ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 02.12-09.12.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc121483668)

[1.1. 02.12.22 RT на русском. Путин пообещал помочь с реновацией санатория для глухих «Маяк» в Краснодарском крае 4](#_Toc121483669)

[1.2. 05.12.22 RT на русском. Путин посетил Крымский мост и проехал по нему на машине 5](#_Toc121483670)

[1.3. 05.12.22 RT на русском. Хуснуллин обещал завершить ремонт левой стороны автодорожной части Крымского моста в марте 5](#_Toc121483671)

[1.4. 05.12.22 RT на русском. «Осмотрел восстановленный участок дороги»: Путин посетил Крымский мост и проехал по нему на автомобиле 6](#_Toc121483672)

[1.5. 07.12.22 Известия iz. Путин высоко оценил темпы восстановления Мариуполя 7](#_Toc121483673)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc121483674)

[2.1. 02.12.22 ЕРЗ. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале 8](#_Toc121483675)

[2.2. 05.12.22 ЕРЗ. В Госдуму внесен законопроект о поэтапном раскрытии счетов эскроу 9](#_Toc121483676)

[2.3. 06.12.22 За-Строй. Кадастровая стоимость зафиксирована 10](#_Toc121483677)

[2.4. 06.12.22 За-Строй. Борьба с картелями станет эффективнее 11](#_Toc121483678)

[2.5. 06.12.22 ЗаНоСтрой. Суд поддержал ФАС России в деле о дорожном картеле на 9,1 миллиарда рублей 11](#_Toc121483679)

[2.6. 06.12.22 ЕРЗ. Для строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в 2023 году привлекут почти 33 тыс. иностранцев 12](#_Toc121483680)

[2.7. 06.12.22 ЕРЗ. Утвержден состав межведомственной комиссии для работы с незавершенными объектами капстроительства 13](#_Toc121483681)

[2.8. 07.12.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Глава НОСТРОЙ анонсировал модернизацию закона о КРТ 14](#_Toc121483682)

[2.9. 07.12.22 Техэксперт. Приняты очередные изменения рекомендуемых индексов сметной стоимости строительства 15](#_Toc121483683)

[2.10. 07.12.22 АНСБ. Требования к уровню ответственности членов СРО могут быть изменены 15](#_Toc121483684)

[2.11. 07.12.22 ЕРЗ. Утверждена методика определения сметных цен строительных ресурсов 16](#_Toc121483685)

[2.12. 08.12.22 ЕРЗ. Сроки предоставления государственных земельных участков сокращены 18](#_Toc121483686)

[2.13. 09.12.22 За-Строй. Госконтроль возвращается 19](#_Toc121483687)

[2.14. 08.12.22 СГ. В 2023 году МРОТ в России будет увеличен на 6,3 % 19](#_Toc121483688)

[2.15. 08.12.22 АНСБ. Госдума приняла закон о пересмотре ФРТ решений о завершении строек 19](#_Toc121483689)

[2.16. 08.12.22 Техэксперт. Утверждена методика определения сметных цен строительных ресурсов 20](#_Toc121483690)

[2.17. 08.12.22 АНСБ. В стройке появятся единая информсистема, реестры документов и пропадет генплан 21](#_Toc121483691)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 22](#_Toc121483692)

[3.1. 06.12.22 За-Строй. Мишустин призвал не останавливать зимой строительство в зоне спецоперации ни на секунду 22](#_Toc121483693)

[3.2. 07.12.22 За-Строй. Минус ещё более тысячи долгостроев! 22](#_Toc121483694)

[3.3. 08.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Донецкой Народной Республике восстановлено более 80 зданий детских садов 23](#_Toc121483695)

[3.4. 09.12.22 СГ. Утверждена Федеральная адресная инвестиционная программа 24](#_Toc121483696)

[3.5. 08.12.22 Интерфакс-недвижимость Хуснуллин поручил регионам до конца года актуализировать "дорожные карты" по проблемным домам дольщиков 24](#_Toc121483697)

[3.6. 08.12.22 Интерфакс-недвижимость Счетная палата РФ намерена оценить реальный объем ИЖС 25](#_Toc121483698)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 26](#_Toc121483699)

[4.1. 05.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: 341 новый объект одобрен для включения в федеральную адресную инвестиционную программу 26](#_Toc121483700)

[4.2. 05.12.22 Техэксперт. Методики определения нормативных затрат заменят справочники базовых цен на проектные и изыскательские работы 27](#_Toc121483701)

[4.3. 06.12.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Большинство антикризисных мер поддержки стройкомплекса будут продлены на следующий год 28](#_Toc121483702)

[4.4. 07.12.22 ЗаНоСтрой. Минфин России предложил увеличить авансирование госконтрактов в 2023 году до 90 процентов цены 29](#_Toc121483703)

[4.5. 07.12.22 РИА Новости. Минстрой предлагает пересмотреть программу льготных кредитов подрядчикам 30](#_Toc121483704)

[4.6. 08.12.22 За-Строй. На 6 процентов дороже 31](#_Toc121483705)

[4.7. 08.12.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили кассовое исполнение инфраструктурных проектов 32](#_Toc121483706)

[4.8. 08.12.22 СГ. Минстрой назвал объем денежных средств, направленных в строительный сектор в 2022 году 34](#_Toc121483707)

[4.9. 09.12.22 За-Строй. В плане уже 288 пунктов 34](#_Toc121483708)

[4.10. 09.12.22 За-Строй. Позиция Минстроя – продлевать! 34](#_Toc121483709)

[4.11. 07.12.22 Коммерсант. Досрочно уже не нужно 35](#_Toc121483710)

[4.12. 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. Ипотеку от застройщиков под 0,1% должны заменить другие программы – Минстрой 36](#_Toc121483711)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 37](#_Toc121483712)

[5.1. 02.12.22 ЕРЗ. Состоялся первый выпуск ипотечных облигаций ДОМ.РФ, обеспеченных кредитами на приобретение «зеленого» жилья 37](#_Toc121483713)

[5.2. 02.12.22 АНСБ. ДОМ.РФ предложил меры по совершенствованию механизма КРТ 39](#_Toc121483714)

[5.3. 05.12.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Подавляющее большинство россиян хотят продлить льготную ипотеку 40](#_Toc121483715)

[5.4. 05.12.22 За-Строй. Прощай, антикризисная мера? 40](#_Toc121483716)

[5.5. 05.12.22 ЕРЗ. Банк России: несмотря на улучшение условий ипотеки, в III квартале доступность жилья в России снизилась в связи с ростом цен 40](#_Toc121483717)

[5.6. 05.12.22 ЕРЗ. ЦБ: госпрограмму льготной ипотеки под 7% не имеет смысла сохранять в неизменном виде 42](#_Toc121483718)

[5.7. 07.12.22 ЕРЗ. Средняя ставка по рыночной ипотеке в начале декабря выросла до уровня конца июля — 10,8% 43](#_Toc121483719)

[5.8. 07.12.22 ЕРЗ. Новый глава ФРТ: в следующем году полностью восстановить права всех обманутых дольщиков в России вряд ли получится 44](#_Toc121483720)

[5.9. 08.12.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ улучшает условия рыночной ипотеки на ИЖС…. 46](#_Toc121483721)

[5.10. 08.12.22 За-Строй. Вторая жизнь лифтового предприятия 47](#_Toc121483722)

[5.11. 08.12.22 АНСБ. На рынке новостроек РФ не продано 40 млн кв. м жилья 47](#_Toc121483723)

[5.12. 08.12.22 СГ. Дальневосточную ипотеку продлили до конца 2030 года 48](#_Toc121483724)

[5.13. 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. Банк России выступает за сворачивание программы субсидирования льготной ипотеки 52](#_Toc121483725)

[5.14. 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. Застройщикам надо оставить право субсидировать ставку – эксперт 53](#_Toc121483726)

[5.15. 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. ВТБ поддержал продление "Дальневосточной ипотеки" до 2030 года 53](#_Toc121483727)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 54](#_Toc121483728)

[6.1. 04.12.22 АНСБ. НОСТРОЙ выступает за сокращение непригодного жилья в рамках механизма КРТ 54](#_Toc121483729)

[6.2. 05.12.22 АНСБ. НОСТРОЙ решил довести испытательные лаборатории до обязательного саморегулирования 56](#_Toc121483730)

[6.3. 05.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Сметчики, которые предоставляют для обоснования цен фальшивые прайсы, рискуют стать фигурантами уголовных дел 58](#_Toc121483731)

[6.4. 05.12.22 ЗаНоСтрой. Апелляционный суд поддержал решение по делу СРО «ПГС», указав, что плательщик по доверенности не может рассматриваться как «третье лицо» 59](#_Toc121483732)

[6.5. 07.12.22 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговом заседании Совета Российского Союза строителей 61](#_Toc121483733)

[6.6. 06.12.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Застройщикам необходимо понимание как выстраивать программы развития и кто будет покупателем жилья…. 64](#_Toc121483734)

[6.7. 06.12.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ не поддерживает формирование специализированных СРО в ТЭК из-за избыточности требований к строителям 65](#_Toc121483735)

[6.8. 07.12.22 ЗаНоСтрой. Среди нарушений саморегуляторов ЦФО – срыв отчётности, проблемы с компфондами и финансирование политических партий 67](#_Toc121483736)

[6.9. 07.12.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков обозначил уровень зависимости стройотрасли от иностранных материалов и комплектующих на Татарстанском машиностроительном форуме 68](#_Toc121483737)

[6.10. 08.12.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ категорически против создания отраслевых строительных СРО несмотря на то, что его аргументы не выдерживают никакой критики 70](#_Toc121483738)

[6.11. 08.12.22 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ сохранил Ревизионную комиссию в новой структуре, невзирая на инициативы СРО, упразднивших такой орган за ненадобностью 72](#_Toc121483739)

[6.12. 08.12.22 ЗаНоСтрой. Алексей Старицын: Национальные объединения обязаны отвечать на обращения СРО в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения 74](#_Toc121483740)

[6.13. 08.12.22 АНСБ. НОСТРОЙ оценил закон об изменении требований к уровню ответственности членов СРО 75](#_Toc121483741)

[6.14. 08.12.22 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в мероприятиях в честь 100-летия строительной отрасли Республики Татарстан 76](#_Toc121483742)

[6.15. 09.12.22 СГ. НОСТРОЙ предлагает сформировать банк земельных участков под ИЖС 77](#_Toc121483743)

[6.16. 08.12.22 ЗаНоСтрой. Нацобъединениям позволят использовать средства компфондов для снижения негативных последствий ограничений, введённых в отношении России 77](#_Toc121483744)

[7. РАЗНОЕ 79](#_Toc121483745)

[7.1. 01.12.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 декабря 2022 года 79](#_Toc121483746)

[7.2. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-ноября 2022 года 80](#_Toc121483747)

[7.3. 05.12.22 За-Строй. И снова в Крым с ветерком 82](#_Toc121483748)

[7.4. 06.12.22 ЕРЗ. Состоялся первый саммит застройщиков жилья 82](#_Toc121483749)

[7.5. 07.12.22 ЕРЗ. Леонид Казинец: у инвесторов на рынке инфраструктурных инвестиций нет выхода на длинные и дешевые деньги 84](#_Toc121483750)

[7.6. 07.12.22 За-Строй. Задача – с умом воспользоваться ситуацией 85](#_Toc121483751)

[7.7. 08.12.22 АНСБ. Дроны счастья завтрашнего дня 86](#_Toc121483752)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 88](#_Toc121483753)

[8.1. 03.12.22 АНСБ. Патенты на бетоны – тренд осени-2022 88](#_Toc121483754)

[8.2. 05.12.22 За-Строй. Особенности национальной ТИМизации 92](#_Toc121483755)

[8.3. 05.12.2022 НОСТРОЙ Новости. Как снизить административные барьеры для застройщиков 95](#_Toc121483756)

[8.4. 06.12.22 За-Строй. Охота на инженера-вредителя 99](#_Toc121483757)

[8.5. 06.12.22 НОСТРОЙ Новости. Каждому дому — сад 101](#_Toc121483758)

[8.6. 06.12.22 Техэксперт. Стандартизация как инструмент решения вопросов импортозамещения 105](#_Toc121483759)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 02.12.22 RT на русском. Путин пообещал помочь с реновацией санатория для глухих «Маяк» в Краснодарском крае

Президент России Владимир Путин пообещал помочь с реновацией санатория для глухих «Маяк», который расположен в Краснодарском крае, и выделить на это средства из президентского фонда.

Об этом российский лидер сообщил в ходе встречи с инвалидами и представителями общественных организаций.

Присутствовавший на встрече председатель белгородского регионального отделения Общероссийской общественной организации инвалидов «Всероссийское общество глухих» Юрий Шашнин рассказал о желании общества глухих реализовать проект, нацеленный на круглогодичную работу «Маяка».

Однако, отметил Шашнин, для этого необходима реновация санатория, включая строительство новых спортивных и оздоровительных площадок, а также покупку медицинского и реабилитационного оборудования.

Он попросил российского президента помочь с финансированием данного проекта.

«Я готов сделать это из президентского резервного фонда... Реализовывать будете вы, мы вам только поможем», — сказал Путин.

[RT вёл трансляцию мероприятия](https://russian.rt.com/russia/article/1081355-putin-vstrecha-lyudi-ogranichennye-vozmozhnosti).

Путин также пообещал обсудить [тему индексации пенсий работающим инвалидам](https://russian.rt.com/russia/news/1081523-putin-indeksaciya-pensii-invalidam).

# 05.12.22 RT на русском. Путин посетил Крымский мост и проехал по нему на машине

Президент России Владимир Путин посетил Крымский мост, поговорил со строителями и проехал на машине по нему.

Также глава государства выслушал доклад вице-премьера Марата Хуснуллина.

19 ноября Хуснуллин заявил о [завершении установки всех пролётов](https://russian.rt.com/russia/news/1076106-husnullin-vse-prolyoty-krymskii-most) автодорожной части Крымского моста.

Тогда же Министерство транспорта сообщило, что автомобильное движение по Крымскому мосту, приостановленное из-за ремонта, [возобновлено](https://russian.rt.com/russia/news/1076069-avtomobil-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.

# 05.12.22 RT на русском. Хуснуллин обещал завершить ремонт левой стороны автодорожной части Крымского моста в марте

Вице-премьер России Марат Хуснуллин пообещал российскому лидеру Владимиру Путину закончить ремонт левой стороны автодорожной части Крымского моста в конце марта 2023 года.

Об этом сообщает [РИА Новости](https://ria.ru/).

5 декабря [Путин посетил Крымский мост](https://russian.rt.com/russia/news/1082587-putin-posetil-krymskii-most), поговорил со строителями и проехал на машине по нему.

В ходе беседы российский лидер спросил Хуснуллина, когда будут закончены ремонтные работы левой стороны.

«Если поручение дадите, мы хотели мартом план работ. Думаю, что закончим», — сказал вице-премьер.

Ранее [Путин отметил важность сухопутного коридора](https://russian.rt.com/russia/news/1082594-putin-doroga-krym), соединяющего Крым с остальной частью России.

19 ноября Хуснуллин заявил о [завершении установки всех пролётов](https://russian.rt.com/russia/news/1076106-husnullin-vse-prolyoty-krymskii-most) автодорожной части Крымского моста.

Тогда же Министерство транспорта сообщило, что автомобильное движение по Крымскому мосту, приостановленное из-за ремонта, [возобновлено](https://russian.rt.com/russia/news/1076069-avtomobil-krymskii-most).

# 05.12.22 RT на русском. «Осмотрел восстановленный участок дороги»: Путин посетил Крымский мост и проехал по нему на автомобиле

5 декабря Владимир Путин посетил Крымский мост. Главе государства доложили о ходе восстановительных работ на объекте после теракта 8 октября. Президент осмотрел восстановленный участок дороги и проехал по нему за рулём автомобиля. Как рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин, ремонтные работы были выполнены «в рекордно сжатые сроки» — за 56 дней. По его словам, теперь строители по поручению президента приступают к работам на левой части мостового перехода.

В понедельник, 5 декабря, Владимир Путин проехал по автомобильной полосе Крымского моста, отремонтированной после произошедшего 8 октября теракта. Об этом сообщает пресс-служба Кремля.

«Глава государства осмотрел восстановленный участок дороги. Президента сопровождал заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин. О ходе ремонтных работ Владимиру Путину также рассказали главный инженер ФКУ «Упрдор «Тамань» Никита Храпов и заместитель генерального директора «Нижнеангарсктрансстроя» Евгений Чибышев», — говорится в сообщении.

Наряду с этим было опубликовано видео, на котором Владимир Путин, управляя автомобилем, заслушивает доклад о работах, которые ведутся на мосту.

Марат Хуснуллин в своём Telegram-канале рассказал, как проходили работы.

«Заменили четыре пролёта. На площадку оперативно в сопровождении ГИБДД поставили все металлоконструкции из Воронежа, Кургана и Тюмени, а это 1214 т, и строители оперативно выполнили ремонт в рекордно сжатые сроки — за 56 дней, хотя обычно такие работы могут занимать от полугода до года», — отметил он.

По его словам, более 20 дней приходилось работать при штормах, что добавляло сложностей. Всего на объекте были задействованы 500 человек, которые трудились в круглосуточном режиме.

«Работы продолжим. Левая часть моста тоже пострадала. Её работоспособность ограниченна. По поручению президента приступаем к ремонтным работам и на левой части моста», — заключил Хуснуллин.

Позднее пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков отметил, что глава государства также кратко пообщался с рабочими, которые выполняют работы на мосту.

«На фоне официально озвучиваемых из Киева продолжающихся угроз о возможных новых атаках против Крымского моста и сопутствующих объектов инфраструктуры Путин акцентировал важность сухопутной дороги, которая соединяет Крым с остальной частью России», — цитирует его РИА Новости.

Утром 8 октября на автомобильной части Крымского моста произошёл подрыв грузового автомобиля. Это вызвало частичное обрушение двух автомобильных пролётов моста, также загорелось семь цистерн с топливом на железнодорожной части переправы.

Как установила ФСБ, теракт организовало Главное управление разведки Минобороны Украины и лично его руководитель Кирилл Буданов. По словам председателя СК Александра Бастрыкина, целью этого теракта было уничтожение крупного объекта гражданской инфраструктуры.

«Здесь, как вы только что доложили, сомнений нет — это теракт, направленный на разрушение критически важной гражданской инфраструктуры Российской Федерации. И авторы, исполнители, заказчики — спецслужбы Украины», — отмечал Владимир Путин в ходе встречи с главой СК 9 октября.

Отметим, что движение поездов по железнодорожной части Крымского моста было полностью восстановлено уже [вечером 8 октября](https://russian.rt.com/russia/news/1058826-krymskii-most-zheleznodorozhnoe-dvizhenie). В то же время по автомобильной части было запущено [реверсивное движение](https://russian.rt.com/russia/news/1059060-dvizhenie-krym-most) для легковых автомобилей сначала по одной, а затем и по двум полосам.

20 октября строители начали демонтаж повреждённых правых пролётных строений автодорожной части Крымского моста. Спустя две недели стартовали подготовительные работы, необходимые для надвижки новых пролётов. Одновременно с этим велась вязка арматуры и опалубка для бетонирования новых подферменных тумб. 19 ноября строителями были восстановлены все четыре повреждённых пролёта автодорожной части Крымского моста.

Утром 5 декабря пресс-служба ФКУ «Упрдор «Тамань» сообщила о запуске движения транспорта по отремонтированной правой полосе мостового перехода.

«5 декабря в 10:50 в рамках восстановительных работ произведён перепуск транспорта на правую сторону автодорожной части Крымского моста», — приводит текст сообщения РИА Новости.

# 07.12.22 Известия iz. Путин высоко оценил темпы восстановления Мариуполя

Работы по восстановлению Мариуполя в Донецкой Народной Республике идут быстрыми темпами. Об этом заявил 7 декабря президент России [Владимир Путин.](https://iz.ru/tag/vladimir-putin)

«Сейчас работаем на тех территориях, где прошли совсем недавно боевые действия, в том числе, скажем, в Мариуполе. Работа идет достаточно активно. Нужно сделать всё, чтобы люди не оказались на улице», — сказал глава государства на встрече с членами Совета по развитию гражданского общества и правам человека.

Он также предложил создать отдельную программу восстановления жилья жителей Донбасса.

В ноябре вице-премьер России Марат Хуснуллин заявил, что трехлетний план восстановления Мариуполя [планируется выполнить за два года.](https://iz.ru/1428389/2022-11-20/khusnullin-zaiavil-o-namerenii-vosstanovit-mariupol-za-dva-goda)

В 2022–2025 годах, как сообщали в августе в Минстрое, в Мариуполе [собираются построить свыше 600 тыс. кв. м многоквартирных домов](https://iz.ru/1380461/2022-08-16/do-2025-goda-v-mariupole-khotiat-postroit-600-tys-kvadratov-zhilia).

Россия продолжает спецоперацию по защите [Донбасса,](https://yandex.ru/search/?text=%D0%B4%D0%BE%D0%BD%D0%B1%D0%B0%D1%81%D1%81+iz+ru+tag&clid=2261451&banerid=1099000034%3ASW-c5ec8beeaf47&win=471&lr=213) о начале которой Путин объявил 24 февраля. Ситуация в регионе [обострилась в середине февраля из-за обстрелов](https://iz.ru/1292705/2022-02-17/v-lnr-zaiavili-o-eshche-trekh-obstrelakh-s-ukrainskoi-storony) со стороны украинских военных.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 02.12.22 ЕРЗ. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России [№63817-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/233424/) от 29.11.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости 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 и [№63135-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/f43/27.11.2022_63135_IF_09.pdf) от 27.11.2022.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за 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-Кавказский федеральный округ (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО).

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

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2022 год для ЦФО, СЗФО, ЮФО, ПФО, УФО, СФО.

# 05.12.22 ЕРЗ. В Госдуму внесен законопроект о поэтапном раскрытии счетов эскроу

Смоленская областная [Дума](http://www.smoloblduma.ru/) в порядке законодательной инициативы внесла в Госдуму РФ [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/246854-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в [статью 15.5](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/7e20edcc51ba599c70fb328204e3ac1226e7d912/?ysclid=lb4ukk8bpl186139275) Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект предлагает дополнить 214-ФЗ новым положением, предусматривающим возможность перечисления эскроу-агентом застройщику денежных средств участников долевого строительства, внесенных на счет эскроу, пропорционально доле соответствующих этапов строительства от общего объема стоимости строительства многоквартирного дома (МКД) и (или) иного объекта недвижимости.

Случаи и порядок перечисления эскроу-агентом застройщику денежных средств участников долевого строительства будут устанавливаться отдельным Постановлением Правительства РФ.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-protiv-poetapnogo-raskrytiya-schetov-eskrou-v-khode-stroitelstva-obyekta?tag=%D0%A1%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) о выступлении замглавы Минстроя России **Никиты Стасишина**(на фото ниже), из которого следует, что инициативы по поэтапному раскрытию счетов эскроу вызывают сомнения Минфина России и ЦБ.

Причина — опасения, что нарушатся права участников долевого строительства и повысятся риски банков.

В пояснительно записки депутаты указали возможную схему частичного доступа к средствам, замороженным на счетах эскроу.

Например, при достижении не менее 30% в строительной готовности объекта предлагается разрешить уполномоченному банку перечислить застройщику 10% средств со счета эскроу.

А при достижении не менее 60% строительной готовности подконтрольного объекта уполномоченный банку мог бы перечислить застройщику 30% средств со счета эскроу.

Наконец, при достижении не менее 90% строительной готовности подконтрольного объекта можно было бы разрешить уполномоченному банку перечислить застройщику 50% средств со счета эскроу, полагают депутаты.

Оставшаяся сумма подлежала бы перечислению уже после представления застройщиком уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию МКД и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/rspp-priglashayet-zastroyshchikov-obsudit-poetapnoye-raskrytiye-schetov-eskrou?search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BA%D1%80%D1%8B%D1%82%D0%B8%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, 9 июня на расширенном заседании Комиссии РСПП по жилищной политике обсуждалось исполнение п. 7 ч. 1 [ст. 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411095/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/) федерального закона [46-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411095/) от 08.03.2022 о наделении Правительства РФ полномочиями по установлению особенностей и оснований перечисления застройщику денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирного дома, внесенных на счета эскроу.

К заседанию Комиссии РСПП были подготовлены два варианта предложений по поэтапному раскрытию счетов эскроу. Один из них разработан руководителем Института развития строительной отрасли ([ИРСО](https://profi.erzrf.ru/info/irso/)) и портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/) **Кириллом Холопиком**.

Автором другого законопроекта является заместитель генерального директора [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?organizationId=430836001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1), к.ю.н. **Андрей Кирсанов**.

Подробнее с данными предложениями можно ознакомится на сайте ЕРЗ.РФ по [ссылке](https://profi.erzrf.ru/events/rasshirennoe-zasedanie-komissii-rspp-po-zhilishchnoy-politike-poetapnoe-raskrytie-schetov-eskrou-pif/) в закладке «Документы».

# 06.12.22 За-Строй. Кадастровая стоимость зафиксирована

Подписан закон, который обеспечит гарантии прав приобретателей объектов недвижимости в России

Президент России Владимир Путин подписал закон, согласно которому цена договора при заключении сделки продажи государственной или муниципальной недвижимости останется фиксированной на время оформления соответствующих документов в случае изменения кадастровой стоимости объекта. Соответствующий документ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации.

В частности, речь идёт об объектах недвижимости, которые передаются в собственность или в пользование из государственной или муниципальной собственности. По мнению законодателей, документ обеспечит гарантии прав приобретателей объектов недвижимости.

Так, если в процессе оформления государственной или муниципальной недвижимости в аренду или её выкупа в частную собственность к моменту заключения договора кадастровая стоимость увеличилась – оплачивается сумма, актуальная на дату подачи заявления. Если же стоимость уменьшилась, то будет применяться наиболее выгодная для заявителя цена выкупа или аренды.

# 06.12.22 За-Строй. Борьба с картелями станет эффективнее

Новый закон позволит предотвращать планируемые антиконкурентные действия на социально значимых товарных рынках

Президент России Владимир Путин подписал разработанный Федеральной антимонопольной службой закон, направленный на совершенствование борьбы с картелями в нашей стране. Принятые изменения направлены на пресечение антиконкурентных соглашений и согласованных действий участников рынков.

Благодаря изменениям в антимонопольное законодательство ФАС России сможет получать от проверяемых компаний и лиц объяснения, имеющие значение для осуществления контрольных функций. При этом регламентируется порядок их предоставления и полномочия антимонопольного органа.

Также предусматриваются поправки в Федеральный закон о контрактной системе № 44-ФЗ. Заказчик будет обязан предупреждать участника закупок, что он может быть привлечён к административной или уголовной ответственности в случае нарушения антимонопольного законодательства в части запрета на участие в ограничивающих конкуренцию соглашениях и согласованных действиях. Изменения вступят в силу 1 января 2024 года.

В том числе закон регламентирует процедуру подачи заявлений о заключении соглашений или совершении согласованных действий с целью освобождения от административной ответственности или её смягчения. Кроме того, положения закона предусматривают требования к такому заявлению, срокам его подачи и порядке регистрации. Ранее положения Федерального закона о защите конкуренции не регламентировали такой порядок.

Федеральный закон позволит усовершенствовать механизм выявления картелей, повысить практику сбора доказательств по таким делам, а также предотвращать планируемые антиконкурентные действия на социально значимых товарных рынках.

# 06.12.22 ЗаНоСтрой. Суд поддержал ФАС России в деле о дорожном картеле на 9,1 миллиарда рублей

Арбитражный суд города Москвы признал законным решение Федеральной антимонопольной службы России в отношении ООО «Стройторгсервис» и ООО «Хабаровскдорснаб».

Ещё в апреле 2022 года антимонопольное ведомство признало компании нарушившими Закон о защите конкуренции. Организации заключили антиконкурентное соглашение в рамках участия в торговых процедурах на выполнение работ по строительству и содержанию автомобильных дорог в Приморском и Хабаровском краях. Сумма заключённых государственных контрактов составила 9 миллиардов 143 миллиона рублей.

За заключение и реализацию картельного сговора на организации были наложены штрафы на сумму более 200 миллионов рублей.

# 06.12.22 ЕРЗ. Для строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ в 2023 году привлекут почти 33 тыс. иностранцев

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№2171](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212010044?index=2&rangeSize=1) от 30.11.2022 «Об определении потребности в привлечении иностранных работников, прибывающих в Российскую Федерацию на основании визы, в том числе по приоритетным профессионально-квалификационным группам, и утверждении квот на 2023 год».

Постановление определяет потребность в привлечении иностранных работников, прибывающих в РФ на 2023 год, а также утверждает квоты на выдачу иностранным гражданам, прибывающим в РФ на основании виз.

Согласно Постановлению, на 2023 год устанавливается потребность в привлечении иностранных работников, прибывающих в РФ на основании визы, в количестве 123 943 человек.

Самая большая квота утверждена для рабочих, занятых на горных, горно-капитальных и на строительно-монтажных и ремонтно-строительных работах — 32 808 человек.

Остальное количество распределяется следующим образом:

• Руководители учреждений, организаций и предприятий и их структурных подразделений (служб) — 6 694 человек;

• Специалисты в области естественных и инженерных наук — 3 879 человек;

• Специалисты среднего уровня квалификации физических и инженерных направлений деятельности — 3 454 человека;

• Рабочие металлообрабатывающей и машиностроительной промышленности — 14 343 человека;

• Другие профессии квалифицированных рабочих крупных и мелких промышленных предприятий — 23 664 человека;

• Операторы, аппаратчики и машинисты промышленных установок — 2 073 человека;

• Операторы, аппаратчики, машинисты и слесари-сборщики стационарного оборудования — 10 725 человек;

• Водители и машинисты подвижного оборудования — 1 493 человека;

• Неквалифицированные рабочие, общие для всех отраслей экономики — 6 033 человека.

Установлены квоты и по иным профессионально-квалификационным группам.

Как ранее со ссылкой на пресс-службу Минстроя [информировал](https://erzrf.ru/news/eksperty-stroitelstvo-lidiruyet-sredi-otrasley-po-prirostu-fakticheskikh-zarplat?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) портал ЕРЗ.РФ, в отрасли сохраняется потенциал для строительства запланированных объектов, при этом на начало октября ведомство не фиксировало оттока рабочей силы в сфере строительства за последние несколько месяцев.

Сегодня в строительной отрасли наблюдается дефицит специалистов, [полагает](https://erzrf.ru/news/eksperty-stroitelstvo-lidiruyet-sredi-otrasley-po-prirostu-fakticheskikh-zarplat?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) главный эксперт по рынку труда, руководитель направления клиентской эффективности hh.ru **Натальи Даниной** (на фото). По ее словам, нормой считается уровень в пять-шесть резюме на вакансию, а показатель меньше трех (который зафиксирован в октябре) — это признак недостатка кадров.

# 06.12.22 ЕРЗ. Утвержден состав межведомственной комиссии для работы с незавершенными объектами капстроительства

Минстрой России опубликовал приказ [№1014/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/d46/1014pr.pdf) от 29.11.2022 «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении состава Межведомственной комиссии по рассмотрению незавершенных объектов капитального строительства, подлежащих включению в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства» от 21.06.2022 № 590/пр».

Приказом утверждается новый состав Межведомственной комиссии по рассмотрению незавершенных объектов капитального строительства, подлежащих включению в федеральный реестр незавершённых объектов капитального строительства (Межведомственная комиссия).

Напомним, что список министерств и других федеральных органов, включаемых в состав Межведомственной комиссии по рассмотрению незавершенных строительством объектов, а также полномочия Межведомственной комиссии установлены Постановлением Правительства РФ [№1295](http://static.government.ru/media/files/vgAqQV1QLkmpjR8WrfmY6ZYzkb9QjHyc.pdf) от 18.07.2022, об основных положениях которого [информировал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-formirovaniya-i-vedeniya-federalnogo-reyestra-nezavershennykh-obyektov-kapstroitelstva?nw=1609045670000&search=%D0%BD%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%88) портал ЕРЗ.РФ.

