ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 03.03-10.03.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc129345950)

[1.1. 06.03.23 РИА Новости. Подписан указ о праздновании 50-летия начала строительства БАМа 5](#_Toc129345951)

[1.2. 07.03.23 РИА Новости. Путин поручил увеличить долю льготных кредитов на стройку недорогих отелей 5](#_Toc129345952)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 6](#_Toc129345953)

[2.1. 06.03.23 АНСБ. Амнистию депортированных мигрантов поддержали в Госдуме РФ 6](#_Toc129345954)

[2.2. 06.03.23 Техэксперт. Одобрена первая редакция проекта Технического регламента ЕАЭС "О безопасности строительных материалов и изделий" 7](#_Toc129345955)

[2.3. 06.03.23 ЕРЗ. План утверждения сметных нормативов на 2023 год актуализирован 8](#_Toc129345956)

[2.4. 07.03.23 АНСБ. Недострои на 580 млрд рублей частных средств зафиксировали в РФ 9](#_Toc129345957)

[2.5. 07.03.23 АНСБ. Минстрой предложил увеличить норматив рыночной цены жилья… 9](#_Toc129345958)

[2.6. 07.03.23 НОСТРОЙ Новости. Правительство утвердило постановление о повышенном авансировании госконтрактов в 2023 году 10](#_Toc129345959)

[2.7. 06.03.23 ЗаНоСтрой. Утверждена новая редакция классификатора объектов капитального строительства в России 10](#_Toc129345960)

[2.8. 07.03.23 ЗаНоСтрой. Правительство России утвердило постановление о повышенном авансировании госконтрактов в 2023 году 11](#_Toc129345961)

[2.9. 09.03.23 ЗаНоСтрой. Перспективы расширения в России технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ обсудили в Совфеде 12](#_Toc129345962)

[2.10. 09.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в совещании Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ 13](#_Toc129345963)

[2.11. 09.03.23 НОПРИЗ Новости. О проекте правил формирования и ведения Реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса 14](#_Toc129345964)

[2.12. 10.03.23 АНСБ. Минстрой России представил проект Реестра требований для всех участников строительства 15](#_Toc129345965)

[2.13. 10.03.23 За-Строй. Борьба с перекупом или приватизация наценки? 17](#_Toc129345966)

[2.14. 09.03.23 Техэксперт. Опубликован проект правил ведения реестра требований, подлежащих применению в строительной отрасли 19](#_Toc129345967)

[2.15. 10.03.23 Техэксперт. Перспективы расширения технологий информационного моделирования рассмотрели в Совете Федерации 19](#_Toc129345968)

[2.16. 10.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Министр строительства и ЖКХ РФ ответил на вопросы в рамках «Парламентского диалога» в Совете Федерации 21](#_Toc129345969)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 23](#_Toc129345970)

[3.1. 23.02.23 АНСБ. Нацпроекты – под «зонтиком» Генпрокуратуры 23](#_Toc129345971)

[3.2. 06.03.23 РИА Новости. Хуснуллин: почти 3 тысячи многоэтажек восстановят в новых регионах РФ 25](#_Toc129345972)

[3.3. 07.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 47 проектов реализуется на Северном Кавказе за счет инфраструктурных бюджетных кредитов 25](#_Toc129345973)

[3.4. 09.03.23 СГ. Правительство расширило условия предоставления льготной ипотеки 26](#_Toc129345974)

[3.5. 09.03.23 НОСТРОЙ Новости. Правительство смягчило условия льготных ипотечных программ 27](#_Toc129345975)

[3.6. 09.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершён монтаж первого пролётного строения железнодорожной части Крымского моста 28](#_Toc129345976)

[3.7. 10.03.23 ПСК РФ. За два месяца 2023 года в России решены проблемы почти 6 тысяч обманутых дольщиков 29](#_Toc129345977)

[3.8. 10.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобрены ещё 17 региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры 30](#_Toc129345978)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 31](#_Toc129345979)

[4.1. 03.03.23 АНСБ. Минстрой поддержит застройщиков в масштабировании строительства деревянных МКД 31](#_Toc129345980)

[4.2. 03.03.23 За-Строй. Стройка деревянных МКД на старте 31](#_Toc129345981)

[4.3. 06.03.23 За-Строй. Биржевой индикатор, как ориентир 32](#_Toc129345982)

[4.4. 07.03.23 РИА Новости. Минстрой: восстановление новых регионов РФ займет еще минимум два года 32](#_Toc129345983)

[4.5. 07.03.23 ЗаНоСтрой. Роман Карпов рассказал о применении сметных норм в ценах 2022 года при переходе на ресурсно-индексный метод 33](#_Toc129345984)

[4.6. 09.03.23 АНСБ. Переходный период в сметном нормировании: меняем сложившиеся уклады 34](#_Toc129345985)

[4.7. 09.03.23 АНСБ. Минстрой оценил дефицит кадров в строительстве и ЖКХ в 260 тысяч человек 35](#_Toc129345986)

[4.8. 09.03.23 АНСБ. Минстрой рассказал, в чем стройотрасль зависит от импорта больше всего 36](#_Toc129345987)

[4.9. 07.03.23 За-Строй. Где квадрат может подорожать более всего 36](#_Toc129345988)

[4.10. 07.03.23 За-Строй. Ещё месяц в запасе, чтоб попасть в ФАИП 37](#_Toc129345989)

[4.11. 09.03.23 За-Строй. Самые востребованные на стройке и в ЖКХ 37](#_Toc129345990)

[4.12. 09.03.23 За-Строй. Новый виток удорожания 38](#_Toc129345991)

[4.13. 09.03.23 РИА Новости. Минстрой: новым регионам РФ в 2023 году понадобится 48 тысяч строителей 38](#_Toc129345992)

[4.14. 09.03.23 РИА Новости. Минстрой: восстановление новых регионов РФ займет еще минимум два года 39](#_Toc129345993)

[4.15. 10.03.23 РИА Новости. Минстрой назвал первостепенную задачу для развития рынка ИЖС 39](#_Toc129345994)

[4.16. 10.03.23 АНСБ. Минстрой направил обращение в ФАС из-за роста цены на металл… 39](#_Toc129345995)

[4.17. 10.03.23 АНСБ. Деревянные девятиэтажки могут начать строить в России…. 40](#_Toc129345996)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 41](#_Toc129345997)

[5.1. 03.03.23 ЕРЗ. ВТБ снижает требования по ипотеке 41](#_Toc129345998)

[5.2. 03.03.23 ЕРЗ. Глава ЦБ предупредила банкиров о рисках быстрого роста ипотечного кредитования 41](#_Toc129345999)

[5.3. 03.03.23 ЕРЗ. Застройщики вновь подняли ставки по околонулевой ипотеке…. 42](#_Toc129346000)

[5.4. 04.03.23 СГ. ВТБ снизил первый взнос по ипотеке для всех заемщиков 43](#_Toc129346001)

[5.5. 06.03.23 СГ. 28 марта 2023 года в Москве состоится XXI Всероссийская конференция «Ипотечное кредитование в России» 43](#_Toc129346002)

[5.6. 06.03.23 ЕРЗ. ЦБ: ипотека с кешбэком несет риски для самих банков 44](#_Toc129346003)

[5.7. 06.03.23 ЕРЗ. ЦБ ограничит «нестандартные» схемы кредитования, которые, по его мнению, приводят к росту стоимости жилья и подвергают заемщиков рискам 45](#_Toc129346004)

[5.8. 09.03.23 НОСТРОЙ Новости. Учреждена управляющая компания Фонда развития территорий для реализации комплексных проектов развития территорий… 47](#_Toc129346005)

[5.9. 10.03.23 За-Строй. ФРТ обзавёлся личным застройщиком 48](#_Toc129346006)

[5.10. 09.03.23 ЕРЗ. Минцифры: удвоился рост числа заявок на IT-ипотеку 48](#_Toc129346007)

[5.11. 09.03.23 ЕРЗ. ЦБ: объем выданных ипотек на новостройки в январе упал на 66,4% (графики) 49](#_Toc129346008)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 51](#_Toc129346009)

[6.1. 03.03.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров выступил на пленарном заседании строительного форума в рамках Недели российского бизнеса 51](#_Toc129346010)

[6.2. 06.03.23 За-Строй. Их попытка важна для всех СРО 54](#_Toc129346011)

[6.3. 06.03.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое в этом году заседание членов Технического совета Национального объединения строителей 57](#_Toc129346012)

[6.4. 06.03.23 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор провёл первую за два года плановую, но тщательную проверку СРО «Проектный комплекс «Нижняя Волга» 58](#_Toc129346013)

[6.5. 06.03.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как будет происходить цифровизация и какие выгоды от её внедрения получат компании строительной отрасли 60](#_Toc129346014)

[6.6. 06.03.23 За-Строй. Членство в кредит 62](#_Toc129346015)

[6.7. 10.03.23 ЗаНоСтрой. Что обсуждали участники Окружной конференции проектных и изыскательских СРО Центрального федерального округа 64](#_Toc129346016)

[6.8. 10.03.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел рабочие совещания с руководителями СРО СЗФО 65](#_Toc129346017)

[7. РАЗНОЕ 66](#_Toc129346018)

[7.1. 03.03.23 ЕРЗ. Опубликован первый ТОП по вводу жилья в 2023 году 66](#_Toc129346019)

[7.2. 03.03.23 Техэксперт. В Москве запущен крупнейший в мире проект в области метростроения 68](#_Toc129346020)

[7.3. 06.03.23 ЕРЗ. В феврале 2023 года застройщики вывели на рынок на 3,1% меньше МКД, чем годом ранее (графики) 68](#_Toc129346021)

[7.4. 06.03.23 АНСБ. Около 20 крупных транспортных объектов построят и реконструируют в России в 2023 году 72](#_Toc129346022)

[7.5. 06.03.23 СГ. Екатерина Домингес: использование prefab-технологий в строительстве увеличит производительность труда в несколько раз 72](#_Toc129346023)

[7.6. 09.03.23 АНСБ. Новая добавка в асфальт защитит дороги от обледенения 73](#_Toc129346024)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 75](#_Toc129346025)

[8.1. 06.03.23 АНСБ. Через годы и протесты – к своему жилью 75](#_Toc129346026)

[8.2. 06.03.23 АНСБ. Строительную отрасль и страну ждет десятилетие перестройки 78](#_Toc129346027)

[8.3. 06.03.23 АНСБ. Застройщики радуются продажам и не замечают «пузыря»…. 79](#_Toc129346028)

[8.4. 06.03.23 За-Строй. «Зелёные» взялись за стройку… 85](#_Toc129346029)

[8.5. 07.03.23 За-Строй. «Ленивые» против жадных 88](#_Toc129346030)

[8.6. 02.03.23 ИА Строительство. Строительство жилья: успехи и проблемы 90](#_Toc129346031)

[8.7. 05.03.23 ИА Строительство. Цифровизация становится главным двигателем строительной отрасли 93](#_Toc129346032)

[8.8. 09.03.23 НОСТРОЙ Новости. «Известия»: Президент НОСТРОЙ Антон Глушков считает хорошим опытом строительство жилья позже, чем объектов социальной инфраструктуры 97](#_Toc129346033)

[8.9. 09.03.23 РИА Недвижимость. Александр Ломакин: в 2023 году нужно масштабировать проекты КРТ в России 101](#_Toc129346034)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 06.03.23 РИА Новости. Подписан указ о праздновании 50-летия начала строительства БАМа

Президент РФ Путин подписал указ о праздновании 50-летия начала строительства БАМа

Президент России Владимир Путин подписал указ о праздновании в 2024 году 50-летия начала строительства Байкало-Амурской магистрали (БАМ). Документ [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303030003) на официальном портале правовой информации.

Глава государства поручил правительству РФ в трехмесячный срок сформировать оргкомитет по подготовке и проведению празднования юбилея, а также обеспечить разработку плана мероприятий, [отмечает](https://irkutskmedia.ru/news/1462922/?from=48) ИА IrkutskMedia.

Ранее радио Sputnik [сообщило](https://radiosputnik.ria.ru/20210816/putin-1745991237.html), что Путин поручил правительству принять меры по развитию пропускной способности БАМа и Транссибирской железнодорожной магистрали.

