе.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/vesti-obshchiy-zhurnal-rabot-mozhno-budet-v-elektronnoy-forme?search=%D0%B6%D1%83%D1%80%D0%BD%D0%B0) про [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=129857) данного приказа.

В соответствии с утвержденным документом допускается ведение общего журнала отдельно на каждый объект капитального строительства, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса или в состав сложного объекта (объекта, в состав которого входят два и более объекта капитального строительства), а также на отдельный этап строительства, реконструкции.

Общий журнал в электронной форме формируется и представляется в виде файлов в формате xml с возможностью выгрузки всего общего журнала в виде нередактируемых электронных документов с возможностью печати на листах формата A4. Через записи в общем журнале должен быть обеспечен доступ к специальным журналам, в случае их ведения в электронном виде.

Схема, подлежащая использованию для формирования общего журнала в формате xml (далее - xml-схема), размещается на официальном сайте Минстроя России и вводится в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

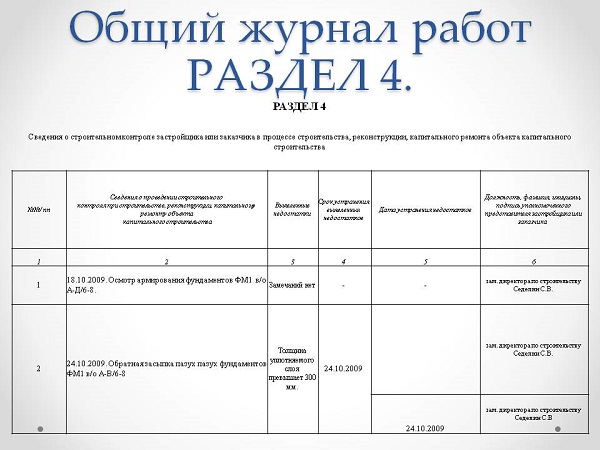
При ведении общего журнала в электронной форме записи подписываются усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заказчик обеспечивает доступ к общему журналу уполномоченным на его ведение лицам для внесения записей, внесения в них изменений, а также для ознакомления со сведениями, содержащимися в общем журнале. Перечень уполномоченных на ведение общего журнала лиц отражается на титульном листе общего журнала.

В случае внесения изменений в записи общего журнала в электронной форме создается новая версия записи, при этом обеспечивается хранение всех изменений, а также пометок о причинах изменений в составе метаданных версий общего журнала в электронной форме на протяжении всего срока хранения общего журнала в электронной форме.

Не допускается удаление сохраненных записей. История изменений записей в общем журнале хранится в течение срока хранения общего журнала, не допускается внесение в нее изменений или ее удаление.

В случае внесения изменений в записи общего журнала на бумажном носителе изменяемая запись зачеркивается одной чертой так, чтобы можно было прочитать исправленное, под ней вносится измененная версия записи, подписанная уполномоченным лицом, с указанием даты и причин внесения изменений.



Общий журнал состоит из шести разделов:

• Список инженерно-технического персонала лица, осуществляющего строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, занятого при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства;

• Перечень специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, а также журналов авторского надзора лица, осуществляющего подготовку проектной документации;

• Сведения о выполнении работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства;

• Сведения о строительном контроле в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства;

• Перечень исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства;

• Сведения о государственном строительном надзоре при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Орган государственного строительного надзора при поступлении общего журнала на бумажном носителе скрепляет поступивший журнал печатью, проставляет регистрационную надпись и возвращает общий журнал застройщику или техническому заказчику, при предоставлении доступа общего журнала в электронной форме создает регистрационную запись в общем журнале с указанием уникального регистрационного номера общего журнала.

По окончании общего журнала на бумажном носителе или при изменении формы ведения общего журнала застройщиком и (или) техническим заказчиком в орган государственного строительного надзора для регистрации предоставляется новый общий журнал с пометкой о порядковом номере данного журнала.

Заполненный общий журнал хранится у заказчика в течение всего срока эксплуатации объекта капитального строительства.

После фактического завершения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства в общий журнал в электронной форме вносится подписанная усиленной неквалифицированной электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью заказчика запись об окончании указанных работ. Общий журнал переводится в режим хранения, в котором исключается возможность внесения в него изменений при сохранении возможности просмотра, копирования и печати с визуализацией отметок об электронных подписях.

При ведении общего журнала на бумажном носителе заказчиком вносится запись об окончании работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, при этом исключается дальнейшее внесение изменений в общий журнал, но сохраняется возможность доступа к нему для ознакомления.

Приказ №1026/пр вступил в силу с 01.09.2023 и действует до 01.09.2029.

# 11.01.23 ЕРЗ. Установлены требования к ведению исполнительной документации в электронном виде

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№1015/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290110?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 29.11.2022 «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства».

Документ, вступающий в силу с 01.09.2023 и действующий до 01.09.2029, устанавливает, что ведение исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства (ОКС) по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора осуществляется на бумажном носителе или в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе.

В случае ведения исполнительной документации на бумажном носителе количество экземпляров такой документации должно соответствовать количеству лиц, ее подписывающих.

Застройщик, технический заказчик, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, региональный оператор определяют и утверждают перечень исполнительной документации ОКС.

Лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию, капитальный ремонт ОКС (осуществляющее строительство), формирует и ведет исполнительную документацию в соответствии с перечнем, утвержденным застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором.

Электронные документы заверяются усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем (используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме) или усиленной квалифицированной электронной подписью.

Исполнительная документация в форме электронных документов формируется и представляется в виде файлов в формате xml.

Схемы, подлежащие использованию для формирования документов в таком формате, размещаются на официальном сайте Минстроя России и вводятся в действие по истечении трех месяцев со дня размещения.

В случае, если на официальном сайте Министерства в сети Интернет отсутствует xml-схема, исполнительная документация представляется в следующих форматах:

• doc, docx, odt - для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы;

• pdf - для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения, а также документов с графическим содержанием;

• ifc или иной формат данных с открытой спецификацией - для трехмерной модели.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС исполнительная документация хранится лицом, осуществляющим строительство — в течение всего срока эксплуатации объекта капстроительства.

 Согласно установленного приказом №1015/пр перечня, с 01.09.2023 исполнительная документация включает в себя:

• Акт освидетельствования геодезической разбивочной основы ОКС (рекомендуемый образец приведен в приложении к приказу);

• Акты разбивки осей объекта ОКС на местности (рекомендуемый образец приведен в приложении приказу);

• Акты освидетельствования скрытых работ (рекомендуемый образец приведен в приложении к приказу);

• Акты освидетельствования строительных конструкций, устранение недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственных конструкций) (рекомендуемый образец приведен в приложении к приказу);

• Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения (рекомендуемый образец приведен в приложении к приказу);

• Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ОКС;

• Основной комплект рабочих чертежей по маркам со штампом «В производство работ» с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектной организацией изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лица;

• Исполнительные геодезические схемы (чертежи), выполненные на основании рабочей документации, фиксирующие фактическое местоположение законченных конструктивных элементов, частей зданий и сооружений и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

• Исполнительные схемы (чертежи) результатов работ и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения, отражающие выполненные отступления от проектной документации и согласованные с лицом, осуществляющим подготовку проектной документации;

• Акты испытания технических устройств и опробования систем инженерно-технического обеспечения;

• Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

• Документы, подтверждающие проведение контроля качества и входного контроля применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования.

• Общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту ОКС.

Напомним, что в настоящее время требования к составу и порядку ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ОКС и требования, предъявляемые к актам освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, закреплены в РД-11-02-2006, утвержденных приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 [№1128](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_66762/78a9c7028f3b219606d8b9c337450408cef2e88d/).

# 11.01.23 ЕРЗ. Разработан новый порядок проведения строительного контроля

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=129418) постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (Правила)… ».

Разработанные Правила оптимизируют порядок проведения строительного контроля (СК), включая входной контроль строительных материалов и изделий, документации, а также нормативов затрат заказчика (на проведение самой контрольной процедуры).

Устанавливается, что СК осуществляют лица, на которых возложены обязанности по осуществлению таких функций в соответствии с должностными инструкциями и распорядительными документами.

В Правилах устанавливаются перечень мероприятий, которые обязаны проводить при проведении СК заказчик и подрядная организация.

В случае, если процедура проводится совместно заказчиком и подрядчиком, то последний уведомляет заказчика в порядке и в сроки, установленные в договоре, но не ранее чем за три рабочих дня. В случае, если заказчик был уведомлен в установленном порядке и не явился для участия в мероприятии, то подрядчик вправе провести СК самостоятельно.

Процесс проведения СК и его результаты фиксируются застройщиком в общем и специальных журналах, в которых ведется учет выполняемых работ, а также в актах, а в случае формирования информационной модели – внутри нее.

Акты составляются на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Акты, составленные по результатам СК, проведенного совместно заказчиком и подрядчиком, подписываются лицами, участвующими в мероприятии.

В ходе проведения СК могут быть применены автоматизированные информационные системы, средства автоматизированного контроля, в том числе с применением технологии аэромониторинга.

В случае выявления при входном контроле продукции, не соответствующей требованиям, указанным в проектной документации или разработанной на ее основе рабочей документации, применение такой продукции для строительства не допускается, работы с ее применением приостанавливаются с одновременным извещением заказчика.

Скрытые работы, ответственные конструкции и участки сетей инженерно-технического обеспечения подлежат освидетельствованию с участием представителя строительного контроля заказчика, представителя строительного контроля подрядчика, представителя лица, выполнившего работы.

Подрядчик и заказчик при проведении лабораторного контроля проводят измерения и испытания собственными силами (при наличии собственной испытательной лаборатории, сведения о которой внесены в единую национальную систему аккредитации) или привлекают сторонние испытательные лаборатории, сведения о которых внесены в единую национальную систему аккредитации.

Геодезический и лабораторный контроли выполняются с применением оборудования и средств измерений (испытаний) утвержденного типа, прошедших соответствующую аттестацию.

Размер затрат заказчика на осуществление СК при строительстве объектов капитального строительства, финансируемых полностью или частично с привлечением средств федерального бюджета, определяется исходя из общей стоимости строительства, за исключением расходов на приобретение земельных участков, — путем расчета с применением нормативов расходов заказчика, определенных в приложении к Правилам.

В случае принятия, постановление вступит в силу с 01.09.2023 и будет действовать до 01.09.2029.

# 04..01.23 АНСБ. Закон о согласовании архитектурно -градостроительного облика ОКС вступит в силу 1.03.23

Подписаны очередные поправки в Градостроительный кодекс, которые закрепляют необходимость согласования архитектурно-градостроительного облика (АГО) объекта капитального строительства.

1 марта 2023 года в силу вступает [Федеральный Закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1300428237).

Законом устанавливается, что архитектурно-градостроительный облик (АГО) объекта капитального строительства (ОКС) подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.  
          Срок выдачи согласования АГО ОКС не может превышать десяти рабочих дней. Порядок согласования АГО ОКС устанавливается Правительством РФ.  
          Основанием для отказа в согласовании АГО ОКС является несоответствие архитектурных решений ОКС, определяющих его АГО и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование ОКС, требованиям к АГО ОКС, указанным в градостроительном регламенте.

Принятый Закон оптимизирует сроки внесения изменений в генеральный план поселения и городского округа, подготовки и утверждения документации по планировке территории.

Кроме того, при капремонте автомобильных дорог допускается изменение первоначально установленных показателей их функционирования (в том числе количества полос движения, изменение ширины проезжей части, увеличение пропускной способности), если такие изменения не влекут за собой изменение класса, категории и (или) границ полос отвода.

# 04.01.23 АНСБ. Минстрой России утвердил план актуализации сметных нормативов на 2023 год

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин в канун Нового года подписал приказ 1168/пр от 29.12.2022 г., утверждающий план актуализации сметных нормативов в 2023 году.

Всего будет актуализировано или разработано впервые 507 сметных нормативов. Около 20% из этого списка будет разработано или актуализировано по инициативе и на средства Главгосэкспертизы России. В числе инициаторов и разработчиков, вкладывающих средства в разработку сметных нормативов - АЩ «РЖД», АО «АЛРОСА», Госкорпорация «Росатом» в лице ОЦКС, а также АО «ЦНС». Ряд нормативов будут разработаны ФАУ «РОСДОРНИИ» по инициативе Минтранса России.

Разработку шести сметных нормативов инициировал НОСТРОЙ, причем один из них он полностью оплачивает.

Полный текст документа доступен по ссылке:

[/files/ck/1672855345\_Plan\_utverzhdeniya\_smetnyh\_norm\_na\_2023\_god.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1672855345_Plan_utverzhdeniya_smetnyh_norm_na_2023_god.pdf)

# 10.01.23 АНСБ. На публичное обсуждение вынесены три ГОСТ Р системы «ЕСИМ»

9 января 2023 года ТК 505 «Информационное моделирование» вынес на публичное обсуждение проекты основополагающих стандартов Единой системы информационного моделирования (ЕСИМ).

На публичное обсуждение вынесены следующие документы:

«ГОСТ Р «ЕСИМ. Термины и определения»;

«ГОСТ Р «ЕСИМ. Принципы, цели и задачи»;

«ГОСТ Р «ЕСИМ. Жизненный цикл объекта моделирования и информационной модели. Общие положения».

С документами можно ознакомиться по ссылке:

[https://наш.дом.рф/технологии-информационного-моделирования](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%82%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B8%D0%B8-%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D0%BC%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F) Центра компетенций по ТИМ в жилищном строительстве в разделе ТК 505.

Свои предложения, оформленные в соответствии с ГОСТ 1.2-2020, можно направить в Секретариат ТК 505 (на почту [tk505@domrf.ru](mailto:tk505@domrf.ru) ) или разработчику проектов (контакты указаны в уведомлении на сайте Росстандарта).

Сбор предложений и замечаний в форме отзывов продлится до 24 февраля 2023 г.

Напомним, что разработчиком стандартов является частное учреждение Госкорпорации Росатом «ОЦКС». Комплект стандартом системы ЕСИМ разрабатывается с 2019 года вначале в рамках ТК 465 «Строительство», а затем эта работа была передана ТК 505. Корпус стандартов системы ЕСИМ - основополагающий для внедрения технологий информационного моделирования в строительной отрасли. Работы должны быть завершены в текущем году.

Напомним также, что первые редакции этих документов получили большое количество замечаний от представителей профессионального сообщества, благодаря чему самый первый ГОСТ Р «Единая система информационного моделирования. Основные положения» был кардинально переработан и до сих пор не вынесен на утверждение ТК 505. Одна из главных претензий экспертов – невозможность ознакомиться с НИРом, который лег в основу системы стандартов ЕСИМ, поскольку он разработан на средства «Росатома» и имеет статус конфиденциального документа.

# 11.01.23 ЗаНоСтрой. В первый день нынешней весны вступит в силу новый закон об архитектурно-градостроительном облике объектов капитального строительства

На официальном интернет-портале правовой информации [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290105) Федеральный закон от 29 декабря 2022 года № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».

В частности, указанным документом установлено, что:

– требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объёмно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством РФ;

– архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

– срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней;

– определён перечень объектов, для которых согласование архитектурно-градостроительного облика не требуется (объекты, для которых действие градрегламентов не распространяются, объекты, для которых не требуется получение разрешение на строительство, объекты, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание, объекты обороны и безопасности, а также объекты, определённые Правительством РФ и нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации);

– основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте;

– порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством РФ.

Федеральный закон № 612-ФЗ вступает в силу с 1 марта 2023 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

# 09.01.23 Техэксперт. Опубликован проект нового регламента аттестации экспертов

Опубликован проект приказа Минстроя России "Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги "Аттестация, переаттестация на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе продление срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий".

Услуга предоставляется Минстроем России физическим лицам, эксперту, аттестованному на право подготовки заключений экспертизы проектной документации (ПД) и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий (ИИ).

Максимальный срок предоставления услуги составляет 20 рабочих дней со дня регистрации заявления.

Регламентом определен исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления услуги, которые заявитель должен представить самостоятельно.

В случае принятия опубликованного проекта документа [приказ Минстроя N 777/пр от 30.11.2018](http://docs.cntd.ru/document/551910981) будет признан утратившим силу.

# 11.01.23 Техэксперт. В 2023 году планируется разработка и обновление более 3 тысяч сметных нормативов

Минстрой России приказом [N 1168/пр от 29 декабря 2022 года](http://docs.cntd.ru/document/1300506235) утвердил План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год. План содержит предложения по разработке и актуализации свыше 3 тысяч сметных норм, 13 методик нормативных затрат и 8 методик определения сметной стоимости.