Постановлением №1295 установлено, что Межведомственная комиссия создается в составе представителей следующих федеральных органов исполнительной власти:

**•**Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

**•**Министерство финансов Российской Федерации;

**•**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии;

**•**Федеральное агентство по управлению государственным имуществом;

**•**Федеральное казначейство.

Положение о Межведомственной комиссии утверждено приказом Минстроя России от 01.08.2022 [№630/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208180014).

Согласно приказу №1041/пр, председателем Межведомственной комиссии назначен министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Ирек Файзуллин**. К обязанностям председателя Межведомственной комиссии относится:

**•**общее руководство деятельностью комиссии;

**•**назначение даты, время и места проведения заседания комиссии;

**•**утверждение повестки заседания комиссии;

**•**принимает решение о проведении заочного голосования членов комиссии;

**•**подписывает решения, принятые комиссией.

Заместителем председателя Межведомственной комиссии назначен заместитель министра строительства и ЖКХ России **Юрий Гордеев**.

Кроме них в состав комиссии входят еще семь членов. Заседание Межведомственной комиссии считается правомочным, если в нем приняли участие не менее 2/3 от общего числа ее членов.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/minstroy-nachalos-formirovaniye-federalnogo-reyestra-nezavershennykh-obyektov-kapitalnogo-stroitelstva?nw=1609045670000&search=%D0%BD%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%88), что Минстрой начал формирование федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства.

Согласно информации, [опубликованной](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/150-obektov-odobreny-dlya-vklyucheniya-v-federalnyy-reestr-nezavershennykh-obektov-kapitalnogo-stroi/) на сайте Минстроя, осенью этого года в адрес министерства от министерств, агентств и бюджетных учреждений поступили сведения о 823 объектах незавершённого строительства, реализация которых полностью или частично осуществлялась за счет средств федерального бюджета.

Минстрой России [сформировал](https://minstroyrf.gov.ru/reestr-obektov-nezavershennogo-stroitelstva/) для заинтересованных лиц свод предложений ГРБС по объектам, включенным в реестр, которые также предусматривают предложения по продаже объектов.

Межведомственная комиссия одобрила для включения в реестр 150 недостроев от 18 министерств, ведомств и бюджетных учреждений. Всего на первом заседании были подробно проанализированы сведения от 21 главного распорядителя бюджетных средств (ГРБС) по 205 объектам.

Ознакомится с [результатами](https://ons.ach.gov.ru/) мониторинга незавершенного строительства сформированного на основании отчетности ФОИВ и регионов (по состоянию на 01.01.2022) можно также на сайте Счетной палаты РФ.

# 07.12.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Глава НОСТРОЙ анонсировал модернизацию закона о КРТ

Закон о комплексном развитии территорий модернизируют в ближайшее время с целью сделать его более привлекательным для бизнеса. Такое заявление сделал президент Национального объединения строителей Антон Глушков в ходе сессии РБК «Итоги и прогнозы на рынке жилой и коммерческой недвижимости 2022».

Для применения механизма КРТ на практике ранее уже была разработана нормативно-правовая база. Однако часть положений закона нуждаются в модернизации. Как сообщил господин Глушков, в настоящее время уже подготовлен законопроект, который «бизнес очень ждёт и который скорректирует механизмы КРТ».

Площадь территорий с градостроительным потенциалом, отведённых под комплексное развитие, на сегодняшний день превышает 140 миллионов квадратных метров. По планам властей, 110 миллионов из них должны быть переданы под жилую застройку.

# 07.12.22 Техэксперт. Приняты очередные изменения рекомендуемых индексов сметной стоимости строительства

Опубликовано [письмо Минстроя России N 63817-ИФ/09 от 29.11.2022 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ"](http://docs.cntd.ru/document/1300082717).

Письмо подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя N 58497-ИФ/09 от 08.11.2022](http://docs.cntd.ru/document/352245757), [N 60112-ИФ/09 от 14.11.2022](http://docs.cntd.ru/document/352327377) и [N 63135-ИФ/09 от 27.11.2022](http://docs.cntd.ru/document/1300046324).

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

В письме сообщается о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ.

# 07.12.22 АНСБ. Требования к уровню ответственности членов СРО могут быть изменены

Депутаты Госдумы России Сергей Неверов и Николай Алексеенко 6 декабря внесли в Государственную думу законопроект № 251790-8 «О внесении изменений в статью 55-16 Градостроительного кодекса Российской Федерации», касающийся изменений требований к уровню ответственности членов строительных СРО.

Авторы законопроекта объясняют его необходимость ростом стоимости госконтрактов, а, следовательно, и уровня ответственности членов СРО.

Так, предлагается поднять минимальную стоимость одного договора подряда на выполнение инженерных изысканий или подготовку проектной документации для первого уровня ответственности члена проектной или изыскательской СРО с двадцати пяти до тридцати пяти миллионов рублей, второго  — с пятидесяти до семидесяти пяти миллионов. Однако, что интересно, повышение максимальной стоимости контракта не предполагает увеличения размера взносов в компенсационные фонды СРО.

Что касается членов строительных СРО, то здесь для первого уровня ответственности предлагается поднять стоимость контракта с 60 до 120 млн рублей, второго уровня – с 500 до 750 млн рублей, а пятого уровня – с 10 до 15 млрд рублей.

Как поясняют авторы законопроекта, увеличение на 50% предельных значений обязательств по договорам для членов СРО предлагается в целях снижения финансовой нагрузки и поддержки предприятий строительного комплекса в связи с макроэкономической и внешнеполитической ситуацией. Предлагаемая норма обеспечит возможность участия подрядных организаций в реализации проектов строительства соответствующего масштаба без дополнительных финансовых затрат на повышение уровня ответственности.

При этом, исходя из  имеющейся правоприменительной практики, предлагаемый пересмотр предельных значений обязательств по договорам не приведет к нарушению одного из принципов законодательства о градостроительной деятельности - обеспечение возмещения в полном объеме вреда, причиненного физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности или невыполнения договорных обязательств членом СРО. Согласно докладу Минэкономразвития России «О состоянии развития саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности в Российской Федерации» (2021 год), формирование компенсационных фондов является в настоящее время невостребованным механизмом обеспечения имущественной ответственности членов СРО. Общая сумма выплат за весь период работы системы саморегулирования в строительной отрасли составляет 0,2% от объема компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств, размещенных на специальных счетах в кредитных организациях, по состоянию на 1 января 2021 года.

Отметим, что Николай Алексеенко многие годы является последовательным критиком саморегулирования в строительной отрасли в его нынешнем виде и неоднократно заявлял, что механизм ответственности через формирование компенсационных фондов СРО не работает и нуждается в отмене.

«С точки зрения бизнеса основная проблема очень простая и состоит в том, что строительному бизнесу саморегулирование не нужно — это дополнительные финансовые расходы. По сути, некий дополнительный налог на профессию», — заявлял Алексеенко еще в 2017 году.  По его мнению, «нигде в мире нет подобной громоздкой системы, основанной на обязательном членстве юридических лиц и требующей от строительного бизнеса столь существенных затрат на ее содержание».

Полный текст законопроекта доступен по ссылке: [/files/ck/1670409431\_0712\_zakon\_o\_SRO.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1670409431_0712_zakon_o_SRO.pdf)

# 07.12.22 ЕРЗ. Утверждена методика определения сметных цен строительных ресурсов

На одном из порталов правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№904/пр](https://www.consultant.ru/law/hotdocs/78109.html) от 26.10.2022 «Об утверждении Методики определения сметных цен строительных ресурсов» (Методика).

Методика устанавливает способы определения сметных цен строительных ресурсов, размещаемых в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве ([ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/)).

Методика включает в себя следующие разделы:

• Общие положения;

• Определение отпускных цен (цен реализации) производителей (импортеров) и цен предложений поставщиков материальных ресурсов и оборудования;

• Расчет агрегированных отпускных цен материальных ресурсов и оборудования;

• Определение сметных цен материальных ресурсов и оборудования;

• Анализ и учет данных об отпускных ценах (ценах реализации) производителей (импортеров) и ценах предложений поставщиков материальных ресурсов и оборудования;

• Рекомендуемый образец таблицы сметных цен материалов, изделий, конструкций и оборудования, применяемых в строительстве.

Методикой устанавливается, что сметные цены строительных ресурсов, к которым относятся сметные цены материалов, изделий, конструкций (материальные ресурсы), сметные цены оборудования, сметные цены на затраты труда работников в строительстве, сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов; применяются в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капстроительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капстроительства.

Сметные цены материальных ресурсов и оборудования определяются в территориальном разрезе по субъектам РФ, частям территорий субъектов РФ (ценовые зоны).

Сметные цены материальных ресурсов и оборудования определяются без учета налога на добавленную стоимость.

Сметные цены материальных ресурсов и оборудования определяются на основании информации об отпускных ценах материальных ресурсов и оборудования, затрат на перевозку материальных ресурсов и оборудования автомобильным транспортом в пределах соответствующей ценовой зоны, заготовительно-складских расходов (при наличии).

Отпускные цены материальных ресурсов и оборудования определяются в соответствии с Методикой на основании агрегированных отпускных цен материальных ресурсов и оборудования или сводных (средневзвешенных по объемам) отпускных цен (цен реализации) производителей (импортеров) материальных ресурсов и оборудования, размещенных во ФГИС ЦС.

# 08.12.22 ЕРЗ. Сроки предоставления государственных земельных участков сокращены

На портале правовой информации опубликован Федеральный закон от 05.12.2022 [№509-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212050050) «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и статью 3-5 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса РФ"».

Раннее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/naskolko-sokratyat-sroki-predostavleniya-gosudarstvennykh-zemelnykh-uchastkov?search=%D1%81%D1%80%D0%BE%D0%BA) о [проекте](https://sozd.duma.gov.ru/bill/155719-8#bh_histras) данного федерального закона. Напомним, что, согласно №509-ФЗ, с одного месяца до 20 дней сокращается срок рассмотрения органом власти или местного самоуправления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка (ЗУ) на кадастровом плане территории, подаваемое в целях раздела ЗУ, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования.

С 30 до 20 дней сокращается срок на принятие решения уполномоченным органом в случае поступления заявления о предварительном согласовании предоставления ЗУ. В случае продления срока рассмотрения данного заявления дополнительное рассмотрение не должно превышать 35 дней (в настоящее время срок продления не должен превышать 45 дней).

Кроме этого, с 35 до 20 дней сокращаются сроки, установленные для уполномоченного органа на принятие решения об отказе или опубликование извещения о предоставлении в предварительном согласовании предоставления ЗУ гражданину или ЗУ для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления ЗУ или о предоставлении ЗУ для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством.

Напомним, если гражданин или крестьянское фермерское хозяйство подали заявление на предоставление ЗУ для ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства или садоводства, уполномоченный орган обязан опубликовать извещение о поданном заявлении. По истечению 30 дней, если желающих так и не нашлось, уполномоченный орган должен начать передачу земельного участка заявителю. 509-ФЗ уточняет, что данную работу уполномоченный орган должен начать в десятидневный срок.

Дополнительно на собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками, возложена новая обязанность — в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке.

509-ФЗ вступает в силу с 1 марта 2023 года.

# 09.12.22 За-Строй. Госконтроль возвращается

Принят закон о государственном контроле за опасными техническими устройствами российских зданий

Депутаты Государственной Думы приняли закон, закрепляющий госконтроль в области безопасного использования опасных технических устройств зданий и сооружений.

Законопроектом предусматривается внесение изменений в Федеральный закон № 170-ФЗ, направленных на законодательное закрепление самостоятельного вида государственного контроля (надзора) – федеральный государственный контроль (надзор) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений.

Согласно пояснительной записке к законопроекту, документом создаются законодательные основания для возобновления ранее осуществлявшегося вида государственного контроля.

# 08.12.22 СГ. В 2023 году МРОТ в России будет увеличен на 6,3 %

Минимальный размер оплаты труда (МРОТ) с 1 января 2023 года вырастет по сравнению с 2022 годом на 6,3 % и составит 16 242 рубля в месяц. Закон, увеличивающий минимальный размер оплаты труда, накануне приняла Госдума.

Председатель ГД Вячеслав Володин подчеркнул, что это решение принято в интересах граждан. «Мы должны понимать, что при любых возможностях надо дальше делать все для того, чтобы повышать заработную плату, решать социальные вопросы, делать все для повышения благосостояния людей», — сказал он.

В Госдуме отметили, что благодаря повышению МРОТ вырастет заработная плата примерно 3,5 млн работников бюджетной сферы.

Официальный прогноз Минэкономразвития по инфляции на 2022 год равняется 12,4%, на 2023 год - 5,5%.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/zkh/bazis-dlya-sotspodderzhki-novyy-poryadok-rasshirit-chislo-grazhdan-poluchayushchikh-lgoty-po-zhku/), что в Минстрое России подготовлен проект постановления, которым вносятся существенные изменения в систему предоставления льгот и субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ).

# 08.12.22 АНСБ. Госдума приняла закон о пересмотре ФРТ решений о завершении строек

Госдума на пленарном заседании в четверг приняла закон о возможности пересмотра решений о завершении строительства Фондом развития территорий в связи с денежным возмещением участникам долевого строительства.

Закон решает сразу несколько задач, в том числе наделения Фонда развития территорий правом пересмотра решений о завершении строительства с заменой на выплату возмещения, написал в своем Telegram-канале вице-спикер Госдумы от "Единой России" Сергей Неверов.

"Не всегда объекты, по которым принималось решение о завершении строительства, могут быть достроены. Причины бывают разные: невозможность оформления прав собственности на землю, где ведется строительство, неправильная консервация стройки, необходимость сноса существующей конструкции", - отметил он.

Также он сообщил, что закон решит задачу возврата материнского капитала членам ЖСК (жилищно-строительных кооперативов) при банкротстве застройщика.

Член комитета по строительству и ЖКХ Госдумы Александр Якубовский ("Единая Россия") сообщил РИА Новости, что после нововведений фонд сможет по представлению губернаторов отзывать решения о завершении строительства.

"Фонд сможет по ходатайству губернаторов отозвать свое решение о финансировании завершения строительства, которым занимаются региональные фонды защиты прав дольщиков, при выявлении в ходе обследования объекта незавершенного строительства обстоятельств, свидетельствующих о невозможности завершения его строительства и исполнения обязательств перед участниками строительства в установленный законом трехлетний срок", - сообщил он.

# 08.12.22 Техэксперт. Утверждена методика определения сметных цен строительных ресурсов

Опубликован [приказ Минстроя России N 904/пр от 26.10.2022 "Об утверждении Методики определения сметных цен строительных ресурсов"](http://docs.cntd.ru/document/352337185).

[Методика](http://docs.cntd.ru/document/352337185) устанавливает способы определения сметных цен строительных ресурсов, размещаемых в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

[Методика](http://docs.cntd.ru/document/352337185) включает в себя следующие разделы:

- Общие положения;

- Определение отпускных цен (цен реализации) производителей (импортеров) и цен предложений поставщиков материальных ресурсов и оборудования;

- Расчет агрегированных отпускных цен материальных ресурсов и оборудования;

- Определение сметных цен материальных ресурсов и оборудования;

- Анализ и учет данных об отпускных ценах (ценах реализации) производителей (импортеров) и ценах предложений поставщиков материальных ресурсов и оборудования;

- Рекомендуемый образец таблицы сметных цен материалов, изделий, конструкций и оборудования, применяемых в строительстве.

[Методикой](http://docs.cntd.ru/document/352337185) устанавливается, что сметные цены строительных ресурсов, к которым относятся сметные цены материалов, изделий, конструкций (материальные ресурсы), сметные цены оборудования, сметные цены на затраты труда работников в строительстве, сметные цены на эксплуатацию машин и механизмов применяются в соответствии со сметными нормативами, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов, при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капстроительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капстроительства.

# 08.12.22 АНСБ. В стройке появятся единая информсистема, реестры документов и пропадет генплан

Государственная Дума в третьем чтении приняла закон, который вносит поправки в действующий Градостроительный кодекс и закон «О защите конкуренции».

Принятый законопроект №136003-8 содержит несколько принципиальных изменений, которые выводят строительную отрасль на новый уровень цифровизации, а градостроительство – на отмену генпланов.

1. Из перечня опасных и технических сложных объектов исключаются те, где используются радиационные источники в медицинских целях. Это позволит снизить количество требуемых документов и согласований при строительстве больниц и поликлиник и ускорит развитие социальной сферы в регионах.

2. Документы, сведения, материалы, согласования, предусмотренные законом и необходимые застройщику, техническому заказчику для строительства, подлежат включению в специальный реестр, который является общедоступным государственным информационным ресурсом. Формирование и ведение такого реестра документов осуществляются в электронном виде Минстроем России. Этот реестр будет включен в единую ГИС «Стройкомплекс.РФ».

3.  Государственные информационные системы обеспечения градостроительной   деятельности (ГИС ОГД) должны быть   интегрированы   с единой    информационной   системой   в части    предоставления в единую информационную  систему  документов,  сведений, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4. Вводится новая статья о Единой информационной системе: «Единая информационная система является государственной информационной системой, функционирующей на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации, сведений, документов и материалов о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений». Также описывается порядок ее ведения, уполномоченные органы, и самое главное, состав:

Единая информационная система включает в себя:

1) реестр документов;

2) реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса;

3) классификатор строительной информации (КСИ)

4) сведения о выданных разрешениях на строительство, на воод в эксплуатацию, а также сведения о технических планах объектов капитального строительства, а также иные сведения, перечень которых определит правительство РФ.

5. Вводится Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования поселения или городского округа. Это более широкое понятие, чем генплан. Будет содержать карты градостроительного зонирования, регламены в отношении земельных участков и объектов капстроительсва. Обязательным приложением к Единому документу будут сведения о границах населенных пунктов. По проекту единого документа будут проводиться публичные слушания, мнение жителей обязательно к учёту в работе.

Исходя из ввода в действие единой информационной системы, вносятся поправки и в закон «О защите конкуренции» в части сроков и порядка выдачи и внесения в единую информационную систему разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию.

Полный текст закона доступен по ссылке: [/files/ck/1670511383\_0812\_Popravki\_v\_GK.docx](http://ancb.ru/files/ck/1670511383_0812_Popravki_v_GK.docx)

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

# 06.12.22 За-Строй. Мишустин призвал не останавливать зимой строительство в зоне спецоперации ни на секунду

Премьер-министр России Михаил Мишустин заявил, что строительство на территории проведения специальной военной операции и в приграничных районах не должно прекращаться ни на секунду даже в зимнее время.

«Даже в зимнее время ни на секунду не должно прекращаться восстановление гражданской инфраструктуры, строительство и оборудование фортификаций и укрытий. Решение таких вопросов в приоритете на территории проведения специальной военной операции, в приграничных районах», — приводит [РИА Новости](https://ria.ru/) его слова.

Ранее вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что трёхлетний [план по восстановлению Мариуполя можно выполнить за два года](https://russian.rt.com/russia/news/1076243-husnullin-vosstanovlenie-mariupolya).

# 07.12.22 За-Строй. Минус ещё более тысячи долгостроев!

Число домов в России, исключённых из единого реестра проблемных объектов, превысило результат всего прошлого года

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в очередной раз порадовал хорошей новостью:

Из перечня проблемных объектов за 11 месяцев исключены 1.067 долгостроев. Для сравнения: за весь 2021 год из ЕРПО исключили 787 объектов.

Март Шакирзянович добавил, что проблема долгостроев в 2022 году полностью решена в Ямало-Ненецком автономном округе, Тверской и Тюменской областях, Камчатском крае, Мордовии и Еврейской автономной области. Долгострои отсутствуют уже в 18-ти регионах.

Как отметил генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов, 188 домов перестали быть проблемными, так как были введены в эксплуатацию:

Причинами для исключения из ЕРПО также являются отсутствие пострадавших граждан и передача объекта фонду по решению арбитражного суда после того, как гражданам выплачены компенсации или страховые возмещения.

Единый реестр проблемных объектов содержит информацию о 1,6 тысячи долгостроев в 67-ми регионах России. Из них восстановление прав обманутых дольщиков требуется по 1,2 тысячи объектов в 64-х регионах.

Ильшат Ильгизович также сообщил, что к концу 2022 года в России останется порядка 80 тысяч обманутых дольщиков. По его словам, больше 90% проблемы будут решены в 2023 году, остальное – в 2024-м.

# 08.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Донецкой Народной Республике восстановлено более 80 зданий детских садов

В Донецкой Народной Республике идёт активное восстановление зданий детских дошкольных учреждений. Принять детей уже готов 81 детский садик. Об этом сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин. «Продолжаем восстанавливать социальную инфраструктуру в Донбассе. Работающим родителям очень важно иметь возможность водить малышей в детские сады. И здания должны быть комфортными и безопасными для малышей. Уже 81 здание привели в порядок, ещё 46 до конца года завершим», – сообщил Марат Хуснуллин. Вице-премьер также отметил, что в ближайшее время завершается капитальный ремонт сразу пяти детских садов в Старобешевском районе ДНР. В ремонтных работах помогает шеф-регион – Республика Бурятия. В детских дошкольных учреждениях проведён косметический ремонт, кровельные перекрытия обновлены. Специалисты заменили системы отопления, водоснабжения и канализации. Строители отремонтировали отмостки, установили подъездные козырьки, привели в порядок цокольные этажи зданий, заменили пожарные лестницы, установили новые окна и двери. Работы по восстановлению образовательных учреждений в новых регионах, вошедших в состав России, выполняются при координации Минстроя России.

# 09.12.22 СГ. Утверждена Федеральная адресная инвестиционная программа

Правительственная комиссия по региональному развитию в РФ утвердила Федеральную адресную инвестиционную программу (ФАИП) на 2023 – 2025 годы с прогнозным периодом на 2026 – 2027 годы.

«Это большой шаг к реализации намеченных целей и повышению качества жизни в населенных пунктах нашей страны. Тот путь, который мы проделали вместе с главными распорядителями бюджетных средств – это, по сути, разработка основополагающего документа системы управления государственными капитальными вложениями, по которому в дальнейшем будет вестись вся работа, – отметил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. – Нам еще предстоит утвердить ряд нормативно-правовых актов для того, чтобы с 1 января 2023 года бесперебойно начала свою работу новая комплексная государственная программа «Строительство», созданная на основе ФАИП, сегодня эта работа активно ведется».

Правительственной комиссией также были рассмотрены и одобрены заявки регионов по финансированию проектов по строительству, реконструкции, модернизации инфраструктуры за счет средств ФНБ.

Чувашской Республике был одобрен дополнительный лимит в размере 460 млн рублей для строительства тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения от газовых автоматизированных блочно-модульных котельных в городах Шумерля и Козловка. Проект позволит повысить надежность предоставляемых услуг для 7,7 тыс. жителей, снизить потери тепловой энергии в сетях, а также уменьшить затраты на производство энергоресурсов.

Республика Мордовия получит финансирование в объеме 299 млн руб. для оптимизации системы теплоснабжения Саранска. Проект решает задачу обновления сети коммунальной инфраструктуры, что повысит ее производительность и оптимизирует затраты, а также улучшит качество услуг для 35 тыс. человек. При этом реализация проекта даст возможность подключения новых абонентов жилищного фонда площадью около 70 тыс. кв. метров.

# 08.12.22 Интерфакс-недвижимость Хуснуллин поручил регионам до конца года актуализировать "дорожные карты" по проблемным домам дольщиков

"Дорожные карты" по проблемным объектам жилого строительства в регионах РФ должны быть актуализированы до 30 декабря, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин в ходе заседания правкомиссии по региональному развитию.

"Проблема обманутых дольщиков – это важный вопрос, поэтому для его решения каждый проблемный объект должен прорабатываться индивидуально и контролироваться в ручном режиме", – цитирует Хуснуллина сайт правительства.

Вице-премьер призвал губернаторов лично держать на контроле такие стройки и усилить взаимодействие рабочих групп с правоохранительными органами и фондом. Он поручил руководителям регионов до 30 декабря представить в ФРТ актуализированные "дорожные карты" с указанием реализуемых мероприятий, стадий их исполнения и сроков, а также дополнительные планы по предотвращению появления новых проблемных объектов из числа тех, которые сегодня, по результатам мониторинга, входят в группу риска.

Как уточнил исполнительный директор ППК "Фонд развития территорий" Константин Тимофеев, наблюдательным советом фонда уже приняты решения по 1 363 проблемным объектам, защищены права 109,6 тыс. граждан.

Правительственная комиссия также рассмотрела вопрос о внесении изменений в сводный перечень новых инвестиционных проектов, реализуемых с использованием механизма реструктуризации бюджетных кредитов. Правкомиссия одобрила для 18 регионов финансирование 52 инвестиционных проектов с использованием реструктуризированных бюджетных кредитов в размере 6 млрд рублей. Проекты направлены на развитие энергетической, коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и позволят создать более 17,6 тыс. рабочих мест.

В ходе заседания правительственная комиссия утвердила Федеральную адресную инвестиционную программу (ФАИП) на 2023–2025 годы с прогнозным периодом на 2026–2027 годы, сформированную Минстроем в соответствии с поручением президента.

"Нам ещё предстоит утвердить ряд нормативно-правовых актов, для того чтобы с 1 января 2023 года бесперебойно начала свою работу новая комплексная государственная программа "Строительство", созданная на основе ФАИП. Сегодня эта работа активно ведётся", — подчеркнул глава Минстроя Ирек Файзуллин.

# 08.12.22 Интерфакс-недвижимость Счетная палата РФ намерена оценить реальный объем ИЖС

Счетная палата РФ намерена оценить реальный объем индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в стране, заявила в четверг аудитор СП Наталья Трунова.

"Оценить долю реально построенного ИЖС – мы сейчас поставили для себя такую задачу. Надеюсь, на некоторых кейсах покажем реальную картину", — сказала Трунова на заседании Совета Федерации по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совфеде: "Стратегия развития строительной отрасти: приоритеты и задачи".

Она уточнила, что в прошлом году в РФ построили 92,6 млн кв.м жилья, из которых на многоквартирные дома пришлось 43,4 млн кв.м.

В пресс-службе ВТБ ранее указали, что за десять месяцев объемы ввода частных домов в России составили 54,2 млн кв.м, а многоквартирное строительство достигло 33,6 млн кв.м. Доля введенных в эксплуатацию частных домов на рынке достигнет 62% против 38% у многоквартирных.

В ВТБ прогнозировали, что к концу года строительство МКД в полтора раза будет выше, чем ИЖС. Площадь введенных в эксплуатацию частных домов в России может составить 60 млн кв.м. Общий объем ввода недвижимости, по прогнозам банка, составит 100-105 млн "квадратов".

Напомним, председатель правительства РФ Михаил Мишустин в ноябре 2022 года утвердил стратегию развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года. К этому времени планируется обновить более чем 20% жилого фонда страны, а на человека должно приходиться по 33,3 кв. м жилья. Кроме того, в стратегию включили инициативу "Мой частный дом", которая поможет в качественном развитии ИЖС.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 05.12.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: 341 новый объект одобрен для включения в федеральную адресную инвестиционную программу

В Минстрое России прошло очередное заседание рабочей группы по вопросу включения новых объектов в проект федеральной адресной инвестиционной программы в рамках комплексной госпрограммы «Строительство». Совещание состоялось под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина. Данная встреча завершает серию заседаний рабочей группы. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

В совещании приняли участие представители Минфина России, Минэкономразвития России и главных распорядителей средств федерального бюджета. В ходе заседания был рассмотрен 341 новый объект в рамках 8 государственных программ. В частности, речь шла о программах «Развитие образования», «Развитие культуры», «Развитие здравоохранения», «Развитие транспортной системы», «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя», «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», «Реализация функций иных федеральных органов государственной власти» и объектах, не включенных в государственные программы.

«В условиях непростой экономической ситуации необходимо с особой внимательностью готовить документацию для строительства новых объектов и более тщательно проходить предварительную экспертизу, чтобы в дальнейшем минимизировать удорожание объектов и обеспечить своевременное строительство и ввод. Сейчас все новые объекты, по которым отсутствуют оценка эффективности Минэкономразвития России и заключение Техсовета, включены в проект программы как укрупнённые мероприятия. Итогом заседаний рабочих групп станет решение о направлении на утверждение Штабом новых объектов: адресно, по которым имеются или не требуются положительные заключения по оценке эффективности, проводимой Минэкономразвития России и технического совета, и объекты в составе укрупнённого мероприятия, по которым отсутствуют указанные заключения», – отметил Ирек Файзуллин.

Глава ведомства также сообщил, что Минстрой России окончательно сформировал и направил уточнённый в соответствии с принятым Госдумой законом о бюджете проект федеральной адресной инвестиционной программы на рассмотрение президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ.

Кроме того, в понедельник Минстроем России был направлен в Минфин России и всем главным распорядителям проект распоряжения Правительства РФ об утверждении пятилетнего Перечня объектов в рамках комплексной госпрограммы «Строительство». Глава Минстроя России отметил, что в соответствии с поручением заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина необходимо рассмотреть представленный перечень до конца недели.

Заместитель главы Минстроя России Юрий Гордеев напомнил, что всем главным распорядителям средств федерального бюджета необходимо обеспечить подготовку проектной документации и полное заключение контрактов по новым объектам в рамках адресной программы в срок до 1 апреля.

«В пятилетнюю программу строительства адресно подлежат включению все федеральные и региональные объекты стоимостью свыше 3-х миллиардов рублей, объекты стоимостью ниже 3-х миллиардов рублей подлежат включению как укрупнённые мероприятия, подлежащие детализации актами главных распорядителей», – отметил Юрий Гордеев.

Всего в рамках серии заседаний рабочих групп, на которых рассматриваются новые объекты, планируемые к включению в проект адресной программы, прошло три совещания.

С 1 мая 2022 года Минстрой России является координатором федеральной адресной инвестиционной программы. В рамках ФАИП реализуются такие объекты, как больницы и поликлиники, школы и детские сады, дороги, аэропорты, инженерные сети, научные объекты, здания судов, различных служб и многое другое.

С 2023 года в федеральной адресной инвестиционной программе участвуют 49 главных распорядителей средств федерального бюджета по 34-м государственным программам и непрограммным направлениям, а также по 14-ти национальным проектам.

# 05.12.22 Техэксперт. Методики определения нормативных затрат заменят справочники базовых цен на проектные и изыскательские работы

Главгосэкспертиза России в рамках совершенствования системы ценообразования продолжает активно участвовать в разработке сметных нормативов на проектные и изыскательские работы. Новые методики определения нормативных затрат (МНЗ) выпускаются взамен справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы в строительстве.

Приказами Минстроя России уже утверждены и внесены в федеральный реестр сметных нормативов две МНЗ: [методика определения нормативных затрат на информационное моделирование с учетом использования технологий лазерного сканирования и фотограмметрии](http://docs.cntd.ru/document/350420160) и [методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для создания автоматизированных систем объектов непроизводственного назначения и коммунального хозяйства](http://docs.cntd.ru/document/351150300).

Кроме того, Главгосэкспертиза разработала еще четыре проекта МНЗ, которые в настоящее время находятся на внутриведомственном согласовании в Минстрое России. При этом проекты еще двух МНЗ (на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов городской среды и на работы по подготовке проектной документации для создания инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов) направлены на рассмотрение в НОПРИЗ. Замечания и предложения профессионального сообщества по ним должны поступить в Главгосэкспертизу до 15 декабря 2022 года.

Также до конца 2022 года Главгосэкспертиза планирует завершить разработку и направить на рассмотрение в НОПРИЗ первую редакцию методики определения нормативных затрат на работы по инженерно-геодезическим изысканиям.

# 06.12.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко: Большинство антикризисных мер поддержки стройкомплекса будут продлены на следующий год

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко выступил на открытии второго дня V Ежегодной отраслевой конференции представителей строительного комплекса атомной отрасли в Сочи. Доклад был посвящён направлениям работы ведомства, связанным с поддержанием эффективного функционирования строительной отрасли в условиях санкционного давления. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Одна из ключевых задач – это изменение системы управления строительными проектами, направленное на объединение разных и зачастую малосвязанных между собой «ступеней» во всех этапах строительства. Без этого нам не удастся добиться снижения издержек и ускорения инвестиционно-строительного цикла в тех объёмах, которые необходимы сегодня для решения поставленных перед стройкомплексом страны задач. Принятые меры поддержки отрасли были в основном направлены именно на это», – подчеркнул Сергей Григорьевич.