# 07.03.23 РИА Новости. Путин поручил увеличить долю льготных кредитов на стройку недорогих отелей

Президент Путин поручил увеличить долю льготных кредитов на строительство недорогих отелей

Президент России Владимир Путин поручил увеличить долю льготных кредитов на строительство трех- и четырехзвездочных отелей, соответствующее поручение опубликовано на сайте Кремля.

"Правительству Российской Федерации при продлении программы льготного кредитования, направленной на развитие туристической инфраструктуры и реализуемой в соответствии с постановлением правительства Российской Федерации от 9 февраля 2021 года № 41, обеспечить увеличение доли льготных кредитов, предоставляемых в целях строительства гостиниц категорий "три звезды" и "четыре звезды", а также определить приоритетные для реализации этой программы территории", - говорится в документе.

Поручение необходимо выполнить до 1 июня 2023 года. Ответственным назначен премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](https://realty.ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/).

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 

# 06.03.23 АНСБ. Амнистию депортированных мигрантов поддержали в Госдуме РФ

Амнистия депортированных ранее трудовых мигрантов за мелкие нарушения поможет решить кадровые проблемы сфер строительства и ЖКХ, считает зампред комитета Госдумы РФ по экономической политике Артем Кирьянов.

"Конечно мы не говорим о том, что нужно возвращать людей, которые занимались противоправным ремеслом. Но, например, амнистия тем, кто нарушил сроки пребывания или совершил административные правонарушения, но никому не навредил, по моему мнению, возможна", — сказал Кирьянов "Интерфаксу".

Он почеркнул, что сегодняшняя структура рынка труда дает сбой как в сфере строительства, так и в части поддержания инфраструктуры системы ЖКХ.

"Поэтому если у людей есть желание приехать и работать на тех условиях, которые сегодня предлагаются в России, то мы то уж точно не должны этому сопротивляться", — отметил Кирьянов.

Также о рассмотрении этого вопроса говорил в интервью "Интерфаксу" депутат Госдумы РФ Владимир Ресин.

"Минстрой и правительство мониторят ситуацию и готовы вводить дополнительные меры, если потребуется. Например, рассматривается возможность объявить амнистию трудовым мигрантам, которых в свое время выслали за нарушение миграционного режима", — сказал Ресин.

Ранее необходимость амнистии депортированных из РФ иностранных строителей отмечал и президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

"Я думаю, что сейчас настало время отработать механизм так называемой амнистии в вопросах иностранной рабочей силы, депортированной с территории РФ. Потому что иностранная сила нужна, они имеют опыт работы на территории РФ, производственные навыки", — отмечал Глушков.

# 06.03.23 Техэксперт. Одобрена первая редакция проекта Технического регламента ЕАЭС "О безопасности строительных материалов и изделий"

Под председательством заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко прошло заседание межгосударственной рабочей группы по разработке Технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) "О безопасности строительных материалов и изделий", посвященное рассмотрению первой редакции проекта документа, разработчиком которого является Минстрой России. В дискуссии приняли участие представители государств - участниц ЕАЭС: Российской Федерации, Республики Беларусь, Республики Армения, Республики Казахстан и Кыргызской Республики, а также производителей строительных материалов, профессиональных и отраслевых организаций.

Разрабатываемый проект Технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности строительных и изделий" (Технический регламент) направлен на установление обязательных требований к строительным материалам и изделиям, выпускаемым в обращение на таможенной территории ЕАЭС, в том числе к правилам их оценки соответствия. Это позволит снизить технические барьеры в торговле и обеспечить свободное перемещение качественных и безопасных строительных материалов и изделий во всех пяти странах, ограждая рынки каждой из них от проникновения фальсификата.

"За прошлый год благодаря совместным усилиям членов межгосударственной рабочей группы из стран - участниц ЕАЭС удалось совершить значимый шаг к принятию Технического регламента Евразийского экономического союза "О безопасности строительных и изделий". Нами завершена работа по подготовке большей части будущего документа и дело осталось за урегулированием отдельных, точечных замечаний коллег. С каждым днём мы всё ближе и ближе подбираемся к принятию документа, который приведёт к повышению качества и безопасности строительной продукции на рынках всех пяти стран", - отметил Сергей Музыченко.

На совещании обсуждались изменения в проекте Технического регламента, внесённые по итогам заседания межгосударственной рабочей группы в конце прошлого года. В общей сложности за 2022 год Минстроем России было отработано почти 400 предложений и замечаний, поступивших от органов власти, компаний и деловых объединений стран - участниц ЕАЭС.

В целях дальнейшей разработки проекта Технического регламента Минстрой России проведёт серию рабочих встреч с руководством и представителями стройкомплексов каждой страны - участницы ЕАЭС. Их итоги будут рассмотрены на специальной международной конференции, по результатам которой документ будет окончательно доработан.

# 06.03.23 ЕРЗ. План утверждения сметных нормативов на 2023 год актуализирован

Опубликован приказ Минстроя России [№126/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/307117/) от 28.02.2023 «О внесении изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год».

Напомним, что Порядок утверждения сметных нормативов (Порядок) утвержден приказом Минстроя России [№2/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/68352/) от 13.01.2020 и размещен на официальном сайте ведомства, а также во ФГИС ЦС.

План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2023 год был утвержден приказом Минстроя России [№1168/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/275613/) от 29.12.2022.

Согласно Порядку, изменения в План вносятся приказом Минстроя на основании актов и поручений Президента России, Правительства РФ и предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, юридических лиц.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/poryadok-utverzhdeniya-smetnykh-normativov-aktualiziruyut?search=%D0%B0%D0%BA%D1%82%D1%83) про [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134604) приказа Минстроя России, которым планировалось внести изменения в Порядок, предусматривающие возможность предоставления федеральными органами исполнительной власти, исполнительной власти субъектов РФ, местного самоуправления, юридическими лицами (Инициаторами) вместе с предложением об утверждении (актуализации) сметных норм комплекта обосновывающих документов не только на бумажном носителе, но и в электронном виде в составе пакета электронных документов.

Приказ №126/пр предлагает дополнить «Раздел I. Сметные нормы» тремя новыми пунктами:

• Установка пескоуловителей для водоотводных лотков полимербетонных — разработчик ФАУ «Главгосэкспертиза России»;

• Установка водоотводных лотков полимербетонных — разработчик ФАУ «Главгосэкспертиза России»;

• Изготовление в построечных условиях свай из стальных труб длиной до 12 м (расширение номенклатуры) — разработчик ПАО «НК «Роснефть».

Кроме того, «Раздел II. Методики определения нормативных затрат на работы по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации» дополнены новыми пунктами, в числе которых:

• Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации «Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта»;

• Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации «Капитальный ремонт объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта»;

• Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов использования атомной энергии за рубежом;

• Методика определения нормативных затрат на работы по подготовке проектной документации для строительства объектов использования атомной энергии.

# 07.03.23 АНСБ. Недострои на 580 млрд рублей частных средств зафиксировали в РФ

Почти 4 тыс. проблемных объектов на 580 млрд рублей находятся в РФ, сообщила во вторник аудитор Счетной палаты Наталья Трунова.

"Минстроем утвержден порядок формирования федерального реестра ОНС (объектов незавершенного строительства — ИФ), в который включается только ОНС, созданные полностью или частично за счет средств федерального бюджета. Однако на уровне субъектов сосредоточено большое количество проблемных объектов, которые строятся или реконструируются без использования федеральных средств, т.е. те, которые не входят сейчас в периметр внимания Минстроя — почти 4 тыс. ОНС с общей суммой вложений 580 млрд рублей", — сказала Трунова на заседании комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Она добавила, что в 2022 году продолжался мониторинг реализации поручений президента и правительства, направленных на сокращение объектов незавершенного строительства. Так, на 1 января 2022 года на балансе числилось 3573 объекта незавершенного строительства. Это на 196 единиц меньше, чем в прошлом отчетном периоде.

# 07.03.23 АНСБ. Минстрой предложил увеличить норматив рыночной цены жилья

Минстрой РФ предложил увеличить норматив рыночной стоимости жилья, который используется для расчетов социальных выплат отдельным категориям граждан, в среднем на 1,5% по России. Это следует из проекта приказа ведомства, опубликованного на федеральном портале проектов правовых актов в понедельник.

"Утвердить показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2023 года, которые подлежат применению <...> для расчета размера социальных выплат для всех категорий граждан <...> на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета", - говорится в документе.

Так, наибольшую индексацию норматива цены за квадратный метр жилья Минстрой предложил в Воронежской области (+ 8,19%) - до 83,9 тыс. рублей. Также в ведомстве решили повысить на 8% норматив для Чувашской Республики до 78,8 тыс. рублей и Камчатского края (на 5,9%) - до 121,6 тыс. рублей за 1 кв. м.

Минстрой планирует понизить норматив рыночной стоимости жилья в Республике Бурятия на 7% - до 78 тыс. рублей, на 4,86% в Кабардино-Балкарской республике и на 1,9% в Тюменской области.

Для Москвы, Санкт-Петербурга и Ленинградской области норматив останется практически в прежнем значении в 170 тыс. рублей, 165,3 тыс. рублей и 132,8 тыс. рублей за 1 кв. м, соответственно. Для Подмосковья показатель на II квартал этого года понизят на 1,57% - до 131,7 тыс. кв. м.

# 07.03.23 НОСТРОЙ Новости. Правительство утвердило постановление о повышенном авансировании госконтрактов в 2023 году

Организации, участвующие в госзакупках, смогут получать в 2023 году в качестве аванса до 50% от цены контракта.

Постановление от 6 марта 2023 года №348 подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Решение распространяется на госконтракты, финансируемые из федерального бюджета и подлежащие казначейскому сопровождению. Регионам рекомендовано применять аналогичные положения для контрактов, финансируемых из их бюджетов.

По действующим правилам размер аванса по госконтрактам в основном ограничивается планкой в 30% от цены, зафиксированной в договоре. Повышение размера авансирования даст организациям доступ к дополнительным ресурсам, поможет им быстрее и эффективнее решать поставленные задачи при обеспечении безусловного контроля за расходованием бюджетных средств.

Постановлением также устанавливается повышенный размер авансирования госконтрактов с казначейским сопровождением, которые касаются объектов капитального строительства на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей. Компании, заключившие такие госконтракты, смогут получать в качестве аванса до 90% от цены, обозначенной в договоре на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг.

Решение будет действовать до конца 2023 года.  Практику повышенного авансирования госконтрактов Правительство использовало в 2022 году для повышения устойчивости российской экономики в условиях внешнего санкционного давления. Эта мера доказала свою эффективность, дав бизнесу возможность быстрее адаптироваться к новым условиям работы.

Подписанным документом внесены изменения в постановление Правительства 9 декабря 2017 года №1496.

# 06.03.23 ЗаНоСтрой. Утверждена новая редакция классификатора объектов капитального строительства в России

В минувшую пятницу, 3 марта вступил в силу приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 2 ноября 2022 года № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)».

Приказ [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202302200011) на официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru. В свою очередь, приказ Минстроя России от 10 июля 2020 года № 374/пр, который утверждал прежнюю редакцию, признан утратившим силу.

Классификатор ОКС наделяет объект унифицированной характеристикой «функциональное назначение», что обеспечивает возможность структурирования информации об объектах в условиях перехода на информационное моделирование, а также помогает в ведении ЕГРЗ. Именно в соответствии с классификатором застройщик или технический заказчик указывает сведения об объекте в задании на проектирование и в проектной документации.

# 07.03.23 ЗаНоСтрой. Правительство России утвердило постановление о повышенном авансировании госконтрактов в 2023 году

Организации, участвующие в госзакупках, смогут получать в этом году в качестве аванса до 50% от цены контракта. Постановление от 6 марта 2023 года № 348 подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. Решение распространяется на госконтракты, финансируемые из федерального бюджета и подлежащие казначейскому сопровождению. Регионам рекомендовано применять аналогичные положения для контрактов, финансируемых из их бюджетов.

По действующим правилам размер аванса по госконтрактам в основном ограничивается планкой в 30% от цены, зафиксированной в договоре. Повышение размера авансирования даст организациям доступ к дополнительным ресурсам, поможет им быстрее и эффективнее решать поставленные задачи при обеспечении безусловного контроля за расходованием бюджетных средств.