План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год формировался на основании предложений инициаторов в соответствии с Порядком утверждения сметных нормативов, утвержденным [приказом Минстроя России 13 января 2020 года N 2/пр](http://docs.cntd.ru/document/564189229).

Актуальный план содержит предложения по разработке и актуализации 3218 сметных норм (1657 - новых сметных норм; 1561 - актуализация сметных норм), 13 методик определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации и 8 методик, необходимых для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, разработки и применения сметных норм.

# 12.01.23 Техэксперт. Минстрой утвердил рекомендации по формированию перечня видов работ по капитальному ремонту МКД

     Опубликован приказ Минстроя России от 29 декабря 2022 N 1159/пр об утверждении методических рекомендаций по определению услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта (ФКР). Такие перечни видов работ и услуг оформляются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Авторы рекомендаций также разработали рекомендуемый перечень видов работ по ремонту МКД. Однако, администрации могут включать в него и дополнительные виды работ и услуг.

Напомним, что с мая 2022 года региональным операторам программ капитального ремонта разрешено авансировать до 50% стоимости работ по контракту на капитальный ремонт, и до 80% стоимости контракта, если он предусматривает приобретение материалов и оборудования.

# 11.01.23 НОСТРОЙ Новости. В России могут появиться предложения по модернизации подходов к спецсчетам на капремонт и сокращению сроков очереди на жилье

Зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева в [интервью «Российской газете»](https://rg.ru/2023/01/10/peremennyj-potok.html) рассказала о ряде инициатив в сфере управления имуществом в многоквартирных домах (МКД), которые сегодня рассматривают в нижней палате. В частности, они касаются капремонта, статуса апартаментов, а также сокращения очередей на жилье.

В частности, депутат остановилась на проблемах в сфере капитального ремонта в МКД и назвала основные, которые необходимо решать.

«Некачественное формирование региональных программ, их финансовая несбалансированность, элементарное несоблюдение сроков и низкое качество работ… Все эти проблемы требуют совершенствования законодательства», - заявила Светлана Разворотнева.

Она добавила, что есть поручение по итогам Госсовета усилить роль госжилинспекций в вопросе по такой важной части программы капитального ремонта, как спецсчета. Депутат выразила надежду, что появится пакет согласованных предложений по модернизации подходов к спецсчетам.

На вопрос о судьбе законопроекта об апартаментах, зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ заявила, что в настоящее время документ проходит согласование с регионами и Минстроем России.

«Все неоднократно высказывались на тему, что апартаменты не будут признаны жилой недвижимостью. Другое дело, что необходимо урегулировать вопросы оплаты за проживание, прописки», – сказала Светлана Разворотнева.

Кроме того, она рассказала за счет каких мер можно ускорить очередь на жилье. Это развитие наемного жилья, отказ от бесплатной приватизации.

«Здесь определенные шаги есть – в Стратегии развития строительства и ЖКХ в сфере переселения из аварийного жилья предусматривается предоставление как раз жилья внаем с правом выкупа. Но надо делать следующие шаги», – сказала представитель нижней палаты.

В качестве одного из таких шагов Светлана Разворотнева назвала необходимость наращивания наемного жилья всеми возможными способами, не только за счет строительства, но и за счет выкупа уже в сегменте вторичного жилья.

«Мы эту тему не сдвинем, если будем ориентироваться только на решение проблем отдельных категорий – например, только переселяющихся из аварийного жилья. Потому, что таких очередников в разных муниципалитетах не так много. Только если мы будем пытаться строить наемные дома для целого ряда категорий: и для детей-сирот, и для очередников – тогда за счет масштаба, может быть, эти проекты будут выгодны. Особенно если правительство будет предоставлять определенные преференции – налоговые, бесплатные земельные участки – для инвесторов, которые будут браться за строительство такого жилья», – пояснила депутат.

# 13.01.23 За-Строй. Классификатор – не закон

Компания отстояла в Верховном Суде своё право на выкуп арендованного участка, несмотря на введённые новые правила городской застройки

В минувшем декабре Верховный Суд РФ рассмотрел дело, решение по которому будет иметь значение для многих компаний, которые ныне арендуют земельные участки, а в будущем планируют их выкупить. В далёком 1998 году ЗАО «База Бадаева» подписало с комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга договор аренды земельного участка площадью в 4.281 квадратный метр с видом разрешённого использования «для размещения складских объектов». На этом участке размещено принадлежащее обществу здание, которое использовалось в качестве складского помещения.

В 2021 году ЗАО «База Бадаева» приняло решение купить у города этот участок. Однако комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга отказал предприятию в выкупе земельного участка на том основании, что вид разрешённого использования земельного участка «для размещения складских объектов» не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, в которой находится этот участок. Этот градостроительный регламент был принят в 2016 году – значительно позже, чем ЗАО «База Бадаева» арендовало спорный участок.

Не согласившись с отказом, компания подала иск в суд, требуя от комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга принять решение о продаже названного земельного участка и направить в адрес общества проект договора купли-продажи. Рассмотрев дело, суд первой инстанции удовлетворил требования ЗАО «База Бадаева».

Суд счёл, что вид разрешённого использования «для размещения складских объектов» этого земельного участка определён до дня утверждения классификатора видов разрешённого использования, а значит, установленный вид разрешённого использования признаётся действительным вне зависимости от его соответствия классификатору видов разрешённого использования. В этих обстоятельствах общество имеет исключительное право на приобретение в собственность спорного земельного участка, на котором расположено его здание.

Однако две последующие судебные инстанции встали уже на сторону комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга. Суды указали, что градостроительный регламент спорной территориальной зоны не предусматривает размещение складских объектов ни в качестве основного, ни в качестве условно разрешённого вида использования этого земельного участка.

Поэтому, с их точки зрения, компании «База Бадаева» было вполне правомерно отказано в покупке участка. При этом суды апелляционной и кассационной инстанций отметили, что земельный участок предоставлялся обществу в аренду для размещения нежилого здания и отказ в выкупе не препятствует реализации права общества на использование этого земельного участка.

Однако общество не согласилось с постановлениями судов апелляционной и кассационной инстанций и обратилось с жалобой в Верховный Суд Российской Федерации. Рассмотрев дело, высшая судебная инстанция встала на сторону ЗАО «База Бадаева».

ВС РФ указал, что, в соответствии с Земельным кодексом РФ, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность имеют граждане или юридические лица, являющиеся собственниками зданий, расположенных на таких земельных участках.

По смыслу данного положения Земельного кодекса РФ, приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности гражданам и юридическим лицам, имеет целью обеспечение возможности эксплуатации таких объектов недвижимости.

Также в силу пункта 11 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», разрешённое использование земельных участков, установленное до дня утверждения, в соответствии с Земельным кодексом РФ, классификатора видов разрешённого использования земельных участков, признаётся действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Поскольку разрешённое использование земельного участка установлено до дня утверждения классификатора видов разрешённого использования, и его фактическое использование соответствует разрешённому, то установленный вид разрешённого использования «для размещения складских объектов» признаётся действительным. На этом основании Верховный Суд оставил в силе решение суда первой инстанции, отменив вердикты апелляционного и кассационного судов.

# 13.01.23 Техэксперт. Утверждены формы паспорта инвестиционного проекта и отчетной документации ФАИП

[Приказом Минстроя России от 18.10.2022 N 865/пр](http://docs.cntd.ru/document/352246325) утверждены:

- форма паспорта инвестиционного проекта;

- форма представления главными распорядителями средств федерального бюджета в Минстрой РФ и коллегию Военно-промышленной комиссии РФ аналитической информации о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы;

- форма представления главными распорядителями средств федерального бюджета в Минстрой РФ аналитической информации о ходе работ по объектам капитального строительства, ввод в эксплуатацию (приобретение) которых запланирован в текущем финансовом году;

- форма представления коллегией Военно-промышленной комиссии РФ в Минстрой РФ сводной информации о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы в части объектов капитального строительства, мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов), объектов недвижимого имущества, реализуемых в рамках государственного оборонного заказа;  
     - порядок формирования и ведения информационного ресурса федеральной адресной инвестиционной программы.

# 13.01.23 Техэксперт. Минстрой обновляет административный регламент на получение СТУ

Минстрой разработал проект Административного регламента по предоставлению государственной услуги "Согласование специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства" (<https://regulation.gov.ru/projects#npa=134894>).

Согласно проекту регламента, размещенного в целях антикоррупционной экспертизы, максимальный срок предоставления услуги составляет 20 дней, а её результатом является Уведомление (письмо) о согласовании СТУ. В состав реквизитов уведомления входят дата документа, номер, наименование объекта, наименование органа, выдавшего документ.

Независимая антикоррупционная экспертиза проекта НПА продлится до 16 января 2023 года.

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

# 10.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Национальная система пространственных данных запущена в пилотных регионах

Созданная Росреестром федеральная государственная информационная система «Единая цифровая платформа “Национальная система пространственных данных”» запущена в опытную эксплуатацию в четырёх регионах. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«С начала прошлого года мы приступили к реализации принятой Правительством России госпрограммы по созданию Национальной системы пространственных данных. В декабре 2022 года дан старт опытной эксплуатации единой цифровой платформы на территории четырёх субъектов: Республики Татарстан, Краснодарского края, Пермского края, Иркутской области. На ней будут содержаться открытые данные о территории, в том числе сведения о земле и недвижимости, а также базовые сервисы, ориентированные на людей и профессиональных участников рынка.

Полностью завершить формирование единой цифровой платформы пространственных данных и единой электронной картографической основы, объединив разрозненные сведения о земле и иных объектах недвижимости на территории всей страны, мы планируем к 2030 году», – рассказал Марат Хуснуллин.

Он также отметил, что особое внимание стройкомплекса в этом году было уделено тому, чтобы по максимуму перевести все услуги и процессы в электронный вид. В частности, с 1 марта 2023 года станет возможным проведение электронных аукционов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка. «Цифровизация – это тот принцип, которого придерживается весь стройкомплекс, поскольку оформление госуслуг в электронном виде происходит гораздо быстрее, а значит, выгодно для всех участников процесса: и для чиновников, и для застройщиков, и для физических лиц», – подчеркнул вице-премьер.

По его словам, доля предоставления в цифровом виде государственной услуги по регистрации ипотечных сделок от их общего количества уже составляет более 75% случаев. Кроме того, благодаря цифровизации отрасли удалось значительно сократить сроки предоставления таких госуслуг, как государственная регистрация прав, кадастровый учёт и единая процедура, – в среднем в два раза.

Помимо непосредственной работы по формированию Национальной системы пространственных данных, как отметил Марат Хуснуллин, Росреестром было подготовлено и обеспечено сопровождение ряда законов, которые также за счёт цифровизации процессов повышают комфорт при получении услуг по оформлению документов.

Помимо этого, упрощена процедура оплаты пошлины за предоставление сведений из ЕГРН в МФЦ. С 1 января 2023 года граждане смогут оплачивать данную госуслугу одним платёжным документом. Это сделает процедуру получения выписок более удобной и быстрой. Установлен безбумажный электронный документооборот для изменения или внесения сведений в реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

С 1 марта 2023 года исключится необходимость представления для включения данных о некоммерческой организации в реестр СРО кадастровых инженеров нотариально засвидетельствованных копий устава. Один из законов касается дачных и садовых товариществ и упрощает порядок проведения общих собраний садоводов и огородников, делая возможным проведение удалённого голосования через интернет.

Кроме того, в рамках принятия мер для поддержания российской экономики принят антикризисный пакет. Согласно ему, исключена двойная проверка наличия правоустанавливающих документов на землю при вводе объекта в эксплуатацию, упрощён порядок оформления прав на создаваемые или реконструируемые линейные объекты, сокращён до трёх дней срок выполнения кадастровых работ, осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав в отношении бытовой недвижимости.

Говоря о планах на 2023 год, Марат Хуснуллин отметил, что одна из наиболее важных задач, которые стоят перед Росреестром, – обеспечить доступ к полному спектру своих услуг жителям новых территорий. В январе Росреестр приступит к работе в Донецкой и Луганской народных республиках, Херсонской и Запорожской областях и будет осуществлять регистрацию прав, кадастровый учёт и выдачу сведений из ЕГРН, а также кадастровые работы.

В настоящее время проводятся организационно-штатные и материально-технические мероприятия по обеспечению их создания. Проходит обучение будущих сотрудников, разворачиваются информационные системы.

Кроме того, Росреестр совместно с Минэкономразвития определил перечень оказываемых в МФЦ услуг, а также организует обучение для специалистов. В декабре 2022 года подписаны соглашения с МФЦ всех четырёх субъектов.

# 10.01.23 RT на русском. Вице-премьер Хуснуллин заявил, что установка первого пролёта на Крымском мосту завершена

Установка первого пролёта левой автодорожной части Крымского моста, пострадавшей при теракте в октябре, завершена. Об этом сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

«Строители завершили надвижку первого пролёта левой автодорожной части Крымского моста», — написал он в [Telegram](https://t.me/mkhusnullin/802).

Хуснуллин добавил, что через несколько дней пролёт встанет в своё проектное положение.

Ранее Росавтодор сообщил, что первые два пролёта левой стороны автомобильной части Крымского моста, по которой транспорт направляется со стороны Крыма, [будут установлены в январе](https://russian.rt.com/russia/news/1094266-rosavtodor-krymskii-most).

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

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

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 09.01.23 ЕРЗ. Минстрой: государство обеспечит льготными кредитами застройщиков, производящих стройматериалы

Об этом РБК [сообщил](https://www.rbc.ru/business/04/01/2023/63ac00499a794797cfbe35db?ysclid=lcosw76ijx145800077) первый заместитель главы ведомства Александр Ломакин.

Замминистра пояснил, что Минстрой подготовит программу льготного кредитования (под 1—3%) для застройщиков, которые сами производят стройматериалы и нуждаются в финансировании для пополнения оборотных средств и закупки оборудования по программе импортозамещения.

Поддержка будет оказываться в дополнение к тем инструментам, которые уже есть у Минпромторга и Фонда поддержки промышленности, уточнил **Александр Ломакин** (на фото).

 Он обратил внимание на то факт, что сегодня в РФ достаточно большое количество застройщиков сейчас являются компаниями замкнутого цикла (включают в себя проектные организации, строительные подрядные организации и производственные мощности по выпуску стройматериалов).

«Они [*девелоперские компании замкнутого цикла* — **Ред.**] производят либо весь набор продукции, необходимой для строительства объекта, — железобетонные конструкции, окна и так далее, либо какую-то часть продукции, а остальное закупают», — отметил замминистра строительства и ЖКХ и подчеркнул, что государство взяло курс на оказание поддержки таким девелоперам.

По оценке специалистов аналитической компании [СМ PRO](https://cmpro.ru/), меры по предоставлению льготных кредитов девелоперам, производящим стройматериалы, могут быть эффективными и реально повлиять на отрасль только при выделении на них не менее 100 млрд руб. в год.

# 10.01.23 ЕРЗ. Национальная система пространственных данных Росреестра запущена в пилотную эксплуатацию в четырех субъектах РФ

Данная цифровая платформа, нацеленная на совершенствование кадастровой и землеустроительной деятельности, содержит открытые сведения о земельных участках и расположенных на них зданиях и сооружениях, а также базовые сервисы, ориентированные на людей и профессиональных участников рынка недвижимости.

Как [сообщили](http://government.ru/news/47505/) в пресс-службе Правительства РФ со ссылкой на вице-премьера **Марата Хуснуллина**, опытная эксплуатация Национальной системы пространственных данных запущена на территории четырех субъектов РФ: Республики Татарстан, Краснодарского края, Пермского края, Иркутской области.



Напомним, что госпрограмма по созданию такой системы (цифровой модели страны, обеспечивающей доступ пользователей к актуальной пространственной информации), одобренная Правительством и поддержанная Президентом России, непосредственно реализуется Росреестром.

Она преследует решение следующих задач: оцифровку бумажных архивов, проведение комплексных кадастровых работ, внедрение механизма бесплатного исправления исторически накопленных реестровых ошибок, реинжиниринг учетно-регистрационных действий, создание единой электронной картографической основы ([ЕЭКО](https://rosreestr.gov.ru/activity/geodeziya-i-kartografiya/edinaya-elektronnaya-kartograficheskaya-osnova/)).

Последняя включает открытые данные о территориях в том числе, сведения о земле и недвижимости, а также базовые сервисы, ориентированные на людей и профессиональных участников рынка.