Замминистра рассказал о принятых антикризисных мерах поддержки в части нормативного и правого регулирования градостроительной деятельности и отметил, что большинство из них показали свою эффективность и будут продлены на 2023 год.

В сокращении инвестиционно-строительного цикла до текущего момента Минстрой России шёл по пути исключения дублирований и очевидно избыточных процедур и действий. В дальнейшем снижение регуляторной нагрузки будет связано с цифровизацией и реализацией принципиально новых решений: внедрением Единого перечня нормативных документов в строительстве и Цифрового реестра требований в отрасли.

В дискуссии, открывающей второй день конференции также приняли участие заместитель директора по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и государственной экспертизе – начальник Управления отраслевого ценообразования и управления стоимостью в строительстве Госкорпорации «Росатом» Михаил Зарецкий и научный руководитель проектного направления «Прорыв», реализуемого Госкорпорацией «Росатом» и АО «НИКИЭТ», доктор технических наук, академик Российской академии инженерных наук, заслуженный деятель науки и техники РФ Евгений Адамов. По результатам обсуждений на конференции будут сформированы решения, направленные на повышение эффективности реализации инвестиционно-строительных проектов в атомной отрасли.

# 07.12.22 ЗаНоСтрой. Минфин России предложил увеличить авансирование госконтрактов в 2023 году до 90 процентов цены

Министерство финансов РФ [представило](https://minfin.gov.ru/ru/om/obs/npa_projects/?id_57=8147-o_priostanovlenii_deistviya_otdelnykh_polozhenii_nekotorykh_aktov_pravitelstva_rossiiskoi_federatsii_i_ustanovlenii_razmerov_avansovykh_platezhei_pri_zaklyuchenii_gosudarstvennykh_munitsipalnykh_kontraktov_v_2023_godu) проект постановления Правительства России «О приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации и установлении размеров авансовых платежей при заключении государственных (муниципальных) контрактов в 2023 году». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Казани.

Проектом предлагается предоставить получателям средств федерального бюджета временное право предусматривать в 2023 году в контрактах на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг условие о выплате авансового платежа, подлежащего казначейскому сопровождению, в размере от 50% до 90% от суммы контракта, но не более лимитов бюджетных обязательств, доведённых до получателей средств федерального бюджета на указанные цели на 2023 году.

Как отмечается в пояснительной записке, проект постановления разработан в целях исполнения пункта 18 перечня мер Плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления, согласованных к продлению на заседании Правительственной комиссии по повышению устойчивости российской экономики в условиях санкций 29 августа 2022 года.

Документ подготовлен для ускорения и упрощения проведения бюджетных и закупочных процедур в целях нивелирования последствий ограничительных мер в отношении Российской Федерации.

В этой связи проектом постановления предложены нормы, предусматривающие приостановление до 31 декабря 2023 года действия отдельных положений подпункта «в2» и абзаца восьмого подпункта «л1» пункта 10 Правил формирования, предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, утверждённых постановлением Правительства РФ от 30 сентября 2014 года № 999, а также пункта 20 Положения о мерах по обеспечению исполнения федерального бюджета, утверждённого постановлением Правительства от 9 декабря 2017 года № 1496.  
Особый порядок вступления в силу проекта постановления предусмотрен в целях ускорения применения норм, предусмотренных проектом постановления, и реализации мероприятий, направленных на стабилизацию устойчивости российской экономики в условиях санкций.

Проект постановления не содержит положений об обязательных требованиях, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

Планируется приостановить до 31 декабря 2023 года действие отдельных норм Правил предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации и Положения № 1496 о мерах по обеспечению исполнения федерального бюджета, ограничивающих размер авансов до 30% либо вовсе не допускающих авансирования.

Также по мнению авторов, принятие документа не потребует дополнительных расходов из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Утверждение достаточно спорное, поскольку очевидно, что теперь региональным и федеральным заказчикам придётся изыскивать средства практически в полном объёме ещё до начала торгов.

# 07.12.22 РИА Новости. Минстрой предлагает пересмотреть программу льготных кредитов подрядчикам

"Коммерсант": Минстрой предлагает пересмотреть программу льготных кредитов подрядчикам

Минстрой предлагает пересмотреть программу льготных кредитов под 3% годовых, предоставляемых подрядчикам для досрочного завершения объектов капстроительства по госконтрактам, написала газета ["Коммерсант"](https://www.kommersant.ru/).

Эту программу запустили в 2021 году. Рассчитывать на льготные кредиты могли подрядчики, которые были готовы достроить объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры по госконтрактам минимум на полгода раньше, чем было предусмотрено контрактом. Позже программу расширили на все объекты капстроительства в рамках госконтрактов. Предполагалось, что такую господдержку смогут получить около ста проектов общей стоимостью более 120 миллиардов рублей.

Тем не менее, как отмечается в статье, такой механизм оказался невостребованным: в 2021 году было освоено менее 1 миллиона рублей из выделенных 608 миллионов. В этом году кассовое исполнение, по данным на 31 августа, было равно нулю, так как в текущих макроэкономических условиях подрядчики не готовы брать на себя обязательства по досрочному вводу объектов, как и дополнительную финансовую нагрузку по уплате процентов за пользование заемными средствами.

В связи с этим Минстрой подготовил проект постановления, согласно которому льготная ставка в 3% по кредитам "на достройку" отменяется, новая при этом не устанавливается. При этом сохраняется механизм субсидирования недополученных банками доходов из-за выдачи займов по ставке ниже рыночной, то есть ставка по-прежнему будет пониженной, указывается в статье.

В ней добавляется, что, согласно проекту постановления, также планируется значительно расширить и целевое использование таких кредитов — выдавать их подрядчикам уже вне зависимости от готовности ускорить ввод объекта в эксплуатацию, то есть в целом на исполнение госконтракта.

Как отметили изданию эксперты рынка недвижимости, без обязательств по досрочному завершению объекта программа может стать вполне востребованной, а постепенное расширение оснований для получения льготных кредитов подрядчиками поспособствует тому, чтобы проекты реализовывались в соответствии с установленными сроками.

# 08.12.22 За-Строй. На 6 процентов дороже

Минстрой России решил повысить нормативную стоимость жилья в среднем до 88,7 тысячи рублей за «квадрат»

Министерство строительства и ЖКХ РФ подготовило приказ, устанавливающий норматив средней стоимости квадратного метра общей площади жилья в России на первое полугодие 2023 года в размере 88,7 тысячи рублей – на 6% выше норматива второго полугодия 2021-го.

Также приказом утверждаются показатели средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья по регионам Российской Федерации на первый квартал 2023 года.

Самые высокие показатели устанавливаются для Москвы (169,7 тысячи рублей), Санкт-Петербурга (165,3 тысячи), Приморского края (150,3 тысячи), Краснодарского края (149,9 тысячи), Магаданской области (147,7 тысячи). Изменения к четвёртому кварталу 2022 года незначительны.

Наименьшие значения вводятся для Ингушетии (45,8 тысячи), Кабардино-Балкарии (50,2 тысячи), Калмыкии (51,8 тысячи).

Для новых регионов России – Луганской и Донецкой народных республик, Запорожской и Херсонской областей – норматив стоимости квадратного метра установлен на уровне 88,7 тысячи рублей.

Норматив стоимости и показатели средней рыночной стоимости жилья используются федеральными и региональными властями при расчёте размеров социальных выплат гражданам, представляющимся на приобретение или строительство жилых помещений за счёт средств федерального бюджета. Кроме того, эти нормативы применяются для расчётов межбюджетных трансфертов.

# 08.12.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили кассовое исполнение инфраструктурных проектов

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина состоялось еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета.

На встрече обсудили ход реализации федеральной адресной инвестиционной программы в этом году, кассовое исполнение по межбюджетным трансфертам капитального характера в рамках федеральных проектов, а также проекты в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), облигаций и проектов за счет Фонда национального благосостояния (ФНБ).

В заседании приняли участие Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко и Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, а также руководители подведомственных организаций Минстроя России.

Ирек Файзуллин обратил внимание на финансовую дисциплину регионов. «На сегодняшний день по программам Минстроя России уже 9 регионов имеют кассовое исполнение 100%. Это Новгородская, Сахалинская, Калининградская и Магаданская области, Республики Карелия и Коми, Ненецкий автономный округ, Еврейская автономная область и Чеченская Республика. В рамках антикризисной программы Правительством были предоставлены беспрецедентные возможности регионам для того, чтобы организовать работу на местах и реализовать все планы в срок. Это и контрактация под «ключ», и упрощение определения единого поставщика, и возможность авансирования до 80%», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

О ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы в 2022 году рассказал замминистра Юрий Гордеев. Минстроем России главным распорядителям средств федерального бюджета был направлен на согласование проект распоряжения об утверждении пятилетней комплексной государственной программы «Строительство».

По состоянию на 2 декабря 2022 г. кассовое исполнение по объектам капитального строительства полностью достигнуто следующими ГРБС: Рослесхоз, Россельхознадзор, Росстат, Росгидромет, Минюст России, МГУ, Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова, Эрмитаж.

В рамках инфраструктурных бюджетных кредитов в текущем году средства доведены до 78 субъектов. В текущем году на средства инфраструктурных бюджетных кредитов уже введено в эксплуатацию 7 объектов. Согласно Правилам, отбор проектов по ИБК производился, в том числе в рамках обязательств по достижению показателей реализации инвестиционных проектов. Так, в 2022 году субъектами прогнозируется достижение следующих экономических эффектов: ввод жилья - 4,1 млн м2, создание более 40 тыс. новых рабочих мест, налоговые и неналоговые доходы более 200 млрд рублей, привлечение внебюджетных источников более 250 млрд рублей.

По заемному финансированию проектов с использованием средств ФНБ по линии Фонда ЖКХ на текущий момент заключено 212 договоров в 70 регионах на сумму 118,4 млрд рублей. По 11 проектам в 8 субъектах завершение реализации запланировано на декабрь 2022 года. В части инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ одобрено 32 проекта в 16 субъектах РФ на сумму 83,7 млрд рублей.

Совет Федерации уделяет особое внимание реализации проектов «инфраструктурное меню» в субъектах Российской Федерации и совместной работе с Минстроем России. «Для нас как представителей субъектов Российской Федерации важно, что инструменты «инфраструктурного меню» будут способствовать достижению целей долгосрочного развития и реализации региональных проектов социальной, транспортной и иной инфраструктуры, напрямую повышающей уровень жизни людей. На прошедших в период осенней сессии Совета Федерации заседаниях неоднократно обсуждалась тема своевременного и стопроцентного кассового освоения. На инфраструктурные бюджетные кредиты государством выделяются значительные средства, и целый ряд регионов показывают положительные примеры их полного освоения», -подчеркнул Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов отметил: «Я предлагаю вернуться к обсуждению поощрения тех регионов, которые работают активнее и быстрее в рамках наших инфраструктурных программ и мероприятий. Нужно провести перераспределение остатков средств в их пользу. Однако следует также обратить внимание на ускорение процедуры заключения договоров с ФРТ и Дом.РФ. Унификация и более понятные принципы и правила - над этим нам совместно стоит поработать в новом году. Также со своей стороны хочу отметить, что к концу года будет принят пакет изменений в законы, который ускорит строительной инвестиционный цикл: ещё больше снизит количество административных барьеров, упростит реализацию от проекта до готового объекта».

# 08.12.22 СГ. Минстрой назвал объем денежных средств, направленных в строительный сектор в 2022 году

Объем работ, выполненных в строительной отрасли за январь – октябрь 2022 года, составил 9,6 трлн рублей, сообщила замминистра строительства Светлана Иванова.

«Это на 5,8% выше, чем в прошлом», - уточнила она, выступая в Совете Федерации.

Светлана Иванова указала, что хороших показателей строительная отрасль смогла достичь за счет заделов, сделанных в прошлые годы. «Мы находимся сложных экономических условиях, но благодаря запасам прочности, наработанным в прошлые годы, имеем неплохие результаты», - сказала она.

# 09.12.22 За-Строй. В плане уже 288 пунктов

Минстрой России уже активно разрабатывает план мероприятий Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ

Министерство строительства и ЖКХ РФ приступило к разработке плана мероприятий в рамках Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года.

Статс-секретарь – заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Светлана Иванова на вчерашнем заседании Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации проинформировала:

У нас уже сегодня план предусматривает восемь разделов и 288 мероприятий. Это только тот объём задач, который получили мы и сформулировали федеральные органы исполнительной власти.

Как мы уже сообщали, что Правительство РФ недавно утвердило многострадальную Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ. Общая стоимость её реализации до 2030 года ориентировочно составляет 150 триллионов рублей, основная часть из которых – внебюджетные источники, при этом за тот же период бюджет получит более 30-ти триллионов рублей налогов и иных поступлений.

# 09.12.22 За-Строй. Позиция Минстроя – продлевать!

В главном строительном ведомстве страны уверены, что все действующие меры поддержки важнейшей отрасли России необходимо продлить и на следующий год

На сегодняшней конференции Сбербанка по девелопменту заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин отметил, что текущий год будет рекордным по вводу жилья. Это стало возможным благодаря наработкам последних двух лет. Однако экономическая ситуация такова, что дальнейшее развитие отрасли без поддерживающих мер будет затруднено:

Сложно оппонировать своим коллегам, которые говорят, что в экономической ситуации и в нашей отрасли, всё будет и так хорошо. Не знаю, может быть, на другой планете люди живут. Я пока внутренне не могу понять, как об этом можно говорить, но правительственный блок, отвечающий за развитие жилищного строительства, считает, что как минимум на 2023 год все эти меры, которые реализовывались в 2022 году, в том числе от застройщиков, необходимо продлевать. Это наша абсолютно открытая позиция.

# 07.12.22 Коммерсант. Досрочно уже не нужно

Минстрой кардинально меняет программу льготных кредитов подрядчикам

В связи с полной невостребованностью программы льготных кредитов для досрочного ввода строящихся по госконтрактам объектов Минстрой предлагает ее кардинально изменить. Так, ведомство планирует убрать верхний порог ставки по таким кредитам. При этом механизм субсидирования недополученных банками доходов остается — таким образом кредиторам будет дана возможность самостоятельно определять «степень льготности» займов. Одновременно планируется расширить целевое использование кредитов и выдавать их подрядчикам уже вне зависимости от готовности ускорить ввод объектов, то есть в целом на исполнение госконтракта.

Минстрой предлагает пересмотреть программу льготных кредитов под 3% годовых, предоставляемых для досрочного завершения объектов капстроительства по государственным контрактам. Эта программа была запущена в 2021 году, когда рыночные ставки для застройщиков составляли 11–12%. Рассчитывать на льготные кредиты могли подрядчики, которые были готовы достроить объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры по госконтрактам минимум на полгода раньше, чем это предусмотрено контрактом ([см. “Ъ” от 12 января 2021 года](https://www.kommersant.ru/doc/4640360)). Изначально программа была рассчитана на год, затем она была продлена и расширена на все объекты капитального строительства в рамках госконтрактов. Предполагалось, что такую господдержку смогут получить около ста проектов общей стоимостью более 120 млрд руб.

Однако, как отмечает Минстрой в пояснительной записке к подготовленному им проекту постановления правительства, механизм оказался невостребованным: в 2021 году было освоено менее 1 млн руб. из выделенных на эти цели 608 млн руб., в этом году кассовое исполнение, по данным на 31 августа, было равно нулю.

В Минстрое это объясняют тем, что в текущих макроэкономических условиях подрядчики не готовы брать на себя обязательства по досрочному вводу объектов, как и дополнительную финансовую нагрузку по уплате процентов за пользование заемными средствами даже по льготной ставке не более 3% годовых. Отметим, снизить привлекательность программы мог и механизм изменения цены госконтрактов в пределах 30%. Он предусматривает возможность продления срока реализации контракта — эта опция представляется подрядчикам более выгодной в силу возможности отчасти компенсировать рост цен на стройматериалы.

Согласно проекту постановления, льготная ставка в 3% по кредитам «на достройку» отменяется — новая при этом не устанавливается. Однако сам механизм субсидирования недополученных банками доходов из-за выдачи займов по ставке ниже рыночной сохраняется. Это означает, что размер ставки должен устанавливаться по усмотрению банка — сообразно компенсации из бюджета. То есть ставка по-прежнему будет пониженной. Одновременно планируется значительно расширить и целевое использование таких кредитов — выдавать их подрядчикам уже вне зависимости от готовности ускорить ввод объекта в эксплуатацию, то есть в целом на исполнение госконтракта.

Как отмечает президент НОСТРОЙ Антон Глушков, постепенное расширение оснований для получения льготных кредитов подрядчиками «окажет исключительно положительный эффект» и поспособствует тому, чтобы строительная отрасль «оставалась драйвером экономики» и проекты реализовывались в соответствии с установленными сроками. По словам руководителя комиссии по проектному финансированию общественного совета при Минстрое Рифата Гарипова, без обязательств по досрочному завершению объекта программа может стать вполне востребованной. «В таком виде она может дать застройщикам дополнительный инструмент финансирования процесса строительства на всех этапах»,— говорит эксперт.

Евгения Крючкова

# 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. Ипотеку от застройщиков под 0,1% должны заменить другие программы – Минстрой

Застройщики должны заменить свои околонулевые программы на более рыночные со ставками в районе 50% от ключевой, рассказал замглавы Минстроя Никита Стасишин в пятницу.

"Околонулевые ставки плохо, это правда, но мы предлагали и писали это в Центральный банк, мы сейчас с застройщиками потихонечку выйдем на немного другие ставки, как раз 3-5%. Околонулевые – это понятная обеспокоенность ЦБ. Все остальное нормально", — заверил Стасишин на конференции Сбербанка "Время изменений: итоги года и новые вызовы в отрасли".

Он подчеркнул, что Минстрой неоднократно обсуждал с застройщиками график корректировки таких ставок.

В свою очередь заместитель директора департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Руслан Булатов напомнил, что ЦБ против околонулевых ставок от застройщиков. Ранее глава Банка России Эльвира Набиуллина выразила обеспокоенность околонулевыми ставками по ипотеке от застройщиков. Она отметила, что рыночная ставка по ипотеке не может быть ниже ставки по долгосрочным ОФЗ.

Булатов пояснил, что программы субсидирования, в том числе и от застройщиков необходимо сворачивать, но пока непонятно, как это сделать.

"Касательно программ субсидирования застройщиков у ЦБ нет инструментов для сворачивания", — посетовал представитель банка.

При этом участники дискуссии сошлись на том, что подобные программы стоит ограничить ставкой в 50% от ключевой и ограничить их срок 10-летним периодом.

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

# 02.12.22 ЕРЗ. Состоялся первый выпуск ипотечных облигаций ДОМ.РФ, обеспеченных кредитами на приобретение «зеленого» жилья

Объем эмиссии ценных бумаг составил 5,5 млрд руб., ипотечное покрытие выпуска сформировано из кредитов, выданных Банком ДОМ.РФ в рамках госпрограмм субсидирования ставок — «Семейная ипотека» и «Льготная ипотека», [сообщили](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-razmestil-pervyy-v-rossii-vypusk-zelenykh-ipotechnykh-obligatsiy-/) в пресс-службе госкорпорации.

Состоявшийся дебютный выпуск [«зеленых»](https://xn--90an6b.xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/38a/wwaq5j4lii6k0fccx5rxkutkoaa7tu0c.pdf) ипотечных ценных бумаг ([ИЦБ](https://xn--90an6b.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) с поручительством ДОМ.РФ — это 10-й выпуск ипотечных облигаций, обеспеченный портфелем дочернего банка госкорпорации, которая является лидером среди других российских кредитных организаций по конвертированию займов ИЖК в ИЦБ, уточняется в сообщении.

Ставка купона (доходного процента) по данным облигациям зафиксирована на уровне «ключевая ставка Банка России + 0,47 процентных пункта» и на первый купонный период составила 7,97% годовых.

Выпуск [включен](https://www.moex.com/n53260/?nt=101) в Сектор устойчивого развития Московской биржи и размещен в соответствии со стандартами эмиссии Банка России («зеленый» статус облигаций закрепляется в эмиссионной документации).

Эмитентом выступило ООО [«Ипотечный агент ДОМ.РФ»](https://www.rusprofile.ru/id/10465874), организатором и агентом по размещению — Банк ДОМ.РФ.

«Вместе с Банком ДОМ.РФ мы провели первую на российском рынке сделку [секьюритизации](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/chto-nuzhno-znat-ob-ipotechnoj-sekyuritizatsii/) "зеленой" ипотеки’’. В ипотечное покрытие облигаций включены более 1,5 тыс. кредитов, выданных в 35 регионах России для покупки квартир в домах с классом энергоэффективности от А до А++», — отметила директор подразделения Секьюритизация ДОМ.РФ **Елена Музыкина**.

Она пояснила, что главная цель очередной эмиссии ИЦБ — поддержать интерес банковского рынка к "зеленой" ипотеке через возможность ее рефинансирования с помощью реализации на фондовом рынке "зеленых" ценных бумаг.

«Таким образом, мы делаем вклад в повышение качества жизни граждан и устойчивое экономическое развитие», — [подчеркнула](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-razmestil-pervyy-v-rossii-vypusk-zelenykh-ipotechnykh-obligatsiy-/) Елена Музыкина.

«При размещении дебютного выпуска "зеленых" ИЦБ для нас важно подчеркнуть свою приверженность принципам устойчивого развития и фокус на финансирование качественного "зеленого" и энергоэффективного жилья», — пояснила директор подразделения «Устойчивое развитие» ДОМ.РФ **Марина Слуцкая**(на фото).

Она напомнила, что энергоэффективность является одной из ключевых характеристик «зеленых» зданий во всем мире и в «зеленом» национальном стандарте ДОМ.РФ.

Как ранее не раз [информировал](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-dolya-domov-sootvetstvuyushchikh-zelenomu-standartu-v-blizhayshiye-vosem-let-vyrastet-v-rossii-s-5-do-20--?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, [утвержденный](https://erzrf.ru/news/pervyye-novostroyki-vozvedennyye-v-sootvetstvii-s-trebovaniyami-zelenogo-standarta-poyavyatsya-uzhe-nyneshney-osenyu?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD) в сентябре 2022 года [Росстандарт](https://www.rst.gov.ru/portal/gost)ом национальный стандарт «зеленого» (экологичного и энергоэффективного) строительства многоквартирных жилых домов ([ГОСТ Р](https://docs.cntd.ru/document/727188266)), был разработан Институтом развития совместно с Минстроем России, и с ноября текущего года [застройщики](https://erzrf.ru/news/donstroy-podtverdil-status-vedushchego-zelenogo-developera-vzyav-chetyre-nagrady-green-property-awards-2022?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD) могут следовать ему в добровольном порядке.



**СПРАВКА**

*Стандартизированные облигации с ипотечным покрытием и поручительством ДОМ.РФ выпускаются с декабря 2016 года. За последние шесть лет размещено 46 выпусков с ипотечными портфелями двенадцати различных банков-оригинаторов (кредиторов). На них приходится более 85% ипотечного портфеля страны, размер которого по состоянию на сентябрь*[*составил*](https://erzrf.ru/news/tsb-v-sentyabre-ipoteka-ostavalas-osnovnym-drayverom-roznichnogo-kreditovaniya-v-strane?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC+%D0%B8%D0%B6%D0%BA)*, по оценке ЦБ, 13,33 трлн руб.*

*Общий объем размещенных ДОМ.РФ ипотечных облигаций с поручительством госкорпорации превысил 1,5 трлн руб. Вырученные от эмиссии средства банки используют для выдачи новых ипотечных кредитов и рефинансирования ранее выданных.*

*Что касается «зеленых» ИЦБ, то они выпускаются для финансирования экологических проектов, в том числе для «зеленого» строительства, соответствующего стандарту ГОСТ Р.*

*Чтобы получить статус «зеленых», ипотечные облигации должны соответствовать ряду условий, в частности: требованиям Положения Банка России от 19.12.2019*[*№706-П*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_344933/)*«О стандартах эмиссии ценных бумаг», критериям «зеленого» финансового инструмента, определенным постановлением Правительства РФ №*[*1587*](https://base.garant.ru/402839344/)*от 21.09.2021.*

# 02.12.22 АНСБ. ДОМ.РФ предложил меры по совершенствованию механизма КРТ

ДОМ.РФ разработал комплекс мер, направленных на совершенствование механизма комплексного развития территорий (КРТ). Об этом сообщил в четверг заместитель генерального директора ДОМ.РФ Денис Филиппов в ходе круглого стола "О реализации механизма комплексного развития территорий в субъектах РФ" в Совете Федерации.

"КРТ - важнейший для ДОМ.РФ инструмент, сокращающий инвестиционно-строительный цикл. Он позволяет раскрыть потенциал неиспользуемых территорий с точки зрения комплексного жилищного строительства, дает инвесторам новые возможности, повышает уровень жизни людей. Опираясь на опыт реализации таких проектов, вместе с коллегами мы проработали меры, которые позволят вести эту работу еще более эффективно", - сказал он.

В частности, по его словам, предлагается дать возможность ДОМ.РФ получать долю квартир в построенном жилье в рамках аукционов по проектам КРТ, которые позже могут быть переданы без торгов регионам и муниципалитетам по ценам Минстроя России для решения социальных задач. Соответствующий законопроект подготовлен совместно с Минстроем России и в ближайшее время будет внесен в правительство РФ, уточнил Филиппов.

В числе законодательных инициатив, согласованных с Минфином, Росимуществом, Росреестром, ФАС и Минюстом, также наделение ДОМ.РФ возможностью самостоятельно разрабатывать документы по планировке территории под КРТ, а субъектов РФ - правом реализовывать такие проекты на участках, по которым им переданы соответствующие полномочия.

Одновременно с регионами обсуждается возможность расширения категорий участков, на которых можно осуществлять КРТ, исключение ограничений в реализации таких проектов в части сервитутов, урегулирование вопросов обеспечения жилищных прав граждан - правообладателей участков и объектов ИЖС при КРТ, а также меры, направленные на снятие ограничений в части предоставления проектного финансирования при реализации проектов КРТ.

"Спустя два года после принятия норм, регламентирующих применение механизма КРТ, мы видим, что процесс запуска подобных проектов идет во многих регионах. В настоящее время их градостроительный потенциал превышает 155 млн кв. м. Разрабатываемые сейчас меры позволят снять часть существующих вопросов и повысить эффективность механизма КРТ", - прокомментировал председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

# 05.12.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Подавляющее большинство россиян хотят продлить льготную ипотеку

90% жителей России выступают за продление тех или иных льготных ипотечных программ от государства после 2022 года. Такие данные демонстрирует недавний опрос банка «Открытие» и компании «Росгосстрах», проведенный в крупных городах среди россиян 18-65 лет.

Треть граждан (29%) сообщили о готовности взять льготную ипотеку в случае её продления на будущий год. Наибольший интерес вызывают программы господдержки на Дальнем Востоке – число желающих воспользоваться льготной ипотекой там достигает 36%.

Почти половина опрошенных (47%) отмечают, что государственная поддержка существенно удешевляет кредит на недвижимость. Каждый четвёртый россиянин считает, что льготная ипотека значительно помогает строить новое жильё и стимулирует рождаемость.

Вместе с тем 44% респондентов недовольны слишком большим числом ограничений в условиях выдачи льготных кредитов. Ещё 41% уверенны, что такие программы стимулируют быстрый рост цен на квартиры.

# 05.12.22 За-Строй. Прощай, антикризисная мера?

Судьбу госпрограммы льготной ипотеки продолжают обсуждать в российском Кабмине, окончательное решение ещё не принято

Заместитель министра финансов РФ Алексей Моисеев, отвечая на вопрос, возможно ли продление государственной программы льготной ипотеки, сказал, что этот вопрос ещё обсуждается в Правительстве России. И добавил:

Если Вы спрашиваете моё мнение, я считаю, что нет. Принято ли окончательное решение? Нет, не принято.

Хотя ранее господин Моисеев заявлял, что Минфин России не видит необходимости в продлении программы. Так, в минувшем ноябре он сказал:

Мы исходим из того, что эта программа будет закончена 31 декабря.

В Банке России также не видят необходимости в продлении программы, поскольку это была антикризисная мера.

# 05.12.22 ЕРЗ. Банк России: несмотря на улучшение условий ипотеки, в III квартале доступность жилья в России снизилась в связи с ростом цен

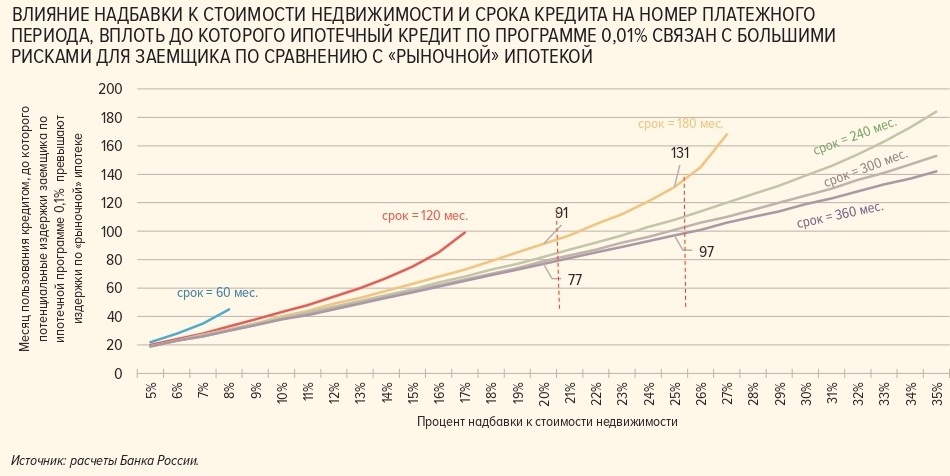
Такой вывод содержится в очередном [Обзоре](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43512/2q_3q_2022.pdf) финансовой стабильности, подготовленном регулятором. В нем также говорится о планах ЦБ в связи с растущими рисками ипотечного кредитования на фоне увеличения цен и слабого спроса на жилье ужесточить условия выдачи околонулевой и траншевой ипотеки от застройщика.

«Несмотря на улучшение финансовых условий кредитования [*в III квартале* — **Ред.**], на первичном рынке зафиксировано снижение доступности до 41 кв. м (против 45 кв. м в IV квартале 2021 г.). Рост цен, опережающий рост номинальных доходов, выступает главным фактором снижения доступности жилья», — отмечают авторы аналитического документа.



Они также напоминают, что в апреле-мае текущего года рынок жилья ощутил резкое падение спроса — до 60—70% от значений марта. В ответ девелоперы совместно с банками выработали кредитные программы с заметно более низкими ставками, чем по льготной ипотеке с господдержкой.

В итоге застройщики стали в массовом порядке предлагать ипотеку для своих проектов под 0,01%—1% годовых на 10—30 лет.



Позиция ЦБ: экстремально низкие ставки ИЖК достигаются в основном за счет завышения цены квартиры на величину комиссии (до 20–30%), которая выплачивается банку застройщиком для компенсации выпадающих доходов, а все основные риски несут при этом заемщик и банк.

По мнению руководства ЦБ, [околонулевая](https://erzrf.ru/news/minstroy-okolonulevaya-ipoteka-ot-zastroyshchikov-budet-otmenyatsya-postepenno-i-po-grafiku?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D0%B0) ипотека от застройщика грозит «запузыриванием» рынка ИЖК и нарушением стабильности банковской системы страны. В обзоре указано, как регулятор планирует противодействовать подобной маркетинговой политике со стороны банков и девелоперских организаций.

«С целью снижения рисков отдельных сторон сделки, а также системных рисков, которые появляются при "льготной ипотеке от застройщика", Банк России разрабатывает дополнительные меры регулирования, в частности, рассматривает введение требования по созданию повышенных резервов [банками-кредиторами — Ред.] на возможные потери по ипотечным кредитам, если их эффективная ставка отклоняется от рыночного уровня», — [сказано](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/43512/2q_3q_2022.pdf) в документе.