Постановлением также устанавливается повышенный размер авансирования госконтрактов с казначейским сопровождением, которые касаются объектов капитального строительства на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей. Компании, заключившие такие госконтракты, смогут получать в качестве аванса до 90% от цены, обозначенной в договоре на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг. Решение будет действовать до конца 2023 года.

Практику повышенного авансирования госконтрактов Правительство использовало в 2022 году для повышения устойчивости российской экономики в условиях внешнего санкционного давления. Эта мера доказала свою эффективность, дав бизнесу возможность быстрее адаптироваться к новым условиям работы. Подписанным документом внесены изменения в постановление Правительства РФ 9 декабря 2017 года № 1496.

# 09.03.23 ЗаНоСтрой. Перспективы расширения в России технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ обсудили в Совфеде

Состоялось первое заседание секции «Цифровая трансформация строительства и ЖКХ» Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Мероприятие провёл заместитель председателя комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, руководитель секции Дмитрий Кузьмин.

Он отметил, что секция создана на базе Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации. И напомнил, что цифровая трансформация является одной из национальных целей развития страны и ключевым направлением строительной отрасли, а цифровизация наряду с административной и профессиональной трансформацией должна содействовать росту темпов строительства.

Дмитрий Геннадьевич также подчеркнул, что перед отраслью поставлены амбициозные задачи по созданию множества новых цифровых платформ, повсеместного внедрения ТИМ, преодоления административных и бюрократических барьеров, а также глубокого кадрового преобразования. Сокращение инвестиционною строительного цикла объекта – одна из ключевых задач, решить которую без цифровизации невозможно.

Не менее важная и сложная тема – это дальнейшая эксплуатация зданий. Цифровизация ЖКХ – это ещё один большой блок работы, которую необходимо начать с уже работающей государственной информационной системы ЖКХ. Изначально она создавалась с небольшим функционалом, который постепенно расширялся.

В последнее время активно обсуждается вопрос создания платёжного документа единого образца на территории всей страны. По мнению участников совещания, гражданам должно быть удобно производить оплату в режиме онлайн. Для этого необходимо разработать мобильное приложение, которое наряду с возможностью решения любых вопросов в сфере ЖКХ будет иметь различный сервисный функционал – будь то доставки воды, уборка квартир, страхование.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Константин Михайлик отметил, что технология информационного моделирования выступает сквозным инструментом, связывающим элементы и процедуры в единую систему управления: «Информационная модель представляет собой всю совокупность данных об объекте капитального строительства в электронном виде. Модель объекта изменяется, достраивается на разных этапах жизненного цикла. Наша цель – наблюдаемость и актуальность данных, передача информации в режиме реального времени».

Участники совещания также затронули вопросы применения ТИМ в жилищном строительстве, цифровой трансформации института экспертизы и перехода на универсальный XML-формат, особенности расширения сферы применения ТИМ на объекты капитального строительства, научно-исследовательской инфраструктуры, а также цифровизации промышленного строительства.

В обсуждении приняли участие представители законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, общественных организаций и экспертного сообщества.

# 09.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в совещании Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в совещании Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ по рассмотрению ежегодного отчета Правительства РФ.

В начале своего выступления глава Минстроя России рассказал о результатах работы строительного блока и жилищно-коммунального хозяйства в 2023 году. По данным Росстата, ввод жилья за январь 2023 года составил 12,2 млн кв. метров, 5,9 млн. из которых – многоквартирное жилье. Улучшили свои жилищные условия в январе текущего года 226,6 тыс. семей. В части расселения аварийного жилья за два месяца удалось переселить 17,2 тыс. граждан из 258,8 тыс. кв. метров непригодного жилья. По программам благоустройства регионы активно заключат контракты на этот год - из выделенных 56 млрд рублей 40% уже законтрактованы. Там, где погода позволяет, регионы приступили к работам - уже завершены работы на 36 территориях.

Особое внимание на совещании было уделено поручениям, которые в своем послании Федеральному Собранию обозначил Президент. По многим из них уже ведется работа. Минстроем России совместно с Фондом развития территорий разрабатывается комплексный план по строительству и ремонту систем ЖКХ на 4,5 трлн рублей.

«Формирование Комплексного плана - совершенно новая задача, когда мы объединяем в единый инструмент все источники финансирования отрасли, включая программные мероприятия, инвестиционные программы организаций и внебюджетные инвестиции, чтобы снизить износ сетей на территории всех регионов нашей страны. Уже сегодня получены предложения от регионов, которые предварительно предусматривают 18,4 тыс. объектов на 4,3 трлн рублей. Это комплексная задача, здесь крайне важно увязать все федпроекты, программы и механизмы, включая «Стимул», «Чистую воду», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», инфраструктурные бюджетные кредиты, средства Фонда национального благосостояния. Грамотная синхронизация мероприятий дает реальную возможность получить наиболее комплексные эффекты", - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Кроме того, совместно с Минтрансом России идет активное взаимодействие по разработке основных подходов и правил отбора проектов в рамках дополнительных 50 млрд рублей инфраструктурных бюджетных кредитов на обновление общественного транспорта в текущем году. Особое внимание, по поручению Президента будет уделено малым городам и сельским территориям.

Минстрой России совместно с Минприроды России ведет работу по расширению программ оздоровления водных объектов. Проект коснётся Байкала, Волги, Дона, Камы, Иртыша, Урала, Терека, Волхова и Невы, а также озера Ильмень.

«У нашего Комитета налажено, без сомнения, очень качественное и продуктивное взаимодействие с Минстроем в целом и с министром строительства и ЖКХ Иреком Файзуллиным. Мы дважды на нашей площадке встречались только за последний месяц. У депутатов есть хорошая возможность задать все интересующие вопросы. Это помогает не только в определении общей стратегии, но и задаёт темп законодательной работе — все востребованные решения мы прорабатываем вместе, обеспечиваем их максимальное принятие на всех уровнях. Главное свидетельство тому, что мы всё делаем правильно, — показатели ввода нового жилья в строй, расселения аварийного жилья, строительство и реконструкция инфраструктурных проектов. Наши совместные с Минстроем антисанкционные срочные решения эффективны, и они могут быть внедрены в законодательство на постоянную основу. Это одна из основных наших задач в 2023 году», - отметил председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

В заключении мероприятия глава Минстроя России ответил на вопросы депутатов о повышении качества коммунальных услуг, развитии строительного комплекса, цифровизации отрасли и реализации национальных проектов. Также он подчеркнул важность совместной работы Минстроя России с Комитетом по строительству и ЖКХ Госдумы, Советом Федерации и Правительством РФ.

# 09.03.23 НОПРИЗ Новости. О проекте правил формирования и ведения Реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться](http://regulation.gov.ru/p/136520) с разработанным Минстроем России проектом постановления Правительства Российской Федерации «О реестре требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2020 г. № 1417», который в настоящее время размещен на [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/136520) и проходит процедуру раскрытия информации о подготовке проектов нормативных правовых актов.

Проект постановления подготовлен в целях реализации положений принятого Федерального закона от 19 декабря 2022 г. № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 181 Федерального закона “О защите конкуренции”».

Федеральным законом № 541-ФЗ в Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены изменения предусматривающие, что реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, предусмотренный статьей 574 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заменяется на реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса является государственным информационным ресурсом, предназначенным для обеспечения заинтересованных лиц информацией о требованиях, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Внедрение и реализация реестрового принципа ведения технических требований в строительстве является одной из задач совершенствования системы технического регулирования в строительстве, обозначенной в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Замечания и предложения к проекту постановления предлагается до 21 марта 2023 года размещать на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/136520) и направлять в Минстрой России на электронные адреса

[Mariya.Sigitova@minstroyrf.gov.ru](mailto:Mariya.Sigitova@minstroyrf.gov.ru), [doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru)

# 10.03.23 АНСБ. Минстрой России представил проект Реестра требований для всех участников строительства

На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект постановления правительства Российской Федерации «О реестре требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2020 г. № 1417».

Как указывается в пояснительной записке к документу, проект постановления подготовлен в целях реализации положений принятого Федерального закона от 19 декабря 2022 г. № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 181 Федерального закона “О защите конкуренции”».

Федеральным законом № 541-ФЗ в Градостроительный кодекс Российской Федерации внесены изменения, предусматривающие, что реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, предусмотренный статьей 574 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заменяется на реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса является государственным информационным ресурсом, предназначенным для обеспечения заинтересованных лиц информацией о требованиях, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Ответственным за ведение Реестра требований будет оператор, который переносит в него требования (действовавшие на дату принятия закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 181 Федерального закона «О защите конкуренции»»), содержащиеся в документах, включенных в реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, предусмотренным статьей 574 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предварительно согласовав указанные требования с федеральными органами исполнительной власти.

Постановление прописывает процедуру определения оператора. А также его действия и действия всех участников данного Реестра по предоставлению соответствующей информации.

Внедрение и реализация реестрового принципа ведения технических требований в строительстве является одной из задач совершенствования системы технического регулирования в строительстве, обозначенной в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Текст документа размещен по ссылке: [https://regulation.gov.ru/projects#](https://regulation.gov.ru/projects)

Замечания и предложения к проекту постановления предлагается до 21 марта 2023 года размещать на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/136520) и направлять в Минстрой России на электронные адреса

[Mariya.Sigitova@minstroyrf.gov.ru](mailto:Mariya.Sigitova@minstroyrf.gov.ru),  [doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru)

# 10.03.23 За-Строй. Борьба с перекупом или приватизация наценки?

Вместо того, чтобы не допускать на торги сомнительные фирмы-прокладки, российские парламентарии хотят по-своему отлучить посредников от закупок для капремонта МКД

Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ подготовил законопроект, согласно которому региональным операторам предстоит самостоятельно приобретать у производителей стройматериалы и оборудование, а также контролировать их качество. То есть, подрядчикам останется только привести на площадки свою рабочую силу и выполнить работу по контракту.

Источники экономии очевидны – прежде всего, уходит наценка на материалы, во-вторых, региональный оператор будет закупать всё, что нужно, оптом и напрямую о производителей. То, есть, по идее, цена тоже должна быть ниже.

Среди других плюсов называют сокращение сроков на подготовку к ремонту, ускорение проведения работ, более жёсткий контроль за качеством. А, например, по оценкам директора Ассоциации «Некоммерческое партнёрство «Национальный жилищный конгресс» Татьяны Вепрецкой, экономия на перекупщиках позволит радикально снизить стоимость материалов на 50%, а оборудования – минимум на 20%.

Как указано в пояснительной записке к документу, реализация положений, предусмотренных законопроектом, позволит повысить эффективность использования средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в качестве взносов на капитальный ремонт. Сообщается, что в целом проект законо поддержало Правительство РФ, правда, предложив установить общий порядок вступления в силу, а не с 1 марта 2023 года, как предлагается документом, из-за отсутствия обоснования именно этой даты.

Вот как прокомментировал инициативу председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов:

Мы наблюдаем по некоторым объектам, подрядчикам и регионам нездоровые тенденции некачественного выполнения работ. Это фиксируется после проведения проверок контрольными органами. Одно из главных нарушений – несоответствие применённых материалов изначально заявленным параметрам качества, в том числе это связано с санкциями.

Пока на официальном сайте для публикации проектов нормативных актов документа нет, однако о его существовании сообщают некоторые СМИ, в частности, газета «Известия». Довольно странно, что идея исходит от представительной власти, а не из недр Минстроя России, который, вроде бы, должен, в первую очередь, думать об эффективности использования бюджетных средств.

Тем не менее, представители власти настроены в отношении инициативы вполне серьёзно. Утверждается, что особенно актуальной станет эта мера в сфере закупок лифтов для капремонта. Сегодня предусмотрена замена более 544-х тысяч лифтов в России, из них у 100 тысяч и физический, и моральный износ либо приближается к 100%, либо уже за этой отметкой.

Централизованная закупка лифтов, возможная в рамках рассматриваемого законопроекта станет серьёзной поддержкой производителей оборудования, а кроме того, гарантирует качество из-за отсутствия фирм-посредников и упростит поиск ответственных в случае возникновения каких-то проблем. Потому что Фонд капитального ремонта, в отличие от частных бригад и ОООшек-однодневок, структура региональная и, как минимум, никуда не исчезнет.