«Полностью завершить формирование единой цифровой платформы пространственных данных и единой электронной картографической основы, объединив разрозненные сведения о земле и иных объектах недвижимости на территории всей страны, мы планируем к 2030 году», — уточнил Марат Хуснуллин.

Он также подчеркнул, что цифровизация – «это принцип, которого придерживается весь стройкомплекс, поскольку «оформление госуслуг в электронном виде происходит гораздо быстрее, а значит, выгодно для всех участников процесса: и для чиновников, и для застройщиков, и для физических лиц».

# 10.01.23 АНСБ. ФАС расследует рост цен на рынке стройматериалов на фоне спада производства

Федеральная антимонопольная служба продолжает расследовать причины резкого роста цен на рынке стройматериалов в 2020-2021 годах – об этом глава ФАС Максим Шаскольский рассказал президенту России Владимиру Путину.

Как следует из стенограммы встречи президента и главы ФАС, речь шла о регулировании цен на социально значимые товары. В том числе, Максим Шаскольский рассказал, что ФАС установила: рост цен на стройматериалы был вызван не только рыночными условиями, но и определёнными действиями хозяйствующих субъектов, которые в том числе ориентировались на так называемую экспортную альтернативу.

«Мы провели ряд расследований, возбудили дела в отношении металлургов, в отношении производителей материалов из древесины, из газобетона, стекла. Расследования продолжаются. Можно сказать, что в том числе и поэтому идёт снижение цен на ряд строительных материалов», - заявил Максим Шаскольский.

Отметим, что в 2021 году ФАС нашла признаки картельного сговора на рынке металла, против участников – крупнейших производителей металла - были возбуждены дела. При этом стройматериалы по некоторым позициям выросли от 70% до 500% - это побудило правительство России поддержать инициативу Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) о возможности пересчета твердых цен строительных госконтрактов в том случае, если цены на стройматериалы повысились более, чем на 30%.

Отметим также, что в настоящий момент на рынке металла России наблюдается переизбыток, поскольку экспорт в страны Европы оказался полностью закрытым из-за введенных санкций. По данным экспертов, наблюдается существенное сокращение производства металла, в том числе, на заводах «Северстали», Магнитогорского металлургического комбината и т.д. Это послужило причиной снижения цены на металл и металлоконструкции. Кроме того, в России на 50% упало производство лифтов.

Аналогичная ситуация наблюдается на рынке материалов из древесины, в том числе, инновационных SLT-панелей, 90% производства которых было ориентировано на европейский рынок. Также резко сократился спрос на фанеру и деревянные конструкции. Деревообрабатывающие комбинаты вынуждены сокращать производство. Так, производство фанеры в 2022 году сократилось на 30%, древесноволокнистых и древесностружечных плит – на 10% по каждой позиции, на 30% сократилось производство паркета.

Если говорить о производстве строительного стекла, то сокращение составило 42%,

Отметим, что подавляющее количество заводов стройиндустрии зависят от импортного оборудования от 70% до 100%, а также от импортного сырья от 30% до 100%.

# 10.01.23 АНСБ. Минстрой пообещал поддержку застройщикам, производящим стройматериалы

Министерство строительства и ЖКХ прорабатывает дополнительные инструменты поддержки застройщиков, которые сами производят стройматериалы, рассказал РБК первый заместитель главы ведомства Александр Ломакин. «Упрощенно говоря, это будут льготные кредиты», — пояснил он, не раскрыв их условия и другие детали.

Поддержка будет оказываться в дополнение к тем инструментам, которые уже есть у Минпромторга и Фонда поддержки промышленности, уточнил Ломакин. Например, этот фонд выдает кредиты по ставкам 1 и 3% для создания новых промышленных проектов.

Достаточно большое количество застройщиков сейчас стали компаниями замкнутого цикла, говорит замглавы Минстроя. Речь о тех девелоперах, в состав которых входят проектные организации, подрядчики и производственные мощности, уточняет он. «Они производят либо весь набор продукции, необходимой для строительства объекта, — железобетонные конструкции, окна и так далее, либо какую-то часть продукции, а остальное закупают. Но в любом случае поддержка им требуется, и такую работу мы проводим», — говорит Ломакин.

Крупнейший производитель стройматериалов среди застройщиков — группа ЛСР, которая производит гранитный щебень, песок, товарный бетон, газобетон и кирпич. Выручка ЛСР от производства стройматериалов за 2021 год составила 20,8 млрд руб., или почти 17% от общей выручки группы. В первом полугодии 2022 года доля этого сегмента в выручке выросла до 19% и составила 11,9 млрд руб. Среди девелоперов стройматериалы также производят группа ПИК, ФСК, «Гранель», «Аквилон» и другие. РБК направил запросы в эти компании.

Группе ЛСР пока ничего не известно об инициативе Минстроя, говорит ее заместитель гендиректора Василий Кострица. «Конечно, были бы полезны льготные кредиты на пополнение оборотных средств, а также на закупку оборудования по программе импортозамещения», — отмечает он. Долгосрочные льготные кредиты — одна из наиболее эффективных мер по поддержке национальных производителей, считает вице-президент по производству группы компаний «Гранель» Владимир Лунев. «Если примут это решение, то застройщики будут более активны в развитии программ импортозамещения и производственных проектов. Новый инструмент мог бы повлиять на сокращение издержек в отрасли и снижение себестоимости строительства», — поясняет он.

Но если застройщикам удастся с помощью новой меры поддержки снизить стоимость стройматериалов, это вряд ли отразится на конечной стоимости жилья для покупателей, предупреждает управляющий партнер аналитическом компании СМПРО Владимир Гузь. «Лучшим подарком» для производителей стройматериалов Кострица называет рост строительства жилья и инфраструктурных проектов. «Именно подобные проекты являются не только главными потребителями стройматериалов, но и способствуют росту ВВП, развитию экономики в целом», — заключает он. Основной поддержкой для производителей стройматериалов могут быть поддержание темпов строительства, согласен Гузь. Меры по предоставлению льготных кредитов могут быть эффективными и реально повлиять на отрасль только при выделении на них не менее 100 млрд руб. в год, полагает эксперт.

По данным Минпромторга, доля импорта в составе строительных материалов в целом составляет около 4%. Однако большинство из них производятся в основном на импортных станках. По данным СМПРО, полностью производятся на иностранном оборудовании кирпич, плитка и керамогранит, сантехническая керамика, саморезы, герметики, газобетон. Также на 90% зависят от импортного оборудования производители строительной химии, на 80% — сухих смесей, на 70% — минеральной изоляции.

По данным Росстата, за январь—ноябрь 2022 года производство товарного бетона по сравнению с тем же периодом прошлого года выросло на 8,6%, цемента — на 2,7%, кирпича на 1,4%. Но выпуск части стройматериалов снизился. Например, на 42% упало производство листового стекла, большая его часть была рассчитана на экспорт, который осложнился из-за боевых действий на Украине и санкций. Кроме того, на 12,7% снизилось производство керамических фасадных плит, деревянных дверей и окон — на 4,2 и 5,9% соответственно.

# 11.01.23 АНСБ. С 2024 года в России могут расширить возможности строительства деревянных многоэтажек

Со следующего года у российских застройщиков может появиться возможность возводить пятиэтажки из дерева, сообщил "Интерфаксу" директор ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин в среду.

"Есть задача до конца года обеспечить нормативную возможность строить деревянные пятиэтажные дома. Решение этой задачи будет достигнуто в рамках реализации дорожной карты по развитию деревянного домостроения до 2024 года, утвержденной Минстроем и МЧС России", — сказал Копытин.

По его словам, мероприятия дорожной карты решают задачи, связанные с прочностью и устойчивостью, сейсмостойкостью, прокладкой инженерных систем, теплотехническими и звукоизоляционными характеристиками материала, ремонтопригодностью, необходимостью выполнения конструктивной огнезащиты.

Копытин подчеркнул, что уже сегодня есть успешные пилотные проекты строительства деревянных четырехэтажных жилых домов, однако пока застройщики проектировали объекты через разработку Специальных технических условий.

Он напомнил, что работа по развитию деревянного домостроения ведется уже давно – еще в 2019 году были разработаны и утверждены ключевые своды правил.

# 12.01.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин в Совете Федерации рассказал о реализации проекта «Формирование комфортной городской среды»

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в заседании Совета по местному самоуправлению при Совете Федерации на тему «Обеспечение комфортной среды и благоприятных условий жизнедеятельности людей на территориях муниципальных образований». Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Одной из национальных целей развития, поставленных Президентом России Владимиром Путиным, является увеличение качества городской среды к 2030 году в полтора раза. Для достижения данной цели на протяжении 5 лет реализуется федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», входящий в национальный проект «Жильё и городская среда». Проект направлен на создание нового облика городов, обновление общественных пространств и повышение комфорта, безопасности и удобства жизни граждан Российской Федерации.

В ходе своего доклада Ирек Файзуллин рассказал о результатах реализации федпроекта, а также поблагодарил депутатов Государственной Думы и сенаторов Совета Федерации за конструктивную и эффективную совместную работу: «Мы все убедились, насколько востребован этот федпроект. Мы видим пожелания и активность жителей, особенно в рамках голосования по выбору проектов для благоустройства. Ежегодно в программе принимает участие около 3-х тысяч муниципальных образований с населением порядка 110-ти миллионов человек. Программа действительно стала народной и в 2023 году аналогично отработаем по процедуре голосования, как и в прошлом».

Всего, с начала реализации федпроекта, благоустроено более 22-х тысяч общественных и почти 33 тысячи дворовых территорий. В 2022 году завершено 11.064 территории, из которых 5.266 общественных и 5.798 дворовых.

Ещё одним направлением реализации федпроекта является Всероссийский конкурс создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. За 4 года проведено 7 конкурсов и отобрано 800 проектов благоустройства. Из них уже завершены 473 проекта, в стадии реализации находится ещё 327. В 2022 году, благодаря решению Президента об увеличении финансирования конкурса, был проведён дополнительный конкурс, победителями которого стали ещё 80 проектов. Глава Минстроя России особо отметил качество предоставляемой документации, оно постоянно растет.

Благодаря таким территориям, как прибрежная рекреационная зона в городе Губкин Белгородской области, парк Поколений в Октябрьске Самарской области, набережная реки Дон в городе Данкове Липецкой области и историческая часть города Чекалин в Тульской области и другие территории, люди меняют свое отношение к общественным пространствам.

С текущего года в конкурсе смогут участвовать новые регионы Российской Федерации – Луганская и Донецкая народные республики, Херсонская и Запорожская области. Сегодня Министерство строительства и ЖКХ РФ находится в тесном взаимодействии с ними по данному вопросу. Это особенно актуально для восстановления мирной жизни, формирования необходимой инфраструктуры и жилых кварталов. Мероприятия также реализуются при координации Минстроя России.

Также Ирек Энварович отметил, что по предварительным итогам 2022 года в эксплуатацию введено порядка 102-х миллионов квадратных метров жилья и 3,6 миллиона семей смогли улучшить свои жилищные условия. За прошлый год из аварийного жилого фонда переселено 167,8 тысячи граждан, что на 48% больше плановых показателей. Кроме того, в 2022 году в 77-ми регионах построено 320 объектов водоснабжения, что позволило увеличить долю населения, обеспеченного качественной питьевой водой до 87,8%, в том числе городского 94,3%.

В прошлом году было принято решение о реализации инфраструктурного меню, где более 1-го триллиона рублей инфраструктурных бюджетных кредитов было распределено на реализацию проектов в регионах, освоено из них уже около 250-ти миллиардов рублей. Более трети этой суммы направлено на жилищно-коммунальное хозяйство. За счёт заемных средств из Фонда национального благосостояния (ФНБ) одобрены проекты строительства и модернизации объектов ЖКХ на сумму 145,9 миллиарда рублей. Всего в рамках механизма поступило 337 заявок от 81-го региона. По результатам 2022 года заключено 213 договоров для реализации проектов в 69-ти регионах на сумму 118 миллиардов рублей.

Инфраструктурные облигации были поддержаны Президентом России, и сегодня на рассмотрении госкомпании «Дом.РФ» находится 113 проектов в 44-х регионах. Президентом также поручено увеличить финансирование по данному механизму со 150-ти миллиардов рублей до 300 миллиардов.

Ещё одним важным результатом прошлого года по словам главы Минстроя России стало утверждение комплексной программы «Строительство» сроком на 5 лет. Работа над этой программой в Правительстве РФ завершается. Также завершается работа по запуску программы модернизации коммунальной инфраструктуры на ближайшие два года.

# 12.01.23 ЗаНоСтрой. Вслед за проектными СРО и строительные приступили к ликвидации своих Ревкомиссий. В обоих Нацобъединениях пока молчат…

В декабре прошлого года как минимум, две строительные СРО провели Общие собрания членов, в повестке которых были вопросы ликвидации Ревизионных комиссий. Такое решение приняла Ассоциация профессиональных строителей Сибири (Ассоциация ПСС, СРО-С-283-21062017) и Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение строителей Владимирской области» (Ассоциация СРО «ОСВО», СРО-С-107-11122009). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксепрта из старинного русского города Владимира.

Российские СРО продолжили практику отказа от Ревкомов, с упразднением этих органов в своей структуре и внесением соответствующих изменений в уставные документы. Так, 15 декабря 2022 года Ассоциация ПСС провела Общее собрания (протокол № 17), в ходе которого обсуждался данный вопрос.

Генеральный директор СРО Сергей Бобков пояснил коллегам, что законодательством предусмотрен обязательный внешний аудит финансовой деятельности саморегулируемой организации, а деятельность Ревизионной комиссии фактически дублирует полномочия аудиторской организации. Предложено прекратить деятельность Ревкомиссии Ассоциации и признать утратившим силу Положения о Ревизионной комиссии, утверждённое 17 февраля 2017 года решением ОСЧ. Участники единогласно 466-ю голосами поддержали предложение.

Аналогичный вопрос обсуждался и на Общем собрании членов Ассоциации СРО «ОСВО». Начальник юридического отдела Мария Гуляева привела аргументы об избыточности Ревизионной комиссии и, в том числе, сослалась на практику в других регионах. В итоге участника также единогласно 267-ю голосами ликвидировали Ревком.

Стоит напомнить, что массовая ликвидация Ревизионных комиссий в СРО стартовала во втором полугодии прошлого года.

Начало положил красноярский Саморегулируемый союз проектировщиков (СРО «Союзпроект», СРО-П-018-19082009). Согласно протоколу № 1 от 5 апреля 2022 года, саморегуляторы поставили на повестку вопрос о признании утратившим силу Положения о Ревизионной комиссии своей СРО.

Поводом для такого обсуждения послужили результаты плановой проверки, которую провело управление Минюста России по Красноярскому краю. В замечаниях, выданных ведомством, было указано, что в Уставе СРО «Союзпроект» не предусмотрен такой орган, как Ревкомиссия, однако фактически РК формируется и осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, утверждённого Общим собранием ещё 13 мая 2010 года.

Такое же решение приняла омская Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональный союз проектировщиков и архитекторов Сибири» (СРО СПАС, СРО-П-024-14092009). Рекомендация была внесена Правлением Ассоциации и поддержана членами СРО, что зафиксировано в протоколе № 1 от 28 апреля сего года.

Иркутская Ассоциация саморегулируемая организация «Байкальское региональное объединение изыскателей» (Ассоциация СРО «БРОИЗ», СРО-И-024-14012010) включила в повестку Общего собрания, которое состоялось 12 мая, сразу два вопроса, связанных с Ревкомом: во-первых, досрочное прекращение полномочий РК, а, во-вторых, рассмотрение вопроса о признании утратившим силу Положения о работе этого органа.

Почин поддержала Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО А «САПЗС», СРО-П-007-29052009) в ходе Общего собрания членов, которое состоялось 26 октября этого года, приняла решение упразднить свою Ревизионную комиссию. Причиной стало исполнение требования о проведении ежегодного обязательного внешнего аудита финансовой деятельности саморегулируемой организации.

Аргументация во всех случаях одна и та же. Законодательством Российской Федерации предусмотрен обязательный внешний аудит финансовой деятельности саморегулируемой организации. Ревкомы выполняли исключительно формальные функции, занимаясь копированием заключений аудиторов и бухгалтерских отчётов, а также визируя отсутствие нарушений.

Теперь почин коллег поддержали и строительные СРО. К практике стоило бы присмотреться и Национальным объединениям. Однако, похоже, что пока они не планируют сокращение этих, явно чисто декоративных структурных подразделений.