Определенное беспокойство у авторов обзора вызывает «еще одна маркетинговая акция, которая пока не получила широкого распространения на рынке». Речь идет о т.н. траншевой ипотеке, суть которой сводится к тому, что заемщику предоставляются два транша по кредиту: первый, как правило, — на символическую сумму, (вплоть до 1 руб. в месяц), а второй выдается перед вводом объекта в эксплуатацию и равен стоимости недвижимости за вычетом первоначального взноса и первого транша.

Аналитики ЦБ указывают на следующие риски траншевой ипотеки:

• из-за того, что на счет эскроу поступят только первоначальный взнос и символический первый транш, этот счет будет наполняться медленнее, чем при обычной ипотеке, что увеличит ставку по кредиту на проектное финансирование для застройщика;

• в случае финансовых проблем у застройщика банки будут нести повышенные кредитные риски в рамках проектного финансирования;

• в случае массового спроса на такой ипотечный продукт со стороны инвесторов, цены на жилье могут существенно возрасти (возникнет «инвестиционный навес»), что снизит доступность жилья для прочих покупателей — следовательно, еще больше увеличится ценовой дифференциал между первичным и вторичным рынками жилой недвижимости.

Авторы обзора полагают, что «с учетом ухудшения стандартов ипотечного кредитования» траншевая ипотека в случае ее широкого распространения также «может потребовать ужесточения мер макропруденциального регулирования».

# 05.12.22 ЕРЗ. ЦБ: госпрограмму льготной ипотеки под 7% не имеет смысла сохранять в неизменном виде

Такую мысль представители руководства регулятора высказали на [пресс-конференции](https://cbr.ru/press/event/?id=14366), посвященной ситуации в финансовой сфере России по итогам II—III кварталов.

Напомним, что срок действия госпрограммы льготной ипотеки под 7% (распространяется на новостройки и ИЖС), [запущенной](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5) весной 2020 года с целью поддержки спроса на жилье в период кризиса, заканчивается 31 декабря 2022 года.

Решение о ее продлении на правительственном уровне до сих пор не принято. При этом Минфин [не видит](https://erzrf.ru/news/senatory-rekomenduyut-pravitelstvu-prodlit-deystviye-gospodderzhki-zastroyshchikov-i-programmy-lgotnoy-ipoteki-pod-7?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) причин для такой пролонгации, хотя парламентарии и застройщики на этом [настаивают](https://erzrf.ru/news/ekspert-kirill-kholopik-po-itogam-2022-goda-prodazhi-kvartir-v-novostroykakh-v-rossii-upadut-na-chetvert--kak-v-krizisnom-2015-m), а Минстрой их [поддерживает](https://erzrf.ru/news/nikita-stasishin-minstroy-vystupayet-za-prodleniye-lgotnoy-ipoteki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD).

Банк России не видит потребности сохранять в неизменном виде данную госпрограмму, заявила на вышеупомянутой пресс-конференции первый заместитель председателя ЦБ **Ксения Юдаева**.

«Как антикризисная мера эта программа сработала, и в этих целях потребности в ней нет. Поэтому сохранять ее в неизменном виде потребности, конечно, тоже нет», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20221201/ipoteka-1835647989.html) Юдаеву РИА Недвижимость.

Замглавы ЦБ пояснила, что на российском рынке ИЖК

есть требующие коррекции «определенные дисбалансы», в том числе возникшие, по ее словам, из-за госпрограммы льготной ипотеки, которая, стимулируя спрос, вместе с тем способствовала росту цен на жилье.

В свою очередь директор департамента банковского регулирования и аналитики ЦБ **Александр Данилов** (на фото) добавил, что в случае непродления этой госпрограммы спрос перераспределится «в другие предложения» на рынке ипотеки.

«Надо думать, как его [*cпрос* — **Ред.**], может быть, отдельными инструментами стимулировать, но хотелось бы перейти к более адресным инструментам», — отметил Данилов.

Напомним, что адресный характер носят другие госпрограммы субсидирования ставок ИЖК.

Например, [«Семейная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/semeinaya-ipoteka/) под 6% и менее решением Правительства РФ продлена до конца 2023 года, а [«Дальневосточная ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/ipoteka_dfo/) под 2% и менее — до конца 2024 года.

# 07.12.22 ЕРЗ. Средняя ставка по рыночной ипотеке в начале декабря выросла до уровня конца июля — 10,8%

**Аналитики ДОМ.РФ опубликовали очередной**[**обзор**](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/2c9/2iy7sy3sqepeyakg02otxbfnvgfr1esq.pdf)**, посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.**

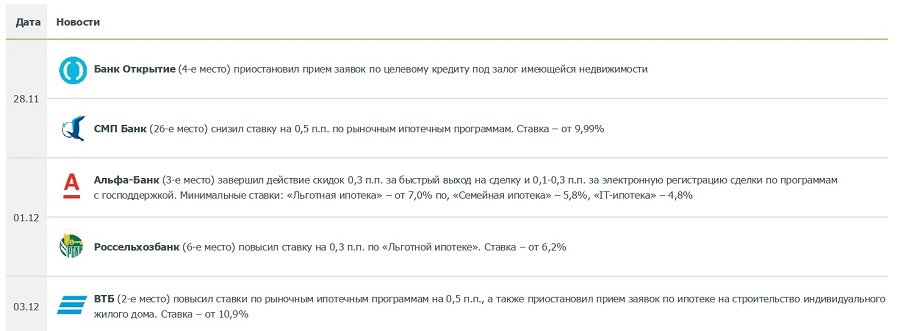
 В исследовании, в частности, отражена динамика средней базовой ставки по рыночной ипотеке на новостройки от 20-ти крупнейших банков страны, выданной в период с 26 ноября по 3 декабря по следующим стандартным условиям: цена квартиры — 7,8 млн руб., сумма кредита — 5,5 млн руб., первоначальный взнос — 30%, срок кредитования — 15 лет.

Установлено, что по состоянию на 3 декабря данный показатель составил в среднем 10,8% годовых (уровень конца июля этого года), увеличившись за неделю на 0,12 процентных пункта (п.п.).



Источник: данные банков на 03.12. 2022, Frank RG, ДОМ.РФ

Самые низкие ставки по рыночной ипотеке в указанный период, как видно из таблицы ранжирования выше, предлагали крымский РНКБ (9,9%), Сбербанк (10,4%) и Росбанк (10,45%).



Источник: данные банков на 03.12. 2022, Frank RG, ДОМ.РФ

Значимые события в период с 26 ноября по 3 декабря этого года, связанные с ипотекой и профильными предложениями банков, отражены в инфографике выше.

# 07.12.22 ЕРЗ. Новый глава ФРТ: в следующем году полностью восстановить права всех обманутых дольщиков в России вряд ли получится

Об этом Ильшат Шагиахметов, недавно [назначенный](https://erzrf.ru/news/u-fonda-razvitiya-territoriy-novyy-gendirektor--38-letniy-vykhodets-iz-tatarstana-ilshat-shagiakhmetov?search=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F) на должность генерального директора Фонда развития территорий, заявил в [интервью](https://tass.ru/interviews/16505631) ТАСС.

**О дольщиках**

Руководитель профильной госструктуры, образованной федеральными властями с целью решения проблем долгостроев, расселения аварийного жилья и обеспечения отлаженной работы систем ЖКХ, напомнил, что Президент страны **Владимир Путин** поставил очень важную социальную задачу — до конца 2023 года завершить решение проблем обманутых дольщиков.

«За 10 месяцев 2022 года Фонд [*развития территорий* — **Ред.**] и субъекты РФ восстановили права 36 тыс. пострадавших граждан, а за весь текущий год нам, по прогнозам, совместно удастся помочь примерно 47 тыс. пострадавших граждан, и тогда на начало следующего года в России будет насчитываться около 80 тыс. обманутых дольщиков», — [сообщил](https://tass.ru/interviews/16505631) **Ильшат Шагиахметов**.

Он признал, что на фоне нынешней экономической ситуации до конца 2023 года полностью восстановить права всех обманутых дольщиков в России вряд ли получится.

«Могу сказать, что больше 90% проблемы нам удастся решить в 2023 году и остальное закроем в 2024 году», — твердо заверил глава ФРТ.

Он также обратил внимание на тот факт, что за последние неполных четыре года Фонд развития территорий и региональные власти (в содружестве с региональными фондами защиты прав дольщиков) вместе проделали «колоссальный масштаб работы» — восстановили права 144,5 тыс. пострадавших от долгостроя граждан РФ.

«Из них только за счет механизмов федерального Фонда удалось помочь 109,6 тыс. человек: 42,6 тыс. дольщиков получили выплаты на общую сумму 112 млрд руб., 18,7 тыс. человек получили жилье в достроенных домах, по остальным гражданам также приняты решения, которые сейчас проходят процедурные моменты», — уточнил Шагиахметов.

**О долгостроях**

Он подробно рассказал о том, как ФРТ ведет работу по реализации земельных участков под объектами-долгостроями, находя для них новых инвесторов и застройщиков.

«На сегодня мы зарегистрировали права на 183 участка с проблемными объектами, по которым обманутым дольщикам были выплачены компенсации. 13 участков уже были разыграны на торгах, то есть уже определены застройщики, которые будут реализовывать эти объекты», — уточнил федеральный чиновник.

По его словам, еще по 22 земельным участкам Фонд в настоящее время собирает заявки от потенциальных инвесторов на участие в торгах.

«В целом эта работа принесет достаточно солидный вклад в компенсацию затрат федерального бюджета, все средства пойдут на завершение решения проблем обманутых дольщиков», — подчеркнул Ильшат Шагиахметов.

По его оценке, в совокупности все территории под остановленными стройками в РФ обладают градостроительным потенциалом примерно в 1,9 млн кв. м.

**О расселении аварийного фонда**

Генеральный директор ФРТ напомнил, что в России пока еще продолжает действовать госпрограмма по переселению граждан из жилья, признанного аварийным до 1 января 2017 года.

«При этом девять регионов программу уже завершили, до конца года ожидаем, что к этому списку присоединятся еще пять регионов, и примерно сорок — в следующем году», — сообщил Шагиахметов.

 Он отметил, что в качестве дополнительной меры Правительство приняло решение о выделении 45 млрд руб. тем субъектам РФ, кто завершил действующую программу расселения (например, Сахалинской области).

«Параллельно продолжаем верстать новую программу [по расселению аварийного жилья, признанного таковым в 2017—2021 годах**— Ред.**], новые потребности, и мы, конечно, будем заявлять те бюджетные средства, которые здесь будут необходимы», — пояснил глава Фонда.

Он также добавил, что для решения задачи расселения кроме прямых бюджетных инвестиций ФРТ будет применять такие инструменты, как капитальный ремонт жилья, близкого по состоянию к ветхому, и реновацию (редевеломент) кварталов, застроенных ветхим и аварийным жильем в рамках механизма [КРТ](https://erzrf.ru/news/deputaty-mekhanizm-krt-nuzhno-usovershenstvovat-za-schet-vklyucheniya-v-nego-auktsionov-za-dolyu-i-avansirovaniya-zastroyshchikov-zanyatykh-v-redevelopmente?search=%D0%BA%D1%80%D1%82), в соответствии с [494-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372677/).

# 08.12.22 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ улучшает условия рыночной ипотеки на ИЖС

С 9 декабря минимальный первоначальный взнос будет снижен с 20% до 10%, а предельная сумма кредита увеличена с 30 до 50 млн руб., [сообщили](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-uluchshaet-usloviya-rynochnoy-ipoteki-na-izhs/) в пресс-службе кредитной организации.

Оформить кредит на индивидуальное жилищное строительство ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/domrf-vvod-v-ekspluatatsiyu-chastnykh-domov-za-10-mesyatsev-v-rossii-dostig-pochti-55-mln-kv-m-zhilya--na-10-bolshe-chem-za-ves-2021-god?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) уже в ближайшую пятницу можно будет по ставке от 10,8%, максимальная сумма кредита составит 50 млн руб. для Москвы, Подмосковья, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и 30 млн руб. — для других субъектов РФ, уточняется в сообщении.

Заместитель председателя правления Банка ДОМ.РФ **Алексей Косяков** напомнил, что Банк ДОМ.РФ запустил ипотеку на строительство и покупку частных домов в 2020 году, и сегодня является одним из лидеров кредитования в сегменте ИЖС.

«Ожидаем, что решение снизить размер первоначального взноса с одновременным увеличением предельной суммы кредита повысит интерес граждан к продукту», — [заявил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-uluchshaet-usloviya-rynochnoy-ipoteki-na-izhs/) Косяков.

При этом он отметил, что заемщики часто стремятся сэкономить на первоначальном взносе, «максимально концентрируя свободные ресурсы на обустройстве дома и приусадебной территории».

**СПРАВКА**

*В Банке ДОМ.РФ доступна широкая линейка ипотечных продуктов, в том числе льготные программы с господдержкой.*[*«Льготная ипотека»*](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-gos/)*на строительство частного дома оформляется по ставке от 6,2% (для самостоятельного строительства — от 6,3%),*[*«Семейная ипотека»*](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/family-mortgage/)*— от 5,2%,*[*«Ипотека для IT-cпециалистов»*](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/mortgage-it/)*— от 4,3%,*[*стандартная*](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/)*рыночная программа на покупку жилого дома — от 10,9%.*

*В период с января по октябрь этого года Банк ДОМ.РФ всего выдал ипотеки на ИЖС в объеме 18,7 млрд руб. для 3 800 российских семей.*

# 08.12.22 За-Строй. Вторая жизнь лифтового предприятия

«Дом.РФ» занимается выводом из банкротства столичного Карачаровского механического завода, который войдёт в группу единого института развития в жилищной сфере

Генеральный директор компании «Дом.РФ» Виталий Мутко в интервью телеканалу НТВ заверил, что 95% существующего жилого фонда обеспечено российскими лифтами. В этой структуре ключевым заводом является завод, который сейчас принадлежит «Дом.РФ». Это – Щербинский лифтостроительный завод. Виталий Леонтьевич добавил:

У нас есть Карачаровский завод, мы сейчас занимаемся его выводом из банкротства, он войдёт в нашу группу «Дом.РФ».

Господин Мутко подчеркнул, что после ухода из России иностранных производителей лифтов поводов для беспокойства нет:

Ряд активов приобрели отечественные бизнесмены, как произошло с заводом «Отис», а на смену остальным ушедшим брендам пришли коллеги из Китая, Турции, белорусы – Могилёвский завод делает лифты.

По словам главы «Дом.РФ», до 2025 года в России замене подлежат 90 тысяч лифтов, и каких-либо проблем с этим не возникнет:

Понимаем, что нужно идти в сторону улучшения, занимаемся сейчас через НИОКР совместно с Минпромторгом, работаем над новой линейкой лифтов, думаем над скоростным, высотным лифтом.

Карачаровский механический завод основан в 1950 году. Лифты предприятия используются в храме Христа Спасителя, на мемориале на Поклонной горе, в Государственном Кремлёвском дворце. В марте 2022 года завод был признан банкротом.

# 08.12.22 АНСБ. На рынке новостроек РФ не продано 40 млн кв. м жилья

Около 40 млн кв. м жилья на первичном рынке в России не продано в настоящий момент, рассказал гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко в четверг.

"Мы видим, что сейчас непроданного жилья на рынке где-то 40 млн кв. м. Таким образом, спрос был удовлетворен и цены начали останавливаться. И даже в реальном выражении где-то снижаться", — пояснил Мутко в интервью программе "Поздняков" телеканала НТВ.

Он объяснил, что рынок новостроек в России подчиняется рыночным механизмам и регулируется балансом спроса и предложения.

"Ключевым вопросом сдерживания цен является баланс спроса и предложения. 95% жилья строится, по сути, на деньги людей, это рыночная сфера и баланс играет ключевую роль. В 2020 году государство приняло ряд мер по поддержке спроса. А в связи с тем, что стройка имеет инерционный характер, за 2021 год было выведено 43 млн кв. м жилья, сейчас такие же темпы и даже выше, сейчас 35 млн", — напомнил Мутко.

Говоря о прогнозах по уровню цен на будущий год, он заверил, что роста ждать не стоит.

"Думаю, что такой же ситуация будет и в будущем году, снижения доступности жилья происходить не будет, государство всегда в той или иной степени оказывает содействие рынку", — подчеркнул глава ДОМ.РФ.

Напомним, что, по данным ЕРЗ, на территории Российской Федерации на декабрь 2022 года выявлено 10 060 строящихся застройщиками домов. (…) В указанных домах строится 2 181 338 жилых единиц (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет 108 212 688 кв.м. Большая часть строящихся площадей — это многоквартирные дома (95,9%). Далее идут дома с апартаментами — 3,8%, а также блокированные дома — 0,4%.

Аналитики уточняют, что 17,4% площадей строится в Москве, 8,9% — Подмосковье, 8,5% — Санкт-Петербурге. Также в список по объему площадей попал Краснодарский край — 8,3%.

По данным экспертов, наибольший объем "квадратов" приходится на дома, строительство которых разрешили в 2021 году. Их 27,3%.

За 2023 год застройщики хотят ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по договорам долевого участия более 48 млн кв. м жилья.

Кв. м стоит в среднем 156 614 рублей. Самый дорогой "квадрат" — в Москве (328 529 рублей), а самый дешевый — в Дагестане (41 183 рубля).

# 08.12.22 СГ. Дальневосточную ипотеку продлили до конца 2030 года

Срок действия программы «Дальневосточная ипотека» продлен до 31 декабря 2030 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ, уточнив, что соответствующее постановление подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

По информации пресс-службы, на реализацию программы «дальневосточной ипотека» в бюджете на 2023-2025 года предусмотрено около 70 млрд рублей. «Правительство РФ реализует широкий комплекс мер, чтобы создать для людей все условия для комфортной жизни на [Дальнем Востоке](https://stroygaz.ru/news/construction/minstroy-nazval-tochki-rosta-zhilishchnogo-stroitelstva-na-dalnem-vostoke/). И конечно, самое главное из них – обеспечение хорошим жильем», — прокомментировал Михаил Мишустин.

В правительстве напомнили, что в рамках программы «Дальневосточная ипотека» можно взять жилищные кредиты по ставке до 2% годовых на покупку или строительства жилой недвижимости. Максимальная сумма ипотеки по этой программе составляет 6 млн рублей.

Участниками программы могут стать молодые супруги в возрасте до 35 лет, родители-одиночки, воспитывающие ребенка в возрасте до 18 лет, а также участники программы «Дальневосточный гектар» и региональных программ трудовой мобильности. Кроме того, с середины текущего года дальневосточная ипотека стала доступна педагогам и медикам, проработавших на Дальнем Востоке не менее пяти лет. К этой категории граждан требования по возрасту и семейному положению не применяются.

***Справочно: обзор действующих ипотечных программ с господдержкой***

*Ипотека с господдержкой сейчас становятся фактически единственной соломинкой, благодаря которой граждане могут улучшить свои жилищные условия. Согласно данным, Дом.рф, по итогам II квартала 2021 года доля ипотеки с господдержкой в общем объеме выданных жилищных кредитов составляла чуть меньше трети (30%), то в этом году – почти половину (49%). Эксперты компании «Метриум» рассказали «Стройгазете» об основных действующих видах льготных ипотечных программ, позволяющих приобрести жилье большему числу граждан. На данный момент в России можно выбирать из 6 вариантов ипотеки с господдержкой.*

***Льготная ипотека на новое жилье***

*Срок действия программы – до 31 декабря 2022 года*

*Ставка – 7%*

*Доля среди ипотечного кредитования с господдержкой в августе 2022 года – 57%*

*По этой программе заемщик может приобрести жилье в новостройке, купить жилой дом с участком или построить его на своей земле. Первоначальный взнос по программе льготной ипотеки – 15%, а ставка – 7%. Лимиты установлены на уровне 12 млн рублей для Москвы, Санкт-Петербурга и их областей, и на отметке 6 млн рублей для остальных регионов. При этом вы имеете право взять кредит и на большую сумму: 30 и 15 млн рублей соответственно. Средства сверх лимита выдадут по рыночной ставке, которая сейчас в среднем составляет 10%. Другой особенностью программы является запрет на рефинансирование действующего кредита.*

*Интересно, что в случае оформления ипотеки на загородную недвижимость, банк будет выдавать деньги траншами, после завершения очередного этапа строительства. Помимо этого, заемщик обязан завершить строительные работы и оформить дом в собственность в течение 12 месяцев. Если не уложиться в срок, то ставка может быть поднята до уровня ключевой. К ней банк имеет право прибавить еще 4,5%.*

***Ипотека с господдержкой для семей с детьми***

*Срок действия программы – до 31 декабря 2023 года*

*Ставка – 7%, в ДФО – 6%*

*Доля – 28%*

*Доступна семьям, в составе которой есть свой или усыновленный ребенок, родившийся в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года, или дети до 18 лет с инвалидностью. Размер первоначального взноса, ставка, лимиты по кредиту, а также виды жилья, доступные к покупке, идентичны программе обычной льготной ипотеки. Главное отличие – семейная ипотека с господдержкой позволяет рефинансировать ранее взятый ипотечный кредит. Срок действия программы заканчивается в конце 2023 года. Однако если ребенку дали инвалидность после 2022 года, то ипотеку можно оформить до 2027 года включительно.*

*На Дальнем Востоке программа имеет свои особенности. Если ребенок родился после 1 января 2019 года, то ставка уменьшается на 1%. Кроме того, в ДВО ипотеку с господдержкой для семей с детьми можно взять и для покупки вторичного жилья.*

***Сельская ипотека***

*Срок действия программы – бессрочно*

*Ставка – 3%*

*Доля – 5-10%*

*Данная программа рассчитана на приобретение жилья в сельской местности: поселках городского типа, сельских поселениях, рабочих поселках, а также в городах с населением до 30 тыс. человек. Санкт-Петербург, Москва и Подмосковье не участвуют. По программе можно купить земельный участок и построить дом, а также приобрести жилье в строящейся или готовой новостройке. Помимо этого, в рамках «Сельской ипотеки» доступна покупка недвижимости на вторичном рынке. Первоначальный взнос по программе – 10%, а ставка не может превышать 3%. Максимальная сумма кредита в Ленинградской области, ЯНАО и субъектах Дальневосточного ФО ограничена 5 млн руб., в других регионах – 3 млн руб.*

*Льготная ипотека на покупку жилья в сельской местности имеет ряд особенностей. Во-первых, можно построить дом на земле, арендованной у государства или муниципалитета. Такой договор должен быть заключен на 20 лет. Во-вторых, заемщик может приобрести квартиру по программе, только если она расположена не выше 5 этажа. Так государство старается оказать давление на традиции многоэтажного строительства в малых населенных пунктах. В-третьих, в течение 6 месяцев после оформления права собственности на недвижимость заемщик обязан в ней прописаться и уведомить об этом кредитную организацию. Иначе у банка появится право повысить ставку.*

***Дальневосточная ипотека***

*Срок действия программы – до 31 декабря 2024 года*

*Ставка – 2%*

*Доля – 5-10%*

*Ее можно оформить на недвижимость, расположенную на территории Дальневосточного федерального округа. Программа охватывает сразу 11 регионов России. Взять «Дальневосточную ипотеку» могут супруги до 35 лет, граждане того же возраста с несовершеннолетними детьми, а также переехавшие на Дальний Восток по программе повышения трудовой мобильности или работающие здесь в течение 5 лет в государственном или муниципальном учреждении образования или здравоохранения. Помимо этого, стать заемщиками могут участники программы «Дальневосточный гектар». Ипотека доступна для покупки квартиры в новостройке, земельного участка с последующим строительством дома, а также вторичной недвижимости в моногородах. Перечень моногородов можно найти на сайте Правительства РФ. Ставка по «Дальневосточной ипотеке» самая низкая среди других программ с господдержкой, она находится на уровне всего 2%. Минимальный первоначальный взнос составляет 15%, а максимальный размер займа ограничен 6 млн рублей.*

*Важно, что для получения кредита не обязательно иметь постоянную регистрацию на Дальнем Востоке. Но после оформления права собственности на недвижимость, нужно успеть прописаться в ней за 270 дней. Регистрацию необходимо сохранять как минимум 5 лет, в противном случае банк может повысить ставку по кредиту.*

***Льготная ипотека для IT-специалистов***

*Срок действия программы – до 31 декабря 2024 года*

*Ставка – 5%*

*Доля – 3%*

*Эта программа рассчитана на граждан в возрасте от 22 до 44 лет, трудоустроенных в сфере информационных технологий не менее трех месяцев и имеющих доход до вычета НДФЛ от 100 тыс. рублей (в городах-миллионниках от 150 тыс. руб.). Первоначальный взнос – не менее 15%, максимальная сумма кредита ограничена 18 млн рублей в городах-миллионниках и 9 млн рублей в иных населенных пунктах. Ставка – 5%. По программе можно приобрести первичное жилье в новостройке или купить участок для загородного строительства. В случае потери работы у заемщика есть 3 месяца, чтобы снова трудоустроиться в IT-отрасли. Иначе банк поднимет ставку до уровня ключевой на момент заключения договора и прибавит еще 2,5-4,5%.*

***Военная ипотека***

*Срок действия программы – бессрочно*

*Ставка – 6,75%*

*Самая старая из льготных ипотечных программ с господдержкой. Существует 17 лет с 2005 года. Официально именуется Накопительно-ипотечной системой (НИС). Военная ипотека рассчитана на служащих по контракту. По истечении трех лет службы, военнослужащий должен принять решение, как поступить со взносами, которые государство начислило за это время. Есть два пути: получить целевой жилищный заем или продолжить копить, преумножая средства, чтобы использовать их для покупки недвижимости позже. Важно, чтобы военный прослужил не менее 20 лет, иначе деньги придется вернуть. В случае, если к моменту принятия решения о приобретении жилья накопленных средств не хватает, то можно оформить военную ипотеку и использовать накопленную сумму в качестве первоначального взноса. Ставка начинается от 6,75%, а погасить жилищный кредит заемщик обязан до достижения 45 лет. Прочие условия военной ипотеки зависят от должности, достижений, стажа военнослужащего и других параметров.*

*«В условиях меняющейся экономической конъюнктуры возможностей для решения жилищного вопроса становится все меньше, – комментирует Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум». – В течение последних пяти лет Правительство РФ запустило пять из шести действующих льготных ипотечных программ (кроме военной ипотеки). С тех пор власти активно расширяют их перечень. Последнюю из них, ипотеку для IT-специалистов, запустили в мае 2022 года. Таким образом, разнообразие ипотечных программ с господдержкой охватывает сразу несколько слоев населения и предоставляет возможность большему числу граждан улучшить жилищные условия. Помимо этого, льготная ипотека оказывает положительное влияние на рынок недвижимости и строительную отрасль в целом, как одну из ключевых в российской экономике».*

# 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. Банк России выступает за сворачивание программы субсидирования льготной ипотеки

Банк России считает, что программа субсидирования льготной ипотеки затянулась, рассказал заместитель директора департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Руслан Булатов.

"Наша позиция достаточно четко всегда обозначалась: мы против любых программ субсидирования. В целом программа ипотеки с господдержкой в 7% искажает цены, она создает дисбалансы на рынке. Нам понравилась она (программа – ИФ), когда она была запущена в пандемию: изначально как временная антикризисная мера на квартал. Сейчас она живет уже три года, и мы видим, что цены разъехались окончательно: на первичном рынке такое ощущение, что не осталось рыночной ипотеки", — добавил Булатов на конференции Сбербанка "Время изменений: итоги года и новые вызовы в отрасли".

Он сравнил зависимость строительной отрасли с другими вредными привычками: "Отрасль подсела на иглу, и чем дольше сидишь, тем больнее слезать".

В свою очередь, строительный блок правительства считает, что все меры ипотечной поддержки, в том числе программы субсидирования от застройщиков, надо продлевать на 2023 год.

"Блок правительственный, отвечающий за развитие жилищного строительства, считает, что как минимум на 2023 год все эти меры, которые были и реализовывались в 2022 году, в том числе от застройщиков, необходимо продлевать. Это абсолютно наша открытая позиция", — сказал на конференции замглавы Минстроя Никита Стасишин, отвечая на вопрос о дискуссиях насчет необходимости продления льготной ипотеки на новостройки.

# 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. Застройщикам надо оставить право субсидировать ставку – эксперт

Застройщикам надо оставить право субсидировать ставку, заявил в пятницу председатель совета директоров, президент ГК "Основа" Александр Ручьёв.

"Если говорить о том, что мы хотим создать долгосрочные условия для устойчивого спроса, ипотека должна быть ниже, чем 7%. С другой стороны, если застройщикам оставят это право по субсидированию ипотеки, то и 7% мы тоже стерпим", — сказал Ручьёв на онлайн-конференции "Время изменений: итоги года и новые вызовы в отрасли".

Кроме того, Ручьёв добавил, что льготную ипотеку надо оставить, а процентную ставку сделать ниже. В пример он привел Дальневосточный федеральный округ, в котором действо программа ипотеке по ставке 2%.

Напомним, что ранее глава Банка России Эльвира Набиуллина выразила обеспокоенность околонулевыми ставками по ипотеке от застройщиков. Она отметила, что рыночная ставка по ипотеке не может быть ниже ставки по долгосрочным ОФЗ. Кроме того, ЦБ принял решение с 1 декабря 2022 года установить надбавку к коэффициенту риска по ипотечным кредитам в рублях, предоставленным на финансирование по договору участия в долевом строительстве, с первоначальным взносом не выше 10%. Величина надбавки составляет 2 вне зависимости от значения показателя долговой нагрузки заемщика (ПДН).

# 09.12.22 Интерфакс-недвижимость. ВТБ поддержал продление "Дальневосточной ипотеки" до 2030 года

ВТБ поддержал продление программы "Дальневосточная ипотека" до 2030 года, сообщила пресс-служба банка.

"Продление программы до конца 2030 года даст новый импульс развитию социального и строительного сегментов региона и поддержит большее количество заемщиков", — рассказал вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин.

Всего с начала действия программы свыше 8,4 тыс. клиентов ВТБ оформили по ней ипотеку более чем на 37 млрд рублей, из них 2,3 тыс. кредитов на 11 млрд рублей – в этом году.

Уточняется, что по условиям программы ипотекой могут воспользоваться семьи, в которых обоим супругам нет 36 лет, или одинокие родители с детьми до 19 лет. Кроме того, ВТБ распространил ипотеку на врачей и учителей.

"Дальневосточная ипотека" изначально предоставляется молодым семьям, неполным молодым семьям и гражданам, переехавшим в субъекты ДФО в рамках региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов, а также участникам программы "Дальневосточный гектар" для ИЖС на земле, полученной бесплатно от государства. Позднее программа была расширена на отдельные категории граждан.

В рамках льготной программы можно купить квартиру в новостройке; квартиру или дом с участком на вторичном рынке в сельской местности, а также на территории одного из 34 моногородов ДФО; построить свой собственный дом.

Кредит по Дальневосточной ипотеке возможен под 2% годовых. Клиенты ВТБ могут получить ипотеку всего под 1,7%. Максимальная сумма кредита по программе – 6 млн рублей. Первоначальный взнос должен составлять не менее 15% от стоимости недвижимости.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 04.12.22 АНСБ. НОСТРОЙ выступает за сокращение непригодного жилья в рамках механизма КРТ

Наработкой лучших практик по сокращению непригодного жилья за счет КРТ необходимо заниматься на всех уровнях - заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков на круглом столе в Совете Федерации по вопросам реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ) в субъектах России 1 декабря.

Мероприятие прошло под председательством руководителя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

Представители законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ, общественных организаций, научного и экспертного сообщества обсудили вопросы реализации в регионах договоров о комплексном развитии территории, включая эффективность нормативно-правовых баз, которые регулируют институт КРТ.

Антон Глушков назвал КРТ нужным и своевременным механизмом, который дает возможности для развития как крупным городам, так и небольшим населенным пунктам. Для этого в регионах создана необходимая нормативно-правовая база, однако некоторые законодательные усовершенствования еще требуются.

Говоря о существующей практике реализации, президент НОСТРОЙ разделил проекты КРТ на три основные группы. К первой он отнес те случаи, когда земельные участки вовлекаются в КРТ по инициативе крупного правообладателя (зачастую в их число входят промышленные компании и группы), при этом часть прав на них передается для размещения социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, которая затем переходит в муниципалитеты. Ко второй группе глава нацобъединения отнес проекты КРТ с ускоренным вовлечением федеральных земель в оборот, и в качестве примера наиболее успешной практики он привел работу ДОМ.РФ.