В Госдуме продолжается дискуссия о положениях законопроекта. Вопрос в том, что действительно необходимо приобретать централизованно. Например, делать единую закупку на весь регион гвоздей, шурупов и других расходников явно неэффективно.

В идеале, по мнению законотворцев, следует стремиться к созданию единой базы поставщиков стройматериалов и оборудования для капремонта, чтобы регоператоры могли производить совместные закупки необходимого с максимальным дисконтом за счёт больших объёмов. В этом случае будут формироваться долгосрочные планы по производству материалов и их реализации.

Считается, что развитие логистики по доставке их в регионы по фиксированной цене, а также единый список поставщиков и производителей помогут максимально нивелировать злоупотребления.

Что же, намерения сэкономить и одновременно позаботиться о качестве, конечно, благие. Но, как всегда, результат может существенно отличаться от деклараций. Во-первых, есть ли гарантия, что централизованные закупки от ФКР будут дешевле, чем через подрядчиков? Не кончится ли всё тем, что навар от приобретения материалов и оборудования просто будет переложен из одного кармана в другой, пойдя на прокорм региональных ФКР-барончиков? Во-вторых, очевидно, что снизиться заинтересованность подрядчиков в закупках по капремонту МКД. Ведь если сейчас они могли отжать себе какую-то копейку на манипуляциях со сметами на расходники, то теперь эта статья прибыли выпадает. А значит, будут дорожать услуги за работы. Или конкурсы останутся без участников.

По большому счёту, гораздо перспективнее была давняя задумка о предквалификации, с тем, чтобы вообще не допускать на торги сомнительные фирмы-прокладки, в штате которых находится только директор да бухгалтер. И просто не допускать до контрактов перекупов, не имеющих ни своей техники, ни своего персонала. Но по какой-то неведомой причине этот вариант показался властям слишком сложным…

# 09.03.23 Техэксперт. Опубликован проект правил ведения реестра требований, подлежащих применению в строительной отрасли

На официальном сайте для размещения информации о подготовке нормативных правовых актов и результатах их обсуждения размещен проект постановления Правительства РФ "О реестре требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства, и о признании утратившим силу [постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2020 г. N 1417](http://docs.cntd.ru/document/565725972)"

(<https://regulation.gov.ru/projects#departments=20&npa=136520>).

Проект предусматривает создание реестра требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса взамен действующего в настоящее время реестра документов, утвержденного постановлением N 1417.

Изменения, предусмотренные проектом в структуре реестра, исключают из списка основных разделов раздел X "Документы по стандартизации" и раздел XI "Иные документы".

Важное нововведение: официально утвержденным форматом хранения требований в реестре будет установлен формат XML вместо текущего PDF. Также установлено, что формирование и ведение реестра будет осуществляться с помощью единой ГИСОГД "Стройкомплекс.РФ".

Документом предусмотрен порядок межведомственного взаимодействия при включении требований в реестр, в том числе порядок перевода требований в формат XML и разрешение спорных ситуаций по вводу требований в реестр.

Планируемая дата вступления в силу постановления - 1 сентября 2023 года. Требования из реестра, утвержденного постановлением N 1417, должны быть перенесены в новый реестр до этой даты.

# 10.03.23 Техэксперт. Перспективы расширения технологий информационного моделирования рассмотрели в Совете Федерации

Состоялось первое заседание секции "Цифровая трансформация строительства и ЖКХ" Совета по развитию цифровой экономики при Совете Федерации. Мероприятие провел заместитель председателя Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, руководитель секции Дмитрий Кузьмин.

Сенатор напомнил, что в ноябре прошлого года была утверждена Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года: "Задача поставлена амбициозная - создать комплекс мероприятий по повышению комфортности и доступности жилья, улучшению качества городской среды, формированию высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства".

Цифровая трансформация является одной из национальных целей развития страны и ключевым направлением строительной отрасли, а цифровизация наряду с административной и профессиональной трансформацией должна содействовать росту темпов строительства.

Парламентарий подчеркнул, что цифровая трансформация является одной из национальных целей развития страны и ключевым направлением строительной отрасли, а цифровизация наряду с административной и профессиональной трансформацией должна содействовать росту темпов строительства.

Было отмечено, что перед отраслью ставятся амбициозные задачи по созданию множества новых цифровых платформ, повсеместного внедрения технологий информационного моделирования, преодоления административных и бюрократических барьеров, а также глубокого кадрового преобразования. Сокращение инвестиционного строительного цикла объекта - одна из ключевых задач, решить которую без цифровизации невозможно.

Не менее важная и сложная тема - это дальнейшая эксплуатация зданий. Цифровизация ЖКХ - это еще один большой блок работы, которую необходимо начать с уже работающей государственной информационной системы ЖКХ. Изначально она создавалась с небольшим функционалом, который постепенно расширялся.

В последнее время активно обсуждается вопрос создания платежного документа единого образца на территории всей страны. По мнению участников совещания, гражданам должно быть удобно производить оплату в режиме онлайн. Для этого необходимо разработать мобильное приложение, которое наряду с возможностью решения любых вопросов в сфере ЖКХ будет иметь различный сервисный функционал - будь то доставка воды, уборка квартир, страхование.

Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Константин Михайлик отметил, что технология информационного моделирования (ТИМ) выступает сквозным инструментом, связывающим элементы и процедуры в единую систему управления.

"Информационная модель представляет собой всю совокупность данных об объекте капитального строительства в электронном виде. Модель объекта изменяется, достраивается на разных этапах жизненного цикла. Наша цель - наблюдаемость и актуальность данных, передача информации в режиме реального времени", - подчеркнул замглавы Минстроя России.

Участники совещания также затронули вопросы применения ТИМ в жилищном строительстве, цифровой трансформации института экспертизы и перехода на универсальный XML-формат, особенности расширения сферы применения ТИМ на объекты капитального строительства, научно-исследовательской инфраструктуры, а также цифровизации промышленного строительства.

# 10.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Министр строительства и ЖКХ РФ ответил на вопросы в рамках «Парламентского диалога» в Совете Федерации

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в «Парламентском диалоге» в Совете Федерации. Ключевыми темами обсуждения стали: реализация задач в сфере строительства, жилищно-коммунального хозяйства, обозначенных Президентом РФ в послании Федеральному собранию, а также вопросы развития инфраструктуры и индивидуального жилищного строительства, привлечение молодежи в отрасль, восстановление мирной жизни в новых регионах Российской Федерации.

«Парламентский диалог» ‒ это публичный диалог сенаторов и парламентских СМИ с главами министерств на интересующие граждан России темы. Мероприятие провела заместитель Председателя Совета Федерации Галина Карелова.

В послании Президента Федеральному собранию отмечен целый ряд направлений, которые необходимо выполнить в ближайший календарный год. Глава Минстроя России отметил, что реализацию задач, обозначенных Президентом, министерство ведет в тесном взаимодействии с Советом Федерации, Государственной Думой, заинтересованными органами государственной власти и регионами. «В целом сейчас практически ежедневно Аппарат Правительства и Минстрой отрабатывают план реализации с регионами. С участием федеральных органов исполнительной власти сейчас мы формируем новое направление, практически все, что делается в ЖКХ, объединяем в комплексный план модернизации коммунальной инфраструктуры - 4,5 трлн рублей до 2030 года, это очень большая задача», - отметил глава Минстроя России.

Министр рассказал про проделанную за последние два года работу по инфраструктурному развитию регионов. Для развития инфраструктуры и модернизации систем жилищно-коммунального хозяйства реализуются механизмы инфраструктурного меню, старт которого был анонсирован Президентом РФ в послании Федеральному собранию в 2021 году. 2022 год стал активной стадией его реализации – освоено 250 млрд рублей инфраструктурных бюджетных кредитов из 1 трлн рублей, 295 млрд будут направлены на ЖКХ. Для обновления коммунальных сетей используются также средства Фонда национального благосостояния (ФНБ) - 150 млрд рублей на два года, дополнительные 250 млрд рублей ИБК на три направления: 100 млрд на субъекты Дальневосточного федерального округа, 100 млрд – на центральную Россию и 50 млрд - на развитие инфраструктуры четырех новых регионов Российской Федерации. Ведется работа с Минтрансом России по вопросам выработки подходов распределения дополнительных 50 млрд руб. на обновление общественного транспорта, решение о выделении которых озвучено Президентом в рамках Послания Федеральному Собранию.

Заместитель Председателя Совета Федерации Галина Карелова напомнила, что парламентариями за прошлый год принято 17 федеральных законов, направленных на развитие строительной отрасли и ЖКХ, и отметила, что в этом году работа с Минстроем России по совершенствованию законодательства и формированию мер поддержки будет продолжена. Кроме того, сенатор сообщила о необходимости дальнейшего взаимодействия с целью реализации Стратегии развития строительной отрасли на период до 2030 года, а также по вопросу восстановления городов и поселков на территориях новых регионов РФ. «Наша общая задача - создать безопасные и комфортные условия для жизни людей. С учетом всех стоящих перед нами задач Совет Федерации настроен на продуктивное сотрудничество и готов оказывать министерству максимальное содействие», - прокомментировала Галина Карелова.

Одной из озвученных тем в рамках «Парламентского диалога» стало сохранение исторического облика городов. Министр отметил, что для решения этой задачи ведется совместная конструктивная работа с Госдумой, Советом Федерации и, в частности, с профильным комитетом Совета Федерации под председательством Андрея Шевченко. Внесено множество изменений в законодательство. В том числе, сегодня у муниципальной и региональной власти появилась возможность принять решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика в течение 10 дней. Таким образом, местные власти могут принять оптимальное решение по той или иной застройке. Министр также выразил слова благодарности парламентариям за принятие в 2020 году закона о комплексном развитии территорий (КРТ), который позволяет на базе региональных нормативных актов комплексно обновлять территории и обеспечивать единые архитектурные решения.

Важной темой обсуждения стало развитие деревянного домостроения. «Потенциал у деревянного строительства огромный. Для реализации первых четырёхэтажных домов были проанализированы: техническая сторона, то есть, несущая способность объекта, сторона пожарной безопасности и санитарной. Весь этот комплекс мероприятий сложился в документы, было выдано положительное заключение государственной экспертизы, причем федеральной экспертизы ‒ для того, чтобы обеспечить дальнейшее развитие такого строительства. Сегодня у нас в экспертизе уже находится документация на девятиэтажные объекты, которые возможно будет строить в дальнейшем. Конечно, эта работа обеспечивается соответствующей разработкой нормативной базы, которую мы ведем вместе с МЧС и Роспотребнадзором, чтобы была возможность реализовывать такие проекты. Думаю, что в течение 2023 года мы завершим эту работу, чтобы выходить не через специальные технические условия, а путем изменений в сводах правил», - сказал глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Кроме того, в соответствии с поручением Президента РФ идёт проработка мер для распространения индивидуального жилищного строительства с использованием домокомплектов. Строительство частных домов набирает всё большую популярность. Минстрой России проводит активную работу по развитию этого сектора. Сегодня все льготные ипотечные программы распространены на ИЖС.

Также в ходе диалога Министр рассказал о работе, которая ведется в новых регионах Российской Федерации: «Минстрой России является координатором работ по восстановлению мирной жизни, подготовке к ОЗП на всей территории новых регионов РФ. Мы очень плотно работаем, наши специалисты постоянно находятся на восстанавливаемых объектах. У нас везде есть аварийные бригады, даже там, где обстрелы ведутся в ежедневном режиме. И даже, если не всегда есть возможность обеспечить нормальное функционирование строительного комплекса, аварийное подключение сетей обеспечивается полностью. Кроме того, на сегодня Минстрой России ответственен за социально-экономическое развитие ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей, а также Республики Крым и Севастополя. Эти регионы постоянно находятся в поле внимания». На сегодняшний день разработаны программы социально-экономического развития новых регионов, они отработаны со всеми органами исполнительной власти и самими регионами.

Отвечая на вопрос студента из Новосибирска, Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассказал о работе Минстроя России с молодежью и обозначил готовность привлекать на значимые строительные объекты ребят из Российских студенческих отрядов.

Важной и интересной темой для жителей страны продолжает быть благоустройство общественных пространств. Федеральный проект по формированию комфортной городской среды дал возможность и дополнительный импульс для регионов реализовывать такие проекты. На сегодняшний день 55 383 общественных пространств, включая дворовые, уже благоустроено по всей стране.