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

# 10.01.23 ЕРЗ. После новогодних праздников российские банки начали повышать ставки по ипотеке

В частности, крупнейший игрок на российском рынке ИЖК — Сбербанк — с 10 января поднял минимальную ставку по рыночным кредитам (вне льготных госпрограмм) на покупку вторичного и первичного жилья с 10,4% до 10,9% (+0,5 процентных пункта), сообщает РБК со ссылкой на данные кредитной организации.

«Текущие рыночные условия (например, растущая в течение месяца стоимость заимствования облигаций федерального займа) вынуждают нас незначительно скорректировать ставки по ипотеке для новостроек и вторичного жилья по базовым программам», — [пояснили](https://www.rbc.ru/finances/10/01/2023/63bc01089a794747e0160617) информагентству представители Сбера.

Они также уточнили, что:

• ставки по госпрограмме льготной ипотеки в крупнейшем банке страны с госучастием составят в начале этого года от 7,3% годовых — на строительство частного дома и от 7,7% — на покупку дома или квартиры в новостройке;

• cтавки по кредитам, выдаваемым в рамках госпрограммы «Семейная ипотека» — от 5,3% на строительство частного дома и от 5,7% — на покупку такого дома или квартиры в новостройке.

Увеличивают ставки ИЖК и другие банки, что вызвано отчасти ужесточением условий госпрограммы льготной ипотеки (с нового года субсидируемая ставка по ней [повышена](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-prodlilo-lgotnuyu-ipoteku-i-rasshirilo-semeynuyu?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) с 7% до 8%), отмечается в обзорном материале РБК:

• ВТБ (второй крупнейший банк с госучастием в РФ) выдает ипотеку с господдержкой по ставке от 7,7% при условии использования цифровых сервисов на сделке — сервисов безопасных расчетов и электронной регистрации;

• Альфа-Банк поднял с нового года на 1 п.п. ставку по программе «Льготная ипотека с господдержкой» — до 8%, а рыночную ставку по жилищным кредитам на «вторичку» с 12,09 до 12,29% (+0,2 п.п.);

• Промсвязьбанк с 1 января выдает льготную военную ипотеку по ставке 6,5%, гражданскую ипотеку в рамках госпрограммы — на уровне 7,7% (+1,35 п.п. к декабрю 2022 года);

• Банк ДОМ.РФ с нового года повысил ставки по льготной ипотеке на новостройки — теперь она доступна по ставке от 6,7% на строительство дома и от 7% на покупку квартиры (до изменения программы — от 5,7 и от 6% соответственно), кредиты по другим программам не изменились, рыночная ипотека доступна (как и в декабре) по ставке от 10,3%;

• Абсолют Банк в 2023 году на 1 п.п. повысил минимальную ставку по госпрограмме «Господдержка 2022» — до 7,35%, на прежнем уровне оставил ставки по программе «Семейная ипотека» и по собственным программам банка, а минимальную ставку по коммерческой ипотеке (для покупки коммерческой недвижимости) даже снизил с января на 2,15 п.п.;

• Крымский РНКБ также в рамках обновленных условий госпрограммы льготной ипотеки повысил ставку по ней до 8%, при этом клиенты РНКБ могут получить дисконт к ставке минус 1% в случае приобретения квартиры в ЖК, которые строятся с использованием проектного финансирования этого банка, а также в случае покупки жилья у застройщиков, которые являются стратегическими партнерами банка.

# 10.01.23 ЕРЗ. За год доля одобренной банками ипотеки сократилась в России с трети до четверти

Такую динамику зафиксировали специалисты Национального бюро кредитных историй ([НБКИ](https://nbki.ru/)) на основе данных, предоставленных из 4 тыс. кредитных организаций страны.

Согласно им, по итогам 2022 года российские банки одобрили 26% всех заявок на получение ипотечного кредита от физлиц. Относительно 2021 года этот показатель сократился на семь процентных пунктов (тогда было одобрено 33% заявок).

Аналитики НБКИ пришли к выводу, что снижение уровня одобрения кредитных заявок (approval rate) свидетельствует о снижении «аппетита к риску у банков и смене кредитного риск-профиля заявителей на получение кредита».



В исследовании также отмечается, что на протяжении 2022 года уровень одобрения кредитных заявок банками коррелировал со значением Персонального кредитного рейтинга (ПКР) заявителя на получение кредита (см. диаграмму выше).

«На протяжении всего прошлого года банки сохраняли низкий аппетит к риску, но оперативно реагировали на смену потребительского спроса в его различных диапазонах», — [охарактеризовал](https://nbki.ru/company/news/?id=1567769) тенденцию директор по маркетингу НБКИ Алексей Волков.

Он также отметил, что принципы принятия решений банками «становятся все более понятными заемщикам», так как «многие граждане в 2022 году познакомились со своим ПКР (на сайте НБКИ, где он доступен бесплатно и без ограничений), и, исходя из полученной информации, смогли принять более взвешенное решение о получении того или иного кредита».

Напомним, что согласно сделанным минувшей осенью прогнозам аналитиков консалтинговой компании [Frank RG](https://frankrg.com/) объем выдачи ИЖК по итогам 2022 года [составит](https://erzrf.ru/news/ekspert-vydacha-ipoteki-po-itogam-tekushchego-goda-upadet-na-20--do-47-trln-rub?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC+%D0%B8%D0%B6%D0%BA) 4,7 трлн руб. (-20% относительно рекордного 2021 года), а по итогам 2023 года — около 5,4 трлн руб. (-7% к 2021 году).

# 11.01.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ запустил сервис «Безбумажный офис»

Нововведение отражает взятый руководством кредитной организации твердый курс на цифровизацию практически всех банковских услуг.

Благодаря запущенному сервису «Безбумажный офис», наши клиенты смогут оформить вклады и кредиты (включая ипотечные) без использования бумажных документов, что существенно сократит время обслуживания клиента в офисе банка и уменьшит потребление бумаги, сообщили в пресс-службе Банка ДОМ.РФ.

«Отказ от бумажных носителей — очередной шаг к уменьшению документооборота, снижает риск утраты документов, так как они в течение всего срока будут доступны клиенту в режиме 24/7», — [пояснил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-perekhodit-na-format-bezbumazhnogo-ofisa/) директор Управления продажами Банка ДОМ.РФ **Кирилл Варенцов**.

Он также отметил, что [цифровизация](https://erzrf.ru/news/mobilnoye-prilozheniye-banka-domrf-teper-i-v-rustore?noCache=true&search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D0%BD) процедур и сделок соответствует международным трендам развития банковской системы, существенно экономит время клиентов, делает сбор и оформление документов намного проще.

«Безопасность сделок при этом сохраняется, а это очень важно для банка и клиентов как с технологической, так и с экологической точки зрения», — подчеркнул Варенцов.

Он также уточнил, что в настоящее время в безбумажном формате доступен вклад [«Мой ДОМ»](https://domrfbank.ru/deposits/vklad-moy-dom/), далее эту технологию распространят для физических лиц на все продукты Банка ДОМ.РФ.

# 06.01.23 СГ. ВТБ предложил оформить льготную ипотеку под 7,7%

ВТБ принял решение сохранить сниженную ставку по «Ипотеке с господдержкой-2020» для своих клиентов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что минимальная ставка по программе составит 7,7%.

По поручению президента РФ Владимир Путина, «Ипотека с господдержкой», запущенная в апреле 2020 года, будет продлена до середины 2024 года. При этом ставка по программе составит не более 8%. ВТБ готов проводить первые сделки по новым условиям уже в начале января 2023 года.

По льготным программам в 2023 году ожидается рост выдачи: до 1,2 трлн рублей по ипотеке с господдержкой и до 900 млрд рублей – по «семейной», которая будет расширена на семьи с двумя детьми до 18 лет.

Член правления ВТБ Святослав Островский отметил, что льготные программы не только оказывают поддержку заемщикам и застройщикам, но и являются драйвером всего ипотечного рынка – в этом году по ним проходит каждая вторая сделка, поэтому решение об их модернизации стало для отрасли главным событием декабря.» Мы стремимся к тому, чтобы даже с учетом повышения ставки по госпрограмме она оставалась максимально доступной для клиентов, поэтому приняли решение сохранить все ранее действовавшие по ней дисконты», - прокомментировал он.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vtb-vydal-rossiyanam-ipoteki-na-81-milliard-/), что с начала 2022 года финансирование на покупку недвижимости в ВТБ получили свыше 183,5 тыс. клиентов.

# 10.01.23 СГ. ВТБ снизил первый взнос по ипотеке на «вторичку»

ВТБ установил минимальный первоначальный взнос по ипотеке на вторичное жилье на уровне 10%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что условия действуют для зарплатных клиентов, приобретающих квартиры или апартаменты до конца первого квартала 2023 года.

Кредит со сниженным первоначальным взносом заемщики могут оформить по ставке от 11,4% с учетом дисконта 0,3 п.п. за получение зарплаты на карту ВТБ. По сделкам со взносом от 20% ставка составит от 10,9%. Финансирование доступно на срок до 30 лет в сумме до 60 млн рублей вне зависимости от «порога входа».

Заместитель начальника управления «Ипотечное кредитование» ВТБ Вадим Пахаленко говорит, что ипотека на вторичное жилье – по-прежнему востребованный продукт у населения: с готовыми объектами в настоящее время ВТБ проводит 40% сделок.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vtb-snizil-pervyy-vnos-po-ipoteke-na-doma-/), что ВТБ снизил первый взнос по ипотеке на дома.

# 11.01.23 АНСБ. Российские банки в 2022 году выдали ипотеки почти на 5 трлн рублей

Российские банки выдали почти 5 трлн рублей ипотечных кредитов в 2022 году, сообщила пресс-служба ВТБ.

"В 2022 году российские банки выдали более 4,8 трлн рублей по ипотечным кредитам. Это второй результат в истории рынка, за исключением 2021 года, когда объем продаж достиг 5,7 трлн рублей", — говорится в сообщении.

По словам вице-президента, замдиректора департамента розничного бизнеса ВТБ Евгения Дячкина, наибольший объем ипотеки россияне оформили в декабре.

"В этот период российские банки оформили ипотеки более чем на 700 млрд рублей", — рассказал Дячкин.

В ВТБ за прошлый год оформили около 208 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 964 млрд рублей (в 2021 году результат был выше 1 трлн рублей). В конце года средняя сумма жилищного кредита в банке составила 5,3 млн рублей.

Ипотечный портфель ВТБ по итогам года превысил 3 трлн рублей. Это на 16% выше, чем в 2021 году.

Уточняется, что в ВТБ наиболее популярными в 2022 году стали льготные программы – сумма кредитов по ним составила 516 млрд рублей. По "Ипотеке с господдержкой-2020" ВТБ оформил свыше 54 тыс. кредитов на общую сумму 280 млрд рублей, а по "Семейной ипотеке" – около 40 тыс. кредитов на 217 млрд рублей.

В 2023 году эксперты ВТБ прогнозируют сопоставимые с прошлым годом результаты. Это может быть связано с улучшением госпрограмм, а также цифровизацией рынка.

Ранее ведущие ипотечные банки России — Сбер, ВТБ и банк ДОМ.РФ — сообщали о рекордной выдаче ипотеки по итогам декабря 2022 года.

# 12.01.23 АНСБ. Девять регионов РФ избавились от долгостроев в 2022 году

Девять субъектов РФ полностью избавились от долгостроев за 2022 год, сообщила пресс-служба Фонда развития территорий (ФРТ).

"К числу регионов, где к концу 2022 года не осталось проблемных объектов, относятся: Ямало-Ненецкий автономный округ, Тверская и Пензенская области, Забайкальский и Камчатский края, Республики Коми, Карачаево-Черкесия и Мордовия, а также Еврейская автономная область", — рассказал гендиректор ФРТ Ильшат Шагиахметов.

Он добавил, что в этих регионах решили проблему дольщиков 31 долгостроя. Пострадавшим выдали квартиры и назначили компенсации.

Уточняется, что всего в России долгостроев нет в 21 регионе.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил, что в 2022 году семь регионов полностью исполнили решения наблюдательного совета ФРТ по достройке проблемных объектов. С 2019 года в этих семи регионах защищены права дольщиков 49 долгостроев. 4,1 тыс. дольщиков получили ключи от квартир в достроенных домах, еще около 1 тыс. человек – денежные возмещения на 2,17 млрд рублей.

Кроме того, сообщалось, что с 2019 года общими усилиями в России восстановлены в правах 146,5 тыс. дольщиков.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 11.01.23 ЕРЗ. Разработаны минимальные требования к членам СРО, работающим с особо опасными, технически сложными и уникальными объектами

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=134734) постановления Правительства РФ «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов».

Документ, чье публичное обсуждение продлится до 24 января текущего года, разработан Минстроем во исполнение требований [№447-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405383/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/). Данным законом внесены изменения в ст. [55.5-1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/bfdc9626981ceab8fdf5d2b816c5d8eb888a97c0/) Градостроительного кодекса РФ, устанавливающие новые квалификационные требования к физическим лицам, сведения о которых включаются в национальный реестр специалистов, а также вводящие независимую оценку квалификации кадров.

Проект приказа устанавливает минимальные требования к членам саморегулируемых организаций (СРО) для обеспечения допуска лиц, обладающих необходимыми компетенциями, к выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также объектов использования атомной энергии.

Так для проектировщиков, членов СРО, осуществляющих подготовку проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов устанавливаются следующие минимальные требования:

• наличие у члена СРО в штате по месту основной работы:

— не менее трех руководителей, являющихся специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (АСП), сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и АСП, а также не менее трех специалистов, имеющих высшее профессиональное образование и стаж работы на инженерных должностях в области АСП не менее тех лет, — в случае, если стоимость работ, которые член CРО планирует выполнять по одному договору о подготовке проектной документации, не превышает первый уровень ответственности члена СРО,

— не менее четырех руководителей, являющихся специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, а также не менее семи специалистов, имеющих высшее профессиональное образование и стаж работы на инженерных должностях в области архитектурно-строительного проектирования не менее трех лет (в случае, если стоимость работ, которые член СРО планирует выполнять по одному договору о подготовке проектной документации,  соответствует четвертому уровню ответственности);

• наличие у руководителей и специалистов квалификации, подтвержденной в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, с учетом требований законодательства РФ;

• прохождение специалистами — не реже одного раза в пять лет —независимой оценки квалификации на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности;

• наличие у члена СРО системы аттестации работников, подлежащих аттестации по правилам, установленным Правительством РФ в соответствии с законодательством о промышленной безопасности и безопасности гидротехнических сооружений в случае, если в штатное расписание такого члена включены должности, замещение которых допускается только работниками, прошедшими такую аттестацию.

Аналогичные минимальные требования устанавливаются к члену СРО, осуществляющему строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. Только специалисты должны иметь высшее профессиональное образование и стаж работы на инженерных должностях в области строительства.

Ожидается, что постановление будет принято до конца года, а вступит в силу с 01.03.2024 и будет действовать в течение шести лет. Одновременно будет признано утратившим силу Постановление [№559](https://base.garant.ru/71674536/) от 11.05.2017, которым утверждены минимальных требования к членам СРО, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

# 09.01.23 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ создал новый комитет и приглашает заинтересованных специалистов принять участие в его работе

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков уведомило о том, что в соответствии с рекомендацией президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова решением Совета Нацобъединения был создан новый комитет – комитет по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования. Возглавил новую структуру вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус.

Новый комитет будет заниматься вопросами формирования и реализации государственной политики в сфере организационно-управленческого инжиниринга, включающего: концептуальный инжиниринг, инвестиционно-финансовый инжиниринг, стоимостной инжиниринг, организационно-строительный инжиниринг, инжиниринг в области управления проектами, информационно-технологический инжиниринг.

Национальное объединение приглашает заинтересованных специалистов, готовых продуктивно работать, принять участие в работе комитета. В состав комитета войдёт 22 человека.

Заявки направлять на [cits.komitet@nopriz.ru](mailto:cits.komitet@nopriz.ru) почту комитета до 15 января 2023 года (к заявке приложить анкету и согласие на обработку персональных данных).

# 11.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! О новом порядке определения НМЦК и методике составления сметы на проектирование и строительство по госконтрактам

Новые требования регламентирует проект приказа Минстроя России, который [опубликован](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134602) на федеральном портале проектов нормативных правовых актов. Документ называется «Об утверждении порядка определения начальной (максимальной) цены контракта... заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Как отмечается в пояснительной записке, с принятием Федерального закона от 16 апреля 2022 года № 104-ФЗ ‎«О внесении изменений в отдельные законодательные акты ‎Российской Федерации» часть 55 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ утратила силу.