Самой обширной с точки зрения градостроительного потенциала и количества вопросов, возникающих при реализации проектов КРТ, Антон Глушков назвал третью группу. К ней он отнес территории, на которых расположены аварийные и ветхие строения, «деформирующие городскую среду».

«Здесь какими-то масштабными реализованными проектами хвастаться на сегодняшний день преждевременно. Муниципалитетами сформированы земельные участки для вовлечения в механизм КРТ, чтобы закрыть те проблемные зоны, которые существуют в городах, и скорейшим образом избавиться от ветхой жилой застройки. Однако такие территории не представляют рыночной ценности для бизнеса», − сказал Антон Глушков.

Чтобы предлагаемые земельные участки стали выгодными для застройщиков, президент НОСТРОЙ озвучил ряд предложений, касающихся внесения изменений в регулирующее КРТ законодательство. Прежде всего Антон Глушков акцентировал внимание участников круглого стола на том, что следует рассмотреть вопрос о возможности заключения соглашения о защите и поощрении капиталовложений до момента получения разрешения на строительство.

Кроме того, президент НОСТРОЙ предложил закрепить в законе условие, что договор КРТ должен расторгаться только в судебном порядке (в настоящее время это возможно в одностороннем порядке по инициативе органа публичной власти).

Также Антон Глушков заострил внимание участников дискуссии на отсутствии возможности залога прав на земельный участок.

«Комплексное развитие территорий подразумевает длительную реализацию проекта. Бо́льшая часть девелоперов на сегодняшний день «плечом» собственных оборотных средств не обладают. Без использования кредитного «плеча» реализация КРТ невозможна в принципе. На сегодняшний день механизмов привлечения средств, за исключением каких-то бридж-кредитов и займов под будущую прибыль, для девелопмента нет. Поэтому формирование кредитного ресурса с использованием инфраструктурных бюджетных облигаций либо каких-то других инструментов однозначно нужно», − уточнил Антон Глушков.

Он напомнил, что одна из целей КРТ заключается в сокращении аварийного жилья, в связи с чем глава НОСТРОЙ предложил задействовать средства Фонда содействия реформированию ЖКХ и региональных операторов капитального ремонта. Это позволит снизить нагрузку на бизнес и ускорить процесс выбора той или иной территории по включению в КРТ.

Антон Глушков подчеркнул, что регионам необходимо тиражировать лучшие практики реализации проектов КРТ.

«Наработка лучших практик на территориях, связанных с сокращением количества непригодного жилья − это важный аспект, которым нужно заниматься на всех уровнях – как со стороны исполнительной власти, так, безусловно, и бизнеса», − резюмировал Антон Глушков.

В завершение своего выступления он заявил, что приоритетным вопросом при совершенствовании законодательства, регулирующего механизм КРТ, должно стать расширение возможности его применения и в отношении территорий, занятых аварийными (ветхими) ИЖС.

# 05.12.22 АНСБ. НОСТРОЙ решил довести испытательные лаборатории до обязательного саморегулирования

Технический совет Национального объединения строителей в качестве меры по борьбе с контрафактной и некачественной продукцией выдвинул предложение подвести испытательные лаборатории под систему саморегулирования – следует из пресс-релиза НОСТРОЙ.

Очередное заседание Технического Совета Национального объединения строителей под председательством Равиля Умерова состоялось 2 декабря 2022 года, и самое пристальное внимание на нем было уделено предложению по созданию системы проверки качества строительных ресурсов методами лабораторного контроля. Впервые идея так называемого «Знака качества НОСТРОЙ» прозвучала в выступлении президента НОСТРОЙ Антона Глушкова на полях Международного строительного форума и выставки 100+ TechnoBuild в октябре в Екатеринбурге. Эта новелла должна быть жестко связана с Каталогом импортозамещения НОСТРОЙ, и если представленный в каталоге материал проходит дополнительные испытания в аккредитованной и проверенной Нацобъединением лаборатории, то ему присваивается «Знак качества НОСТРОЙ».

Нужно сказать, что до сих пор непонятно, как именно будут выбираться испытательные лаборатории, кто, где и как будет отбирать образцы для испытаний, но главное – кто за эти испытания будет платить. В схеме, представленной на одном из мероприятий замруководителя Аппарата НОСТРОЙ Павлом Малаховым, было указано, что этим всем должны заниматься СРО во время плановых проверок компаний – членов непосредственно на стройплощадке. Возможно, ответ есть в проекте Порядка осуществления проверки качества строительных ресурсов методами лабораторного контроля и присвоения «Знака качества» НОСТРОЙ, который был пр6едставлен на обсуждение членам Технического совета НОСТРОЙ директором Департамента технического регулирования НОСТРОЙ Ольгой Мальцевой, однако в открытом доступе этот документ пока отсутствует.

По результатам обсуждения Технический Совет поддержал необходимость создания системы проверки качества строительных ресурсов методами лабораторного контроля и сформировал рабочую группу под председательством Вячеслава Шаляхина по подготовке основополагающих документов системы. Первые итоги реализации пилотного проекта будут подведены на очередном заседании Технического Совета в конце декабря 2022 года.

Однако члены Технического совета решили пойти гораздо дальше в своем рвении защитить качество строительных материалов и предложили ввести обязательное членство организаций, осуществляющих строительный и лабораторный контроль, в саморегулируемых организациях. С такой идеей выступила директор Департамента права ССК УрСиб Наталья Разумова , а члены совета не только поддержали предложение, но и радостно создали рабочую группу для проработки вопроса об обязательном членстве, с подготовкой соответствующих предложений по внесению изменений в законодательство о градостроительной деятельности.

Отметим, что данная инициатива Технического совета НОСТРОЙ идет вразрез с действующей законодательной базой, национальными стандартами и национальной системой аккредитации. В настоящий момент ВСЕ строительные испытательные лаборатории обязаны пройти процедуру аккредитации либо непосредственно в Росаккредитации, либо в рамках добровольных систем по сертификации, таких как, например, «Мосстройсертификация». То есть, на рынке нет ни одной лаборатории, не имеющей свидетельство об аккредитации – и для них этот документ является допуском на рынок. Своим решением о вводе обязательного саморегулирования для испытательных лабораторий Техсовет НОСТРОЙ ставит под сомнение национальную систему аккредитации, действующую при Росаккредитации и под эгидой Минпромторга России, а также хочет ввести очередной административный барьер доступа на рынок при том, что правительство России их активно сокращает. Другое дело, что ряд испытательных лабораторий имеют весьма сомнительную аккредитацию и выдают весьма сомнительные протоколы испытаний, и наводить порядок нужно сначала именно здесь.

Отметим также, что в настоящий момент очень остро стоит вопрос о ревизии всех зарегистрированных систем добровольной сертификации, в том числе, в строительной отрасли, где их насчитывается более 500, однако реально действующими и добросовестными можно считать не более пяти. И именно здесь «лаборатории на бумаге» могут получить соответствующий допуск на рынок. Поэтому начинать работу с испытательными лабораториями нужно именно в рамках ревизии систем добровольной сертификации.

Отметим также, что в настоящий момент производители строительных материалов выведены из-под системы саморегулирования и находятся в ведении Минпромторга России, куда были переданы Минстроем России более пяти лет назад.

# 05.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Сметчики, которые предоставляют для обоснования цен фальшивые прайсы, рискуют стать фигурантами уголовных дел

С таким предупреждением выступил «Союз инженеров-сметчиков» в своём письме от 11 ноября 2022 года № РС-ПГ-229/2022. В документе отмечается, что в последнее время участились случаи представления в качестве обоснования начальных (максимальных) цен контрактов и данных конъюнктурного анализа цен на строительные ресурсы подложных документов, таких как коммерческие предложения и прайс-листы. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Как напоминают эксперты Союза, анализ цен на отдельные материальные ресурсы и оборудование, в соответствии с положениями Методики определения сметной стоимости строительства № 421/пр, могут быть проверены на соответствие уровню рыночных цен на идентичные (а при их отсутствии – на однородные) ресурсы.

В случаях, когда цены ресурсов, определённые по результатам конъюнктурного анализа цен, отклоняются в сторону повышения более, чем на 20% от рыночной цены идентичных (однородных) ресурсов, результаты такого конъюнктурного анализа могут быть признаны недостоверными вне зависимости от наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости.

Расхождения (как в сторону увеличения, так и в сторону снижения) в установленных пределах допустимы и не должны квалифицироваться как завышение сметной стоимости.

Однородными признаются ресурсы, которые, не являясь идентичными, имеют сходные характеристики и состоят из схожих компонентов, что позволяет им выполнять одни и те же функции и (или) быть коммерчески взаимозаменяемыми.

При этом всё чаще отмечается практика, когда сметные отделы, стремясь обосновать перед заказчиком повышение цен выше среднего по рынку, пускаются на подлог, изготовляя мнимые сметные листы и коммерческие предложения и прикладывая их к проектно-сметной и конкурсной документации.

Однако указанные обосновывающие документы могут быть отнесены к документам, используемым в бюджетном процессе, в том числе при формировании и (или) представлении обоснований бюджетных ассигнований, при принятии бюджетных (денежных) обязательств, а их подделка или умышленное искажение может быть признано правонарушением и послужить основанием для уголовного преследования виновных лиц.

В случае выявления подложных коммерческих предложений поставщиков, использованных для определения сметной стоимости, начальной (максимальной) цены контракта или увеличения цены контракта, по результатам контрольных мероприятий может быть возбуждено уголовное дело по признакам преступления, предусмотренного частью 5 статьи 327 Уголовного кодекса РФ (использование заведомо подложного документа).

Кроме того, коммерческие предложения, прайс-листы, счета на оплату производителей (поставщиков) материальных ресурсов в отсутствие иных первичных учётных документов, соответствующих требованиям статьи 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», не могут являться надлежащими доказательствами несения затрат исполнителем работ (подрядчиком).

Также Союз в своём письме указывает, что коммерческие предложения производителей (поставщиков) строительных ресурсов, используемые в конъюнктурном анализе и определении НМЦК, подлежат регистрации и учёту в делопроизводстве и храниться не менее трёх лет, в соответствии с принятым в организации локальным нормативным актом по делопроизводству и Методическими рекомендациями по разработке инструкций по делопроизводству в государственных органах, органах местного самоуправления (согласно приказу Росархива от 25 декабря 2020 года № 199).

На каждом регистрируемом входящем коммерческом предложении делается отметка о поступлении документа. Отметка о поступлении документа служит для подтверждения факта поступления документа в организацию.

# 05.12.22 ЗаНоСтрой. Апелляционный суд поддержал решение по делу СРО «ПГС», указав, что плательщик по доверенности не может рассматриваться как «третье лицо»

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/1627Devyatyiy_ASS_(2).jpg?_=649767524)

Девятый арбитражный апелляционный суд вынес постановление по делу № А40-106278/22 отклонил жалобы Ростехнадзора и НОСТРОЙ. Обе организации пытались [оспаривать](http://zanostroy.ru/news/2022/09/09/1200.html) решение Арбитражного суда города Москвы от 13 сентября 2022 года, которым был признан недействительным приказ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 13 мая 2022 года № СП-3 по исключению из Единого реестра питерского Союза «Саморегулируемая организация «Первая гильдия строителей» (Союз «СРО «ПГС», СРО-С-140-23122009).

Суд обязал отменить ведомственный акт и возложил на РТН в течение 30-ти дней с момента вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке восстановить статус СРО. Оппоненты попытались обжаловать это решение, но пока безуспешно. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Как отметил суд, повторно рассмотрев все материалы дела и представленные сторонами новые аргументы, на дату исключения СРО из Государственного реестра саморегулируемых организаций были устранены обстоятельства, послужившие причиной для вынесения предписания Ростехнадзора и последующего утверждения заключения о возможности исключения Союза со стороны Национального объединения строителей. А именно, денежные средства компенсационных фондов в полном объёме возвращены на специальные счета надлежащей банковской организации – ПАО «Промсвязьбанк».

Данные обстоятельства подтверждаются выписками со специальных счетов данной кредитной организации, из которых следуют, что на 13 мая 2022 года (дата вынесения приказа Ростехнадзором об исключении Союза из Госреестра) денежные средства компенсационных фондов СРО в полном объёме находятся на специальных счетах.

Суть претензии надзорного ведомства состояла в следующем – по версии РТН, согласно информации и документам, размещённым на официальном сайте, а также представленным Союзом копиям выписок, СРО в нарушение установленного порядка принимает решения о приёме юридических лиц в члены саморегулируемой организации после уплаты взносов в КФ ВВ и КФ ОДО. Данные действия по оплате взноса производят будущие члены Союза, а не сам заявитель. То есть, действовала схема «членства в рассрочку», которая успешно применялась большинством СРО до 2016 года, однако, стала недопустимой после реформы в рамках Федерального закона № 372-ФЗ.

Представители НОСТРОЙ в своём заявлении ссылались на часть 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации третьими лицами, не являющимися членами такой СРО.

Из представленных доказательств и пояснений заявителя следует, что указанные члены Союза внесли взносы по доверенности, что прямо следует из текста заключения и подтверждается, имеющейся в материалах дела банковской выпиской о движении средств компенсационного фонда в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк».

Однако, по версии СРО, которую поддержал в итоге и суд, фактически взносы за двоих членов были внесены на банковский счёт Союза по доверенности, уполномоченными представителя указанных организаций, действующими на основании доверенностей, а не третьими лицами, как указывает НОСТРОЙ.

Исходя из положений статей 185, 182 Гражданского кодекса РФ, уполномоченное лицо, действующее на основании доверенности, по отношению к представляемому члену Союза третьим лицом не является, равно как и доверенное лицо члена СРО не может рассматриваться как третье лицо, так как оно действует от имени члена саморегулируемой организации на основании письменного уполномочия – доверенности.

В настоящее время, как пояснила СРО и подтвердила выписками из платёжных документов, денежные средства компенсационных фондов в полном объёме возвращены на специальные счета надлежащей банковской организации – ПАО «Промсвязьбанк». О факте устранения нарушения Ростехнадзор уведомлён письмом от 27 апреля 2022 года до даты вынесения оспариваемого приказа, к данному письму приложены выписки, содержащие достоверные сведения о движении денежных средств по счетам Союза и подтверждающие факт устранения нарушения.

По мнению суда, приведённая в обоснование своих доводов Ростехнадзором судебная практика по аналогичным делам не соответствует обстоятельствам настоящего спора, поскольку в данном деле судом установлено, что организацией своевременно предпринимались все зависящие от неё меры, направленные на соблюдение требований действующего законодательства.  
Таким образом, суд апелляционной инстанции подтвердил незаконность исключения СРО из Государственного реестра.

Пока не известно, будут ли НОСТРОЙ и РТН подавать кассационную жалобу. В случае окончательного закрепления этого разбирательства в судебной практике, возможно «лайфхак», изобретённых менеджерами СРО «ПГС», а именно – оплата взносов в компфонд задним числом по доверенности, – войдёт в широкую практику.

# 07.12.22 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговом заседании Совета Российского Союза строителей

Вчера, 6 декабря в НИУ МГСУ под председательством президента РСС Владимира Яковлева состоялось итоговое заседание Совета Российского Союза строителей. Личное участие в заседании принял президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Владимир Анатольевич поздравил Анвара Шамухамедовича с избранием на пост президента НОПРИЗ, поблагодарил за плодотворную работу в Российском Союзе строителей на должности вице-президента РСС и наградил орденом РСС «За заслуги в строительстве».

С приветственными словами к участникам заседания обратились заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ Ефим Басин, директор РСПП по региональному развитию Рафаэль Хусяиншин и представитель Минпромторга России Наталья Попкова.

Сергей Музыченко поблагодарил РСС, НОПРИЗ и НОСТРОЙ за плодотворную совместную работу с Минстроем России по совершенствованию нормативно-технического регулирования проектно-строительной отрасли, формированию единой градостроительной политики для сбалансированного комплексного развития территорий и создания комфортной среды, по разработке и совершенствованию Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, реформированию ТК 465 «Строительство». Заместитель министра подчеркнул значение разработанной при участии НОПРИЗ Концепции совершенствования технического регулирования и нормирования строительной отрасли, на основе которой Минстрой и Правительство России проводят реформу нормативно-технического регулирования отечественного стройкомплекса.

Сергей Григорьевич также отметил необходимость дальнейшего совершенствования системы подготовки кадров с участием отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Особенно остро этот вопрос стоит с подготовкой кадров для строительного контроля, сметной работы, применения технологий информационного моделирования.

Также господин Музыченко рассказал о масштабной работе Минстроя России в Донецкой и Луганской народных республиках, Запорожской и Херсонской областях под руководством заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина.

Анвар Шамузафаров выступил с докладом о взаимодействии НОПРИЗ, РСС, НОСТРОЙ и РСПП с Минстроем России по вопросам развития нормотворчества в 2022 году. При активном участии НОПРИЗ и РСС была разработана и принята Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, НОПРИЗ актуализировал Концепцию совершенствования технического регулирования и нормирования.

Господин Шамузафаров доложил о выполнении поручения Президента России Владимира Путина о подготовке предложений по развитию системы саморегулирования в строительстве. Эта деятельность осуществлялась НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСС, РСПП, ТПП, «Опорой России», Общественной палатой России и всеми заинтересованными участниками инвестиционно-строительного цикла. Предложения, выработанные НОПРИЗ, были включены в Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года. В частности, были значительно усовершенствованы Национальные реестры специалистов и Реестры сведений о членах СРО и их обязательствах, которые ведут НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

Также Анвар Шамузафаров рассказал о ходе создания технического регламента для развития и регулирования рынка строительных материалов ЕАЭС.

Владимир Яковлев доложил об итогах работы Российского Союза строителей за 2022 год и поставил задачи на 2023 год. Докладчик подчеркнул, что в 2022 году строительная отрасль стала драйвером развития экономики России. РСС принимал активное участие в формировании мер поддержки всех участников инвестиционно-строительного цикла. Роль отраслевых объединений в развитии отрасли с каждым годом растет, поэтому РСС последовательно развивает сотрудничество с НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСПП, ТПП и другими организациями. Благодаря слаженной работе и принятым решениям, строительная отрасль демонстрирует положительные результаты: выполнены все государственные программы, растет объем ввода жилья, принята Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года. Владимир Анатольевич подчеркнул важность закрепления этих результатов для успешного выполнения отраслевой стратегии и поблагодарил членов РСС за плодотворную работу.

Владимир Яковлев наградил членов и партнёров РСС наградами Российского союза строителей.

Ефим Басин отметил итоги работы РСС по совершенствованию системы саморегулирования в строительстве, модернизации нормативно-технического регулирования проектно-строительной отрасли и актуализации программ подготовки архитектурно-строительных кадров.

Павел Акимов рассказал о взаимодействии участников отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» с Российским союзом строителей. В своём выступлении докладчик подвёл итоги работы консорциума в 2022 году по направлению совершенствования подготовки кадров для отрасли и внедрения цифровых компетенций в образовательные программы, а также представил результаты деятельности МГСУ по данным вопросам.

С докладами об итогах работы Российского Союза строителей и его подразделений выступили член Правления РСС Олег Бетин, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин, вице-президент РСС Максим Федорченко и председатель комитета РСС по науке и инновационному развитию строительной отрасли Андрей Пустовгар. Докладчики отметили тесное взаимодействие РСС с НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСПП и ТПП.

Участники заседания утвердили план работы Российского Союза строителей на 2023 год.

В рамках пресс-похода Анвар Шамузафаров дал интервью ВГТРК «Россия» по вопросам цифровизации отечественной проектно-строительной отрасли, подчеркнув, что этот процесс многогранен и многослоен. Деятельность НОПРИЗ в части цифровизации ведётся в нескольких направлениях.

НОПРИЗ разработал цифровые библиотеки типовых узлов и инженерных решений, проводит мониторинг обеспеченности профессионального сообщества отечественным ПО и оборудованием для разных видов проектирования и изысканий.

Получаемые сведения оперативно вносятся в информационную систему НОПРИЗ. В цифровом формате ведутся Национальный реестр специалистов и Реестр сведений о членах СРО и их обязательствах, которые содержат в себе необходимые оцифрованные данные обо всех изыскателях и проектировщиках России. Также НОПРИЗ разработал и эксплуатирует автоматизированные информационные системы «Рейтингование» и «Оценка квалификации», которые активно используются для оценки деловой репутации проектно-изыскательских организаций и проведения независимой оценки квалификации специалистов соответственно. Нацобъединение тесно взаимодействует с Главгосэкспертизой России по реализации 235-го постановления Правительства РФ.

Также господин Шамузафаров отметил необходимость разработки национальных стандартов в области цифровизации.

От НОПРИЗ участие в заседании приняли член Совета Сергей Кононыхин, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и его заместитель Надежда Прокопьева.

# 06.12.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Застройщикам необходимо понимание как выстраивать программы развития и кто будет покупателем жилья

Об этом сказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков 6 декабря на стратегической сессии об итогах и прогнозах на рынке жилой и коммерческой недвижимости 2022 года. Дискуссия состоялась в рамках ежегодного форума РБК «Инфраструктурные инвестиции».

Прежде всего глава нацобъединения остановился на ключевых тенденциях 2022 года, которые сложились на рынке жилищного строительства. Он подчеркнул, что внешние факторы оказывают серьезное воздействие на рынок продажи квартир: традиционный сезонный характер спроса, который наблюдался все предыдущие годы, в 2022 году почти полностью отсутствует. Это приводит к тому, что большая часть строительных компаний пытаются приостановить реализацию проектов, поскольку у них нет четкого понимания, как будет складываться ситуация со спросом в ближайшее время.

Наиболее эффективным инструментом с экономической точки зрения на сегодняшний день Антон Глушков назвал проектное финансирование.

«Банковское сопровождение позволяет сделать работу застройщиков стабильно ритмичной вне зависимости от пиков спроса и предложения. Сроки строительства объектов в целом по России даже сократились, что явно хорошо как для потребителя, так и для застройщика, поскольку снижает накладные расходы. На сегодняшний день в стране с использованием эскроу-счетов строится 86% жилья. При этом есть ряд субъектов, где 100% жилья строится только с механизмом эскроу, что гарантирует максимальную сохранность денежных средств инвестора и, безусловно, гарантирует стабильное строительство», – сказал президент НОСТРОЙ.

Он отметил, что благодаря своевременно оказанным мерам господдержки по итогам 2022 года стоит ожидать высоких показателей по вводу жилья. В то же время это позволяет с оптимизмом смотреть и в 2023 год.

В числе инструментов, которые существенным образом влияют на развитие жилищного строительства, Антон Глушков назвал комплексное развитие территорий (КРТ). Для использования этого механизма на федеральном уровне и в регионах принята соответствующая нормативно-правовая база. В настоящее время под КРТ рассматривается 761 территория с градостроительным потенциалом более 140 млн кв. м, из которых 110 млн кв. м отданы под жилую застройку. Лидером по вовлечению в оборот неэффективно используемых федеральных земельных участков президент НОСТРОЙ назвал ДОМ.РФ, у которого сегодня в работе находится 90 проектов в 43 регионах страны.

Существенной проблемой при КРТ, на которую обратил внимание участников дискуссии Антон Глушков, является отсутствие необходимого объема земельных участков, расположенных в черте города, которые могут быть вовлечены в границы комплексного развития. Кроме того, он отметил, что договор на реализацию проекта КРТ защищает органы публичной власти, но не защищает интересы бизнеса, что опять же подрывает веру и желание застройщиков заниматься этими проектами. Для решения проблемы необходимо распространить закон о защите и поощрении капиталовложений в такие проекты, заявил Антон Глушков. Также он напомнил о возможности отказа собственников от ранее принятого решения о вовлечении той или ной территории в КРТ, при этом органы публичной власти могут в одностороннем порядке расторгнуть договоры с застройщиком, что делает такие проекты высокорисковыми.

Президент НОСТРОЙ сообщил, что в настоящий момент в Госдуме находится законопроект по совершенствованию федерального законодательства о КРТ и перечислил ряд предложений профессионального сообщества, которые ранее он [озвучил в верхней палате Федерального собрания Российской Федерации](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23900).

Говоря о перспективах развития жилищного строительства, глава НОСТРОЙ отметил, что сегодня все ждут сигналы от рынка, и основной связан с продлением льготной ипотеки.

«Застройщикам необходимо понимание, как выстраивать свою программу развития, маркетинг и кто будет будущим покупателем. Потому что даже самому расторопному девелоперу нужен минимум год для вывода проекта на рынок – это оформление прав на земельный участок, проектирование, получение разрешения на строительство и так далее. Нужно понимать, что сейчас мы обсуждаем проекты, которые должны появиться на рынке не ранее 2024 года», – подчеркнул Антон Глушков.

Также в ходе дискуссии президент НОСТРОЙ прокомментировал ситуацию с импортозамещением в строительной отрасли, отметив, что импортозависимость минимальна, и в сегменте жилищного строительства эконом- и стандарт-класса она не превышает 5%.

В стратегической сессии, модератором которой выступила партнер, руководитель направления по оказанию услуг компаниям секторов недвижимости, транспорта, инфраструктуры и государственным компаниям «Группы компаний Б1» Ольга Архангельская, также приняли участие заместитель руководителя Управления Росреестра по Москве Мария Макарова, директор по аренде KR Properties Максим Белецкий, директор по офисной недвижимости PPF Real Estate Russia Никола Обайдин, генеральный директор INFOLine-Аналитика Михаил Бурмистров.

# 06.12.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ не поддерживает формирование специализированных СРО в ТЭК из-за избыточности требований к строителям

Формирование специализированных СРО в топливно-энергетическом комплексе стало ключевой темой заседания Совета ТПП РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности во вторник, 6 декабря. Участие в мероприятии, которое прошло под председательством руководителя Совета Андрея Паранича, принял президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Инициатива формирования специализированных СРО в топливно-энергетическом комплексе принадлежит СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ». Ее технический директор Лев Пятин выступил с докладом по обсуждаемой теме.

Заслушав спикера, президент НОСТРОЙ Антон Глушков озвучил позицию профессионального сообщества. Он заявил, что инициативу саморегулируемой организации в рамках действующего законодательства реализовать нельзя, поскольку это противоречит статье 55.6 ГрК РФ – юридическое лицо может находиться в одной саморегулируемой организации, осуществляющей строительство, по месту регистрации.

«Без изменения этой нормы всё остальное не имеет никакого логического смысла. Механизм отраслевого регулирования в Российской Федерации действовал до 2017 года. Региональный принцип формирования СРО оказался с точки зрения наведения порядка в системе саморегулирования более эффективным, нежели межрегиональный, когда проверки [строительных организаций – членов СРО] зачастую были сведены к профанации», – констатировал Антон Глушков.

Он акцентировал внимание участников заседания на том, что сегодня в России ведется системная работа по сокращению излишних административных процедур – «регуляторная гильотина».

«Мы стремимся к сокращению обязательных требований, и в данной ситуации предложение ввести дополнительные требования к членам СРО идет вразрез с государственной политикой. А если говорить о техническом регулировании, то в НОСТРОЙ действуют профильные комитеты, которые занимаются спецификой тех или иных отраслей», – сказал Антон Глушков.

Кроме того, напомнил президент НОСТРОЙ, в принятой Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, в разработке которой принимало активное участие нацобъединение, не нашли поддержки предложения о возврате к отраслевому принципу формирования СРО.

Сегодня совершенствование системы саморегулирования в строительной отрасли ведется по двум ключевым направлениям: повышение квалификации специалистов, отвечающих за безопасность, путем проведения независимой оценки квалификации (с 1 сентября 2022 года она стала обязательной) и введение неценового показателя деятельности стройкомпаний – оценки деловой репутации, которую НОСТРОЙ активно продвигает.

«В постоянном партнерстве с Росатомом мы проводим Международный строительный чемпионат, определяя лучших рабочих и ИТР по ряду направлений, обсуждаем требования к квалификации специалистов и понимаем, что требования к подрядчику устанавливает заказчик. А Росатом как заказчик не разделяет позицию выделения отраслевых СРО, понимая, что он работает на территории всей Российской Федерации. И как дополнительный критерий, если ему нужно, устанавливает либо требования при выдаче лицензии [на особо опасный уникальный вид сохраняется процесс лицензирования], либо дополнительные критерии, которые позволяют осуществлять производство уникальных, особо сложных, опасных работ», – резюмировал Антон Глушков.

Андрей Паранич в завершение обсуждения вопроса предложил вернуться к его рассмотрению с обязательным участием Минстроя России.

# 07.12.22 ЗаНоСтрой. Среди нарушений саморегуляторов ЦФО – срыв отчётности, проблемы с компфондами и финансирование политических партий

В этом году Ростехнадзор и Минюст России провели в отношении саморегулируемых организаций строительного комплекса, зарегистрированных в Центральном федеральном округе, не менее десяти проверок. Однако в большинстве случаев результаты проверок не нашли отражения в Едином реестре. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Липецка.

Как известно, отмена плановых проверок стала мерой по поддержке бизнеса. Такое положение было введено в силу требований постановления Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 336. Внеплановые проверки разрешено проводить только по согласованию с органами прокуратуры или для контроля ранее выданных предписаний. При этом все ранее выданные предписания автоматически продлены на 90 дней. Без согласования с прокуратурой можно проводить внеплановые проверки по прямым поручениям федеральных органов исполнительной власти или по требованию прокурора. В связи с этим РТН сосредоточил основные усилия на более мягких формах контрольно-надзорной деятельности, таких, как мониторинг сайтов на предмет информационной открытости.

Тем не менее, в первом квартале сего года, то есть, до введения моратория, территориальные органы Ростехнадзора провели в отношении саморегулируемых организаций ЦФО, [выяснили](https://pravdaosro.ru/analytics/chto-narushayut-sro-cfo/) коллеги, пять контрольных мероприятий как в соответствии с планом, так и с целью контроля исполнения ранее выданных предписаний.

Одна из таких проверок, проведённая Центральным управлением Ростехнадзора в феврале текущего года, состоялась в отношении Союза «Строители Московской области «Мособлстройкомплекс» (Союз «Мособлстройкомплекс», СРО-С-035-09092009) из Долгопрудного. Как было установлено, саморегулируемая организация не осуществляет анализ деятельности своих членов, не привлекает к ответственности тех из них, кто не предоставляет соответствующих отчётов или предоставляет их с нарушением установленного срока. Кроме того, Союз «Мособлстройкомплекс» нарушает нормативные сроки, вовремя не направляя своим членам требуемые уведомления.

И что самое неприятное, у СРО обнаружились проблемы с формированием компенсационного фонда – не менее 466-ти миллионов рублей зависли в банках с отозванными лицензиями. При этом отмечается, что СРО активно ведёт судебно-претензионную работу. Кстати, в картотеке арбитражных дел только за этот год зарегистрировано порядка двухсот судебных дел по искам СРО к своим членам.

Верхне-Донское управление Ростехнадзора провело проверку в отношении Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение проектировщиков «Развитие» (Ассоциация СРО «ОП «Развитие», СРО-П-139-22032010) из Воронежа. Нарушения этой СРО оказались менее критичны. На официальном сайте обнаружились отсылки к неактуальным нормативным правовым актам. Кроме того, Ассоциация не направила ответ заявителю при рассмотрении обращения на действия своего члена с информацией о результатах внеплановой проверки, а также не указала дату на заявлении о приёме в члены в отношении другой членской организации. По итогам проверки саморегулируемая организация получила административное наказание в виде штрафа.

Управление Минюста России по Калужской области проверило деятельность Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Калужской области» (Ассоциация «СРО «ОСКО», СРО-С-176-18012010) из Калуги. Инспекция установила, что в ЕГРЮЛ отсутствуют сведения о председателе Совета СРО как о лице, действующем от имени организации без доверенности, а в протоколах Общего собрания отсутствуют сведения о лицах, принявших участие в заседании. Надзорный орган вынес предупреждение о необходимости устранить выявленные нарушения.