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

# 23.02.23 АНСБ. Нацпроекты – под «зонтиком» Генпрокуратуры

По поручению Генерального прокурора РФ Игоря Краснова под постоянным контролем органов прокуратуры находится выполнение мероприятий национальных проектов – обеспечиваются защита прав граждан и добросовестных хозяйствующих субъектов, сохранность бюджетных средств.

Так, в Красноярском крае в результате принятых прокуратурой мер завершены мероприятия по строительству модульного фельдшерско-акушерского пункта и благоустройству прилегающей территории на сумму более 3,5 млн руб. (нацпроект «Здравоохранение»).

В Арбитражном суде Удмуртской Республики прокурор добился признания недействительными условий дополнительного соглашения об установлении авансирования по контракту на строительство крытого катка с искусственным льдом, взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 1,6 млн рублей («Демография»).

В Воронежской области по материалам прокуратуры возбуждено уголовное дело в связи с приемкой и оплатой работ по реконструкции автомобильной дороги, выполненных с использованием более дешевых строительных материалов, что повлекло необоснованное расходование бюджетных средств в размере более 8 млн руб. («БКАД»).

В Ярославской области после вмешательства прокуратуры возбуждены уголовные дела в связи с принятием работ по ремонту и благоустройству дворов, не соответствующих условиям контракта на сумму 1,6 млн руб. («Жилье и городская среда»).

В Краснодарском крае, Тамбовской области, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и в других регионах благодаря принятым мерам прокурорского реагирования 15 семей, проживавших в аварийных домах, получили благоустроенные квартиры («Жилье и городская среда»).

С учетом позиции прокуратуры в Томской области к 2 годам лишения свободы приговорен гендиректор подрядной организации за предоставление поддельных документов об использованных объемах строительных материалов при выполнении ремонта участков автомобильных дорог. В результате похищены бюджетные средства в сумме 24,3 млн руб. («БКАД»).

В Забайкалье возбуждено уголовное дело о хищении более 57 млн руб. при реконструкция железнодорожной станции Хилок («Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 г.»).

В Краснодарском крае устранены нарушения сроков выполнения обязательств по контракту, а подрядчику назначен крупный штраф в размере 500 тыс. руб. Контракт с недобросовестным подрядчиком расторгнут («Жилье и городская среда»).

Вмешательство прокуратуры способствовало завершению строительства детского сада на 120 мест в г. Советск Кировской области.  Работы на объекте неоднократно приостанавливались, в том числе из-за удорожания стоимости строительных материалов либо по вине организации-подрядчика («Демография»).

На Камчатке утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве при исполнении нацпроектов на сумму более 20 млн руб. Так, при исполнении муниципальных контрактов по капитальному ремонту фасадов зданий средней школы в г. Петропавловске-Камчатском, сельского дома культуры с. Коряки Елизовского района использовали материалы, не предусмотренные проектом, а также ненадлежащего качества, в том числе изготовленные самостоятельно.

Прокурорами реализованы полномочия по привлечению виновных лиц к административной ответственности в виде штрафа на сумму свыше 80 млн руб. в связи с нарушением сроков исполнения работ по проектам «Безопасные качественные дороги» (Республика Хакасия, Липецкая область), «Демография» (Республика Тыва, Новосибирская, Псковская, Саратовская области), «Жилье и городская среда» (Калужская область, Кемеровская область – Кузбасс), «Здравоохранение» (республики Алтай, Крым, Краснодарский край, Белгородская, Пензенская области), «Культура» (Владимирская область), «Образование» (Архангельская, Брянская области), а также 2 лица дисквалифицированы (Ставропольский край, Свердловская область).

Всего в отчетном периоде прокурорами выявлено более 6 тыс. нарушений, для их устранения внесено свыше 3,7 тыс. актов реагирования.

Эвелина Ларсон

# 06.03.23 РИА Новости. Хуснуллин: почти 3 тысячи многоэтажек восстановят в новых регионах РФ

Вице-премьер Хуснуллин: почти 3 тысячи многоэтажек восстановят в новых регионах России

В новых регионах России в 2023 году планируется отремонтировать или восстановить более 2,8 тысячи многоквартирных домов, еще 47 многоэтажек – построить, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Сегодня специалисты возводят 47 многоэтажек: в Мариуполе, Волновахе и Алчевске. Ряд из них появится в рамках обустройства жилых микрорайонов с последующим развитием социальной инфраструктуры. В планах по восстановлению в 2023 году – более 2,8 тысячи домов", - приводятся на сайте кабмина его слова.

Как уточняется в сообщении, в процессе восстановления многоквартирных домов участвуют федеральные заказчики, сотрудники военно-строительного комплекса и 56 регионов-шефов. Работы последних выполняются при координации Минстроя России.

В прошлом году работы по ремонту, восстановлению и строительству прошли примерно на 1,3 тысячи многоквартирных жилых объектов, добавляется в сообщении.

# 07.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 47 проектов реализуется на Северном Кавказе за счет инфраструктурных бюджетных кредитов

Почти 50 инфраструктурных проектов реализуется в 7 регионах Северо-Кавказского федерального округа на средства инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК).

По решению президиума правительственной комиссии на эти цели распределено 43 млрд рублей, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Работа по улучшению инфраструктуры на средства ИБК развернута во всех регионах Северного Кавказа. В целом в федеральном округе реализуется 47 проектов на общую сумму заемных средств 42,98 млрд рублей», - отметил Хуснуллин.

Таким образом, в СКФО до 2025 года будут введены в эксплуатацию 39 объектов инженерно-коммунальной инфраструктуры, 5 объектов туристской, по одному объекту социальной и дорожной инфраструктуры, а также проведена закупка общественного транспорта.

Причем один проект уже реализован – в Республике Северная Осетия – Алания для нового жилого района во Владикавказе построили коллектор канализации и водовод, сообщил Ильшат Шагиахметов, генеральный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий», которая выступает оператором программы ИБК в регионах.

«Среди крупнейших проектов, которые сейчас реализуются в регионах СКФО, можно назвать строительство магистрального водовода в Республике Дагестан на общую сумму ИБК 10,52 млрд рублей, энергоцентра в Чеченской Республике на 8,7 млрд рублей, а также канализационной напорной станции, очистных сооружений и коллекторов в Ставропольском крае на 6,57 млрд рублей», - сказал Шагиахметов.

Президент России Владимир Путин объявил о выделении регионам инфраструктурных бюджетных кредитов в 2021 году в ходе оглашения Послания Федеральному Собранию. По этому механизму в 2021-2025 годах между регионами распределен 1 трлн рублей.

# 09.03.23 СГ. Правительство расширило условия предоставления льготной ипотеки

Семьям с детьми-инвалидами будет предоставлена возможность покупки жилья в по программе «Семейная ипотека» на вторичном рынке. Об этом сообщил председатель правительства Михаил Мишустин на заседании правительства.

«Родители, воспитывающие детей-инвалидов, смогут оформить ее для покупки готового жилья на вторичке, если в их регионе не ведется строительство многоквартирных домов», - сказал Михаил Мишустин.

Также теперь средства льготной, семейной, дальневосточной и IT-ипотеки можно будет направлять и на приобретение готового жилья у закрытых паевых инвестиционных фондов. Это даст дополнительные возможности для граждан, а также для застройщиков.

Еще одно нововведение принято для участников специальной военной операции и мобилизованных. «Ребята сейчас проходят службу, и важно освободить их от необходимости заниматься формальностями. Поэтому тем из них, кто ранее взял кредит по программе «Льготная ипотека» на строительство или приобретение частного дома, станет доступна отсрочка для регистрации прав на него», - сказал председатель правительства.

По словам Михаила Мишустина, сохранится не только процентная ставка, но и возможность позже, чем по стандартным условиям, прописаться по адресу жилого помещения, купленного или возведенного за счет средств дальневосточной ипотеки.

Ставка по кредиту в рамках «Семейной ипотеки» составляет до 6% годовых, максимальный размер займа в зависимости от региона – от 6 млн до 12 млн рублей. Заёмные средства можно направить на покупку жилья, строительство частного дома или приобретение земельного участка.

Нововведения в программах «Льготная ипотека» и «Дальневосточная ипотека» затронут тех, кто был призван в ряды Вооруженных Сил в ходе частичной мобилизации, и тех, кто непосредственно участвует в специальной военной операции. Для них в рамках «Льготной ипотеки» приостанавливается действие нормы о предельном сроке государственной регистрации прав на индивидуальные дома, а в рамках «Дальневосточной ипотеки» – о предельном сроке регистрации по адресам построенных или приобретённых жилых помещений.

Еще одно изменение связано с расширением числа объектов, на покупку которых можно взять заем. Теперь участники «Льготной ипотеки», «Семейной ипотеки», «Дальневосточной ипотеки» и «IT-ипотеки» могут оформить кредиты на жилье, которое входит в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов. Сделки с такой недвижимостью возможны при условии, что пайщики являются первыми собственниками этих помещений.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/svyshe-70-rossiyan-predpochli-vzyat-ipoteku-na-vtorichnoe-zhile-/), что свыше 70% россиян предпочли взять ипотеку на вторичное жилье.

# 09.03.23 НОСТРОЙ Новости. Правительство смягчило условия льготных ипотечных программ

Условия предоставления льготных кредитов по программам «Семейная ипотека», «Льготная ипотека», «Дальневосточная ипотека» и «IT-ипотека» станут мягче. Постановление об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Изменения в программе «Семейная ипотека» касаются семей с детьми-инвалидами. В регионах, где невозможно приобрести жильё в новостройках, этим семьям будет предоставлена возможность покупки жилья на вторичном рынке.

Ставка по кредиту в рамках «Семейной ипотеки» составляет до 6% годовых, максимальный размер займа в зависимости от региона – от 6 млн до 12 млн рублей. Заёмные средства можно направить на покупку жилья, строительство частного дома или приобретение земельного участка.

Нововведения в программах «Льготная ипотека» и «Дальневосточная ипотека» затронут тех, кто был призван в ряды Вооружённых Сил в ходе частичной мобилизации, и тех, кто непосредственно участвует в специальной военной операции.

Для них в рамках «Льготной ипотеки» приостанавливается действие нормы о предельном сроке государственной регистрации прав на индивидуальные дома, а в рамках «Дальневосточной ипотеки» – о предельном сроке регистрации по адресам построенных или приобретённых жилых помещений.

Ещё одно изменение связано с расширением числа объектов, на покупку которых можно взять заём. Теперь участники «Льготной ипотеки», «Семейной ипотеки», «Дальневосточной ипотеки» и «IT-ипотеки» могут оформить кредиты на жильё, которое входит в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов.

Сделки с такой недвижимостью возможны при условии, что пайщики являются первыми собственниками этих помещений. «Президент назвал улучшение жилищных условий граждан одним из безусловных приоритетов, отметив, что здесь особая роль отводится развитию ипотечного рынка, в том числе программам с господдержкой», – отметил Михаил Мишустин в ходе заседания Правительства 9 марта. По его словам, кабмин совершенствует правила предоставления таких льготных займов, чтобы больше людей решили квартирный вопрос. Документ будет опубликован.

# 09.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Завершён монтаж первого пролётного строения железнодорожной части Крымского моста

Завершён монтаж первого из двух новых пролётных строений железнодорожной части Крымского моста. Новый пролёт был собран в Керчи, на площадке порта Камыш-Бурун.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Новый железнодорожный пролёт с помощью двух барж доставили к месту монтажа в Керченском проливе.

Пролётное строение массой около 200 т с помощью двух монтажных агрегатов подняли на высоту 27 м и затем опустили в проектное положение. Таким образом, к настоящему моменту мы выполнили половину основных работ по восстановлению железнодорожного сообщения через Крымский мост», – рассказал Марат Хуснуллин.

Работы по демонтажу второго пролётного строения, повреждённого в результате теракта 8 октября 2022 года, запланированы на первую декаду апреля. «До конца апреля мы должны перевезти новый пролёт к месту монтажа и установить его в проектное положение. После этого специалисты приступят к устройству монтажных стыков, деформационных швов, верхнего строения пути, монтажу инженерных систем и освещения», – пояснил вице-премьер.