В настоящее время, согласно части 56 статьи 112 Федерального закона ‎№ 44-ФЗ, до 1 января 2024 года предметом контракта может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Действующей редакцией 44-ФЗ установлено, ‎что часть 59 статьи 112 Федерального закона № 44-ФЗ распространяется ‎на контракты, предметом которых может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Проектом приказа утверждается:

1. Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка проектной документации (ПД) и (или) выполнение инженерных изысканий (ИИ), выполнение работ ‎по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства (ОКС).

2. Методика составления сметы контракта, предметом которого одновременно являются подготовка ПД и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции ‎и (или) капитальному ремонту ОКС.

3. Порядок изменения цены контракта, предметом которого одновременно являются подготовка ПД и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции ‎и (или) капитальному ремонту ОКС, в случаях, предусмотренных подпунктом «а» пункт 1 и пункт 2 часть 62 статья 112 Федерального закона № 44-ФЗ.

Согласно новой редакции часть 56 статьи 122 Федерального закона № 44-ФЗ, до 1 января 2024 года предметом государственного контракта может быть одновременно подготовка ПД и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту ОКС.

При этом требование о возможности заключения государственных и муниципальных контрактов только в отношении объектов, включённых в утверждённые перечни объектов капитального строительства, исключено.

Порядок устанавливает общие правила определения государственным или муниципальным заказчиком, либо бюджетным учреждением, государственным, муниципальным унитарным предприятием, осуществляющим закупки начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК); предметом которого одновременно являются подготовка ПД и (или) выполнение ИИ, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту (затраты на выполнение подрядных работ), а также поставка оборудования в случае, если в таком контракте предусмотрено обязательство по поставке такого оборудования (затраты на поставку оборудования); цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (контракт).

Порядок содержит разделы, в которых указаны правила:  
– определение НМЦК с использованием укрупнённых нормативов цены строительства;

– определение НМЦК на основании стоимостных показателей объектов-аналогов;

– определение НМЦК на основании стоимостных показателей отдельных видов затрат и (или) конструктивных решений ОКС;

– определение НМЦК при исполнении контракта.

Методика устанавливает, что составление сметы контракта осуществляется без использования предусмотренных ПД сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов и сметных цен строительных ресурсов.

Изменение цены контракта осуществляется заказчиком в случаях, если при исполнении контракта:

1. Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, установленная по результатам проверки на предмет достоверности её определения в ходе проведения государственной экспертизы ПД, превышает цену контракта.
2. Цена контракта превышает сметную стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС, установленную по результатам проверки на предмет достоверности её определения в ходе проведения государственной экспертизы ПД.

Изменение цены контракта осуществляется после выполнения обязательств по контракту, связанных с подготовкой ПД и (или) выполнением ИИ, а также получения положительного заключения государственной экспертизы ПД в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и (или) капитального ремонта ОКС. Изменение цены контракта оформляется дополнительным соглашением к контракту.

# 09.01.23 За-Строй. И свой вице-президент

При новом президенте НОПРИЗ позиции изыскателей в Нацобъединении ещё более усилились, а расходы плавно уменьшаются

Как уже коротко информировал За-Строй.РФ, на декабрьском заседании Совета НОПРИЗ были утверждены новая структура Национального объединения изыскателей и проектировщиков и проект сметы на 2023 года, а также сделаны кадровые перестановки. Заседание состоялось под председательством вновь избранного президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова.

Изменения произошли, в первую очередь, в количестве вице-президентов – вместо пяти их стало шесть. Сохранили свои места Алексей Воронцов, Александр Гримитлин, Азарий Лапидус, Николай Капинус. Одно вакантное место вице-президента освободилось в связи с переходом Анвара Шамухамедовича на новую и ещё одно было добавлено. Команду вице-президентов пополнили Александр Вронец и Владимир Пасканный.

Таким образом, можно сказать, что при новом руководителе позиции изыскателей в НОПРИЗ ещё более усилились, и они, помимо «своего комитета» получили и «своего вице-президента» в лице господина Пасканного, который разбавил дружные ряды руководителей проектировщиков и архитекторов.

Кроме этого, в связи с изменением функций комитетов Совет утвердил новые названия, положения и председателей комитетов. В новой структуре утверждены следующие комитеты:

Комитет по саморегулированию (председатель Николай Капинус).

Комитет по цифровизации архитектурно-строительного проектирования (председатель Александр Гримитлин).

Комитет по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе (председатель Александр Вронец).

Комитет по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования (председатель Азарий Лапидус).

Комитет по архитектуре и градостроительству (председатель Алексей Воронцов).

Комитет по инженерным изысканиям (председатель Владимир Пасканный).

Как нетрудно заметить, список руководителей комитетов полностью идентичен вице-президентскому, что создаёт прозрачную и недвусмысленную структуру с понятным кругом ответственности у всех участников.

Совет НОПРИЗ утвердил также персональный состав конкурсной комиссии Национального объединения изыскателей и проектировщиков, в который вошла та же великолепная шестёрка вице-президентов во главе с господином Шамузафаровым.

А ещё решением Совета создана рабочая группа представителей СРО Северо-Западного федерального округа под председательством руководителя Аппарата НОПРИЗ Алексея Кожуховского для формирования предложений по реализации изменений региональной структуры Национального объединения и внесению изменений в его регламентирующие документы. Анвар Шамузафаров подчеркнул, что изменение структуры необходимо для совершенствования нормы представительства саморегулируемых организаций в Совете НОПРИЗ.

В связи с планируемым изменением региональной структуры Совет Нацобъединения принял решение пересмотреть расходы на координационную деятельность в смете расходов на содержание НОПРИЗ на 2023 год. Подробности официальные источники пока не сообщают. Не исключено, что в связи со всем известными событиями в экономике, можно ожидать очередных оптимизаций и сокращений.

Кроме того, был утверждён проект повестки XII Всероссийского съезда, норма представительства от СРО и дата проведения. Мероприятие пройдёт 10-11 апреля 2023 года в гостинице «Редиссон Славянская».

К слову, о сокращении расходов. НОПРИЗ с нового года поменял «прописку и ПМЖ». Национальное объединение переехало с дорогостоящего Нового Арбата в более скромное место – на 2-ю Брестскую улицу, 5.

# 12.01.23 ЗаНоСтрой. Фонды капремонта всё чаще начинают взыскивать убытки и по статье 60.1 ГрК РФ. Очередное поражение в суде выпало на долю новосибирской СРО

Всем саморегуляторам известно, что судебная практика по взысканию убытков Фондами капитального ремонта производится в порядке статьи 60 Градостроительного кодекса РФ. Однако теперь ФКРы всё чаще взыскивают и по статье 60.1 ГрК РФ. И таких дел становится, увы, всё больше. С подробностями – наш добровольный эксперт из Новосибирска.

Арбитражный суд Новосибирской области рассмотрел дело № А45-11261/2022. Фонд модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области (для удобства далее будем именовать привычной аббревиатурой – ФКР) предъявил возмещение убытков в размере 282.972 рубля субсидиарно к подрядчику Обществу с ограниченной ответственностью «Базис Плюс» и Саморегулируемой организации Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» (СРО А ССЗС, СРО-С-190-04022010).

Между ФКР и ООО «Базис Плюс» 5 июня 2020 года был заключён договор № РTC254A200080(Д) на выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома № 16 по улице Станционной в Новосибирске. В ходе проведения работ по капитальному ремонту МКД был причинён ущерб квартире № 26, собственником которой является Олейник Е. А., в связи с чем она обратилась в Октябрьский районный суд города Новосибирска с исковым заявлением о возмещении материального ущерба, причинённого в результате несоблюдения норм и правил при производстве капитального ремонта. И решением суда от 15 сентября 2021 года по делу № 2-1181/2021 было установлено, что ущерб гражданке Олейник причинён ООО «Базис Плюс» в ходе выполнения работ по капремонту общего имущества МКД.

В решении суд сделал вывод, что, поскольку ущерб квартире произошёл по вине подрядной организации, которая была привлечена для проведения работ по капитальному ремонту, ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капремонта подрядной организацией, привлечённой региональным оператором, перед собственниками помещений в силу закона должен нести региональный оператор, с которого суд и взыскал денежную сумму в размере 237.972 рубля.

Кроме того, в соответствии с определением Октябрьского районного суда города Новосибирска от 5 марта 2021 года, ФКР понёс убытки, связанные с назначением по делу судебной экспертизы в размере 45.000 рублей.

Выплатив возмещение вреда, юристы Фонда логично решили расходы по экспертизе взыскивать с подрядчика и его СРО. Арбитражный суд установил, что ФКР понёс убытки, в связи с неисполнением ООО «Базис Плюс» своих обязательств по качественному выполнению работ. При этом причинно-следственная связь установлена вступившим в законную силу судебным актом Октябрьского районного суда города Новосибирска. Размер убытков подтверждён представленными в материалы дела платёжными документами.

А ведь, действительно, в любом договоре по капитальному ремонту МКД есть формулировка о том, что подрядчик обязан или обязуется качественно выполнить все работы. При этом, в соответствии с пунктом 1 статьи 755 Гражданского кодекса РФ, подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей (то есть, качества) и возможность эксплуатации объекта, в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока.

В отношении СРО Арбитражный суд Новосибирской области применил пункт 1 части 1 статьи 60.1 ГрК РФ, которая гласит: *«В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом саморегулируемой организации обязательств по договору строительного подряда заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором с использованием конкурентных способов заключения договора, субсидиарную ответственность несут:*

*1) саморегулируемая организация в пределах одной четвёртой доли средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств, размер которого рассчитан в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в зависимости от количества её членов на дату предъявления требования о компенсационной выплате и установленного в соответствии с частями 11 и 13 статьи 55.16 Кодекса размера взноса в такой компенсационный фонд, принятого для каждого члена в зависимости от уровня его ответственности по обязательствам, возникшим на основании такого договора, в случае, если индивидуальный предприниматель или юридическое лицо на момент заключения указанного в настоящей части договора являлись членами такой саморегулируемой организации».*

Тут надо пояснить: в начале решения есть такая фраза – *«Технический заказчик отзывом поддержал требования иска, просил удовлетворить их в полном объёме»*. Судя по всему, новосибирский Фонд капремонта сам определил, что он является техническим заказчиком.

Арбитражный суд Новосибирской области указал, что в понятие «реальный ущерб» входят, в том числе, расходы, которые лицо, чьё право нарушено, должно будет произвести для восстановления нарушенного права. То есть все понесённые расходы ФКР.

При этом доводы представителей саморегулируемой организации об отсутствии у ФКР оснований для привлечения её к субсидиарной ответственности, ввиду отсутствия законодательного регулирования субсидиарной ответственности СРО, судом были отклонены, поскольку «основаны на неверном толковании норм права».

Итогом стало: взыскать с ООО «Базис Плюс», а при недостаточности денежных средств, субсидиарно со СРО Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» из средств КФ ОДО в пользу Фонд модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области 282.972 рубля убытков.

Апелляционная инстанция оставила это решение в силе.

Сложилась парадоксальная ситуация в правоприменительной практике. ФКРы могут предъявлять убытки хоть по 60-й хоть по статье 60.1. ГрК РФ, естественно, по своему разумению и усмотрению. И получается, что практической защиты у СРО-то нет, особенно если она не была привлечена в качестве третьего лица при иске потерпевшего к ФКР…

# 12.01.23 За-Строй. Минстрой милосердный

Главное строительное ведомство страны призывает Национальные объединения к разумности, справедливости и добросовестности

Именно такой вывод напрашивается из ответа Министерства строительства и ЖКХ РФ на вопрос саморегуляторов о возможных сроках устранения нарушений, устанавливаемых в уведомлениях НОПРИЗ и НОСТРОЙ, и направляемых в адрес саморегулируемых организаций.

Так, в письме Минстроя России от 16 декабря 2022 года указано:

…Частью 11 статьи 55.20 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) предусмотрена обязанность Национального объединения саморегулируемых организаций в случае неисполнения саморегулируемой организацией содержащегося в предусмотренном частью 10 указанной статьи уведомлении (далее – уведомление) предложения об устранении нарушения, установленного частью 5 статьи 55.2 Кодекса, утвердить заключение о возможности исключения сведений о саморегулируемой организации из Государственного реестра саморегулируемых организаций и направить указанное заключение в орган надзора за саморегулируемыми организациями не позднее чем через пять рабочих дней со дня утверждения указанного заключения.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В этой связи сроки, указанные в уведомлениях для саморегулируемых организаций, устанавливаются (продлеваются) Национальными объединениями саморегулируемых организаций в каждом конкретном случае, исходя из принципов разумности, справедливости и возможности их добросовестного соблюдения саморегулируемыми организациями.

Статьёй 58 Кодекса для лиц, виновных в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, предусмотрена дисциплинарная, имущественная, административная и уголовная ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 55.23 Кодекса, Минстрой России осуществляет федеральный государственный контроль за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций. При наличии конкретных фактов нарушения Национальными объединениями саморегулируемых организаций обязательных требований, установленных Кодексом, просим проинформировать Минстрой России.

Таким образом Минстрой России предлагает Национальному объединению изыскателей и проектировщиков и Национальному объединению строителей действовать справедливо и разумно под страхом федерального государственного контроля.

Или Вы, дорогие наши читатели, придерживаетесь другого мнения? Тогда милости просим на нашу дискуссионную площадку!

# 13.01.23 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза и НОПРИЗ приступили к разработке плана конкретных действий, предполагающего дальнейшее углубление совместной работы

Главгосэкспертиза России и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков объединят усилия для выработки современных решений в части совершенствования проектно-изыскательской деятельности. В ходе рабочей встречи на площадке Главгосэкспертизы начальник ведомства Игорь Манылов и президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обсудили ключевые вопросы сотрудничества: единые подходы к оценке эффективности проекта с учётом всех стадий жизненного цикла объекта, рейтингование проектных организаций и обмен данными. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ГГЭ.

«Эксперты – это изначально проектировщики, то есть мы сами не отделяем себя от проектного сообщества, – сказал Игорь Манылов, обращаясь к представителям Нацобъединения. – Поэтому предлагаем совместными усилиями провести некую перезагрузку проектирования в нашей стране, кардинально улучшив его качество. Отвечая на этот вызов, необходимо выстроить качественную систему рейтингования проектных организаций, наладить оперативный обмен данными, усовершенствовать область инженерных изысканий, переведя её на современные рельсы».

Одним из форматов сотрудничества Главгосэкспертизы и НОПРИЗ, планируемых к реализации, станет синхронизация информации о деятельности проектировщиков для оценки их работы. Предварительно Главгосэкспертиза совместно с Ассоциацией экспертиз России составила перечень организаций, имеющих проблемы с качеством выполнения проектных работ. Эта информация будет предоставлена НОПРИЗ, и Нацобъединение сможет параллельно выполнить оценку этих данных, а также инициировать внутреннюю работу по повышению качества проектирования и воздействия на участников с худшими показателями. Пользу от этого получит и заказчик: использование данных позволит сформировать рейтинг, который, в свою очередь, облегчит выбор максимально подходящего исполнителя.

«Технический комитет 066, который был создан по инициативе НОПРИЗ, занимается рейтингованием, в том числе проектно-изыскательской деятельности. Мы вырабатываем стандарты, на основе которых происходит анализ деловой активности и эффективности организаций и оцениваем проектировщиков по большому количеству критериев. Наше взаимодействие с Главгосэкспертизой в этой части нужно усилить», – поддержал инициативу Анвар Шамузафаров.

Участники встречи отметили, что необходимо совместно развивать комплексное сопровождение, проектный подход, работать с данными и управлять рисками. «Инжиниринговый подход предполагает, что мы сосредотачиваемся на экономике проекта. Нельзя оценить эффективность капитальных вложений в проекте без оценки жизненного цикла в целом, в том числе и на стадии эксплуатации. В этом смысле мы с вами 100 процентов в одной идеологии. Необходимо уйти от противопоставления проектного и экспертного сообществ и стать одной командой для достижения общих целей», – считает президент НОПРИЗ.

Ещё одной темой для обсуждения на встрече стала необходимость развития инженерных изысканий – подотрасли, которая сегодня отстает от других и технически, и с точки зрения регулирования. Трудно говорить о качественном и современном проектировании в отсутствие соответствующей цифровой геоподосновы. НОПРИЗ с участием Главгосэкспертизы и всех заинтересованных сторон планируют выработать Стратегию развития сферы инженерных изысканий.