Ассоциацию Саморегулируемая организация «Тамбовские строители» (Ассоциация СРО «Тамбовские строители», СРО-С-058-03112009) из Тамбова также проверило региональное управление Минюста России. Здесь надзорное ведомство не одобрило излишне активную общественно-политическую деятельность саморегулируемой организации, в частности, пожертвование, перечисленное СРО на счёт Тамбовского регионального отделения партии «Единая Россия». Пока нет окончательных данных о том, чем же закончилось разбирательство и имеют ли право саморегулируемые организации за счёт своих членов финансировать деятельность политических партий.

# 07.12.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков обозначил уровень зависимости стройотрасли от иностранных материалов и комплектующих на Татарстанском машиностроительном форуме

Импортозамещение в области строительных машин и дорожной техники стало ключевой темой выступления президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова на круглом столе по вопросам развития кооперации между машиностроительными и строительными предприятиями на Татарстанском машиностроительном форуме в среду, 7 декабря.

Модераторами мероприятия выступили председатель правления Промышленного кластера Республики Татарстан Сергей Майоров и руководитель Рабочей группы «Стройпроммаш», председатель Совета директоров ГК «Штайнблок» Валерий Песков. В дискуссии приняли участие представители промышленных предприятий и ведущие производители стройматериалов.

К разговору по видео-конференц-связи подключился Антон Глушков. Он отметил, что уровень зависимости строительной отрасли от иностранных материалов и комплектующих на сегодняшний день не превышает 5%.

«Для России в настоящий момент сложилась стандартная схема продажи бизнеса [иностранных предприятий по производству материалов и комплектующих] за символическую плату российским бенефициарам, которые продолжают работать в этом секторе. Поэтому дефицита каких-то строительных материалов, не взирая на все изменения и подросшую стоимость, строительная отрасль в чистом виде не замечает. Другое дело — дорожное строительство. Вот здесь мы понимаем, что уровень импортозависимости у нас гораздо выше, чем просто в стройке», — сказал Антон Глушков.

Он уточнил, что по данным 185 крупнейших подрядных организаций и предприятий, осуществляющих дорожные работы на объектах Росавтодора и ГК «Автодор», выявленная потребность в дорожно-строительной технике на период 2023-2027 годов составит более 38 000 единиц, из них чуть более 15 000 единиц – импортного производства, поэтому вопрос с обеспечением дорожно-строительных предприятий техникой, аналогами из дружественных стран и российского производства имеет большое значение.

В помощь российским строительным компаниям НОСТРОЙ по поручению Минстроя России разработал и запустил минувшей весной Каталог импортозамещения. Этот сервис на сегодняшний день является единственным официальным отраслевым инструментом подбора аналогов строительных ресурсов, который эффективно работает, пользуется популярностью у застройщиков и при этом активно пополняется новыми позициями – сейчас в нем содержится порядка 2000 позиций. Антон Глушков рассказал о принципах действия Каталога.

«Если не удалось в Каталоге найти замену нужного материала или оборудования, то можно направить электронную заявку, эксперты подберут аналог и предложат дополнить им сервис», – обратил внимание участников круглого стола президент НОСТРОЙ.

Добавим, что НОСТРОЙ в рамках развития каталога импортозамещения [намерен усилить борьбу с фальсификатом](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=23865). Строительная продукция, включенная в перечень сервиса, будет маркироваться так называемым «знаком качества».

# 08.12.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ категорически против создания отраслевых строительных СРО несмотря на то, что его аргументы не выдерживают никакой критики

С такой позицией выступил президент Национального объединения строителей Антон Глушков на заседании Совета Торгово-промышленной палаты РФ по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности. Темой встречи стала перспектива создания специализированных СРО в топливно-энергетическом комплексе. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Как известно, наиболее активными сторонниками отраслевого принципа для строительных СРО традиционно выступают саморегуляторы, которые объединяют подрядчиков дорожно-строительного комплекса и атомщиков. И на сей раз с инициативой выступили эксперты Саморегулируемой организации «Объединение организаций, выполняющих архитектурно-строительное проектирование объектов атомной отрасли «СОЮЗАТОМПРОЕКТ» (СРО «СОЮЗАТОМПРОЕКТ», СРО-П-010-30062009), которых на встрече представлял технический директор этой СРО Лев Пятин.

Высказанные аргументы вызвали резкие протесты со стороны представителей Национального объединения строителей. В частности, Антон Глушков заявил, что предложения атомщиков противоречат статье 55.6 Градостроительного кодекса РФ – юридическое лицо может находиться в одной саморегулируемой организации, осуществляющей строительство, по месту регистрации.

«Без изменения этой нормы всё остальное не имеет никакого логического смысла. Механизм отраслевого регулирования в Российской Федерации действовал до 2017 года. Региональный принцип формирования СРО оказался с точки зрения наведения порядка в системе саморегулирования более эффективным, нежели межрегиональный, когда проверки строительных организаций – членов СРО зачастую были сведены к профанации», – подчеркнул Антон Николаевич.

Логика довольно странная, поскольку предложения для того и вносятся, чтобы откорректировать те или иные нормы закона, что вызвано запросами строительной отрасли. Аргумент, что отраслевой принцип СРО, якобы, приводит к фальсификации проверок тем более не выдерживает никакой критики. Очевидно, что добросовестный или недобросовестный подход при этом никак не зависит от сферы деятельности членов саморегулируемой организации. И добиваться его необходимо с помощью тщательного контроля за деятельностью СРО.

Можно предположить, что ностроевские функционеры могут видеть со стороны отраслевых СРО угрозу для своих бюджетов и утерю рычагов влияния на часть саморегулируемых организаций. Тем не менее, стоит поддержать уже то, что функционеры НОСТРОЙ, по крайней мере, прямо высказывают свою позицию, вместо того, как это бывало неоднократно, при формальной поддержке, фактически «замыливать» предложения на этапе обсуждения.

Стоит напомнить, что ещё в мае этого года президент Саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов атомной отрасли «СОЮЗАТОМСТРОЙ» (СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ», СРО-С-016-30062009) Виктор Опекунов рассказал о том, что комитетом Государственной Думы по энергетике по согласованию с Минэнерго России и Минстроем России создана рабочая группа по подготовке изменений в градостроительное законодательство в части решения указанной проблемы. Разработан законопроект об отраслевых СРО, который поддержали Минэнерго, Минэкономразвития, Ростехнадзор, Госкорпорация «Росатом», ПАО «Газпром», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «НОВАТЭК», а также представители иных организаций ТЭК, строительных компаний и профессиональных объединений.

Однако, несмотря на призывы профессионального сообщества и позиции профильных федеральных органов исполнительной власти, отвечающих за реализацию государственной политики в области ТЭК, вопрос о создании специализированных СРО, в результате объективно необоснованной отрицательной позиции правового департамента Минстроя России, до сих пор не решён и остаётся открытым. Отчасти причиной этих проволочек могут выступать и противодействия со стороны Аппарата НОСТРОЙ.

Сторонники отраслевого принципа аргументируют свою позицию тем, что фактически, он сохраняется и сегодня в силу строительной специфики. Например, в нефтегазовой, атомной, электроэнергетической и ряде других отраслей, несмотря на существенную дезинтеграцию созданных в дореформенный период специализированных строительных комплексов, отраслевые СРО сохранили не только свои названия, но и системы взаимодействия в структуре этих отраслей. Так, в коллегиальном органе СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ» из 15-ти членов Совета 12 являются руководителями головных компаний Госкорпорации «Росатом».

Другим аргументом являются особенности режимных ограничений, связанных с гостайной. Практически при посещении подавляющего большинства объектов атомной отрасли требуются соответствующие предписания и формы допуска к работе с гостайной у командированных специалистов, а это, в свою очередь, требует наличие у региональной СРО лицензии ФСБ, для получение которой необходимо создание в СРО полноценной инфраструктуры по работе с документами с грифом «Секретно» и наличие специалистов с формой допуска к гостайне. Очевидно, что, имея в СРО две-три компании, работающих на атомных объектах, никто не будет заниматься и не занимается всей этой непростой и очень затратной деятельностью для получения права работы в условиях режимных ограничений.

# 08.12.22 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ сохранил Ревизионную комиссию в новой структуре, невзирая на инициативы СРО, упразднивших такой орган за ненадобностью

В ходе XI Всероссийского съезда саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования участники не только выбрали нового главу Национального объединения, которым стал Анвар Шамузафаров, но и приняли обновлённую редакцию Устава. Основным нововведением документа стало добавление должности Почётного президента НОПРИЗ. Причём, в отличие от аналогичного поста в НОСТРОЙ, нопризовский Почётный президент имеет широкий круг полномочий и может влиять на деятельность организации. О других аспектах нового Устава читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

Одним из трендов этого года стал отказ проектных и изыскательских СРО от такого органа, как Ревизионная комиссия. Логика саморегуляторов проста – для чего плодить лишние сущности, если те же самые функции выполняет обязательный ежегодный аудит. С учётом новых требований законодательства деятельность Ревкома становится не просто формальной, но ещё и абсолютно избыточной.

Накануне Съезда высказывались предположения, что пора бы и Национальным объединениям присмотреться к этой практике. Тем более, что отказ от Ревизионных комиссий позволит и бюджет сэкономить, и от лишней бюрократии избавиться. Тем более, что НОПРИЗ решил переписать свой Устав, а значит, была отличная возможность внести коррективы во всю организационную структуру. Тем не менее, пока руководство Нацобъединения на такой шаг идти не решилось.

Тем не менее в Уставе сохранён целый раздел № 11, который целиком регламентирует работу комиссии. В нём, в частности, указано, что *«Ревизионная комиссия является органом внутреннего контроля финансово-хозяйственной деятельности Объединения и действует на основании настоящего Устава и Регламента Ревизионной комиссии, утверждённого Съездом».*  
Избирается Ревкомиссия сроком на два года, в случае досрочного прекращения полномочий её отдельных членов, Съезд на ближайшем заседании избирает на их место новых членов на оставшийся срок полномочий РК.

Членом Ревизионной комиссии может быть избрано лицо, имеющее высшее образование и стаж работы не менее 10-ти лет. Количественный состав также определяется Съездом, но не менее трёх человек.

А вот что касается полномочий Ревкома:

*«11.6.1. осуществляет контроль и проводит ежегодные и внеочередные ревизии финансово-хозяйственной деятельности объединения;*

*11.6.2. даёт заключения по годовым отчётам и балансам Объединения;*

*11.6.3. ежегодно отчитывается о результатах финансово-хозяйственной деятельности Объединения перед Съездом;*

*11.6.4. осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Уставом и Регламентом».*

Как нетрудно увидеть, главное требование к работе Ревизионной комиссии – это подтвердить законность годового отчёта и балансов. То есть, ровно то, что и выполняет аудит. Остальное относится к сервисным функциям и ограничивается формальными отчётами перед руководством. Что же касается внеочередных ревизий, то пока к такой процедуре в НОПРИЗ прибегать ещё не приходилось, да и едва ли можно ожидать этого шага в перспективе.

Таким образом, получается, что специалисты Национального объединения не стали вдаваться в суть дела и просто-напросто продлили полномочия фактически изжившего себя органа.

Как уже писал ЗаНоСтрой.РФ, от своего Ревкома отказалась Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО А «САПЗС», СРО-П-007-29052009), упразднившая эту структуру в ходе общего собрания членов, которое состоялось 26 октября этого 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.

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.

Наконец, 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 Ревизионной комиссии, а во-вторых, рассмотрение вопроса о признании утратившим силу Положения о работе этого органа.

Аргументация во всех случаях одна и та же. В соответствии с Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», ведение бухгалтерского учёта и финансовой (бухгалтерской) отчётности саморегулируемой организации подлежит обязательному аудиту, который проводится независимыми аудиторами, имеющими специальное профессиональное образование. Поэтому фактически Ревизионная комиссия в своей деятельности и заключениях дублировала ежегодные отчёты исполнительных органов Нацобъединения и отчёты главного бухгалтера об исполнении сметы доходов и расходов.

# 08.12.22 ЗаНоСтрой. Алексей Старицын: Национальные объединения обязаны отвечать на обращения СРО в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения

Правоотношения, связанные с реализацией гражданином России закреплённого за ним [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875&date=22.11.2022) РФ права на обращение в государственные органы и органы местного самоуправления, а также порядок рассмотрения обращений граждан государственными органами, органами местного самоуправления и должностными лицами регулируются Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314820&date=22.11.2022) от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». Наш постоянный эксперт, питерский юрист Алексей Старицын обращает внимание на то, что действие данного нормативного правового акта распространяется и на правоотношения саморегулируемых организаций в области строительства и их Национальных объединений. Передаём слово Алексею Геннадьевичу.

В силу [части 1 статьи 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314820&date=22.11.2022&dst=100100&field=134) Федерального закона № 59-ФЗ, граждане имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения, включая обращения объединений граждан, в том числе юридических лиц, в государственные органы, органы местного самоуправления и их должностным лицам, в государственные и муниципальные учреждения и иные организации, на которые возложено осуществление публично значимых функций, и их должностным лицам.

Согласно [пунктам 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314820&date=22.11.2022&dst=3&field=134) и [4 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314820&date=22.11.2022&dst=100024&field=134) Федерального закона № 59-ФЗ, обращением гражданина признаются направленные в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в письменной форме или в форме электронного документа предложение, заявление или жалоба, а также устное обращение гражданина в государственный орган, орган местного самоуправления; жалобой является просьба гражданина о восстановлении или защите его нарушенных прав, свобод или законных интересов либо прав, свобод или законных интересов других лиц.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314820&date=22.11.2022&dst=14&field=134) Федерального закона № 59-ФЗ, гражданин имеет право получать письменный ответ по существу поставленных в обращении вопросов, за исключением случаев, указанных в статье 11 данного нормативного правового акта, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 11 этого же закона, на основании обращения с просьбой о его предоставлении, уведомление о переадресации письменного обращения в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу, в компетенцию которых входит решение поставленных в обращении вопросов.

Обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, подлежит обязательному рассмотрению ([часть 1 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314820&date=22.11.2022&dst=100049&field=134) Федерального закона № 59-ФЗ).

Письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30-ти дней со дня регистрации письменного обращения ([часть 1 статьи 12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=314820&date=22.11.2022&dst=100049&field=134) Федерального закона № 59-ФЗ).

Установленный Федеральным законом № 59-ФЗ порядок рассмотрения обращений граждан государственными органами, органами местного самоуправления и должностными лицами распространяется на правоотношения, связанные с рассмотрением указанными органами, должностными лицами обращений объединений граждан, в том числе юридических лиц, а также на правоотношения, связанные с рассмотрением обращений граждан, объединений граждан, в том числе юридических лиц, осуществляющими публично значимые функции государственными и муниципальными учреждениями, иными организациями и их должностными лицами (часть 4 статьи 1 Федерального закона № 59-ФЗ).

Следовательно, действие Федерального закона № 59-ФЗ распространяется на правоотношения саморегулируемых организаций в области строительства и их Национальных объединений.

Это значит, что в случае направления Нацобъединением запроса в саморегулируемую организацию, в соответствии с частью 8.1 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ, срок его рассмотрения установлен частью 1 статьи 12 Федерального закона № 59-ФЗ, то есть иной (меньший) срок не может быть установлен Национальным объединением.

Также это значит, что в случае направления саморегулируемой организацией в Нацобъединение обращения (запроса, ходатайства о продлении срока на устранение выявленных нарушений) в соответствии с частью 10 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ, позиции Минстроя России (от 3 августа 2022 года № 15618/02) и Минэкономразвития России (от 10 августа 2022 года № ОГ-Д24-8926), срок его рассмотрения установлен частью 1 статьи 12 Федерального закона № 59-ФЗ, то есть Национальное объединение обязано ответить СРО в части предоставления дополнительного срока на устранение выявленных нарушений либо направить мотивированный отказ в продлении срока на устранение выявленных нарушений.

На саморегулируемые организации в строительстве и их Национальные объединения при взаимодействии между собой в части выполнения требований Градостроительного кодекса РФ полностью распространяются требования Федерального закона № 59-ФЗ, в том числе положения части 1 статьи 12 о необходимости рассмотрения обращения в течение 30-ти дней со дня регистрации письменного обращения.

Иного действующим законодательством не предусмотрено.

# 08.12.22 АНСБ. НОСТРОЙ оценил закон об изменении требований к уровню ответственности членов СРО

Депутаты Государственной Думы внесли законопроект, касающийся изменений требований к уровню ответственности членов строительных СРО. Инициативу законодателей эксклюзивно для АНСБ прокомментировал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков:

- НОСТРОЙ поддерживает инициативу, направленную на поддержку предприятий строительной отрасли в связи со сложившейся макроэкономической и внешнеполитической ситуацией. Действующее соотношение уровней ответственности было введено в 2018 году. При этом за прошедшее время изменилась макроэкономическая ситуация, в том числе произошло удорожание процесса строительства, значительно выросла стоимость стройматериалов.

Законопроектом предлагается увеличить на 50% предельные значения обязательств по договорам в зависимости от уровня ответственности члена СРО. При этом увеличение размера взносов законопроектом не предусмотрено. А для первого уровня ответственности законопроектом предлагается повысить предельные значения в два раза - с 60 млн рублей до 120 млн рублей.

Однако инициативу по увеличению в два раза предельных значений обязательств по договорам для первого уровня ответственности НОСТРОЙ не поддерживает. Следует отметить, что НОСТРОЙ неоднократно выступал с инициативой увеличения действующих предельных размеров компенсационных фондов СРО именно на 50% (в полтора раза).

Кроме того, НОСТРОЙ предлагал ввести дополнительный уровень по каждому из компенсационных фондов, поскольку между первым и вторым уровнями ответственности существует сравнительно большой разрыв.

НОСТРОЙ предлагал установить дополнительный уровень со следующими показателями:

- для компенсационного фонда возмещения вреда: взнос 150 тыс. рублей и предельная стоимость по одному договору строительного подряда до 350 млн рублей;

- для компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств: взнос 350 тыс. рублей и предельный размер обязательств по договорам строительного подряда до 350 млн рублей.

# 08.12.22 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в мероприятиях в честь 100-летия строительной отрасли Республики Татарстан

7 декабря 2022 года в Казани с участием министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Ирека Файзуллина, главы Республики Татарстан Рустама Минниханова, первого президента, государственного советника Республики Татарстан Минтимера Шаймиева, главы Донецкой Народной Республики Дениса Пушилина, министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ Марата Айзатуллина состоялись мероприятия, посвященные 100-летию строительной отрасли Республики Татарстан.

Участие в юбилейных мероприятиях принял президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

# 09.12.22 СГ. НОСТРОЙ предлагает сформировать банк земельных участков под ИЖС

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) для совершенствования законодательства в сфере КРТ и малоэтажного строительства предлагает сформировать банк земельных участков под ИЖС и малоэтажное строительство. Об этом заявил вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий, отметив, что это способствовало бы ускорению инвестиционно-строительного цикла и вовлечению в оборот земельных ресурсов.

По его словам, в настоящее время отсутствует механизм формирования пулов земельных участков, имеющих инженерную подготовку и централизованное подсоединение к инженерным сетям для проектов комплексной застройки.

«Для увеличения количества ввода земельных участков целесообразно создать единую структуру по комплексному развитию территорий для ИЖС и малоэтажного строительства», - сказал он, выступая в Совете Федерации.

Вице-президент НОСТРОЙ указал, что такие региональные операторы для ИЖС и малоэтажного строительства должны быть наделены полномочиями по формированию земельного банка под ИЖС, предоставлению земельных участков инвесторам и обеспечению земельных участков инфраструктурой.

Также, по мнению Аркадия Чернецкого, целесообразно разработать механизм льготного выделения земельных участков для реализации проектов ИЖС. «Это предложение направлено на повышение заинтересованности девелоперов в проектах массового строительства малоэтажного жилья», - указал он.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/subsidiya-v-domokomplekte-gosudarstvo-prostimuliruet-proizvoditeley-derevyannykh-domov/) о государственной программе субсидирования производителей деревянных домокомплектов заводского изготовления.

# 08.12.22 ЗаНоСтрой. Нацобъединениям позволят использовать средства компфондов для снижения негативных последствий ограничений, введённых в отношении России

Вчера, 8 декабря 2022 года депутаты Государственной Думы одобрили в третьем чтении проект закона, который разрешит Национальным объединениям в сфере строительства использовать средства компенсационных фондов. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт

Обсуждаемый законопроект был внесён в Государственную Думу ещё при прежнем созыве. К сегодняшнему дню внешнеполитическая ситуация кардинально изменилась, и поэтому комитет Госдумы по строительству и ЖКХ существенно доработал внесённый два года назад законопроект о порядке взаимодействия банков с саморегулируемыми организациями в сфере строительства.

Принятый в третьем чтении законопроект № 909970-7 предусматривает появление новой статьи в Федеральном законе № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Эта статья позволяет Национальным объединениям до 31 декабря 2023 года использовать средства компенсационных фондов, зачисленные на специальные банковские счета, для осуществления функций, направленных на снижение негативных последствий введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера.

Для этих целей можно будет расходовать лишь те средства со специальных банковских счетов, которые не использованы в течение двух и более лет для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности саморегулируемой организации по обязательствам членов такой организации.

Также для этих целей могут быть использованы размещённые на специальных банковских счетах средства Национальных объединений, которые более двух лет не были востребованы юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями по основаниям, указанным в части 16 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ.

Как же НОСТРОЙ и НОПРИЗ смогут использовать эти средства для компенсации негативных последствий из-за наложенных на Российскую Федерацию многочисленных санкций и в каком объёме? Пока ответов на эти вопросы нет.

Принятый в третьем чтении законопроект говорит о том, что перечень функций, на которые допускается расходование компенсационных фондов, порядок принятия решения об использовании этих денежных средств и порядок расчёта допустимого объёма их использования устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Согласно данным Национального объединения строителей, к завершению 2021 года остаток средств на специальном банковском счёте НОСТРОЙ с учётом процентов от размещения денежных средств составил более 2 миллиардов 305 миллионов рублей.

Если говорить о Национальном объединении изыскателей и проектировщиков, то, согласно отчёту Ревизионной комиссии, к окончанию того же 2021-го на специальном банковском счете НОПРИЗ были размещены средства компенсационных фондов в размере свыше 532 миллионов рублей.

Тем самым Национальные объединения аккумулировали значительные денежные средства в составе компенсационных фондов на своих специальных банковских счетах. Они могут послужить серьёзным демпфером, который сгладит для отрасли удар западных санкций. Осталось лишь дождаться нормативных документов Министерства строительства и ЖКХ РФ, которые определят возможности по использованию средств из компенсационных фондов.

# РАЗНОЕ

# 01.12.22 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 декабря 2022 года

В ТОП-10 вернулась ГК ТОЧНО.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221201) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 68 560 м² (с 6,00 до 5,93 млн м²). В строительстве у девелопера — 83 жилых комплекса, в которых возводится 278 многоквартирных домов 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 уменьшила объем текущего жилищного строительства на 37 357 м² (с 3,28 до 3,25 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 22 970 м² (с 2,59 до 2,62 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

Как и в прошлом месяце, свои места в ТОП сохранили [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true), [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true), и [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true). В десятку вошла [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true), которая поднялась на три позиции и заняла  восьмое место. Компания также [вышла](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/krasnodarskiy-kray?topType=0&date=221201) на первое место в Краснодарском крае. [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) и [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) опустилась на девятое и десятое места соответственно. [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001), которая месяц назад была десятой, покинула ТОП-10 и заняла лишь двенадцатое место. [СК Семья](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-kompanija-semja-5696040001?organizationId=5696040001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) поднялась на 40 позиций: с 63-го на 23-е место.

**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) | 5 932 125 | 83 | 278 | 3 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 3 245 407 | 30 | 153 | 21 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 617 204 | 26 | 127 | 1 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 660 942 | 22 | 89 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 368 525 | 17 | 41 | 1 |
| 6 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 181 961 | 6 | 60 | 0 |
| 7 | [Группа Эталон, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 1 163 702 | 26 | 71 | 0 |
| 8 | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 138 318 | 11 | 62 | 0 |
| 9 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 022 233 | 5 | 54 | 0 |
| 10 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 988 867 | 10 | 53 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |

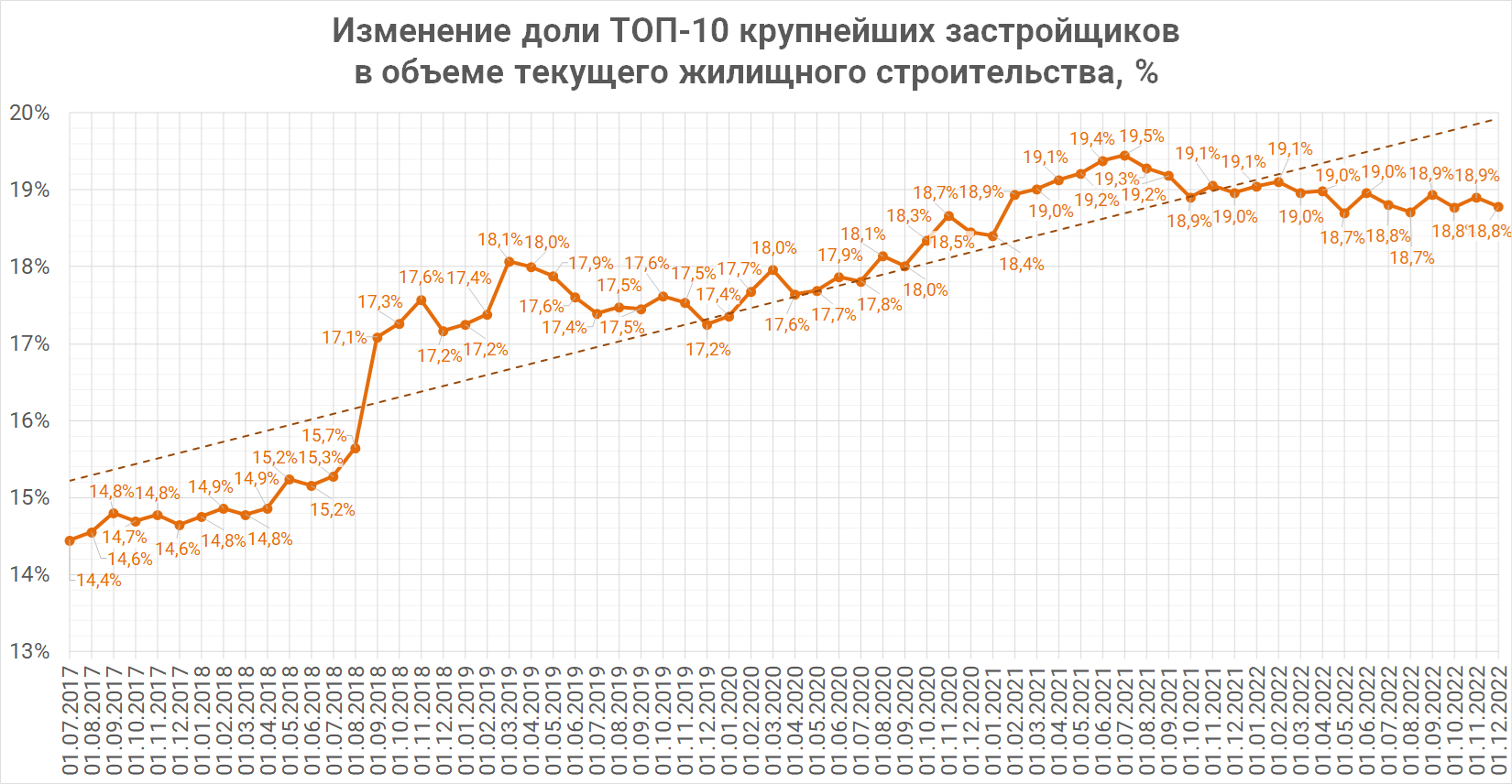
*ЖК — Жилой комплекс*

*МД — многоквартирный дом*

*ДАП — дом с апартаментами*

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 декабря 2022 года возводит 20,32 млн м² жилья (18,78% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,37 млн м² жилья (18,72%). На тройку лидеров приходится 11,79 млн м² или 10,9% строящегося жилья в стране.

По сравнению с декабрем 2021 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков снизилась на 0,2 п.п., до 18,8%. По сравнению с прошлым месяцем их доля уменьшилась на 0,11 п.п.



# Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-ноября 2022 года

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 780 324 | 9 | 42 | 79 | 2 |
| 2 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 696 411 | 2 | 11 | 28 | 0 |
| 3 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 554 265 | 2 | 7 | 30 | 0 |
| 4 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 513 590 | 1 | 5 | 20 | 0 |
| 5 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 485 699 | 4 | 12 | 26 | 0 |
| 6 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 479 065 | 3 | 4 | 30 | 0 |
| 7 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 366 996 | 1 | 30 | 32 | 0 |
| 8 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 364 843 | 5 | 14 | 20 | 0 |
| 9 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 346 508 | 3 | 4 | 23 | 0 |
| 10 | [КП УГС, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/9530869001?regionKey=0&organizationId=9530869001&notInSale=true) | 316 924 | 1 | 13 | 15 | 0 |

По итогам одиннадцати месяцев [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел более 1,78 млн м² жилья. Это 79 многоквартирных домов и два дома с апартаментами в 42 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (58%), на Московскую область приходится 32% введенного жилья. Также дома введены в Свердловской области (3,2%), Санкт-Петербурге (1,5%), Тюменской области (1,4%), Краснодарском крае (1,1%), Калужской (1,0%), Ярославской (1,0%) и Ростовской (0,5%) областях. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,0 млн м² жилья. В 2022 году он планирует ввести в общей сложности 2,18 млн. м².

На второе место вернулся [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который ввел более 696 тыс. м². [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) оказалась на третьем месте с объемом ввода 554 тыс. м². На четвертом месте остается [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с 513 тыс. м², а на пятом — [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), у которой 485 тыс. м².

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь‑** |  | **2022 год** | **2021 год** |
| **ноябрь** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** | **план, %** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 780 324 | 398 178 | 2 178 502 | 2 084 691 | +4% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 485 699 | 433 391 | 919 090 | 518 688 | +77% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 696 411 | 194 819 | 891 230 | 695 859 | +28% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 554 265 | 276 517 | 830 782 | 647 024 | +28% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 513 590 | 28 873 | 542 463 | 225 957 | +140% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 364 843 | 128 972 | 493 815 | 256 945 | +92% |
| [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский кр.](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 479 065 | 0 | 479 065 | 494 474 | -3% |
| [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-razvitiya-territorij-16758979001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=16758979001) | 61 025 | 396 924 | 457 949 | 21 020 | +2079% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/obedinenie-zastrojshchikov-vkb-novostrojki-2445377001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2445377001) | 260 996 | 184 928 | 445 924 | 556 269 | -20% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 346 508 | 80 270 | 426 778 | 181 027 | +136% |

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

# 05.12.22 За-Строй. И снова в Крым с ветерком

Движение по автомобильной части моста, восстановленной после взрыва в октябре, открыто сегодня утром

ФКУ Упрдор «Тамань» проинформировало, что сегодня в рамках восстановительных работ произведён перепуск транспорта на правую сторону автодорожной части Крымского моста.

Как известно, Правительство России поручило завершить работы по восстановлению транспортной и инженерной инфраструктуры Крымского моста, а также повреждённого железнодорожного полотна к 1 декабря 2023 года. Согласно постановлению российского Кабмина, работами займётся компания «Нижнеангарсктрансстрой». Повреждённые пролёты автомобильной части моста будут демонтированы до конца текущего года.

Напомним, что утром 8 октября на автомобильной части Крымского моста произошёл подрыв грузового автомобиля, после этого загорелись топливные цистерны железнодорожного состава. Обрушились два пролёта автомобильного полотна двухполосной ветки, которая идёт из Краснодара в Керчь. Автомобильная нитка из Керчи на Тамань уцелела. Погибли несколько человек. Возбуждено уголовное дело по статье «терроризм».

Движение легковых автомобилей по уцелевшей нитке и поездов возобновилось вечером того же дня. Для грузовиков мост будет закрыт минимум до конца декабря. Перевезти груз, доставляемый в Крым фурами, возможно по альтернативному наземному пути через новые регионы Российской Федерации, через паромную переправу и с перегрузкой на железнодорожный транспорт.