Восстановление железнодорожной части Крымского моста, как и его автодорожной части, имеет свои уникальные особенности. Для того чтобы спустить пролёт на плавсредства, специалисты оборудовали новый выкаточный пирс, сами баржи были усилены особым такелажным оборудованием и соединительными мостами, а для подъёма пролётного строения на опоры были задействованы специальные монтажные агрегаты.

Общая масса металлоконструкций для пролётных строений и вспомогательных устройств, выпущенная одним из российских заводов, составила 524 т. «Зима и весна – это очень непростые сезоны для мостовиков, в это время здесь очень много штормов, затрудняющих восстановительные работы. Особенно это касается морских операций по транспортировке и монтажу пролётов.

Тем не менее нам удаётся не выбиваться из графика, восстановление железнодорожной части Крымского моста будет закончено летом этого года», – рассказал об особенностях работы в Керченском проливе начальник ФКУ «Упрдор “Тамань”» Никита Храпов.

В работах на железнодорожной части Крымского моста задействовано 260 человек и 29 единиц техники. Ранее, 23 февраля 2023 года, было запущено движение по автомобильной части Крымского моста, полностью восстановленной после разрушений в результате теракта.

# 10.03.23 ПСК РФ. За два месяца 2023 года в России решены проблемы почти 6 тысяч обманутых дольщиков

Фонд развития территорий совместно с регионами за два месяца текущего года решил проблемы почти 6 тысяч обманутых дольщиков.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета ФРТ Марат Хуснуллин.

«За январь и февраль в стране восстановлены права порядка 5,9 тысячи дольщиков. Ранее, в 2022 году, общими усилиями фонда и регионов удалось помочь 54 тысячам обманутых граждан.

«Всего в 2019–2022 годах были восстановлены права 162,5 тысячи дольщиков, пострадавших от действий застройщиков», – напомнил исполнительный директор ФРТ Константин Тимофеев.

Кроме того, фондом выплачены компенсации совокупным объёмом 1,3 млрд рублей. Денежные средства перечислены 400 дольщикам», – рассказал Марат Хуснуллин. За счёт региональных механизмов в указанный период восстановлены права 3,9 тысячи человек.

К федеральным механизмам помощи дольщикам относятся завершение строительства проблемного объекта и выплата компенсаций, к региональным, или субъектовым, – привлечение нового инвестора для завершения строительства, предоставление компенсационного жилья, выплаты и др.

«В феврале благодаря совместной работе ФРТ и субъектов Российской Федерации были решены проблемы более 2 тысяч дольщиков. Их права восстановлены в связи с получением жилья и денежного возмещения», – отметил генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов.

Ранее, в 2022 году, общими усилиями фонда и регионов удалось помочь 54 тысячам обманутых граждан. «Всего в 2019–2022 годах были восстановлены права 162,5 тысячи дольщиков, пострадавших от действий застройщиков», – напомнил исполнительный директор ФРТ Константин Тимофеев.

# 10.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобрены ещё 17 региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию, на котором были одобрены 17 проектов региональных программ модернизации систем коммунальной инфраструктуры на 2023–2027 годы общей стоимостью 34,2 млрд рублей.

«Сегодня мы одобрили ещё 17 проектов региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры. Их общая стоимость составляет 34,2 млрд рублей, в том числе из федерального бюджета будет направлено 18,8 млрд рублей.

Данными проектами предусмотрено строительство и модернизация 2,1 тыс. км коммунальных сетей. Благодаря этому качество предоставляемых услуг ЖКХ в общей сложности улучшится для 565,2 тысячи человек», – отметил Марат Хуснуллин.

Он уточнил, что региональные программы утверждены для Белгородской, Калининградской, Магаданской, Новосибирской, Псковской, Сахалинской, Томской, Тульской, Ярославской областей, республик Карелия, Бурятия, Мордовия, Ингушетия, Удмуртской Республики, а также Забайкальского, Красноярского и Пермского краёв.

Таким образом, на сегодняшний день одобрено 70 проектов региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры общей стоимостью 142,2 млрд рублей (федеральный бюджет – 87,5 млрд рублей).

В ходе заседания правительственная комиссия также одобрила заявки Сахалинской и Липецкой областей для предоставления облигаций «ДОМ.РФ» на создание инфраструктуры.

По данному механизму в Южно-Сахалинске планируется построить объекты теплоснабжения и горячего водоснабжения, общая стоимость проекта составит 2,1 млрд рублей.

В Липецке предусмотрена реконструкция водоканала и строительство очистных сооружений, общая стоимость проектов – 58,9 млрд рублей. Члены штаба также рассмотрели вопрос дорожного строительства.

Как сообщил вице-премьер, по нацпроекту «Безопасные качественные дороги» в 2022 году было перевыполнено большинство показателей, в том числе доля региональных дорог, соответствующих нормативным требованиям, выросла до 50%.

«Это показатель указа Президента, установленный на 2024 год, а мы его достигли на два года раньше запланированного срока», – подчеркнул Марат Хуснуллин. Заместитель Председателя Правительства добавил, что хороших результатов удалось добиться и в части безопасности дорожного движения. За прошедшие три года количество дорожно-транспортных происшествий с пострадавшими в стране снизилось на 22,9%, число раненых в результате ДТП сократилось на 24,3%, число погибших в ДТП – на 16,5%. «Проделана большая работа.

Прошу глав субъектов продолжать держать её на контроле, нельзя допустить снижения темпов. Важно в первую очередь обращать внимание на безопасность движения, не гнаться за километрами отремонтированных дорог, а ремонтировать наиболее аварийные участки, так как за этими цифрами стоят человеческие жизни», – сказал вице-премьер.

Кроме того, участники заседания рассмотрели ход строительства кампусов мирового уровня в Екатеринбурге, Калининграде, Новосибирске, Челябинске, Нижнем Новгороде, Уфе и Томске. Работа ведётся в соответствии с поручениями Президента и Председателя Правительства.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 03.03.23 АНСБ. Минстрой поддержит застройщиков в масштабировании строительства деревянных МКД

Минстрой разрабатывает программы финансовой поддержки застройщиков для масштабирования строительства деревянных многоквартирных домов, заявил в пятницу первый замглавы ведомства Александр Ломакин.

"На сегодняшний день уже серьезное развитие получило строительство объектов, связанных с изделиями из дерева. Есть уже пилотные проекты — многоквартирные дома, социальные объекты. Они уже на практике строятся, заселяются. И мы будем дальнейшую работу в этой части вести для того, чтобы масштабировать их применение и строительство. (…) Для этого мы, в том числе, прорабатываем с финансовыми институтами развития программы финансовой поддержки", — сказал Ломакин в ходе Строительного форума.

Он добавил, что они направлены на поддержку застройщиков-производителей. Это связано с тем, что в РФ достаточно большое количество застройщиков, которые как раз являются и производителями модульных конструкций и комплектующих.

"Мы с ВЭБ.РФ на сегодняшний день практически сформировали эту программу и подготовили ее для утверждения на уровне правительства РФ. Поэтому мы в части нормативки тоже ведем большую работу", — подчеркнул Ломакин.

Ранее сообщалось, что Минстрой РФ планирует в 2024 году обеспечить нормативную базу для строительства в России деревянных домов высотой до 5 этажей. В частности, до конца текущего года министерству нужно решить вопросы, касающиеся пожарной и сейсмической безопасности.

# 03.03.23 За-Строй. Стройка деревянных МКД на старте

Минстрой России сформировал программу финансовой поддержки застройщиков для масштабирования строительства деревянных многоквартирных домов

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин сегодня на форуме в рамах «Российской строительной недели» заявил:

На сегодняшний день уже серьёзное развитие получило строительство объектов, связанных с изделиями из дерева. Есть уже пилотные проекты – многоквартирные дома, социальные объекты. Они уже на практике строятся, заселяются. И мы будем дальнейшую работу в этой части вести для того, чтобы масштабировать их применение и строительство… Для этого мы, в том числе, прорабатываем с финансовыми институтами развития программы финансовой поддержки.

Александр Николаевич добавил, что меры направлены на поддержку застройщиков-производителей. Это связано с тем, что в Российской Федерации достаточно большое количество застройщиков, которые как раз являются и производителями модульных конструкций и комплектующих:

Мы с ВЭБ.РФ на сегодняшний день практически сформировали эту программу и подготовили её для утверждения на уровне Правительства Российской Федерации. Поэтому мы в части нормативки тоже ведём большую работу.

# 06.03.23 За-Строй. Биржевой индикатор, как ориентир

ФАС рекомендует участникам рынка строительной сферы закупать битум на бирже, все необходимые организационно-технические условия для этого созданы

Федеральная антимонопольная служба России проинформировала о том, что вертикально-интегрированные нефтяные компании активизировали действия по поставке битума на биржу. Об этом они сообщили на заседании Биржевого комитета ФАС.

Начинается сезонный спрос битум в связи с началом строительства объектов дорожной, жилищной инфраструктуры и социальных объектов. Вопрос создания организации биржевой торговли особенно актуален в преддверии весеннего и летнего сезона. В это время региональные органы власти активно проводят работы по реконструкции дорог, городских улиц, строительству школ, больниц, в том числе в рамках нацпроектов. Битум, как напомнили в ФАС, является одной из важной составляющей ремонтов и строительства этих объектов.

В ведомстве также поясняли, что биржевой индикатор станет ориентиром для госзаказчиков при определении начальной максимальной цены контрактов в рамках закупок.

# 07.03.23 РИА Новости. Минстрой: восстановление новых регионов РФ займет еще минимум два года

Глава Минстроя Файзуллин: восстановление новых регионов РФ займет еще минимум два года

Активный период восстановительных работ в новых регионах России продолжится как минимум ближайшие два года, заявил журналистам министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

По его словам, количество рабочих, задействованных при восстановлении новых регионов РФ, составляет примерно 40-45 тысяч человек.

"Нам нужно будет активно поработать два года, а где-то может и больше. Мы пока не вошли в только что освобожденные территории, и я пока даже представить не могу сколько там нужно будет сделать", - сказал Файзуллин.

# 07.03.23 ЗаНоСтрой. Роман Карпов рассказал о применении сметных норм в ценах 2022 года при переходе на ресурсно-индексный метод

Заместитель начальника Управления сметного нормирования Главгосэкспертизы России Роман Карпов выступил на Международном форуме о закупках в строительстве и проектировании, который проходил 2 марта в Екатеринбурге. Роман Александрович принял участие в работе секции «Ценообразование. Актуальные проблемы и решения». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

Участники обсудили проблематику перехода на ресурсно-индексный метод, в том числе особенности расчёта начальной цены контракта (НМЦК) с учётом опыта пилотных регионов. После вступления в силу ФСНБ-2022 с 25 февраля 2023 года к применению ресурсно-индексного метода для новых объектов капитального строительства приступили семь субъектов Российской Федерации, в том числе Ивановская, Ростовская, Нижегородская, Новосибирская, Курская, Оренбургская области и Приморский край.

«При переходе на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства практическое применение предыдущей федеральной сметно-нормативной базы ФСНБ-2020 и территориальных сметно-нормативных баз будет возможно исключительно в целях обеспечения возможности корректировки сметных расчётов в составе проектной документации, разработанной до момента перехода на ресурсно-индексный метод», – подчеркнул господин Карпов. Спикер также сообщил, что соответствующие изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» подготовлены и в настоящее время проходят процедуру согласования перед внесением в Правительство Российской Федерации.

Роман Карпов рассказал о формировании ФСНБ-2022, о сметных нормах, принятых в составе пяти дополнений и изменений, которых к настоящему времени уже насчитывается более 2-х тысяч.

«Особенно следует отметить корректировку позиций нерудных материалов, асфальтобетонных смесей в соответствии с обновлёнными и новыми государственными стандартами», – сказал докладчик. Кроме того, откорректированы позиции товарных бетонов, металлопроката, битумов, керамических и силикатных кирпичей, кабельной продукции, полиэтиленовых труб и изоляционных материалов. Ресурсы, отсутствующие на рынке строительных материалов, удалены из ФСНБ-2022.

«Из ФСНБ-2022 также исключена 501 сметная норма по причинам учёта устаревших машин, механизмов или материалов», – уточнил Роман Карпов. Он также обратил внимание участников Форума, что сбор замечаний и предложений по корректировке сметных норм и строительных ресурсов будет продолжен в связи переходным периодом вступления в действие ФСНБ-2022 и поэтапным введением ресурсно-индексного метода.