По итогам встречи будет подготовлен план конкретных действий, предполагающий дальнейшее углубление совместной работы Главгосэкспертизы и НОПРИЗ.

# 12.01.23 За-Строй. Теперь РТН идёт к Вам. Однако…

Стали известны ростехнадзоровские плановые проверки саморегулируемых организаций строительной отрасли

Сегодня одна из наших читательниц обратилась в редакцию с вопросом: «Будет ли Ростехнадзор проверять СРО в 2023 году?». Чтобы ответить, мы обратились к нашим источникам из Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Проверки, конечно же, запланированы. Межрегиональное технологическое управление Ростехнадзора сверстало свой план проверок строительных, проектных и изыскательских СРО ещё 23 декабря прошлого года. И в этот план попали 23 саморегулируемых организации.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование  Саморегулируемой  организации | Регистрационный  номер в госреестре СРО | Адреса места (место) нахождения юридического лица | Месяц  начала проверки |
| 1 | Ассоциация «Академический Проектный Центр» | СРО-П-119-18012010 | 129164, Москва, ул. Маломосковская, д. 10, этаж 4, пом. 24 | январь |
| 2 | Ассоциация содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» | СРО-С-230-07092010 | 107023, Москва, ул. Семёновская Б., д. 49, оф. пом. IV, комн. 3, 9 | февраль |
| 3 | Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП» | СРО-П-209-14032019 | 109029, Москва, вн.тер.г. муниципвльный округ Таганский, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 15, эт. 2, оф. 203, ком. 12 | февраль |
| 4 | Ассоциация «Объединение организаций, выполняющих инженерные изыскания в газовой и нефтяной отрасли «Инженер-Изыскатель» | СРО-И-021-12012010 | 115088, Москва, ул. Угрешская, д. 2, стр. 53, оф. 430 | февраль |
| 5 | Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение проектировщиков «СтройПроектБезопасность» | СРО-П-035-12102009 | 107023, Москва, ул. Семёновская Б., д. 40, стр. 18 | март |
| 6 | Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение инженерно-строительных предприятий» | СРО-С-145-23122009 | 107023, Москва, ул. Семёновская Б., д. 40, стр. 18 | март |
| 7 | Саморегулируемая организация Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» | СРО-С-227-01072010 | 105082, Москва, пл. Спартаковская, д. 14, стр. 1 | апрель |
| 8 | Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» - Общероссийское отраслевое объединение работодателей | СРО-И-001-28042009 | 115088, Москва, д. 1-я Машиностроения, 5, эт.4, пом. 1, каб. 6А | апрель |
| 9 | Ассоциация строителей Саморегулируемая организация «Московский строительный союз» | СРО-С-104-08122009 | 123100, Москва, ул. Сергея Макеева, д. 1, этаж 2, помещение II, комната 23 | май |
| 10 | Ассоциация «Объединение проектировщиков опасных производственных объектов «СПЕЦПРОЕКТОБЪЕДИНЕНИЕ» | СРО-П-122-25012010 | 115487, Москва, ул. Садовники, д. 2 | июнь |
| 11 | Ассоциация строительных организаций в области строительства и реконструкции «Строительный Инженерно-Логистический Альянс» | СРО-С-282-21062017 | 109004, Москва, ул. Земляной Вал, д. 68/18, стр. 5 | июнь |
| 12 | Саморегулируемая организация Ассоциация строителей «Стройконсолидация» | СРО-С-150-24122009 | 107014, Москва, ул. Стромынка, д. 4, стр. 1 | июль |
| 13 | Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков «Альянс проектировщиков профессионалов» | СРО-П-163-20122010 | 121087, Москва, проезд. Багратионовский, д. 7, корп. 1, этаж 4, пом. 446 | август |
| 14 | Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединенные строители» | СРО-С-113-15122009 | 115114, Москва, наб. Дербеневская, д. 11, эт. 13, пом. 1ш | август |
| 15 | Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие» | СРО-П-211-23072019 | 125367, Москва, проезд. Полесский, д. 16, стр. 1, оф. 300/10, 11, 12, 14 | сентябрь |
| 16 | Ассоциация содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица», саморегулируемая организация строителей | СРО-С-042-25092009 | 123056, Москва, Электрический пер., д. 8, стр. 5 | сентябрь |
| 17 | Ассоциация «Национальный Альянс изыскателей «ГеоЦентр» | СРО-И-037-18122012 | 123022, Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, ком. 302а | октябрь |
| 18 | Ассоциация «Объединение изыскателей «Альянс» | СРО-И-036-18122012 | 123022, Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом.IV, комн. 1б | октябрь |
| 19 | Ассоциация "Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» | СРО-П-174-01102012 | 123022, Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, пом. IV, комн. 1а | октябрь |
| 20 | Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение проектных организаций «Энергетическое Сетевое Проектирование» | СРО-П-093-18122009 | 119421, Москва, ул. Новаторов, д. 7А, корп. 2, пом. 14/6 | ноябрь |
| 21 | Ассоциация проектировщиков Саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» | СРО-П-182-02042013 | 107078, Москва, Орликов, д. 4, этаж 2, пом. I, ком. 7 | ноябрь |
| 22 | Ассоциация строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой» | СРО-С-265-10042013 | 107078, Москва, Орликов, д. 4, этаж 2, пом. I, ком. 6 | ноябрь |
| 23 | Ассоциация проектных организаций «Стройспецпроект» | СРО-П-153-30032010 | 123060, Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Щукино, ул. Маршала Рыбалко, д. 2, корп. 9, пом. 918, комн. 1 | декабрь |

В плане проверок Северо-Западного управления Ростехнадзора саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства на 2023 год числятся всего пять СРО. Этот документ ведомство подготовило 29 декабря.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование Саморегулируемой организации | Регистрационный номер записи | Месяц начала  проверки |
| 1 | Ассоциация Саморегулируемая организация «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» | СРО-П-073-07122009 | март |
| 2 | Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей подземной, инженерной и транспортной инфраструктуры» | СРО-С-064-09112009 | апрель |
| 3 | Ассоциация Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» | СРО-С-040-23092009 | июль |
| 4 | Союз «Инновационные технологии проектирования» | СРО-П-152-30032010 | сентябрь |
| 5 | Ассоциация "Лига строительных организаций" | СРО-С-144-23122009 | октябрь |

Однако, как отметили наши источники, в связи с продлённым мораторием, плановые проверки могут быть отменены…

# РАЗНОЕ

# 09.01.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 января 2023 года

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=230101) по текущему строительству возглавил [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 78 тыс. м² (с 5,93 до 5,85 млн м²). В строительстве у девелопера — 85 жилых комплексов, в которых возводится 263 многоквартирных дома и 3 дома с апартаментами. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 71,1 тыс. м² (с 3,25 до 3,32 млн м²). По сравнению с предыдущим ТОП рейтинг девелопера повысился на 0,5 балла до ★ 5,0.

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 20,5 тыс. м² (с 2,62 до 2,60 м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

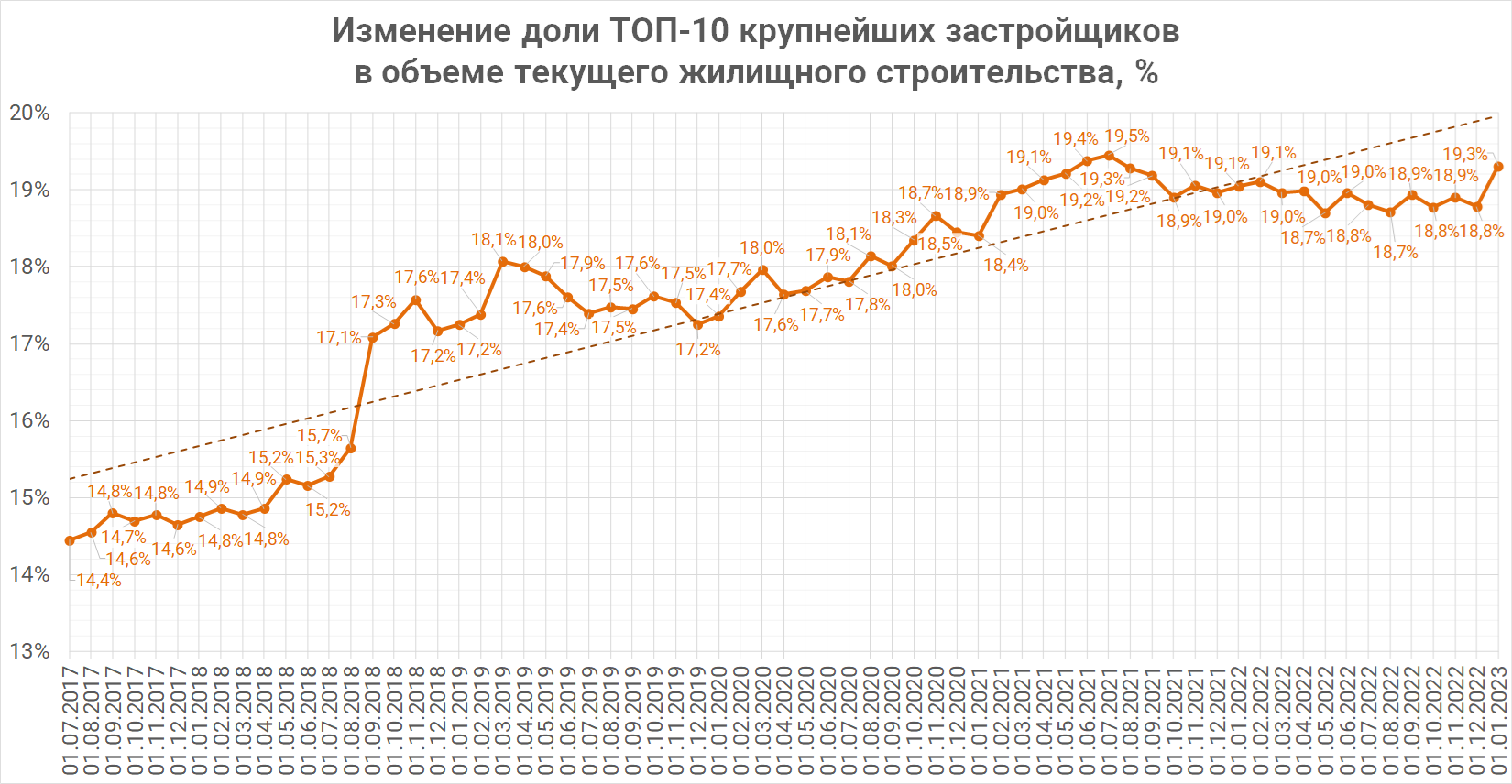
На четвёртое место вырвалась [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true), которая нарастила объем строительства с 1,02 до 1,74 млн м² и поднялась в рейтинге сразу на 5 позиций. В результате [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) и [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) оказались на пятом и шестом местах соответственно. [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) поднялась на седьмое место. [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true), напротив, потерял две строки в рейтинге и стал восьмым. [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) спустилась с седьмого места на десятое, благодаря чему [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) поднялась на девятую строку.

ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится, кв. м** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 854 129 | 85 | 263 | 3 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 3 316 538 | 29 | 156 | 21 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 596 719 | 27 | 125 | 1 |
| 4 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 742 302 | 6 | 113 | 0 |
| 5 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 650 780 | 23 | 83 | 0 |
| 6 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 379 079 | 18 | 42 | 1 |
| 7 | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 142 112 | 12 | 63 | 0 |
| 8 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 087 439 | 5 | 58 | 0 |
| 9 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 988 867 | 10 | 53 | 0 |
| 10 | [Группа Эталон, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 927 491 | 23 | 60 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 января 2023 года возводит 20,69 млн м² жилья (19,31% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,32 млн м² жилья (18,78%). На тройку лидеров приходится 11,77 млн м² или 10,98% строящегося жилья в стране.

По сравнению с январем 2022 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков выросла на 0,3 п.п., до 19,3%. По сравнению с прошлым месяцем их доля увеличилась на 0,52 п.п.



# 10.01.23 ЕРЗ. Опубликован предварительный ТОП по вводу жилья по итогам 2022 года

Окончательный [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2022) за прошедший год будет опубликован в начале февраля 2023 года.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 2 138 097 | 10 | 48 | 105 | 2 |
| 2 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 888 008 | 2 | 12 | 44 | 0 |
| 3 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 609 075 | 2 | 7 | 34 | 0 |
| 4 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 598 534 | 5 | 19 | 32 | 0 |
| 5 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 570 466 | 3 | 5 | 37 | 0 |
| 6 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 543 542 | 4 | 14 | 31 | 0 |
| 7 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 512 646 | 1 | 5 | 20 | 0 |
| 8 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 373 471 | 3 | 4 | 24 | 0 |
| 9 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 366 996 | 1 | 30 | 32 | 0 |
| 10 | [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 341 613 | 2 | 6 | 18 | 0 |

По итогам года [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел почти 2,14 млн м² жилья. Это 105 многоквартирных домов и два дома с апартаментами в 48 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (53%), на Московскую область приходится 36% введенного жилья. Также дома введены в Санкт-Петербурге (3,0%), Свердловской области (2,6%), Калужской и Тюменской областях (по 1,2%), Краснодарском крае (0,9%), Ярославской (0,8%), Ленинградской (0,6%) и Ростовской (0,4%) областях. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,0 млн м² жилья.

На второе место поднялся [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который за год ввел более 888 тыс. м². В 2021 году его объем был скромнее — 696 тыс. м².

[ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) оказалась на третьем месте с объемом ввода 609 тыс. м². По итогам 2021 года группа занимала четвертое место с объемом 647 тыс. м².

Четвертое место заняла [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true), которая ввела за год более 598 тыс. м² и по сравнению с итогами 2021 года поднялась в ТОП сразу на 30 строк.

Пятое место у [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true). Она ввела 570 тыс. м² и поднялась за год на четыре строки.

Шестое место, согласно предварительным итогам, у [Группы ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), седьмое у [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true), восьмое у [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true). На девятом месте — московский [Фонд реновации](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) —единственный из ТОП-10, кто потерял позицию по сравнению с итогами 2021 года. Замыкает десятку [Группа ЦДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true).

Предварительный ТОП застройщиков по объемам ввода жилья в 2022 году доступен по [ссылке](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2022).

Окончательный ТОП будет опубликован в феврале после завершения сверки с застройщиками.

# 09.01.23 АНСБ. Многоквартирные дома в России строят в среднем почти 3 года

Срок строительства многоквартирных домов (МКД) в РФ составляет в среднем 2 года и 9 месяцев, говорится в исследовании сервиса "Домклик" от Сбера.

"Данные о заключенных сделках Сбербанка за декабрь показывают, что в крупнейших городах России среднее время строительства новостроек составляет от 2 до 5 лет. Среднее значение по стране, при этом, составляет около 2 лет 9 месяцев", – говорится в сообщении.

По данным аналитиков, значительно меньший срок строительство занимает, например, в Волгограде (2 года 3 месяца), Челябинске и Екатеринбурге (2 года 4 месяца). А наибольший срок строительства фиксируется в Ростове-на-Дону (4 года 1 месяц), Санкт-Петербурге (4 года 8 месяца) и Краснодаре (около 5 лет).

Уточняется, что длительность строительства зависит от множества факторов, таких как технология, планировки и архитектуры объекта, общей площади. Кроме того, сроки могут быть увеличены из-за технологических перерывов, связанных с природно-климатическими условиями.

"По данным о заключенных ипотечных сделках, во втором полугодии в крупнейших городах России заметного увеличения в планируемых сроках сдачи жилья не произошло. Напротив, в большинстве городов мы наблюдаем снижение сроков строительства, например, в Челябинске (-30%), Самаре (-12%), Екатеринбурге (-11%)", — прокомментировала руководитель аналитического центра дивизиона "Домклик" Сбербанка Мария Ромчанова.

# 09.01.23 АНСБ. Forbes составил рейтинг уверенности российских застройщиков

Девелоперская компания ФСК возглавила рейтинг уверенности российских застройщиков в сегменте массового жилья, составленный Forbes.

Forbes традиционно составляет рейтинг застройщиков в разных категориях: массовое жилье, жилье бизнес-класса и элитное жилье, однако на этот раз методика выборки была изменена. Издание это объясняет тем, что спецоперация повлияла существенным образом на стройотрасль, и ранжировать компании по выручке недостаточно. В результате для оценки уверенности застройщиков были проанализированы такие три аспекта деятельности компаний, как доходы (выручка в 2021-м и первой половине 2022 года), закредитованность и запуск новых проектов.