# 06.12.22 ЕРЗ. Состоялся первый саммит застройщиков жилья

2—4 декабря в загородном отеле Подмосковья прошел Первый [саммит](https://profi.erzrf.ru/events/pervyy-sammit-zastroyshchikov-zhilya/) застройщиков жилья, в котором приняли участие топ-менеджеры 54-х девелоперских компаний, осуществляющих строительство в большинстве регионов России.

Организатором Саммита выступил портал Единый ресурс застройщиков ([ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/)), который отмечал в эти дни 5-летие свей деятельности.

Для проведения Саммита был выбран необычный формат: загородный отель, выходные дни, семейное участие. Это позволило топ-менеджерам застройщиков в максимально неформальной и дружеской атмосфере наладить новые бизнес-связи и обсудить насущные проблемы отрасли.

Открыли Саммит президент НОЗА **Леонид Казинец** (на фото слева) и первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Роман Лябихов** (на фото справа).

По поручению генерального директора ДОМ.РФ **Виталия Мутко** они вручили благодарственные письма участникам Саммита, оказавшим наибольшее содействие в проведении в 2022 году исследования [«Оценка деловой активности девелоперов».](https://www.kommersant.ru/doc/5504536)

В числе награжденных компании [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-tochno-2894925001?organizationId=2894925001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Краснодар), федеральный девелопер [Неометрия](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/neometrija-1734816001?organizationId=1734816001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Краснодар), [ГК ПОБЕДА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-pobeda-5694337001?organizationId=5694337001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Краснодар), [ГК ИНСИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-insiti-5696575001?organizationId=5696575001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Краснодар), [Ставропольская строительная компания](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stavropolskaja-stroitelnaja-kompanija-15422267001?organizationId=15422267001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Ставрополь), корпорация [Баркли](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/korporacija-barkli-427747001?organizationId=427747001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Москва), [ГК Пионер](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-pioner-430031001?organizationId=430031001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Москва), [3-RED](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3-red-1458749001?organizationId=1458749001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (Московская область), [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-fsk-755344001?organizationId=755344001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Москва),  [Сибпромстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-sibpromstroj-6005150001?organizationId=6005150001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (Московская область), [Lexion Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/lexion-development-1387249001?organizationId=1387249001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Москва), [ГК Атлант](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-atlant-6157606001?organizationId=6157606001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Москва), [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/unistroj-1130405001?organizationId=1130405001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Казань), [КОМОССТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/komosstroj-851697001?organizationId=851697001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Ижевск), [ДОМКОР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/domkor-5393215001?organizationId=5393215001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1), (г. Набережные Челны), [DARS Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/dars-development-7537722001?organizationId=7537722001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Ульяновск), [ГК Капитал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-kapital-261190001?organizationId=261190001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Рязань), [ГК Единство](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-edinstvo-156056001?organizationId=156056001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Рязань), [ВДК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/voronezhskaja-developerskaja-kompanija-561202001?organizationId=561202001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (Воронежская область), [Мегаполис-Строй](https://erzrf.ru/zastroyschiki/ooo-specializirovannyj-zastrojshhik-megapolis-stroj-178903001?organizationId=178903001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Брянск), [Комплект](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/komplekt-5865552001?organizationId=5865552001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Брянск), [ГК Новый город](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-novyj-gorod-3861065001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3861065001&costType=1) (Калужская область), [СМОЛСТРОМ-СЕРВИС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/smolstrom-servis-515768001?organizationId=515768001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1), (г. Смоленск), [СК ЛенРусСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-korporacija-lenrusstroj-2496320001?organizationId=2496320001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (Ленинградская область), [Стрижи](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-strizhi-723399001?organizationId=723399001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Новосибирск), [ГК ДомСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-domstroj-669582001?organizationId=669582001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Иркутск), [ГК Меридиан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-meridian-731884001?organizationId=731884001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Тюмень), [ДаВинчи Групп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/davinchi-grupp-21019206001?organizationId=21019206001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) (г. Владивосток) и ряд других.

Во второй день Саммита состоялась форсайт-сессия «Тренды в девелопменте», на которой три команды в жарких спорах моделировали динамику рынка в 2023 году в сегментах спроса, предложения, цифровизации в девелопменте.

По итогам дискуссии большинство застройщиков высказалось за следующие прогнозы за 2023 год:

• спрос снизится на 10-20% по сравнению с 2022 годом;

• предложение сохранится на уровне 2022 года;

• бюджеты застройщиков на маркетинг в 2023 году вырастут.

Приоритетность сегментов инновационного развития девелопмента в 2023 году застройщики ранжировали следующим образом:

1) управление продажами и клиентским сервисом;

2) финансовое, коммерческое, инвестиционное планирование и прогнозирование;

3) строительный контроль;

4) умный дом (дома повышенных классов);

5) умный дом (дома эконом-класса);

6) внедрение BIM-технологий.

Более подробно о результатах форсайт-сессии «Тренды в девелопменте» можно прочитать по ссылке.

Технологиям умного дома был посвящен стенд партнера саммита — компании Юникорн. Здесь участники могли по-настоящему прикоснуться к умному дому и протестировать работу умных систем, датчиков, счётчиков, домофонов, голосовых помощников и многое другое.

Мероприятие прошло в легкой атмосфере и непринужденной обстановке, без галстуков и утомительных презентаций. Программа саммита была насыщена различными видами общения в рамках занятий спортом, вечернего отдых под живую музыку.

По итогам саммита застройщики проголосовали за то, чтобы ежегодно проводить его в Москве в сентябре в таком же формате.

Напомним, что саммит был посвящен 5-летию портала [ЕРЗ.РФ](https://erzrf.ru/). За время существования ресурс стал одним из самых востребованных источников уникальной информации для профессионалов рынка новостроек.

# 07.12.22 ЕРЗ. Леонид Казинец: у инвесторов на рынке инфраструктурных инвестиций нет выхода на длинные и дешевые деньги

Президент [НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/), член бюро правления [РСПП](https://rspp.ru/), председатель комиссии РСПП по жилищной политике Леонид Казинец выступил на пленарной сессии «Инфраструктура для новой экономики. Вызовы и стратегии» форума «Инфраструктурные инвестиции», который РБК провел 6 декабря в новом Центре событий в Москве.

Участники сессии обсудили роль инфраструктуры для развития рынка недвижимости, городов и экономики в целом. Эксперты пришли к выводу, что инфраструктура играет ключевую, базовую роль в экономическом развитии, но сейчас в России ее потенциал используется не в полной мере.

На этом рынке у инвесторов нет выхода на длинные и дешевые деньги, заявил **Леонид Казинец** (на фото ниже). Он также заметил, что для частного капитала инфраструктурные проекты в регионах пока остаются не столь привлекательными.

«Очень мало инвесторов, которые пришли в инфраструктурные проекты и в конце вышли с положительным результатом, — сказал президент НОЗА. — Такие большие концессии, как водоканалы или большие сбытовые сети, большие платные дороги, рассчитаны на финансирование институциональными инвесторами с длинным дешевым фондированием», — уточнил он.

По мнению участников дискуссии, с одной стороны, в стране есть большое количество региональных инфраструктурных проектов, решающих локальные задачи, но они представляют собой мозаику из малосвязанных друг с другом планов и идей. С другой стороны помимо нехватки предложения со стороны государства наблюдается невысокий спрос на инфраструктурные проекты и со стороны бизнеса.

В пленарной сессии также приняли участие вице-президент Сбербанка **Михаил Чачин**, член правления «ВТБ Инфраструктурный Холдинг» **Антон Новиков**, директор подразделения «Инфраструктурные облигации» ДОМ.РФ **Александр Аксаков**, заместитель директора «Фонда развития территорий» **Наиль Сайфуллин** и другие эксперты рынка.

# 07.12.22 За-Строй. Задача – с умом воспользоваться ситуацией

Немало россиян, кто с удивлением для себя обнаруживает достойную продукцию производителей стройматериалов из России и СНГ и начинает охотнее поддерживать их рублём

Как показывает статистика, в 2022 году россияне стали чаще наведываться в строительные магазины, а также обращаться за услугами ремонтных бригад. Общие затраты на ремонт растут, но средний чек, напротив, уменьшается – то есть закупают много дешёвых товаров. Подавляющее большинство граждан делают всё своими руками и на заранее отложенные деньги.

Любопытные цифры обнародовало РИА Новости со ссылкой на исследования Московского кредитного банка. Согласно им, внушительной статьёй расходов у россиян в этом году стал ремонт – общие траты на обновление интерьера выросли примерно на 30%, по сравнению с аналогичным периодом в 2021-ом. Количество операций по банковским картам в категории строительных материалов и вовсе подскочило сразу на 60%. Особенный интерес наши соотечественники проявляли к магазинам, где продают краску, обои и изделия из стекла – частота визитов в эти точки продаж увеличилась в 3,4 раза.

Учитывая, что пиковым по объёму и числу операций стал март, ажиотаж вполне объясним. Весной после начала специальной военной операции, когда россияне засвидетельствовали парад стремительно покидающих страну брендов, торгующих строительными материалами и предметами интерьера (OBI, IKEA), в магазины, где представлены эти товары, ринулись даже те, кто не собирался делать ремонт.

К слову, вся эта лихорадка отчасти была бессмысленна. Уже летом стало известно, что магазины некоторых брендов сменили владельцев и вскоре возобновят свою работу после небольшого ребрендинга. Так, знаменитую сеть OBI (как в анекдоте) поделили между собой израильский бизнесмен Йозеф Лиокумович и российский предприниматель Илья Колобков, компания которого занимается строительством бань и хамамов. В планах новых владельцев добавить в название бренда букву «H», превратив тем самым «OBI» в «HOBI».

Интересно, что изменился и средний чек покупок в строительных магазинах, уменьшившись на 25% за прошедшие 11 месяцев текущего года. Немаловажную роль в этом сыграло то, что россияне переориентировались на товары и материалы отечественного производства, а также стран СНГ. Их средняя стоимость, как правило, ниже, чем у европейских аналогов, а потому и размер чека так разительно снизился, объясняют аналитики.

Это явление не может не радовать. Несмотря на то, что конкурентная среда в данном сегменте изменилась не самым традиционным и естественным способом, сложившиеся реалии дали российским производствам отличную возможность «распахнуть крылья» и заявить о себе, не боясь искушённых зарубежных коллег. Многие потребители, конечно, всё ещё воротят нос от отечественных товаров и ностальгируют по ушедшим заграничным брендам. Но немало и тех, кто с удивлением для себя обнаруживает достойную продукцию производителей из России и СНГ и начинает охотнее поддерживать их рублём. Задача производств теперь – с умом воспользоваться стечением обстоятельств и оправдать доверие покупателей.

Важно и то, что почти половина наших соотечественников (43%) финансируют ремонтные работы из своих накоплений, а остальные 57% берут под это дело кредит. Очевидно, что и те, кто долго откладывал на ремонт, и те, кто потом будет долго за него расплачиваться, хотят получить качественный результат. Тем более, каждый второй считает, что бюджет на обновление интерьера всегда увеличивается по мере проведения работ, в отличие от 46% тех, кому удаётся уложиться в рамки предварительной сметы.

В целом, в ремонт россияне сейчас включаются довольно активно и предпочитают всё делать своими руками. Так, согласно исследованию другого банка («Русский стандарт»), почти 40% жителей страны занимаются обновлением интерьера самостоятельно. Не менее внушительная часть населения обращается за помощью к профессиональным строителям: 29,5% приглашают бригаду по рекомендации, 14% ищут рабочих среди родственников и знакомых, ещё 6,5% нанимают специалистов в профильных компаниях.

Не будем, однако, забывать, что все эти цифры статистики предоставляют крупные финансовые организации, которые анализируют данные о покупках только своих клиентов. Отражают ли они изменения в расходах на ремонт всего остального населения страны – большой вопрос…

# 08.12.22 АНСБ. Дроны счастья завтрашнего дня

Наше будущее наступает уже сегодня. То, что мы видели в киноутопиях и о чем читали в фантастических романах, становится реальностью прямо на наших глазах. Так недавно вице-премьер Денис Мантуров поручил Минстрою России подготовить предложения, направленные на увеличение в трехлетней перспективе доли вводимых в эксплуатацию зданий и придомовых территорий, в которых предусмотрены площадки для посадки дронов. Беспилотники будут осуществлять доставку товаров.

Как отметили в Минстрое России, для осуществления этой идеи необходимо разработать критерии размещения в зданиях терминалов для беспилотников и изменить соответствующие акты. Кроме того, надо найти способ стимулировать застройщиков включать в проекты новостроек площадки для дронов-курьеров.

Но проблема, конечно, не только в согласованиях, а в обеспечении безопасности: чтобы людские и транспортные потоки не пересекались с маршрутами дронов, а к посылкам не могли получить доступ посторонние люди. Наконец, чтобы полеты почтовых дронов не мешали силовым ведомствам. Впрочем, даже если еще не существует разработок, обеспечивающих такую безопасность, отечественные специалисты наверняка смогут найти способ решить все вышеперечисленные задачи. Во всяком случае, в московском научно-технологическом инновационном комплексе по разработке и коммерциализации новых технологий «Сколково» уже тестируют доставку небольших грузов дронами. Скоро подобный эксперимент проведут и на одном из подмосковных аэродромов. «Почта России» в рамках экспериментального правового режима проводит тестовые полеты грузовых дронов на Чукотке, Камчатке, в Ямало-Ненецком и Ханты-Мансийском автономных округах. Еще один тест с участием грузовых дронов с максимальной взлетной массой более 30 кг реализуется в Томской области.

Что конкретно могут перевозить дроны-доставщики? То же самое, что и обычные курьеры: лекарства, продукты, товары, документы. Только доставка с участием дронов будет осуществляться гораздо быстрее, чем с участием людей и наземного транспорта.

Но вернемся к вопросу о «парковках» для умных аппаратов. Как отмечают специалисты, для работы курьера-беспилотника понадобится специально подготовленная огороженная площадка на здании или возле него, а также дронопорт. В общих чертах дронопорт – это наземная инфраструктура базирования беспилотника. Он представляет собой большую коробку, из которой дрон вылетает и в которую возвращается после выполнения своей миссии. Внутри коробки машину обслуживает робот: он загружает в нее посылки, обеспечивает зарядку или меняет аккумуляторы, он же поддерживает связь с беспилотником.

«Идея с запуском дронов-курьеров интересная и вполне осуществимая. Взлетная масса дронов значительно меньше, чем у любого из эксплуатируемых в настоящее время воздушных судов типа самолетов и вертолетов. Специально подготовленные площадки для дронов потребуют значительно меньших подготовленных площадей для взлета и посадки, для них нужно меньше мощных конструкций искусственных покрытий. Кроме того, при обустройстве площадок для дронов на крышах, скорее всего, не потребуется вносить существенные изменения в несущие конструкции зданий, как, например, при устройстве вертолетных площадок. Ведь когда подобные площадки оборудуют для геликоптеров, то крыши зданий проектируют таким образом, чтобы они могли воспринимать статические и динамические нагрузки от веса воздушных судов», – говорит главный специалист отдела локальных экспертиз по объектам транспортного и гидротехнического назначения Службы главных экспертов проекта по объектам транспортного и гидротехнического назначения Главгосэкспертизы России Андрей Федулов.

Возможно, после того, как дроны-курьеры станут так же привычны, как и сегодняшние доставщики пиццы, беспилотники можно будет использовать и в качестве такси – мы видели такое в фильме «Пятый элемент».

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.12.22 АНСБ. Патенты на бетоны – тренд осени-2022

Осень оказалась богатой на изобретения, связанные с бетонными смесями. Но и не только – экодома, вантовые конструкции, тепловая изоляция зданий – все это в трудах разработчиков.

RU 2 781 171 C1 «Устройство для подъема строительных грузов при малоэтажном строительстве»

Это сборно-разборное устройство, состоящее из двух основных и промежуточных секций и мотор-редуктора. Основание секций – параллельные металлические трубы с боковинами в виде ферм. Внутри ферм проложены электрические кабели. На основании размещены через равные промежутки по 4 ролика в каждом ряду. На одном конце основных секций и с обоих концов промежуточных размещены электрические коннекторы и соединительные пластины, имеющие отверстия под болтовые соединения. Секции имеют конвейерную ленту, размещенную на роликах.

RU 2 780 421 C1 «Система измерения перемещения объектов»

Технический результат заключается в повышении точности определения положения объекта.

Система состоит из преобразователя, установленного на объекте измерения, а также источников сигналов, установленных возле траектории движения объектов, которые направляют сигнал на движущийся объект с преобразователем. С помощью преобразователя они получают выходной сигнал о положении источников сигнала, что позволяет определять положение объекта. При этом система измерения выполнена с возможностью учитывать нелинейности преобразователя в виде случайных или систематических погрешностей, повторяемости и гистерезиса при измерении координаты источника сигнала с помощью многократного измерения положения объекта из разных точек положения преобразователя относительно источника сигнала и возможностью статистической обработки получаемых значений и/или с возможностью учитывать условия окружающей среды и расстояния до источника сигнала.

RU 2 781 984 C1 «Однопоясная вантовая конструкция здания»

Технический результат изобретения заключается в снижении материалоемкости конструкции.

Конструкция включает ванту, разомкнутый опорный контур, закрепленный на вертикальной несущей конструкции, плиты покрытия, стены и бетонный пол. Вертикальная несущая конструкция выполнена с контрфорсом и установлена на фундамент, на котором устроен бетонный пол, ванта пропущена через отверстия, выполненные в разомкнутом опорном контуре и бетонном полу, причем оба конца ванты закреплены друг к другу с образованием замкнутого контура по периметру поперечного сечения здания. Наружные стены закреплены к вертикальным участкам ванты.

RU 2 780 895 C1 «Вантовое покрытие для сейсмически опасных районов»

Изобретение относится к двухпоясному вантовому покрытию здания. Благодаря ему снижается трудоемкость изготовления и повышения надежности конструкции.

Вантовое покрытие включает плиты покрытия, вантовые фермы, состоящие из несущих и стабилизирующих вант и стоек между ними, замкнутый опорный контур, вертикальные несущие конструкции, кинематические опорные элементы между опорным контуром и вертикальной несущей конструкцией. Опорный контур выполнен двутавровым, при этом к верхней полке двутавра закреплены несущие ванты, а к нижней полке – стабилизирующие ванты. Между опорным контуром и вертикальной несущей конструкцией образован горизонтальный конструктивный зазор. Он снабжен кинематическими опорными элементами, выполненными в виде металлических шаров с возможностью их свободного перемещения в индивидуальных соосных металлических круговых ячейках в любом направлении горизонтальной плоскости на величину, превышающую величину максимально возможного сейсмического перемещения грунта. При этом соосные круговые ячейки закреплены соответственно одна к опорному контуру, другая к вертикальной несущей конструкции.

RU 2 780 042 C1 «Экодом»

Это дом с автономными системами жизнеобеспечения для круглогодичного выращивания экологически чистой растительной продукции.

Экодом, включающий общий контур жилой и технической зоны, расположенный на едином энергосберегающем фундаменте, имеет замкнутую циркуляционную систему жизнеобеспечения. Это вентиляционная, осветительная и отопительная с солнечными, водяными и воздушными коллекторами, аккумуляторами тепла, генераторами электрической энергии, включая солнечную электростанцию, ветровой электрогенератор, систему водоснабжения, а также солнечный биовегетарий.

Все системы снабжены датчиками контроля соответствующей среды и объединены централизованной системой автоматизированного управления и контроля микроклимата в экодоме посредством компьютерной программы. По всему периметру внешнего контура экодом снабжен единой дополнительной теплозащитной конструкцией, в контуре которой размещен солнечный биовегетарий с верхним солнечным освещением, взаимосвязанный трубопроводами с общей циркуляционной системой микроклимата в экодоме: вентиляции, отопления, освещения, водоснабжения.

RU 2 780 725 C2 «Устройство тепловой изоляции зданий и сооружений»

Изобретение может быть использовано в новых и реконструируемых зданиях в районах с вечномерзлыми грунтами и низкими температурами наружного воздуха.

Устройство содержит теплоизоляционный слой и испарительный блок. Компрессорно-конденсаторный блок размещен в отапливаемом помещении, снабженном системой отопления. Испарительный блок выполнен в виде плоских оребренных трубчатых или листотрубных теплообменников, снабжен регулятором давления кипения хладоагента, установлен снаружи теплоизоляционного слоя здания и подключен к компрессорно-конденсаторному блоку холодильной установки. Регулятор давления кипения настроен на температуру кипения хладоагента, равную или ниже на 5-10 град. C температуры наружного воздуха.

Технический результат – снижение потерь тепла через ограждающие конструкции здания и потребления энергоресурсов на отопление с одновременным снижением вредных выбросов в окружающую среду.

 U 2 782 653 C1 «Бетонная смесь»

Бетонная смесь содержит, мас.%: портландцемент ЦЕМ I 42,5 Н 11,3-13,2, кварцевый песок 63-71, гиперпластификатор на основе полиакриловой кислоты 0,5-0,8, кварцевую муку 2-3, отсев дробления доломита 2,5-3,5, аморфизированный диоксид кремния, полученный гидролизом с последующим прокаливанием при температуре 600°С рисовой соломы, 6-8, воду – остальное.

При приготовлении бетонной смеси кварцевую муку, отсев дробления доломита, аморфизированный диоксид кремния подвергают совместному помолу с указанным портландцементом и указанным гиперпластификатором до удельной поверхности 530-580 кв. м/кг.

Технический результат – повышение ударной вязкости, прочности при сжатии, снижение паропроницаемости бетона.

RU 2 781 588 C1 «Высокопрочный бетон»

Технический результат – повышение прочности на растяжение при изгибе и морозостойкости высокопрочного бетона.

Высокопрочный бетон, полученный из смеси, включающий портландцемент, песок с модулем крупности 2,3, щебень гранитной фракции 5-20 мм, добавку, представленную водным раствором с плотностью ρ=1,031 г/куб. см и значением водородного показателя рН=6,5 поликарбоксилата на основе сополимера метакриловой кислоты в сочетании с калиевыми солями внешних жирных кислот типа KC15H17COO калия и нанодисперсиями гидродиоксида кремния SiO2⋅nH2O с плотностью ρ=1,021 г/куб. см и значением водородного показателя рН=3,5. При следующем соотношении компонентов добавки, мас.%: поликарбоксилат на основе сополимера метакриловой кислоты –  34,0-36,0; калиевая соль высшей жирной кислоты KC15H17COO – 9,0-9,5; указанные нанодисперсии гидродиоксида кремния SiO2⋅nH2O – 15,0-16,0; вода – 40,0-40,5; дополнительно содержит золу от сжигания коры древесины с удельной поверхностью 500 м2/кг и воду при следующем соотношении компонентов сырьевой смеси, мас.%: портландцемент – 15,46-17,0; указанный песок – 32,3-32,58; указанный щебень – 43,10-43,66; указанная добавка – 0,14-0,15; указанная зола – 1,56-1,88; вода – 5,9-6,27.

RU 2 781 587 C1 «Высокопрочный бетон»

Технический результат – повышение подвижности бетонной смеси, прочности на растяжение при изгибе и морозостойкости.

Высокопрочный бетон, полученный из смеси, включающей портландцемент, песок, щебень, добавку и воду, в качестве песка содержит песок с модулем крупности 2,3; в качестве щебня - щебень фракции 5-10 мм; в качестве добавки содержит водный раствор с плотностью ρ=1,033 г/куб. см и значением водородного показателя pН=6,5 на основе поликарбоксилатного сополимера метакриловой кислоты, модифицированного глюконатом натрия, формиатом калия, при следующем соотношении компонентов добавки, мас. %: поликарбоксилатный сополимер метакриловой кислоты 22,5-25,0; глюконат натрия 3,0-4,0; формиат калия 5,0-5,5; вода 67,0-68,0; дополнительно содержит тонкомолотый доменный шлак с удельной поверхностью 400 кв. м/кг и бентонитовую глину с удельной поверхностью 500 кв. м/кг при следующем соотношении компонентов смеси, мас. %: портландцемент 17,2-19,2; указанный песок 30,1-30,9; указанный щебень 40,1-40,81; указанная добавка 0,18-0,19; указанный шлак 2,92-3,0; указанная бентонитовая глина 0,4-0,5; вода 7,1-7,4.

RU 2 783 073 C1 «Легкий бетон конструкционно-теплоизоляционного и конструкционного назначения»

Технический результат заключается в снижении теплопроводности легкого бетона при сохранении требуемого уровня удельной прочности при сжатии.

Легкий бетон, полученный из смеси, содержащей портландцемент, наполнитель – стеклянные или алюмосиликатные полые микросферы, гиперпластификатор на поликарбоксилатной основе, минеральную часть и воду. Минеральная часть включает кварцевый песок с размером частиц не более 5 мм и модулем крупности 2,0-2,5, а также смесь измельченных кремниевых опал-кристобалитовых пород – диатомита с удельной поверхностью 2000-2100 кв. м/кг и опоки с удельной поверхностью 1300-1400 кв. м/кг, используемых в соотношении по массе 1:1, при следующем содержании компонентов, мас.%: портландцемент 33,7-50,0, указанная смесь измельченных кремниевых пород 2,98-8,1, указанный кварцевый песок 4,32-41,3, указанные полые микросферы 5,15-17,32, указанный гиперпластификатор 0,39-0,55, вода - остальное.

RU 2 781 295 C1 «Упрочняющая композиция для цементных растворов и бетонов»

Технический результат – повышение эксплуатационных характеристик цементных растворов путем повышения прочности на сжатие цементного камня при одновременном снижении его модуля упругости. Упрочняющая композиция для цементных растворов и бетонов на основе эпоксидно-диановой смолы, содержащей реологическую добавку и отвердитель, содержит в качестве эпоксидно-диановой смолы полимер 4,4'-(1-метилэтилиден) бисфенола с хлорметилоксираном, модифицированный 1,4-Бис (2,3-эпоксипропокси) бутаном, в качестве отвердителя смесь ароматических аминов, при следующем соотношении компонентов, мас.%: модифицированная эпоксидно-диановая смола 55,0-70,0; отвердитель 15,0-40,0; реологическая добавка 5,0-30,0, а в качестве реологической добавки содержит смесь из глицидиловых эфиров при следующем соотношении компонентов, мас.%: диглидициловый эфир циклогександиметанола 75,0-85,0; триглицидиловый эфир глицерина 5,0-10,0; фениловый глицидиловый эфир 10,0-15,0.

RU 2 782 675 C1 «Устройство для определения реологических свойств бетонной смеси»

Изобретение относится к области измерения реологических свойств тяжелых и мелкозернистых бетонных смесей, строительных цементно-песчаных растворов и контролю их технического состояния на начальном этапе твердения (схватывания) и может быть использовано на объектах монолитного строительства при контроле качества монолитных бетонных работ.

Технический результат: обеспечение возможности контроля стадии «жизнеспособности» смеси непосредственно в месте бетонирования, сокращение времени контроля, повышение точности измерений, что обеспечивает в конечном итоге проектное качество монолитной структуры бетона в конструкции.

RU 2 782 159 C1 «Способ определения прочности бетона монолитных строительных конструкций непосредственно в конструкциях»

В теле бетона высверливают цилиндрический образец и устанавливают размер образца путем прорезания кольцевой канавки соосно опорному кольцу на глубину, равную диаметру образца. Устройств закрепляют с измерительным прибором к основанию (бетону) анкерными устройствами. Прикладывают разрушающую нагрузку путем вдавливания опорного кольца устройства до разрушения образца, а прочность определяют по формуле, учитывающей разрушающее усилие, радиус образца-цилиндра, площадь поверхности образца и масштабный коэффициент.

Технический результат: снижение трудозатрат на определение прочности бетона, возможность получения характеристик физико-механических свойств бетона непосредственно в монолитных бетонных и железобетонных конструкциях, исключение определения косвенных характеристик.

Иоланта Вольф

# 05.12.22 За-Строй. Особенности национальной ТИМизации

Участники цифровизации разбились на два лагеря – инженеры-строители подсчитывают неизбежные убытки, а программисты считают барыши

С 1 июля 2024 года переход на технологии информационного моделирования станет обязательным для всей строительной отрасли. Так говорил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик ещё в сентябре нынешнего года в Сколково на конференции «Цифровая трансформация девелоперов». Но и сегодня Константин Александрович на любых площадках заявляет о том же, причём, всё с большей уверенностью.

Поправки уже подготовлены и будут внесены в действующее с начала года в постановление Правительства РФ № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства». Согласно поправкам, с 1 июля 2024 года такие же правила будут распространяться на все объекты, которые возводятся в рамках Федерального закона № 214-ФЗ.

Таким образом, постоянные жалобы и возражения строительного сообщества, которое до сих пор не понимает, для чего ему цифровизация и указывает на колоссальные расходы для перехода на новые рельсы, чиновники в расчёт решили не принимать. Всё проходит в ключе популярной в последнее время парадигмы: нравится – не нравится, включай-ка ТИМ, красавица.

Собственно, мнения о цифровизации разделились по двум профессиональным критериям – с одной стороны, это инженеры-строители и проектировщики, которые уже подсчитывают неизбежные убытки и удорожание работ. А с другой – программистская братия, радостно потирающая руки и подсчитывающая будущие барыши. Которые обещают быть особенно вкусными с учётом самоочищения российского рынка от западных конкурентов. Вот, к примеру, ликование руководителя проектов ГК «СиСофт» (CSoft) Степана Воробьёва:

С конца февраля до середины июня 2022-го в таких категориях софта, как офисные приложения, операционные системы и системы управления данными, рост продаж составил 300 процентов относительно аналогичного периода 2021 года.

А ведь российские труженики гитхаба и компилятора сегодня не только счастливо избавились от всех иностранных конкурентов, но ещё и продолжают получать настоящий золотой дождь в виде бесчисленных государственных грантов, дотаций и пособий на построение счастливого цифрового будущего! По словам эксперта, за время действия принятой в 2021 году государственной программы поддержки цифровизации малого и среднего бизнеса приобретено свыше 400 тысяч лицензий на сумму 900 миллионов рублей.

Очевидно, что проектным организациям поневоле приходится искать российские аналоги западных CAD и BIM продуктов. По официальным данным, для 80% иностранного софта есть российские версии, по трети позиций представлены два или более отечественных вариантов. Однако с учётом, мягко говоря, крутой ценовой политики отечественных софтоделов, где требуемый ценник далеко не всегда соответствует предоставляемому качеству, такое импортозамещение может стать сложным, длительным и дорогостоящим процессом.

Господин Воробьёв признаётся, что в целом по стране программного обеспечения, которое закрывало бы максимум потребностей заказчиков и отвечало бы требованиям к решениям для ТIM-проектирования, не так много, хотя потребность в решениях BIM/ТИМ-моделирования велика. И здесь программисты, верные своей практике, снова рассчитывают на бездонный государственный карман. Мол, раз любимому начальству надо, пусть оно и оплачивает весь банкет (вдобавок, безусловно, к немалым рыночным доходам).

А оно и не против. Например, в сентябре Минцифры России сообщило о создании новых государственных индустриальных центров компетенций (ИЦК). Среди них – проект по технологиям информационного моделирования (BIM). Продолжают выбрасываться миллиарды на сомнительные программы по подготовке кадров для цифровой экономики, где, якобы, обучают готовых программистов за 2 месяца, а в последнее время туда же добавили и подготовку спецов по ТИМ.

Очередным проектом в деле освоения бюджетных средств станет так называемая «Единая система информационного моделирования» (ЕСИМ). В рамках этого начинания планируется разработать тринадцать стандартов, которые обеспечат российским разработчикам совместимость продуктов, интеграцию с КСИ и ГЭСН, соблюдение нормативно-законодательной базы и сохранность данных в пределах зоны цифровых экосистем России. Разработкой ГОСТов серии ЕСИМ на базе ТК 505 «Информационное моделирование» занимаются «ОЦКС», ГК «СиСофт» и ООО «Нанософт разработка». Первый базовый стандарт планируется доделать и принять до конца 2022 года.

Между тем, сами проектировщики от достижений программисткой братии не в восторге. Например, основатель и генеральный директор Проектного бюро ЛУЧ Александр Кузьмин высказывает мнение, что основной продукт – Autodesk Revit – сегодня заменить нечем. По его оценке, потребуется не менее трёх-пяти лет для того, чтобы российские аналоги Revit смогли реализовать функционал, необходимый для проектирования больших и сложных объектов.