«По мере готовности к такому переходу органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации направляют в Главгосэкспертизу обращения с предложением о расчете Индексов по группам однородных строительных ресурсов на очередной квартал с приложением отчётных данных о текущей стоимости строительных ресурсов в своих регионах», – подчеркнул Роман Александрович, разъясняя действующий порядок введения новой системы ценообразования.

В заключение доклада спикер обозначил наиболее существенные эффекты для строительного комплекса, к которым приведет переход на РИМ. «В первую очередь, это, разумеется, повышение достоверности определения сметной стоимости. Как следствие, это позволит приблизить фактическую цену строительства к стоимости, определенной на стадии «проект» и заложенной в НМЦК. Причем не в целом по объекту, как было раньше, а поэлементно – по каждому виду работ, каждому ресурсу. Что чрезвычайно важно при выполнении отдельных видов работ разными подрядчиками. В конечном итоге это сократит срывы контрактов, снизит объемы незавершенного строительства. И что также крайне важно – механизм перехода выбран бесшовный, не одномоментный, чтобы не допустить шоков в отрасли», – резюмировал заместитель начальника Управления сметного нормирования Главгосэкспертизы России.

# 09.03.23 АНСБ. Переходный период в сметном нормировании: меняем сложившиеся уклады

1 марта эксперты Саратовского филиала Главгосэкспертизы России провели информационно-консультационный семинар на тему «Проверка достоверности определения сметной стоимости: основные изменения законодательства. Влияние решений раздела «Проект организации строительства» на определение сметной стоимости строительства». Спикеры разобрали основные изменения законодательства в данной области и то, как на определение сметной стоимости влияют решения раздела «Проект организации строительства».

«Вступающие в силу изменения законодательства способствуют повышению достоверности определения сметной стоимости, но поэтапный переход на ресурсно-индексный метод требует от специалистов-сметчиков перестроения сложившегося десятилетиями рабочего уклада. Настоящим профессионалам своего дела мы готовы помочь усовершенствовать свои знания на наших семинарах», – отметил начальник Саратовского филиала Главгосэкспертизы России Григорий Калашник в приветственном слове к участникам.

Главные специалисты отдела локальных экспертиз филиала рассказали слушателям о последних изменениях в нормативных документах и разъяснили наиболее сложные вопросы их практического применения. Так, эксперт Валентина Белугина акцентировала внимание на типичных ошибках в сметной документации, которые выявляются при проведении проверки достоверности определения сметной стоимости капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства. Ее коллега Ольга Рымчук – на новых приказах Минстроя России, на которых базируется определение сметной стоимости, и на изменениях к ним, а также на порядке применения новых методик, утвержденных в 2020-2022 годах.

Эксперт Эльмира Ялышева прокомментировала требования к содержанию раздела «Проект организации строительства», остановившись на роли исходных данных при составлении раздела. Отдельно она рассмотрела решения, связанные с обеспечением строительства рабочей силой и временными сооружениями.

В свою очередь эксперт Юлия Мальцева рассказала о содержании Методики определения сметных цен на материалы, конструкции и оборудование, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2022 №904/пр, и обозначила преимущества перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства для строительного комплекса России.

В завершении семинара состоялся круглый стол, в ходе которого эксперты ответили на дополнительные вопросы участников. Модератором дискуссии выступил заместитель начальника Саратовского филиала Главгосэкспертизы Денис Жданов.

Тема семинара привлекла внимание специалистов со всей страны: представителей проектных организаций, застройщиков, экспертных организаций региональных уровней. Участие в мероприятии приняли десятки компаний, в том числе: ГАУ ТО «Управление экспертизы», ООО «Магистраль», АО «Союздорпроект», ФГБУ ВО «Ульяновский государственный технический университет», АО «Щекиноазот», ООО «ГЕО-ПРОЕКТ», АО «Петербург-дорсервис», ФКУ Упрдор «Каспий», АО «Черномортранснефть», ООО «ВолгаМостПроект», филиалы АО «Росжелдорпроект» и многие другие.

# 09.03.23 АНСБ. Минстрой оценил дефицит кадров в строительстве и ЖКХ в 260 тысяч человек

Дефицит кадров в российском строительстве и сфере ЖКХ в настоящее время составляет примерно 260 тысяч человек, рассказал в интервью РИА Недвижимость первый замглавы Минстроя Александр Ломакин.

"На сегодняшний день мы видим реальную потребность примерно в 171 тысячу человек в строительной сфере и приблизительно в 90 тысяч человек в сфере ЖКХ. При этом в целом в строительной отрасли и ЖКХ в стране работает около 11 миллионов человек", - сказал он.

Ломакин уточнил, что наиболее востребованными специальностями в строительстве сейчас являются технологический монтажник трубопроводов, электрогазосварщик, плотник, бетонщик, арматурщик. Сфера ЖКХ больше всего нуждается в инженерах-энергетиках, слесарях аварийно-восстановительных работ, электромонтерах по ремонт электрооборудования, слесарях-ремонтника, сантехниках и электрогазосварщиках.

Как подчеркнул чиновник, в целом проблемная ситуация с кадрами, возникшая в начале 2020 года на фоне эпидемии коронавируса, улучшилась в прошлом году. Это произошло за счет закрытия отдельных иностранных компаний, откуда уволенные сотрудники перешли на работу в строительство и сферу ЖКХ, пояснил он.

# 09.03.23 АНСБ. Минстрой рассказал, в чем стройотрасль зависит от импорта больше всего

Российская стройотрасль больше всего зависит от импорта отделочных и конструкционных материалов, а также инженерного оборудования и механизмов, сообщил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

"Наиболее велика зависимость от импорта по отделочным и конструкционным материалам, а также по инженерному оборудованию и механизмам. Например, зависимость от импорта по бетоноукладчикам оценивается в 60%, по экскаваторам и каткам – в 80%, по асфальтоукладчикам – в 95%", - сказал он.

Ломакин отметил, зависимость от импорта диверсифицирована по типам строящихся объектов. Если речь идет об объектах массового домостроительства, то там показатель импортной составляющей находится на уровне 5%, для объектов дорожной инфраструктуры, административных зданий и типовых социальных объектов – 10%. "Если же мы говорим об уникальных медицинских, культурных или промышленных объектах, где требуется сложное оборудование, то здесь доля импорта может доходить и до 30, и до 35%", - подчеркнул чиновник.

# 07.03.23 За-Строй. Где квадрат может подорожать более всего

Минстрой России предлагает увеличить норматив рыночной цены жилья в среднем на полтора процента

Министерство строительства и ЖКХ РФ намерено увеличить норматив рыночной стоимости жилья, который используется для расчётов социальных выплат отдельным категориям граждан, в среднем на 1,5% по России.

В проекте приказа ведомства, опубликованного на федеральном портале проектов правовых актов, предложено утвердить показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на второй квартал 2023 года, которые подлежат применению для расчёта размера социальных выплат для всех категорий граждан на приобретение (строительство) жилых помещений за счёт средств федерального бюджета.

Так, наибольшую индексацию норматива цены за квадратный метр жилья Минстрой России предложил в Воронежской области (+ 8,19%) – до 83,9 тысячи рублей. Также в ведомстве решили повысить на 8% норматив для Чувашской Республики до 78,8 тысячи и Камчатского края (на 5,9%) – до 121,6 тысячи рублей за «квадрат».

Минстрой планирует понизить норматив рыночной стоимости жилья в Республике Бурятия на 7% – до 78-ми тысяч рублей, на 4,86% в Кабардино-Балкарской республике и на 1,9% в Тюменской области.

# 07.03.23 За-Строй. Ещё месяц в запасе, чтоб попасть в ФАИП

Срок включения объектов в Федеральную адресную инвестиционную программу сдвинули с 1 марта на 1 апреля этого года

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на сегодняшнем заседании комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству сообщил о том, что срок включения объектов в ФАИП сдвинули на 1 апреля 2023 года:

До 1 марта был поставлен срок – это объекты, которые включаются в программу 2023 года по ФАИП, комплексному проекту «Строительство»... Срок передвинули, в том числе, по нашей просьбе и просьбе регионов на 1 апреля.

Как известно, Минстрой России формирует и реализует ФАИП с 1 мая 2022 года. Строительство и реконструкцию объектов осуществляют главные распорядители бюджетных средств. Федеральная адресная инвестиционная программа включает в себя объекты капитального строительства, финансирование строительства, реконструкция или приобретение которых осуществляются с участием федерального бюджета.

# 09.03.23 За-Строй. Самые востребованные на стройке и в ЖКХ

Дефицит кадров в российском строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве в настоящее время составляет примерно 260 тысяч человек

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин в интервью РИА Недвижимость рассказал:

На сегодняшний день мы видим реальную потребность примерно в 171 тысячу человек в строительной сфере и приблизительно в 90 тысяч человек в сфере ЖКХ. При этом в целом в строительной отрасли и ЖКХ в стране работает около 11-ти миллионов человек.

Александр Николаевич уточнил, что наиболее востребованными специальностями в строительстве сейчас являются технологический монтажник трубопроводов, электрогазосварщик, плотник, бетонщик, арматурщик. Сфера ЖКХ больше всего нуждается в инженерах-энергетиках, слесарях аварийно-восстановительных работ, электромонтерах по ремонт электрооборудования, слесарях-ремонтниках, сантехниках и электрогазосварщиках.

Как подчеркнул господин Ломакин, в целом проблемная ситуация с кадрами, возникшая в начале 2020 года на фоне эпидемии коронавируса, улучшилась в прошлом году. Это произошло за счёт закрытия отдельных иностранных компаний, откуда уволенные сотрудники перешли на работу в строительство и сферу ЖКХ.

# 09.03.23 За-Строй. Новый виток удорожания

Строительные материалы в России вновь подорожали в условиях роста тарифов, в том числе на железнодорожные перевозки

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ зафиксировало признаки нового витка удорожания строительных ресурсов. Об этом сообщил глава министерства Ирек Файзуллин, выступая накануне женского праздника на заседании отраслевого комитета Государственной Думы:

К сожалению, опять пошёл рост стоимости ресурсов. Арматура в южных регионах на 20 процентов возросла. В среднем 12,8 процента рост. Мы, конечно, не «добежали» ещё до 2021 года, но процедура пошла... Когда начинается рост цены на металл – начинает подниматься цена металлонезависимых.

По словам Ирека Энваровича, строительные ресурсы подорожали в условиях роста тарифов, в том числе на железнодорожные перевозки. Он отдельно отметил, что изменение стоимости материалов серьёзно отражается на завершении строительства уже начатых проектов.

# 09.03.23 РИА Новости. Минстрой: новым регионам РФ в 2023 году понадобится 48 тысяч строителей

Минстрой: новым российским регионам в 2023 году понадобится 48 тысяч строителей

Новым российским регионам в 2023 году потребуется 48 тысяч строителей, рассказал в интервью РИА Недвижимость первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин.

"В прошлом году в пике мы имели там 48 тысяч человек. Думаю, в этом году нам понадобится такая же цифра: объемы работ на этот год у нас не уменьшаются, а даже в какой-то части увеличиваются", - сказал Ломакин, отметив, что доля местных кадров в строительстве на новых территориях пока незначительна - около 20%.

Он сообщил, что переподготовкой кадров и дополнительным образованием специалистов для стройотрасли в новых регионах занимается подведомственная структура Минстроя "Роскапстрой". Она открыла там представительства, которые заключили соглашения о взаимодействии с местными колледжами и вузами, например, с Мариупольским и Приазовским университетами.

# 09.03.23 РИА Новости. Минстрой: восстановление новых регионов РФ займет еще минимум два года

Глава Минстроя Файзуллин: восстановление новых регионов РФ займет еще минимум два года

Активный период восстановительных работ в новых регионах России продолжится как минимум ближайшие два года, заявил журналистам министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

По его словам, количество рабочих, задействованных при восстановлении новых регионов РФ, составляет примерно 40-45 тысяч человек.

"Нам нужно будет активно поработать два года, а где-то может и больше. Мы пока не вошли в только что освобожденные территории, и я пока даже представить не могу сколько там нужно будет сделать", - сказал Файзуллин.