Согласно рейтингу застройщиков 2022 года, первое место на рынке массового жилья заняла компания ФСК. Ее итоговый балл – 7,28, а выручка в 2021 году – почти 170 миллиардов рублей. Второе место у "Абсолют недвижимости" (7,06 или 44 миллиарда рублей), третье – у девелопера ПИК, крупнейшего российского застройщика (6,84 или 431 миллиард рублей).

В бизнес-классе лидирует компания "Инград" с итоговым баллом 3,81 и выручкой в 2021 году в 67,1 миллиарда рублей. На втором месте "Донстрой" (3,34 и около 179 миллиардов рублей), на третьем - MR Group (3,14 и 110 миллиардов рублей).

На рынке жилья премиум-класса рейтинг возглавляет компания "Интеко", в конце 2022 года приобретенная у "Траста" девелопером Sminex (4,15 или 59,6 миллиарда рублей). Второе место у Capital Group (3,87 или 64,4 миллиарда рублей), третье у Vesper (3,17 или 32,5 миллиарда рублей).

Как поясняет издание, рейтинг был сформирован на основании анкет, заполненных компаниями, а также данных от "Циан.Аналитики" и bnMap.pro.

# 11.01.23 АНСБ. Билл Гейтс представил новые энергоэффективные технологии для строительства

Более эффективные здания помогут смягчить изменение климата, с таким мнением выступил Билл Гейтс в своем блоге и представил два американских стартапа позволяющие решить проблему с потерей тепла зданиями

Как ни удивительно, здания ― это огромный источник выбросов. На энергию, которую они потребляют для кондиционирования воздуха, обогрева, освещения и так далее, приходится около 14% всех парников газов. Кроме того, здания тратят много энергии впустую: из-за неэффективных окон и стыков в так называемой оболочке здания обычная постройка теряет до 40% всего нагретого или охлажденного воздуха.

Компания Luxwall из Мичигана спроектировала невероятно эффективное окно нового поколения. Оно состоит из двух стекол с особым покрытием и вакуумом между ними, прямо как в двухслойной конструкции термоса. По теплоэффективности разработка сопоставима с изоляцией из стекловолокна и многократно превосходит окна с одним стеклом в большинстве зданий. Недавно Luxwall начала поставлять свою продукцию для нескольких пилотных проектов в Соединенных Штатах и в начале следующего года планирует приступить к работам на крупном производственном объекте.

Подход Aeroseal к опечатыванию негерметичных воздуховодов и ограждающих конструкций применен уже в сотнях тысяч зданий.

Еще один хороший пример ― фирма Aeroseal из Огайо, которая занимается утечками воздуха, не связанными с окнами. Инженеры предприятия разработали настолько легкий полимер, что он парит в воздухе. Чтобы опечатать здание, они закрывают все окна и двери, нагоняют в здание воздух для повышения внутреннего давления, а потом выпускают облако своих полимеров. По мере того, как воздух движется к местам утечки в воздуховодах и стенах, он уносит за собой и полимеры, которые впоследствии заполняют собой трещины и щели, делая помещение герметичным. Благодаря контрактам с несколькими крупными застройщиками жилья в Соединенных Штатах и Канаде Aeroseal опечатали уже 250 000 зданий. Через три года они рассчитывают обрабатывать столько каждый год.

Источник: Журнал Forbes

# 12.01.23 За-Строй. Раскрыта тайна римлян

Выяснилось, что древнеримские постройки долговечны из-за самовосстанавливающего бетона

Учёные пришли к выводу, что древнеримские постройки столь долговечны из-за самовосстанавливающегося бетона, пишет израильская газета Haaretz со ссылкой на публикацию в научном американском журнале Science Advances.

Специалисты сначала предполагали, что обломки извести в растворе связаны с низким контролем качества строительных материалов. Но новое исследование установило, что это не так.

Учёные собрали образцы бетона из Привернума, древнего поселения в 100 километрах к югу от Рима, и изучили их состав с помощью электронной микроскопии и рентгеноспектрального анализа. Выяснилось, что трещины в материале были заполнены карбонатом кальция.

Вероятно, римляне изготавливали бетон посредством горячего смешивания, поясняет профессор Адмир Масик, материаловед из Массачусетского технологического института. Ингредиенты: песок, вулканический пепел, негашеная известь и вода. При таком способе температура смеси повышается до 200 градусов и образуются маленькие комки из оставшейся извести.

Если в бетоне появляется трещина, то вода проникает в них и растворяет кальций в кусочках извести. После он выпадает в осадок, кристаллизуется вдоль трещин и таким образом заделывает их.

Эксперты также полагают, что есть и инженерные трюки, которые способствуют самовосстановлению конструкций.

# 13.01.23 СГ. Цементники столкнулись с рекордным повышением стоимости логистики

В 2022 году [цементники](https://stroygaz.ru/news/kadry/rossiyskie-tsementniki-obmenyalis-opytom-po-uluchsheniyu-raboty-i-okhrany-truda/) столкнулись с рекордным за последние несколько лет повышением арендных ставок на предоставление вагонов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании «СЛК Цемент», уточнив, что в связи с этим производитель цемента реализует проект по формированию собственного подвижного железнодорожного состава.

По словам директора по логистике компании «СЛК Цемент» Евгения Грищенко, за последние три года компания увеличила размер железнодорожного парка в 2,5 раза. «Сегодня “СЛК Цемент” располагает 740 единицами подвижного состава: 445 полувагонов, 40 вагонов-самосвалов и 255 хоппер-цементовозов. В 2022 году нам удалось снизить стоимость железнодорожных перевозок на 10% по сравнению с 2019 годом, в том числе за счет увеличения доли собственного парка в общем количестве используемых вагонов. Отгрузка цемента потребителям с помощью своего подвижного состава гарантирует оперативную доставку технически надежным транспортом, минимизируя риск потери качества продукции в ходе ее перевозки», — прокомментировал он.

В компании рассказали, что в конце 2022 года десять хоппер-цементовозов прибыли на завод «Сухоложскцемент». Вагоны модели 19-9862 произведены СЗАО «Могилевский вагоностроительный завод» (Белоруссия). Их максимальная грузоподъемность достигает 72,5 тонн. Транспортировка в хоппер-цементовозах защищает продукцию от атмосферных осадков и другого внешнего воздействия. Конструкция вагонов обеспечивает быструю разгрузку цемента в полном объеме.

В пресс-службе отметили, увеличение собственного подвижного состава повышает независимость компании от условий на рынке операторских услуг и ситуации на сети ОАО «РЖД». В 2023 году программа по расширению собственного железнодорожного парка «СЛК Цемент» продолжится.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/materials/my-sdelali-eto-perspektivy-razvitiya-slk-tsement-v-narashchivanii-proizvodstvennykh-moshchnostey/), что 2022 год ознаменовался для компании «СЛК Цемент» двойным юбилеем: заводы холдинга «Сухоложскцемент» и «Коркино» отметили 50 и 65 лет своей работы соответственно. К событию приурочили крупные мероприятия, в которых приняли участие сотрудники компании, ветераны-цементники, клиенты, подрядчики и партнеры — всего более 1,4 тыс. человек.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 10.01.23 АНСБ. Российский рынок программного обеспечения намерен поднять пиратский флаг?

Еще совсем недавно российские власти были решительно настроены против использования программных продуктов зарубежных IT-компаний, которые в силу политических обстоятельств решили покинуть российский рынок. Прозвучало много заявлений высокопоставленных чиновников о том, что отечественные вендоры справятся с возникшими вызовами и предоставят достойную замену иностранному софту. Однако сейчас мы наблюдаем ситуацию серьезного разворота: те же ответственные лица говорят о возможности использования таких продуктов при определенных условиях.

Откат назад

Что же случилось? Почему так кардинально изменился взгляд на ситуацию? Судя по всему, во властных структурах испугались, что российские IT-компании не справятся с поставленной задачей, что их продукты и решения не смогут стать адекватной заменой иностранному софту. Эти опасения вылились в конкретные инициативы.

Если исходить из поступающей информации, в Минцифре приняли решение подготовить законопроект о принудительном лицензировании зарубежного ПО, разработчики которого прекратили свою работу в РФ. Но не бесплатно для правообладателей. Министерство предлагает механизм, позволяющий российским пользователям переводить оплату за использование ПО на спецсчета до востребования владельцев софта. Одновременно будет разрешено его нелицензионное применение.

С точки зрения правообладателя, такое предложение – легализация использования нелицензионного ПО на государственном уровне. При этом не было проведено никакой оценки наличия в том или ином продуктовом сегменте отечественных аналогов, а также степени их зрелости. Не секрет, что есть отрасли, где отечественные продукты не только не уступают зарубежным, но зачастую и превосходят их. И теперь мы хотим лишить разработчиков такого ПО стимулов для развития?

Напомним, что с 31 марта 2022 года госзаказчикам запретили закупать иностранное ПО для использования на объектах критической информационной инфраструктуры без согласия правительства. И вот теперь такой откат. Не противоречит ли новая инициатива указу Президента? Особенно если вспомнить, что любой объект критической инфраструктуры не может существовать в вакууме и должен быть интегрирован с другими системами и объектами.

Базовые принципы

В отрасли мнения относительно такой инициативы разделились: одни считают, что она замедлит импортозамещение, другие – позволит сохранить работоспособность критических IT-систем. Но на ситуацию следует посмотреть глубже, а не только с чисто прагматических позиций данного момента. Нужно думать о фундаментальных основах и принципах функционирования всего рынка IT-услуг в стране. Ведь речь идет о большом периоде времени, а не только о решении сиюминутных задач. Если возобладает такой узкий подход, то негативные последствия от него могут оказаться значительно большими, чем те выгоды, которые получим сегодня. Если, конечно, получим…

Повторим уже высказанную мысль, так как она носит принципиальный, можно сказать, даже фундаментальный характер. Для успешного функционирования рынка главное – это базовые принципы, заложенные в его основу на долгий период. Какими они будут, так и пойдет дальнейшее развитие. Можно получить краткосрочный эффект, но затем оказаться в ситуации, когда это развитие резко застопорится. В России так уже бывало неоднократно. Так что стоит подумать, следует ли в очередной раз наступать на те же грабли?

В одной многими чтимой книге сказано: «Какою мерою мерите, такою и вам будет отмерено». Если мы по сути дела узаконим воровство импортного ПО со стороны российских пользователей, то почему думаем, что они и по отношению к отечественным продуктам станут вести себя иначе? Взять, к примеру, ситуацию с BIM и ТИМ. Власти в лице Минстроя активно внедряют использование технологии информационного моделирования в работе строительных компаний. Если мы хотим, чтобы отечественные вендоры получали деньги от продаж своего продукта, то следует исключить случаи «пиратства» российского ПО. Но когда мы сами, точнее, по велению свыше, создаем такой нелегальный механизм, то где гарантия, что он коснется исключительно иностранцев? Потребители, научившись и привыкнув бесплатно присваивать чужой труд, со временем эту практику распространят и на своих соотечественников. И даже не по злому умыслу, а по причине невероятной привлекательности получать нужное, не платя за него. Все же знают по себе, как это приятно и как затягивает.

Другой негативный фактор данного предложения, о котором, судя по всему, не задумываются его инициаторы. Потребитель, получив право на «трофейный» зарубежный продукт, выпадает из круга покупателей отечественного ПО. Это подрывает финансовую устойчивость российских IT-компаний, сокращает их возможности по финансированию новых, столь необходимых разработок. В итоге рынок неизбежно начнет проседать, вместо развития получим застой, а то и упадок.

У кого не надо спрашивать совета

Какой можно сделать вывод о возможных последствиях реализации предложений Минцифры? Пиратство чужого ПО нанесет ущерб отечественным компаниям сразу по нескольким позициям. Во-первых, рынок с самого начала начнет развиваться по искаженным принципам. А это чревато долгосрочными негативными последствиями.

Во-вторых, такая ситуация льет воду на мельницу сбежавших вендоров, поскольку за ними остается часть рынка со всеми вытекающими проблемами, такими, например, как отсутствие нормальной техподдержки.

Позиция основной части российских вендоров уже определена. Наряду с другими объединениями, ее глашатаем стала Ассоциация Разработчиков Программных Продуктов (АРПП), которая выступила против освобождения от ответственности за использование зарубежного софта.

По мнению членов этой организации, легализация ПО должна идти через механизмы защиты интеллектуальной собственности. Сначала станем нарушать права иностранцев, затем рано или поздно перекинемся и на своих соотечественников. Так бывает всегда, и не просматриваются причины, почему в данном случае удастся избежать подобных последствий.

Тезис второй – если мы нарушаем чужую интеллектуальную собственность, то у ее владельцев возникает полное право нарушать нашу. А как же экспортные намерения? Ведь мы хотим со своими продуктами выходить и на зарубежные рынки.

Надо понимать, что от внедрения упомянутой инициативы софт не перестанет быть пиратским (со стороны правообладателя), и, следовательно, вряд ли его правообладатели будут на это спокойно смотреть. Возможностей реагировать у них предостаточно – от ввода сознательных ошибок в расчеты до банального уничтожения данных на ПК. Первая ласточка уже прилетела, и связана она с отказом от поддержки русского языка и будущим отсутствием русскоязычных интерфейсов в ряде ПО.

Есть и более глубинные последствия возможной реализации этого предложения. Возникнет программная чересполосица: одни решения будут реализованы в одних программах, другие – в других. В таком случае теряется смысл унификации, она становится труднодостижима. А сегодня это – важнейшая задача интеграции всех программных систем.

Возникает, возможно, главный вопрос: а действительно ли наши IT-компании смогут самостоятельно закрыть потребности отечественного рынка в ПО? Сошлемся на мнение одного из компетентных специалистов в этом вопросе, исполнительного директора компании «СиСофт Разработка» (входит в ГК «СиСофт»), главы комитета по стандартизации в области промышленного и гражданского строительства АРПП «Отечественный софт» Михаила Бочарова: отечественные производители программных продуктов давно и успешно заместили аналогичное импортное ПО в области САПР (к вопросу о BIM и ТИМ), и попытки «трофеить» их – не что иное, как желание западных вендоров вернуться в Россию хотя бы таким способом.

Принимать такие судьбоносные решения необходимо крайне осторожно и дифференцировано, при этом обеспечив все условия для развития собственных продуктов. Параллельно же следует внести не пролонгируемые и не обходимые (которые нельзя обойти) ограничения на вынужденное «пиратство».

Впрочем, ситуацию всегда нужно рассматривать как можно более широко – только так можно получить наиболее объективную картину возможностей, ограничений и последствий. Так, Михаил Бочаров полагает, что сегодня существуют способы обхода санкций, например, путем разного рода сублицензирования необходимого ПО через дружественные страны. Однако при этом пользователи полностью лишаются каких-либо сервисов, включая обновления версий и техническое сопровождение от разработчика, что чрезвычайно важно для узкоспециализированного и высокотехнологичного ПО. Узаконив «пиратство», мы никак не решим данные проблемы. Это всего лишь способ ненадолго отложить решение задачи замещения ПО.

«Стоит обратить внимание еще на один важный момент – информационную безопасность, на которую зарубежные производители определенных классов программных решений могут повлиять даже в пиратских копиях», – подчеркнул исполнительный директор компании «СиСофт Разработка», глава комитета по стандартизации в области промышленного и гражданского строительства АРПП «Отечественный софт» Михаил Бочаров.

В заключение следует отменить, что не только Россия поднимает на мачту пиратский флаг, есть и другие страны, которые таким способом узаконивают использование ПО. Например, Беларусь легализовала пиратство и параллельный импорт, то есть ввоз товаров без согласия правообладателя. Соответствующий закон № 241-З «Об ограничении исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности» опубликован 6 января и будет действовать в течение двух лет.

Елена Светлова

# 10.01.23 За-Строй. СРО снова за кадром

Говоря о проблемах безопасности и качества в строительной отрасли, чиновники Минстроя обходят работу саморегулируемых организаций молчанием

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко накануне новогодних праздников пообщался с журналистами на такую важную тему, как необходимость увеличения темпов строительства в стране при сохранении качества и безопасности. Что показательно – в длинном и обстоятельном рассказе Сергея Григорьевича не нашлось места ни полуслову про систему строительного саморегулирования.

Хотя, по идее, именно она призвана отвечать (в первую очередь, своими компфондами) и за безопасность, и за качество. Так, во всяком случае, до сих пор написано в Градостроительном кодексе Российской Федерации. Однако, похоже, что в главном строительном ведомстве не видят саморегуляторов как помощников в этом непростом деле. Тем любопытнее узнать, какие же приоритетные механизмы для безопасности и качества намерен развивать Минстрой?