Разработчики зачастую демонстрируют незнание прикладной области, не могут наладить передачу знаний клиенту, да и вообще мало интересуются реальными запросами отрасли, занимаясь исключительно выбиванием всё новых и новых финансовых потоков из бюджета. При этом, если для российского ПО для стадии проектирования ещё есть кое-какие продукты, то софт для стадии строительства имеет откровенно экспериментальный характер.

В целом складывается впечатление, что цифровизация в строительной отрасли всё больше принимает вид некоей кампании, в рамках которой необходимо как можно быстрее освоить бюджет, перекачав заложенные в нацпрограммы деньги на счета ограниченного числа «сопричастных» софтверных контор. Для чего это нужно самим строителям и тем более, потребителям конечного продукта, ответа у чиновников как не было, так и нет…

# 05.12.2022 НОСТРОЙ Новости. Как снизить административные барьеры для застройщиков

Федеральные власти в России держат курс на разработку единых правил взаимоотношений застройщиков и чиновников на всех этапах инвестиционно-строительного цикла. При этом важно, чтобы градостроительное планирование в полной мере учитывало местные реалии, предупреждают эксперты.

Бег с барьерами

При развитии современного города важно соблюдать баланс интересов всех участников этого процесса – жителей, властей и застройщиков, чтобы здания строились быстрее, но были еще более безопасными и качественными. Этому помогает продолжающийся переход на единые стандарты согласования инвестиционно-строительного процесса.

Когда 10 лет назад на федеральном уровне встал вопрос о необходимости снижения административных барьеров в строительстве, проблема была уже очевидной. Например, проведенный в 2011 г. опрос фонда «Институт экономики города» показал, что три четверти застройщиков (фонд опросил более 100 компаний из 43 крупных российских городов) считают административные барьеры высокими или даже запредельно высокими, рассказывает исполнительный директор фонда Татьяна Полиди.

В среднем по России при строительстве многоквартирного дома требовалось пройти около 300 процедур, растягивающихся на три года, из которых две трети были муниципальными или региональными и значительная часть – не соответствующими федеральному законодательству, продолжает она. Требования сильно отличались от региона к региону, вспоминает Полиди.

Похожая ситуация была и в сфере коммерческой недвижимости. Так, в 2009 г. московские застройщики тратили на согласование строительства склада площадью не более 1500 кв. м в среднем 704 дня (почти два года) и сумму, в 26 раз превышающую валовой национальный доход (ВНД) на душу населения, писали аналитики Всемирного банка в исследовании «Ведение бизнеса в России». При этом в Ростове-на-Дону застройщики тратили на согласование аналогичного объекта всего 194 дня (чуть больше полугода) и сумму, превышающую ВНД на душу населения только в 3,7 раза.

В целом, по данным исследования Национального объединения строителей и Института экономики города, проведенного в 2011 г., доля затрат на прохождение административных процедур доходила до 8% от общего бюджета строительства, что было сопоставимо с затратами на выполнение техусловий для подключения ко всем инженерным сетям или на инвестиционные обременения в виде строительства социальной инфраструктуры, расселения аварийных домов и т. д.

За минувшие 10 лет Минстрой вместе с региональными властями сумели существенно сократить количество разрешительных процедур и списки необходимых для них документов, хотя состав и нормативные сроки оформления необходимых разрешений по-прежнему сильно разнились от региона к региону. Например, благодаря изменениям в федеральном законодательстве для реализации большинства инвестиционно-строительных проектов сегодня не требуются подготовка и утверждение проектов планировки территории, а также значительно сокращено количество актов при завершении работ по подключению объектов капитального строительства к инженерным сетям. В Москве проектные решения больше не нужно согласовывать с префектурой и управой, проходить процедуру регистрации технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса.

В 2021 г. начался новый этап реформы: с 1 июля в Градостроительный кодекс РФ были внесены изменения, согласно которым все этапы реализации строительного проекта и необходимые для него мероприятия устанавливаются именно кодексом, причем список является исчерпывающим и добавлять к нему что-то местные власти не имеют права.

Что изменилось для строителей и чиновников

Для объектов капитального строительства всех видов Градкодексом установлен перечень из 32 мероприятий. Они осуществляются при реализации проектов по строительству и разделены на пять этапов в соответствии со стадиями строительного проекта – от получения земли до регистрации возведенного объекта, объясняет руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин.

Сколько времени мог потратить застройщик на получение региональных/муниципальных согласований в 2021 г. (нормативные сроки процедур):

• сроки выдачи ордера на земляные работы, который требовали 92% регионов страны, различались от 5 рабочих дней в Горно-Алтайске до 42 рабочих дней в Новосибирске;

• сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объектов (проводилось в 62% регионов) – от 5 рабочих дней в Республике Саха до 30 календарных дней в Краснодарском крае;

• сроки предоставления порубочного билета (выдавался в 64% регионов) – от 5 календарных дней в муниципалитетах Хабаровского края до 30 календарных дней в Санкт-Петербурге;

• согласование схемы движения транспорта и пешеходов на период проведения работ на проезжей части (проводилось в 25% регионов) – от 3 рабочих дней в муниципалитетах Кемеровской области до 30 рабочих дней в Нальчике;

• выдача разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений (выдавалось в 18% субъектов) – от 3 рабочих дней в Москве до 30 рабочих дней в муниципалитетах Белгородской области.

Источник: фонд «Институт экономики города»

Согласно изменениям в Градкодекс, теперь у субъектов РФ нет возможности устанавливать региональные процедуры вроде порубочного билета, ордера на земляные работы и др., подчеркивает замглавы Минстроя России Сергей Музыченко.

В том же 2021 году правительство утвердило исчерпывающий перечень из 989 документов, материалов, сведений, согласований, необходимых для реализации строительного проекта, позволяющий пройти все 32 мероприятия. В 2022 г. перечень был сокращен до 751 позиции, говорит Музыченко.

Отмена избыточных норм приведет к сокращению инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%, что позволит застройщикам уменьшить затраты на строительство без ущерба для безопасности зданий и сооружений, оценивали в 2021 г. эффект от изменений сотрудники аппарата вице-премьера России Марата Хуснуллина.

С момента принятия изменений в Градостроительный кодекс в июле 2021 г. к августу 2022 г. срок всего инвестиционно-строительного цикла уже сократился на 21%, или примерно на год, сообщил «Ведомости&» исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский. Сокращение сроков строительства – одно из главных требований, которое диктует современный рынок, подчеркивает гендиректор СРО "Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов.

И этот процесс продолжается, что существенно упрощает жизнь застройщикам, отмечает управляющий партнер Prime Life Development Денис Коноваленко.

В утвержденную федеральным правительством стратегию развития строительной отрасли до 2035 г. заложена концепция единых стандартов и унификации подходов к разрешительным процедурам в градостроительстве. Она предполагает развитие единых нормативов по обеспечению инфраструктурой, внедрение единой общегосударственной платформы для учета общественного мнения, использование единого портала для получения государственных услуг в строительстве и т. д. Приоритеты Минстроя в этом направлении деятельности – исполнение поручений президента России Владимира Путина по сокращению избыточного регулирования в отрасли для снижения неэффективных затрат времени и финансов при реализации строительных проектов, объяснил «Ведомости&» Музыченко.

Минстрой совместно с регионами, муниципальными образованиями и участниками рынка ведет работу над дальнейшим сокращением исчерпывающего перечня, продолжает Преображенский из Клуба инвесторов Москвы. Регионы и муниципалитеты должны привести свое градостроительное и земельное законодательство в соответствие с федеральным, упразднив процедуры, не вошедшие в федеральный перечень, объясняет он, такие как согласование архитектурно-градостроительного облика объекта, оформление ордера на земляные работы, получение порубочного билета и т. д.

Реформа только началась

Переход на единые требования позволит строить жилье определенного качества и не допускать ухудшения условий проживания граждан, но необходимо учитывать, что в России с ее климатическим многообразием, национальной спецификой, разнообразной экономикой регионов, различными доходами и запросами горожан при строительстве нельзя забывать про региональные особенности, предупреждает Коноваленко из Prime Life Development. Иначе в регионах с наиболее развитой экономикой и высоким спросом на объекты недвижимости это может привести к регрессу качества строительства из-за гонки за темпами, а в федеральных единицах с наименее динамичными рынками недвижимости, наоборот, к торможению стройки из-за невозможности выполнить нормативы, добавляет он.

Именно местные власти понимают, как может и как не может выглядеть новое здание в центре города или какое озеленение необходимо разным территориям, на федеральном уровне это отрегулировать невозможно, объясняет Полиди из Института экономики города.

Эти важные моменты относятся к сфере благоустройства, которую, согласно законодательству, как раз и должны регулировать местные власти. Но нормативная база оказалась недостаточно подготовлена к новой концепции регулирования градостроительства и после сокращения списка мероприятий и документов для строителей муниципальные и региональные власти внезапно лишились возможности осуществлять свои полномочия в этой сфере, говорит Полиди. Формально муниципалитет сейчас не может, например, проверить, что происходит с деревьями на выделенном застройщику участке (потому что застройщику не нужен порубочный билет) или безопасно ли пешеходам проходить мимо стройки (потому что в федеральном списке градостроительных мероприятий нет согласования организации движения транспорта и пешеходов в зоне строительства).

Но это временная недоработка, надеется Полиди. По ее данным, сейчас разрабатываются поправки в Градостроительный кодекс, которые позволят регионам контролировать вопросы, связанные с формированием внешнего облика зданий. Представитель Минстроя подтвердил «Ведомости&» эту информацию. По его словам, ведомство предлагает ввести понятие «архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства» и закрепить наряду с применяемыми сейчас предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства требования, определяющие архитектурно-градостроительный облик объекта капстроительства. «В случае принятия предложенных изменений органы местного самоуправления смогут определять такие требования в правилах землепользования и застройки в отношении территорий, в границах которых предусматривается согласование архитектурно-градостроительного облика, – говорит он. – Данные территории подлежат отображению на карте градостроительного зонирования».

Это только первый шаг, продолжает Полиди: необходимо интегрировать в уже существующие федеральные процедуры (чтобы не увеличивать их число), например в выдачу разрешения на строительство, иные вопросы благоустройства, в том числе в части озеленения.

У самих регионов недостаточно полномочий, для того чтобы продолжать оптимизировать градостроительную деятельность так, как удобно застройщикам, полагает Полиди. Например, в целях сокращения перечня документов, предоставляемых заявителем, нужен акт федерального уровня, в котором было бы прописано, что ресурсоснабжающие организации включаются в систему межведомственного взаимодействия, объясняет Левкин. Тогда ресурсоснабжающие организации смогут получать документы, находящиеся в распоряжении органов власти, а органы власти – получать документы, находящиеся в распоряжении таких организаций (например, акт о подключении построенного объекта к сетям, который требуется для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). Это позволит встроить процедуры сетевых компаний в единый процесс сопровождения строительного проекта, заключает Левкин.

["Ведомости"](https://www.vedomosti.ru/partner/articles/2022/12/05/953622-snizit-bareri)

# 06.12.22 За-Строй. Охота на инженера-вредителя

Складывается ощущение, что чиновничья мысль в нашей стране изначально воспринимает исполнителя как некоего вредоносного субъекта…

Как уже сообщал За-Строй.РФ, Минстрой России порадовал проектно-изыскательское сообщество новой инициативой – будет создан «чёрный список» проектировщиков. С таким новогодним подарком пришёл министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на XI Всероссийский съезд членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Глав ведомства отчеканил:

Каждая некачественная работа проектировщиков должна быть пресечена. Мы с Игорем Маныловым (глава Главгосэкспертизы России – ред.) и с регионами отрабатываем так называемый «чёрный список» проектных организаций. До конца этого года мы эту задачу выполним.

И объяснил, что включение в этот список чревато потерей статуса. То бишь, попав в «чёрный» список, проектировщик автоматически будет исключён из «белого», каковым является нынешний НРС. По мнению минстроевцев, 2023 год благодаря такому начинанию станет временем кардинальных изменений в проектировании и повышения ответственности.

Что же, логика министерства понятна. Вот у нас есть список недобросовестных поставщиков, теперь будет аналогичный список недобросовестных проектировщиков. Причём, судя по контексту сказанного, вноситься туда будут не компании, а именно физические лица. В отличие от фирмы, варианта открыть новую организацию, перегнать туда все активы и продолжать бизнес, уже не будет. То есть, людям, которые допустили какие-то ошибки, будут ставить клеймо и, по сути, выгонять из профессии.

Многое пока неясно. Например, какие кары будут применяться к недобросовестным проектировщикам? Будет ли им запрещено только занимать руководящие должности? Или их вообще выгонят из фирм, так или иначе связанных со строительным проектированием? Или вовсе аннулируют диплом и, без оглядки на былые заслуги, выгонят на биржу, без права заниматься любой инженерной работой?

Далее, непонятно, будет ли предусмотрен механизм, с помощью которого «инженеры-вредители» смогут смыть пятно позора со своей биографии. Даже в сталинские времена накосячившие и попавшие в лагеря специалисты всё-таки имели шанс приносить пользу своей Родине, работая в шарашках, а потом возвращаясь к гражданской жизни с незначительными ограничениями. Ну или, как вариант, кровью смыв вину на фронте. Интересно, что думает Минстрой по этому поводу? Или там полагают, что «чёрный список» для инженера будет чем-то вроде гражданской казни в имперской России, уже без всякой возможности вернуться к своему статусу?

Не менее интересно и то, как эта инициатива будет развиваться дальше. Ведь вредительством на местах, по разным мотивам – корыстным или политическим – занимаются не только проектировщики! Когда мы уже увидим реестры неблагонадёжных изыскателей, прорабов, сметчиков, бухгалтеров? Да и чем хуже, в конце-то концов, представители рабочих специальностей – давайте уже задумаемся о реестре сварщиков-бракоделов и каменщиков-халтурщиков. Отдельный небольшой реестр можно ввести для уборщиц, которые плохо выжимают тряпку.

А если серьёзно, то складывается ощущение, что чиновничья мысль в нашей стране изначально воспринимает исполнителя как некоего живучего и вредоносного субъекта, которого, чтобы добиться результата, нужно постоянно гнобить и держать в чёрном теле. За годы реформ с пера наших властных мужей слетают всё новые и новые инициативы, каждая из которых создаёт очередные ограничения, барьеры и рогатки – то членство в СРО, то наличие специалистов НРС, то требования по переквалификации, то обязательная НОК. Теперь вот начнут писать чёрные списки. При этом тот же Минстрой из года в год маринует уже давно предложенный сообществом закон об архитектурной деятельности, который должен повысить роль архитектора на строительной площадке, сделав его не мальчиком на побегушках у застройщика, а одним из главных действующих лиц.

При таком отношении не стоит и удивляться, что популярность инженерных профессий в стране стремится к нулю. Учиться по 5-6 лет в вузе, изучая сложнейшие дисциплины, потом нести колоссальную ответственность за каждое проектное решение, постоянно заниматься самообразованием, изучая то BIM-моделирование, то бесконечно меняющие нормативы, то новые тренды в отрасли… При этом получать зарплату, сравнимую с заработками курьера или посудомойщика. И уж во всяком случае не мечтая о таких льготах и преференциях, которые как должно воспринимает, например, заласканная государством айти-сфера.

И последнее – что-то мы в редакции не слышали о предложениях создать реестр недобросовестных заказчиков, берущих откаты и содержащих пул прикормленных компаний. Или «чёрный список» для чиновников, предлагающих глупые законы и срывающих выполнение государственных решений. Почему-то таких персонажей не клеймят позором и не выгоняют на мороз, а в худшем для них случае, перемещают на другое направление. Видимо, по логике «врач, зарезавший десяток пациентов, одиннадцатого наверняка вылечит». Сурово карать и клеймить наше руководство почему-то предпочитает исключительно рядовых исполнителей.

# 06.12.22 НОСТРОЙ Новости. Каждому дому — сад

Как обеспечить новостройки всем необходимым

Застройщики нуждаются в господдержке при строительстве школ и поликлиник

Инвестиции в обеспечение проектов жилой застройки школами, детскими садами, поликлиниками, коммунальными, социальными и бытовыми сервисами, общественно-полезными пространствами и дорогами сохраняют актуальность в новых экономических и геополитических реалиях. Однако девелоперы призывают государство найти эффективные партнерские механизмы для создания таких объектов. Эти вопросы, в частности, будут обсуждаться 6 декабря в Центре событий РБК в рамках форума "Инфраструктурные инвестиции. Общество. Технологии. Бизнес".

Инфраструктурные разрывы

Социально-экономические изменения 2022 года не коснулись подходов застройщиков к обеспечению жилья инфраструктурой, отмечает совладелец девелоперской группы "Родина" Владимир Щекин: "Девелоперы, как и прежде, оценивают все с точки зрения экономической эффективности. Развитая инфраструктура становится конкурентным преимуществом проектов. Однако она требует серьезных капиталовложений. Застройщики стремятся избегать затрат, которые сложно окупить". Поэтому во многих случаях российские компании, по его словам, создают лишь минимальный набор жизненно необходимой инфраструктуры.

Ситуация, когда целые новые микрорайоны остаются без достаточного количества мест в детских садах или поликлиниках, в России пока не редкость. Исключением не является даже Москва, где, к примеру, в Молжаниновском районе на 12 тыс. жителей работают всего два детских сада на 525 воспитанников и одна школа на 1100 мест. При этом школа по факту переполнена аж в три раза, а в садики родители вынуждены возить детей в Ховрино и Левобережный, сообщала ранее в соцсетях местный активист, ныне депутат местного муниципального округа Олеся Перерва. Начавшееся недавно строительство еще одной школы и детсада, по ее мнению, несколько облегчит ситуацию, но не решит проблему полностью.

В разных городах ситуация с наличием дисбаланса между объемом застройки и обслуживающей инфраструктурой может сильно отличаться, констатирует исполнительный директор фонда "Институт экономики города" (ИЭГ) Татьяна Полиди. Инфраструктурный разрыв может проявиться там, где в последние годы шли очень интенсивные градостроительные процессы, например в городах-миллионниках. "Так, в Краснодаре, где были самые высокие темпы жилищного строительства в последние десять лет, инвестиции в развитие инфраструктуры практически отсутствовали, что привело к ее серьезному дефициту сегодня", - приводит пример эксперт.

Eще одна причина инфраструктурного дисбаланса - низкие доходы местных бюджетов, поэтому расходы муниципалитетов на ЖКХ, дороги, благоустройство в расчете на квадратный метр ввода нового жилья не только не росли, но даже сокращались, продолжает Татьяна Полиди.

Недостаток инструментов

Сегодня в каждом регионе есть свои нормативы градостроительного проектирования, а в муниципалитетах - местные, где установлены нормативы обеспеченности жилья социальной инфраструктурой, поясняет Татьяна Полиди. Механизмом же управления плотностью и объемом застройки является градостроительный регламент в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ). В рамках реализации градостроительной политики каждый город обязан балансировать наращивание жилой застройки и инфраструктуры.

Однако в целом на уровне федерального законодательства, по словам Татьяны Полиди, за последние годы требования к инфраструктурному обеспечению жилья были ослаблены: Градостроительный кодекс (ч. 9 ст. 23) в сегодняшней редакции позволяет регионам не требовать от городов закладывать создание инфраструктуры в свои генпланы, а при застройке далеко не всегда обязательной является разработка проекта планировки территории, где должны быть предусмотрены объекты социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры. По сути, федеральное законодательство дает карт-бланш на безответственную градостроительную политику, говорит Татьяна Полиди.

В 2019 году спикер Госдумы РФ Вячеслав Володин задавал коллегам-парламентариям риторический вопрос: "Когда прекратится застройка микрорайонов, где отсутствуют школы, поликлиники, детские сады, скверы, места для отдыха горожан?" - и предложил принять закон прямого действия, обязывающий застройщиков сдавать жилье только в обеспеченных инфраструктурой районах. В 2020 году глава Всероссийской федерации художественной гимнастики Ирина Винер-Усманова обратилась к президенту Владимиру Путину с просьбой обязать девелоперов возводить в составе ЖК объекты спортивной инфраструктуры. Однако пока подобные предложения остаются на стадии обсуждений.

В ряде регионов застройщики просто не в состоянии формировать инфраструктуру за свой счет, а власти не требуют от них этого, говорит Владимир Щекин. "Eсли на застройщика возложить всю нагрузку по инфраструктуре, это повлияет на стоимость квадратного метра и ударит по карману покупателя", - соглашается соучредитель группы компаний "Центр" Сергей Георгиевский. Однако он уточняет, что полное освобождение девелоперов от соответствующих обременений создаст риск появления районов с полным отсутствием инфраструктуры.

Обеспечение жилья социальной, транспортной, коммунальной инфраструктурой - это исходно публичные обязательства, отмечает Татьяна Полиди. При этом способы привлечения финансирования могут быть разные - бюджетные инвестиции, привлечение финансирования на принципах государственно-частного партнерства (ГЧП), концессий, а также частные инвестиции застройщиков, которые создают жилье или коммерческую недвижимость. Можно заключить договор комплексного развития территорий (КРТ) и предусмотреть в нем обязательства застройщика по созданию инфраструктурных объектов. Выбор тех или иных механизмов зависит от экономических условий, развитости рынка недвижимости, уровня бюджетной обеспеченности в каждом конкретном городе и регионе, поясняет исполнительный директор ИЭГ.

Затраты на формирование инфраструктуры коммерческий директор компании Optima Development Дмитрий Голев оценивает в пределах 5-10% от общего бюджета проектов жилой застройки. Чем выше класс недвижимости, тем затраты больше, уточняет он.

В поисках оптимальных решений

Татьяна Полиди соглашается, что для управления пропорциональным соотношением жилищного строительства и развития инфраструктуры необходимо создавать больше инструментов на федеральном уровне: "У нас в стране сейчас нет правового основания отказать в выдаче разрешения на строительство многоквартирного дома, даже если нет необходимого количества мест в садах и школах, либо не принято конкретного решения, кто и за чей счет это делает".

Эксперт ссылается на международный опыт, где во многих странах города имеют право устанавливать и взимать так называемые impact fee (плата за воздействие). Девелопер, создавая новую застройку, увеличивает нагрузку на городскую инфраструктуру и, соответственно, должен компенсировать возросшую в ней потребность. А город на полученные деньги строит новые объекты. Такой механизм позволяет равномерно распределить расходы на инфраструктуру между всеми застройщиками в городе. "У наших городов такого механизма нет, поэтому в бюджеты не поступает часть земельной ренты от градостроительного развития, что принципиально неверно с экономической точки зрения, так как у бюджетов есть свои финансовые обязательства по участию в градостроительном развитии", - говорит Татьяна Полиди.

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков считает, что для девелоперов необходимо создавать больше стимулов для заинтересованности в создании городской инфраструктуры, инженерно-технических сетей, в развитии городского пространства, причем не только в рамках своих проектов, но и на "внеплощадочных территориях". Государство, по его мнению, должно предоставлять гарантии и оказывать финансовую поддержку компаниям, реализующим комплексные проекты по развитию городских территорий.

Антон Глушков напоминает, что правительством сейчас реализуется федеральный проект "Инфраструктурное меню", за счет которого планируется поддерживать региональные инвестиционные проекты и зоны развития как на возвратной, так и на безвозмездной основе. Три генеральных направления "меню" - льготные инфраструктурные кредиты, механизм реструктуризации бюджетных кредитов и инфраструктурные облигации.

Использование льготных бюджетных кредитов, в частности, позволяет субъектам РФ выбрать наиболее оптимальные и необходимые для них инфраструктурные проекты. Средства кредита могут быть направлены на создание и развитие объектов социальной, инженерной, туристкой, коммунальной и транспортной инфраструктуры, инфраструктуры индустриальных парков, технопарков, инновационных центров, а также на возведение жилой недвижимости, обновление подвижного состава общественного транспорта. Механизм инфраструктурных облигаций, в свою очередь, дает возможность на возвратной основе компенсировать затраты на создание объектов инфраструктуры в рамках проектов редевелопмента, говорит Антон Глушков.

По мнению вице-президента группы "Эталон" по региону Урал Андрея Eрмишкина, для создания полноценной жилищной инфраструктуры в городах нужно активнее задействовать механизмы ГЧП и концессий. Для этого, по его мнению, необходима доработка законодательства. Например, обязательство частного концессионера при передаче земельного участка в собственность субъекта РФ или муниципалитета должно прописываться не до, а после заключения соглашения, чтобы не возникало ситуации, когда земля передана, а концессия не состоялась по независящим от сторон причинам. Эксперт также предлагает в случае концессии по образовательным объектам внедрять рабочие финансовые модели для повышения рентабельности, в которой заинтересован концессионер. "Нужны дополнительные активности, позволяющие получить прибыль. Например, можно рассмотреть использование спортивной инфраструктуры для внешкольных занятий, а учебных помещений - для частного образования во внеурочный период", - считает он.

Нужно усиливать роль генеральных планов, правил землепользования и застройки в реальном процессе, уверена Татьяна Полиди: "Сейчас эти документы максимально дискредитированы: застройщик договаривается с городом о строительстве, даже если это противоречит генплану с точки зрения недостаточности инфраструктуры, а генплан меняется под эти договоренности". Между тем именно генплан и ПЗЗ, по словам эксперта, должны гарантировать сбалансированное развитие территории, а ужесточение ответственности органов региональной и муниципальной власти - обеспечивать соблюдение этих документов.

Матвей Мишин // [Ежедневная деловая газета РБК](https://www.rbc.ru/newspaper/)

# 06.12.22 Техэксперт. Стандартизация как инструмент решения вопросов импортозамещения

30 ноября 2022 года в Санкт-Петербурге в рамках Международного форума "Российский промышленник" прошла тематическая сессия "Стандартизация как инструмент решения вопросов импортозамещения".

Сессия была организована в формате совместного заседания Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию и Комитета РСПП по интеграции, торгово-таможенной политике и ВТО при поддержке Комиссии РСПП по строительному комплексу.

Модератором сессии выступил Заместитель Сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию, Председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Лоцманов.

В своем приветственном слове к участникам сессии Президент РСПП Александр Шохин подчеркнул, что вопросы технического регулирования, стандартизации, оценки соответствия являются одним из приоритетов деятельности РСПП, взаимодействия союза с национальными и наднациональными органами. Он также отметил высокий уровень взаимодействия РСПП с Минстроем России в вопросах совершенствования нормативной базы отрасли, расширения использования металла в строительстве. Данное взаимодействие является в то же время хорошим примером продвижения проблематики технического регулирования, стандартизации, оценки соответствия в конкретные отрасли.

По мнению Александра Шохина, большой опыт работы с экспертным сообществом позволяет Комитету РСПП по промышленной политике и техническому регулированию выполнять роль эффективной межотраслевой площадки.

Алексей Мордашов - Член Бюро Правления РСПП, Председатель Комитета РСПП по интеграции, торгово-таможенной политике и ВТО, Председатель Совета директоров ПАО "Северсталь" в своем выступлении на заседании уделил особое внимание перспективам развития стального строительства в стране, роли стандартизации в развитии данного процесса. Он отметил, что в сложившихся непростых условиях строительная отрасль может и должна стать локомотивом дальнейшего развития экономики страны. В настоящее время руководством страны поставлены амбициозные цели по росту объемов жилищного строительства. Выполнение программы жилищного строительства позволит не только обеспечить россиян комфортным жильем, но и благотворно скажется на развитии целых отраслей. При этом широкое использование в жилищном строительстве стальных конструкций, безусловно, будет способствовать успешному решению поставленных задач.

В своем докладе Алексей Мордашов проанализировал перспективы и реальные направления развития сотрудничества российских металлургов и строителей, привел конкретные примеры успешного строительства зданий на металлическом каркасе. По его мнению, сотрудничество государственных структур, застройщиков, девелоперов и производителей металлоконструкций позволит добиться реального прогресса в этом направлении.

Как стало понятно из выступления Первого вице-президента Российского Союза строителей, заместителя Председателя Комиссии РСПП по строительному комплексу Владимира Дедюхина, представители строительного комплекса готовы к такому сотрудничеству. При этом перспективным и актуальным является также укрепление взаимодействия комитетов и комиссий РСПП. Владимир Дедюхин выразил уверенность, что совместная работа Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию и Комиссии РСПП по строительному комплексу поможет в решении ряда актуальных для бизнеса вопросов. Докладчик рассказал об основных направлениях работы Комиссии РСПП по строительному комплексу.

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко в своем выступлении подробно рассказал о ходе выполнения Дорожной карты по расширению использования металлоконструкций в строительстве.

Руководитель Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Антон Шалаев начал свое выступление на сессии с выражения благодарности Российскому союзу промышленников и предпринимателей за то, что на различных отраслевых и межотраслевых мероприятиях неизменно большое внимание уделяется вопросам технического регулирования, стандартизации, за постоянную поддержку новых направлений работ по стандартизации.

Говоря о ключевых направлениях развития национальной системы стандартизации, Руководитель Росстандарта констатировал: "Бизнес, промышленные предприятия, реальный сектор экономики стали больше вовлекаться в процессы стандартизации. Почти половина всех новых стандартов, которые разрабатываются в течение года, утверждаются в качестве ГОСТов - это стандарты, разработанные за счет бизнеса, а главное - по инициативе конкретных промышленных предприятий, которые видят, как за счет стандартов можно защищать свой рынок, повышать конкурентоспособность продукции". Он привел конкретные примеры успешной работы в этом направлении, в частности, в трубной промышленности.

В своем докладе Антон Шалаев также отметил явную тенденцию значительного увеличения количества ссылок на стандарты в нормативных правовых актах, проанализировал возможности участия нашей страны в процессах международной стандартизации, отметив, что Россия по-прежнему остается полноправным участником ИСО и МЭК, продолжается процесс принятия международных стандартов на основе ГОСТов.

Завершая свое выступление, Руководитель Росстандарта сказал: "Стандарты можно и нужно использовать для защиты отечественного рынка, для продвижения российских технологий, ускоренного вывода на рынок новой продукции, развития процессов импортоопережения, дальнейшего развития". "Роль инструментов технического регулирования в противодействии санкционному давлению" - тема доклада Вячеслава Бурмистрова - Директора Департамента государственной политики в области технического регулирования, стандартизации и обеспечения единства измерений Минпромторга России. Он, в частности, отметил, что техническое регулирование и стандартизация относятся к числу базовых инструментов для достижения технологического суверенитета нашей страны, а также проанализировал наиболее эффективные пути их использования.

Несмотря на широкий круг обсуждаемых на сессии вопросов, тему расширения применения металла в строительстве можно считать приоритетной для данного мероприятия. О текущей ситуации, основных тенденциях в черной металлургии России и работе по увеличению потребления стали рассказал в своем выступлении Исполнительный Директор Ассоциации "Русская Сталь" Алексей Сентюрин.

Предложения Ассоциации "Объединение участников бизнеса по развитию стального строительства" по расширению применения металла в гражданском строительстве озвучил Генеральный директор АРСС Александр Данилов.

Чрезвычайно интересный проект представил на сессии Управляющий партнер ПАО "ГК "Самолет" Андрей Иваненко. Об амбициозности целей, которых предполагается достичь при его реализации, говорит само название доклада: "Как увеличить ВВП РФ на 14%, утроить рынок металлопроката и сделать счастливыми 150 млн россиян".

В ходе сессии была рассмотрена роль стандартов в процессах цифровизации российской экономики, обсуждались необходимость усиления государственного контроля и надзора, в том числе, за соблюдением требований технических регламентов, вопросы преодоления последствий санкций в сфере стандартизации, метрологии и сертификации.

Все эти вопросы находятся в центре внимания Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию. О том, какую конкретно работу проводит Комитет в этом направлении, подробно рассказал в своем выступлении Андрей Лоцманов.

Тематическая сессия "Стандартизация как инструмент решения вопросов импортозамещения", безусловно, стала одним из важных событий деловой программы форума "Российский промышленник".

Мероприятие ясно продемонстрировало перспективы дальнейшего развития сотрудничества бизнеса и власти, расширения взаимодействия комитетов и комиссий РСПП при решении самых актуальных вопросов в сфере стандартизации и технического регулирования.

Куликов М.М.

09.12.22