Сокращение админбарьеров

Первая тема, которую затронул замминистра стало сокращение инвестиционно-строительного цикла. Это, по его словам, особенно актуально в сегодняшних условиях санкционного давления и позволит быстрее возводить жильё, важные инфраструктурные, промышленные и социальные объекты, а также увеличивать вклад отрасли в экономический рост страны.

В 2021 году количество административных процедур в строительстве было сокращено в три раза – с 96-ти до 32-х. Для всех субъектов Российской Федерации исключена возможность установления региональных процедур.

Был утверждён исчерпывающий перечень из 989-ти документов, материалов, сведений и согласований, необходимых при реализации строительных проектов. В минувшем уже 2022 году он был дополнительно сокращён до 751-ой процедуры, и для их прохождения сегодня требуется 1.400 дней против 1.831-го до обновления.

Был определён статус рабочей документации, порядок подготовки и внесения в неё изменений. Теперь, если в ходе строительства в рабочую документацию вносятся изменения, не затрагивающие несущие конструкции, то они признаются частью проектной документации. Такое законодательное нововведение, по мнению чиновника, позволяет вносить и оценивать корректировки в проект без остановки стройки, а также гибко управлять его стоимостью, что в конечном счёте будет экономить средства государства или инвестора.

В целом Минстроем России проведена масштабная работа по сокращению обязательных требований в строительстве. За последние пять лет их количество было снижено более, чем на 90% – с 11-ти тысяч до 380-ти. При этом господин Музыченко подчеркнул, что перевод обязательных требований в добровольные не влияет на качество и безопасность строительства, а наоборот, позволит принимать более гибкие и выигрышные с точки зрения безопасности и качества альтернативные проектные решения. Другой эффект состоит в уменьшении неэффективных издержек. Так, количество разрабатываемых специальных технических условий, по сравнению с 2020 годом, сократилось на 40%.

Ещё больше прогрессивности

Другая важнейшая тема – намеченные перемены в области технического регулирования. В частности, принятие подготовленного министерством законопроекта «О внесении изменений в федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и в федеральный закон «О стандартизации в Российской Федерации».

Представитель Минстроя пояснил, что суть документа состоит в отказе от утверждения перечня национальных стандартов и сводов правил, применение которых на обязательной основе обеспечивает соблюдение требований технического регламента о безопасности зданий и сооружений. В результате будет создан единый перечень нормативных документов в строительстве без разделения на «добровольный» и «обязательный», утверждаемый Минстроем России.

Это, якобы, позволит устранить противоречия и дублирование многочисленных нормативно-технических требований, их неоднозначную трактовку, возникающую из-за наличия перечней добровольного и обязательного применения, а также действующих документов, не входящих ни в один из них.

Также законопроект направлен на то, чтобы предоставить вариативность в выборе решений для соблюдения федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также значительно расширить его доказательную базу. Таким образом, строители получат возможность для поиска и реализации наиболее эффективных путей достижения надлежащего уровня безопасности и качества возводимого объекта.

Стоит признать, что министерские объяснения звучат не слишком конкретно. Любому понятно, что отменить разделение на «добровольные» и «обязательные» нормативы можно только в том случае, если расширить список «обязательных», сделав его достаточным и исчерпывающим. Но как раз по этому пути Минстрой идти и не собирается, из года в год сокращая количество стандартов и дооптимизировавшись постановлением Правительства РФ от 20 мая 2022 года № 914 всего до 5-ти базовых СП. Что же будет взамен?

По словам Сергея Музыченко, на смену нынешнему техрегулированию должен прийти некий «более прогрессивный» параметрический метод нормирования. О готовности отрасли к этому свидетельствует большое количество разрабатываемых специальных технических условий. Уж не собирается ли Минстрой строить всё российское строительное техрегулирование исключительно на ностроевских СТОшках?! Пока ясности такие заявления не прибавляют…

Ставка на типовые проекты

Также особое внимание было уделено такому перспективному направлению, как типовое проектирование, которое Минстрой активно внедряет в широкую практику с 2021 года. Тоже своего рода решение, чтобы получить оптимальное сочетание цены, скорости и качества на новых объектах.

Проектная документация может быть признана Минстроем России типовой при соблюдении двух условий. Первое – наличие положительного заключения государственной экспертизы. Второе – наличие разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, который построен с применением данной проектной документации.

В 2022 году институт типового проектирования был расширен понятием типового проектного решения. Так называется обособленная единица типовой проектной документации, которая может быть многократно применена при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта капитального строительства. Благодаря такому нововведению строительные организации могут применять типовые проекты без внесения существенных корректировок в их разделы, связанные с конкретными климатическими, геодезическими и геологическими условиями новой стройплощадки, используя под них подходящие варианты типовых проектных решений.

Сергей Григорьевич анонсировал создание на базе одного из подведомственных учреждений Минстроя России института типовой проектной документации. Планируется, что указанной организацией будет разработана серия типовых проектов различного социального назначения для их дальнейшего многократного применения и тиражирования.

Кстати, хорошо бы увидеть проекты в реестре, выполненные сразу по всему цифровым канонам – с 3D и 4D-моделями, полным пакетом электронной документации, всеми необходимыми и перспективными наработками, о которых мечтают российские строительные чиновники. А уж имея лучшие и непогрешимые образцы проектировщики и строители смогут понять, чего, собственно, от них добивается Минстрой, и начать работу в этом направлении.

Однако пока главное строительное ведомство настроено не столько на качество, сколько на количественный рост проектов, внесённых в государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). Их, по мнению чиновников, необходимо увеличить как минимум в три раза – с 830-ти до 2.500.

# 12.01.23 За-Строй. Не помощник, а убийца!

Будущий инженер-проектировщик, благодаря внедрению искусственного интеллекта, рискует из созидателя превратиться в простого оператора цифровых сервисов…

В детстве все мы росли на книжках, авторы которых рисовали нам прекрасное будущее, где роботы взвалят на свои плечи весь тяжёлый, опасный и монотонный труд, оставив людям только творчество.

И вот будущее наступило. Люди как таскали на горбу мешки с цементом, так и таскают, зато роботы явно преуспели. Они поют, пляшут, выполняют работу юристов, экономистов, художников, копирайтеров, трейдеров, дизайнеров.

Прошло три года с тех пор, как Сбербанк разогнал рать своих юристов, заменив их программным кодом, который, как оказалось, более-менее может решать большинство типовых вопросов и составлять стандартные бумаги. Дальше – больше. В прошлом году интернет пережил прямо-таки бум генеративных нейросетей, которые выложены в открытом доступе и готовы бесплатно или за малую копейку нарисовать Вам любую картинку в любом желаемом стиле по Вашему описанию.

На просторах рунета предлагают цифровые сервисы, который будет наполнять сайты контентом по заданной тематики. Конечно, особых творческих прорывов ждать от них не приходится, но кое-как скомпоновать пятую уникальную статью на основе четырёх похожих они уже способны. А большего для большинства издательств, да и читателей и не нужно.

Не могут себя чувствовать в безопасности и сами программисты. Например, программа ChatGPT от американской корпорации «OpenAI» уже способна генерировать программный код на основе общих пожеланий. Общение с ботом также открыто для всех желающих, и в сети можно найти немало примеров, как с его помощью люди пишут свои программы. Понятно, что подаются все эти новинки под эгидой «наших незаменимых цифровых помощников». Но все прекрасно понимают, что в мире тотальной экономии на заработной плате и сокращения издержек приход таких «помощников» будет означать новые волны сокращений. Работодатель быстро сообразит, что если можно заставить одного человека при современной программе выполнять работу десяти, то от лишних людей пора избавляться.

Несомненно, что рано или поздно тяжёлая поступь прогресса доберётся и до инженеров. Цифровизация любой профессии состоит не столько в том, чтобы научиться с помощью программ выполнять требуемые задачи, сколько в изобретении способов, каким образом можно изменить саму работу, чтобы её можно было автоматизировать. В строительстве таким способом станет стандартизация. Появляются типовые библиотеки узлов, типовые каталоги, централизованные реестры, откуда будут скачиваться данные. Наконец, Минстрой России уже прямо заговорил о том, что ближайшие приоритеты отдаются типовому проектированию.

Недавно заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко анонсировал создание на базе одного из подведомственных учреждений Минстроя института типовой проектной документации. Планируется, что указанной организацией будет разработана серия типовых проектов различного социального назначения для их дальнейшего многократного применения и тиражирования.

При этом главными задачами будет с одной стороны, устранение ошибок и неточностей в проектах, а с другой – наращивание количества образцов. Пока власти ориентируются на проекты, внесённые в государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). Их, по мнению чиновников, необходимо увеличить как минимум в три раза – с 830-ти до 2.500.

То есть, в идеале будущий инженер-проектировщик в рамках этой парадигмы должен быть не столько созидателем, сколько простым оператором цифровых сервисов, способным понять техзадание, скачать нужные материалы и, максимум, привязать стандартное решение к местности. Хотя, в перспективе, и эту работу попытаются каким-то образом автоматизировать.

Это будет означать дальнейшее разделение архитектурно-строительного сообщества на два слабо пересекающихся класса. А именно, небольшое количество специалистов высокого уровня, которые будут формировать библиотеки узлов, подготавливать новые типовые решения и создавать сервисы. И огромную массу простых исполнителей, способных только на то, чтобы быть придатком к облачным базам данных. Произойдёт разделение на цифровую элиту и цифровых чернорабочих. Причём уже в силу самой специфики работы переход из одной касты в другую станет практически невозможен, а немногочисленная элита, скорее всего, будет комплектовать свои ряды по наследственному принципу.

В общем, вся надежда у инженеров только на обычный русский авось. Что выделенные на цифровизацию деньги будут... гм, потрачены не так эффективно, как хотелось бы, что стандарты будут постоянно переписываться, и их соблюдение станет для программных комплексов нерешаемой головоломкой. Ну, а там, глядишь, и вовсе произойдут какие-нибудь глобальные перемены, и курс на торжественную цифровизацию всего и вся будет позабыт, как строительство коммунизма к 1980 году.

# 13.01.23 За-Строй. Что год нагрянувший готовит

Основные направления развития строительного рынка в Российской Федерации. Часть 1

Если в декабре, традиционно, подводят итоги, то в январе – строят планы. 2023 год бросает строительной сфере новые вызовы и ставит перед российскими строителями новые задачи. Куда направит свои силы и средства отечественная стройка в новом году? Выделим основные направления.

По окончании прошлого года мы все радовались рекордам, которые ставили частные и коммерческие строители. Совместными усилиями объём ввода жилья превысил 101,6 миллиона квадратных метров, в связи с чем в средствах массовой информации неоднократно выражались восторги относительно работы и Минстроя России, и частников, и девелоперов. Последние, несмотря на трудные по экономическим меркам прошедшие 12 месяцев, ввели в эксплуатацию более 37-ми миллионов «квадратов» жилья, почти столько же, сколько и в «сытом» 2021 году.

Однако, что теперь с ними делать – мало кто понимает, ведь спрос на новостройки стремительно падает, и веских причин для его восстановления на горизонте не намечается. В результате уже сегодня застройщики сталкиваются с беспрецедентной затоваренностью рынка недвижимости.

По подсчётам некоторых аналитиков, в настоящий момент доля нераспроданных квадратных метров достигает 66% от общего числа. Часть из них ещё не выставлена на продажу, но если анализировать непосредственно то жильё, которое уже продаётся, можно увидеть, что показатель нераспроданных квадратных метров там на 44% выше, чем в прошлом году.

При этом многие эксперты отмечают, что своими силами застройщики исправить ситуацию не смогут, и для стимулирования спроса понадобятся существенные меры поддержки от государства. Без этого рынок рискует стагнировать, а затем и вовсе уйти в регресс. В связи с этим специалисты с особым интересом ждут результатов продления льготной ипотеки, ставка по которой была увеличена до 8%.

Сохранить темпы строительства

Неразрывно с проблемой нераспроданного жилья поднимается и вопрос о темпах и объёмах строительства. С одной стороны, никому не хочется откатываться назад до более низких показателей, ведь желание блеснуть «стахановскими» темпами и установкой нового рекорда не чуждо ни государству, ни самим строителям. С другой стороны, резон сохранять и увеличивать показатели стройки становится для девелоперов всё более расплывчатым, ведь, как показывают нынешние реалии рынка, им пока не продать и то, что уже было построено и введено в эксплуатацию.

К слову, на возможное снижение объёмов строительства в 2023 году представители власти намекали ещё в конце 2021-го. Тогда заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин уже пытался «подстелить соломки», осторожно заявляя:

Мы надеемся, что 2022 год пройдём с показателями не ниже (90 миллионов в 2021 году), а вот чтобы 2023 год выполнить, нам нужно ещё много поработать. Мы надеемся, что решения, принятые Президентом по инфраструктурному меню, решения Правительства по всем инициативам по развитию инфраструктуры дадут свои результаты, и 2023 год мы постараемся выполнить.

За прошедшее время, пускай местами частично, но всё же была проведена обещанная работа, а также приняты многие заявленные меры поддержки строительного рынка. Но одновременно с этим существенно и для многих неожиданно поменялась экономическая и политическая конъюнктура, а значит, и эффект от принятых ранее решений и предоставленной поддержки может потерять свою силу и актуальность.

Восстановить новые территории

Совсем другое направление развития, в том числе, географически, намечается в новых российских регионах – Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях. Эти территории предстоит восстановить или отстроить с нуля в самые короткие сроки.

Так, по подсчётам Фонда развития территорий, из 2,2 тысячи многоквартирных домов в этих регионах, порядка 650-ти было разрушено. Часть из них строители будут реставрировать, другие же возводить заново. В крупных городах число повреждённых объектов ещё больше – в одном только Мариуполе строительно-монтажные работы ведутся более, чем в 700 МКД.

Помимо жилых домов, потребуется восстановление и многих социально значимых объектов, в числе которых, например, Приазовский Технический Университет в Мариуполе. Ремонт в учебном заведении должны завершить к началу нового учебного года осенью 2023-го.

Масштабные строительные и ремонтные работы на новых территориях потребуют дополнительных материальных и трудовых ресурсов. Это, в свою очередь, может повлиять на востребованность специалистов на стройках. На конец 2022 года число строителей, уехавших на работу в новые регионы, уже превысило 60 тысяч, и в новом году эта цифра, вероятно, продолжит расти.

Не обделить дольщиков

С нетерпением ждали 2023-го многие участники долевого строительства, некогда обманутые недобросовестными застройщиками, ведь именно наступивший год не раз обозначался Правительством страны в качестве временного ориентира, когда с проблемой будет покончено.

На сегодняшний день в России осталось около 80-ти тысяч пострадавших дольщиков, и, по оценкам Фонда развития территорий, к концу 2023 года более 90% от этого числа будет восстановлено в правах и получит компенсации. На 2024 год, вероятнее всего, перенесутся решения по самым спорным вопросам на самых сложных объектах.

В числе прочего в этом году планируется окончательно урегулировать ситуацию с долгостроями компании Urban Group, обанкротившейся в 2018 году. Девелопер оставил после себя 63 незавершённых многоквартирных дома, из которых теперь уже осталось сдать всего 10, что и намечено на текущий год.

Всего же с момента возникновения проблемы обманутых дольщиков, Фонд развития территорий и региональные власти помогли восстановить права более 140 тысяч граждан.

Разобраться с трущобами

Ещё один фронт работ, который из года в год остаётся ключевым не только для строительной, но и для социальной сферы, касается расселения аварийного жилья. О том, что необходимо ускорять данный процесс неустанно напоминает и Президент России Владимир Путин, призывая срочно «забирать людей из трущоб».

Благо, по словам Марата Хуснуллина, мероприятия национальной программы по расселению аварийных домов идут с опережением. В ближайшее время в большинстве регионов планируется расселить все постройки, признанные аварийными до 1 января 2017 года, после чего начнется работа с домами, которые успели обветшать с 2018-го по 2022-й, а это почти 2 миллиона квадратных метров.

Как именно это будет происходить, пока не сообщается. Единственное, что в этой связи загадочно обронил господин Хуснуллин, это то, что для достижения данной цели уже были утверждены некие «новые подходы», на реализацию которых в бюджете на 2023-2024 годы заложены конкретные 45 миллиардов рублей.

Все эти направления работы – лишь верхушка айсберга, с которым неизбежно столкнется отечественная сфера в новом году. Глаза разбегаются – не знаешь, за что и взяться. Так что самое время строителям приниматься за выполнение планов, засучив рукава!

Куликов М.М.

13.01.23