# 10.03.23 РИА Новости. Минстрой назвал первостепенную задачу для развития рынка ИЖС

Глава Минстроя Файзуллин: важнейшая задача для развития ИЖС - производство стройматериалов

Первостепенной задачей для развития в России рынка индивидуального-жилищного строительства (ИЖС) является налаживания собственного производства стройматериалов из древесины и другой необходимой продукции, заявил на встрече в Совете Федерации глава Минстроя Ирек Файзуллин.

Он отметил, что за последние годы в стране была проведена большая работа по развитию рынка ИЖС, в том числе произошел запуск льготных ипотечных программ, а также начался применяться механизм эскроу-счетов для застройщиков занимающихся строительством частных домов.

"Сегодня главная задача – это обеспечить развитие самих производств, которые будут выпускать брус, клееный брус, обеспечат выпуск продукции для строительства индивидуального жилья", - сказал Файзуллин.

# 10.03.23 АНСБ. Минстрой направил обращение в ФАС из-за роста цены на металл

Направлено обращение в ФАС из-за роста цены на арматуру в последние несколько недель, заявил в пятницу глава Минстроя Ирек Файзуллин.

"Ориентируясь на мировые цены, значит, сначала металл возрос, потом – группа строительных ресурсов, которые неметаллические, произошло. Что сегодня тоже, кстати, происходит. И здесь наша задача – мы соответствующее обращение уже направили и в ФАС, потому что нас не устраивает сегодня рост той цены на металл, на арматуру, который в последние три недели произошел в нашей стране", — сказал Файзуллин в ходе парламентского диалога в Совете Федерации.

Он уточнил, что Минстрой более активно "ударит в колокол" и будет отрабатывать рост цены с ФАС.

Также Файзуллин ответил на вопрос по поводу возможно появления новых мер поддержки стройотрасли. По его словам, те механизмы поддержки стройотрасли, которые появились в 2022 году, продлены на 2023 год и частично на 2024 год.

"А там жизнь покажет, как нам нужно будет ориентироваться", — заключил Файзуллин.

В конце 2020 года- 2021 году в РФ произошло резкое удорожание стройматериалов. В апреле 2022 года вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявлял, что в РФ удалось остановить рост цен на металлы. Он уточнял, что на внутреннем рынке потребляется 42 млн тонн в год черных металлов, из которых 29 млн тонн — 70% — ежегодно потребляет стройотрасль.

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

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

# 10.03.23 АНСБ. Деревянные девятиэтажки могут начать строить в России

Деревянные девятиэтажки могут начать строить в России, заявил в пятницу глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

"Сегодня у нас в экспертизе России находится документация уже на девятиэтажные объекты, которые будут, возможно, строить. (…) Эта работа, она обеспечивается соответствующей разработкой нормативной базы, которую мы вместе с МЧС и Роспотребнадзором отрабатываем для того, чтобы была возможность реализовывать такие проекты. Я думаю, что мы в течение 2023 года завершим эту работу", — уточнил Файзуллин во время парламентского диалога в Совете Федерации, говоря о деревянном домостроении.

В июле 2022 года Минстрой и МЧС РФ утвердили план мероприятий по развитию деревянного домостроения на период до 2024 года, который предусматривает как актуализацию имеющихся, так и разработку новых нормативно-технических документов для развития деревянного домостроения. Также документ предусматривает, в том числе, организацию совместной работы ведомств с АФК "Система", которой в числе прочих активов принадлежит лесопромышленный холдинг Segezha Group.

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

# 03.03.23 ЕРЗ. ВТБ снижает требования по ипотеке

С 3 марта ВТБ с 15% до 10% уменьшает минимальный первоначальный взнос по рыночной ипотеке на покупку квартир и частных домов, [сообщили](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=194893) в кредитной организации.

Также смягчаются требования к первому взносу по ипотечным сделкам с таунхаусами и частными домами от застройщика по программам господдержки.

Теперь достаточно будет внести 15% первого взноса, вместо прежних 20%.

Ранее ВТБ снизил первоначальный взнос для зарплатных клиентов, покупающих «вторичку».

А сейчас, как [уточнил](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=194893) заместитель начальника управления «Ипотечное кредитование» ВТБ **Вадим Пахаленко**, банк снижает «порог входа» для всех заемщиков.

Новые требования будут действовать до 28 апреля.

Назависимои от типа недвижимости максимальный размер финансирования в рамках стандартных программ банка может достигать 60 млн руб. на срок до 30 лет.

Условия по государственным программам сохранены в ВТБ без изменений. По [«Господдержке–2020»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/gospodderzhka-2020/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_kpz_brand_opt_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B2%D1%82%D0%B1%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&utm_content=desktop%7C%7C0%7C%7C%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0%7C%7C213%7C%7C80023516%7C%7Ccpc_mortgage_kpz_brand_opt_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5063416322%7C%7C%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C41813825945__v3%7C%7C12980919444%7C%7C41813825945%7C%7C%D0%B2%D1%82%D0%B1%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno) средства доступны под 7,7%. По [«Дальневосточной»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dalnevostochnaya/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_kpz_brand_opt_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B2%D1%82%D0%B1%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&utm_content=desktop%7C%7C0%7C%7C%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0%7C%7C213%7C%7C80023516%7C%7Ccpc_mortgage_kpz_brand_opt_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5063416322%7C%7C%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C41813825945__v3%7C%7C12980919444%7C%7C41813825945%7C%7C%D0%B2%D1%82%D0%B1%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno) — от 1,7%. Для [IT-cпециалистов](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/it/?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=cpc_mortgage_kpz_brand_opt_ysea_rf__yxpript&utm_term=%D0%B2%D1%82%D0%B1%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0&utm_content=desktop%7C%7C0%7C%7C%D0%9C%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%B2%D0%B0%7C%7C213%7C%7C80023516%7C%7Ccpc_mortgage_kpz_brand_opt_ysea_rf__yxpript%7C%7Ctype1%7C%7C5063416322%7C%7C%7C%7C%7C%7Cnone%7C%7C41813825945__v3%7C%7C12980919444%7C%7C41813825945%7C%7C%D0%B2%D1%82%D0%B1%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%7C%7C1%7C%7Cpremium%7C%7Cnone%7C%7Csearch%7C%7Cno) — от 4,7%. По [«Семейной»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dlya-semej-s-detmi/) — от 5,7% (в ДФО — от 4,7%).

# 03.03.23 ЕРЗ. Глава ЦБ предупредила банкиров о рисках быстрого роста ипотечного кредитования

В ходе встречи с членами Ассоциации банков России ([АБР](https://asros.ru/)) Эльвира Набиуллина в очередной раз [заявила](https://cbr.ru/press/event/?id=14590) об ухудшении стандартов ипотеки и необходимости принятия мер для ограничения роста ее рискованного сегмента.

По данным Банка России, в прошлом году ипотека выросла более чем на 20%, и в этом росте ЦБ видит беспокоящие его компоненты. Так, в IV квартале 2022 года до 53% выросла доля кредитов с низким первоначальным взносом.

Растет доля кредитов с высоким показателем долговой нагрузки (ПДН), и уже 44% заемщиков приходится тратить на обслуживание долга 80% своего дохода.

Регулятора беспокоит и распространение таких схем, как «льготная ипотека от застройщика» и «ипотека с кешбэком».

В первом случае, по мнению главы ЦБ, это приводит к завышению стоимости квартиры. И если заемщику эту квартиру нужно продать на вторичном рынке, он оказывается в тяжелом положении.

Во втором случае отсутствует первоначальный взнос. «Льготная ипотека от застройщика» и «ипотека с кешбэком», считают в ЦБ, это попытки загрузить долгами людей, которые не в состоянии их обслуживать.

Поэтому, чтобы не допустить роста рискованной ипотеки, регулятор, по словам главы ЦБ, предпримет все необходимые меры.

Уже вводятся повышенные резервы по «схемной» ипотеке от застройщика, и при пересчете доли первоначального взноса будут применяться более высокие надбавки.

С 1 мая увеличиваются макронадбавки по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом и т. д.

«Если это не отрезвит, то мы будем просить законодателей напрямую запретить разные схемы долевого финансирования жилья и оставить только стандартные механизмы, которые будут прямо прописаны в законе», — [предупредила](https://cbr.ru/press/event/?id=14590) **Эльвира Набиуллина.**

# 03.03.23 ЕРЗ. Застройщики вновь подняли ставки по околонулевой ипотеке

В начале 2023 года минимальная ипотечная ставка на новостройки была увеличена с околонулевых значений до 3%. Сейчас — до 5,5%.

О решении банков увеличить минимальный размер ставки по субсидированным программам от застройщиков «Известиям» [рассказала](https://iz.ru/1476805/2023-03-01/zastroishchikam-prishlos-podniat-stavki-po-okolonulevoi-ipoteke-do-55) коммерческий директор компании [ASTERUS](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/asterus-12473794001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=12473794001&costType=1) **Вера Стефан** (на фото ниже).

Эксперт считает, что увеличение ставки до 5,5% заметно повлияет на размер ежемесячных платежей и, безусловно, скажется на покупательском спросе.

В качестве примера она привела расчеты по двухкомнатной квартире стоимостью 25 млн руб. с ипотечным кредитом на 30 лет. Первоначальный взнос по ипотеке 15% — 3,75 млн руб. При базовой рыночной ставке 11% ежемесячные платежи составят 202 368 руб.

По субсидированной программе со ставкой 3% ежемесячный платеж — 117 638 руб., со ставкой 5,5% —139 885 руб.

При ставке 0,1% стоимость той же квартиры с учетом комиссии банка увеличивалась до 33,8 млн руб. Зато ежемесячный платеж, по словам девелопера, составлял всего 81 012 руб.

Таким образом, заключила эксперт, ежемесячные платежи по ипотечным субсидированным продуктам при минимальном размере ставки с начала года выросли на 57%.

Как ранее неоднократно [информировал](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-mery-protiv-okolonulevoy-ipoteki-vstupyat-v-silu-v-nachale-2023-goda?search=%D0%9D%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB) портал ЕРЗ.РФ, во избежание риска образования рыночных «пузырей» и дестабилизации всей банковской деятельности руководство ЦБ еще в прошлом году предложило затруднить с помощью макропруденциальных и регуляторных мер выдачу банками околонулевой ипотеки.

В частности, с I квартала 2023 года Банк России внес изменения в положение [№590-П](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_220089/) (регламентирует расчет банками резервов, предназначенных на случай неплатежеспособности заемщиков) в сторону повышения резервов по ипотечным кредитам с супернизкими ставками, субсидируемыми застройщиками.

# 04.03.23 СГ. ВТБ снизил первый взнос по ипотеке для всех заемщиков

ВТБ снизил первый взнос по ипотеке до 10% для всех заемщиков. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

В рамках собственных программ банка кредит со сниженным первоначальным взносом на квартиры и апартаменты заемщики смогут оформить под 11,4% годовых. Минимальная ставка доступна с учетом дисконта 0,3 п.п. за оформление онлайн-заявки, использование сервисов безопасных расчетов и регистрации на сделке или получение зарплаты на карту ВТБ и комплексного страхования. Для сделок со взносом не менее 20% от стоимости объекта средства предлагаются от 10,9% годовых.

Ипотека на таунхаусы и частные дома, в том числе приобретаемые по договору участия в долевом строительстве, по новым условиям будет доступна от 11,8%годовых. При внесении первого взноса в размере 20% от стоимости объекта минимальная ставка на такие объекты составит 11,3% годовых. Вне зависимости от «порога входа» и типа недвижимости максимальный размер финансирования в рамках стандартных программ банка может достигать 60 млн рублей, а срок 30 лет.

По государственным программам ипотеку со сниженным взносом с 3 марта можно оформить на таунхаусы и дома от застройщика - достаточно внести всего 15% от стоимости объекта вместо 20%. Остальные условия сохранены без изменений: по «ипотеке с господдержкой-2020» средства доступны под 7,7% с учетом дисконта за оформление онлайн-заявки или использование сервисов безопасных расчетов и электронной регистрации на сделке, по «семейной» - от 5,7% (в ДФО – от 4,7%), по IT-ипотеке – от 4,7%, по Дальневосточной – от 1,7%.

# 06.03.23 СГ. 28 марта 2023 года в Москве состоится XXI Всероссийская конференция «Ипотечное кредитование в России»

Конференция является площадкой, на которой обсуждаются наиболее острые, значимые вопросы и программы развития рынка жилья России. Задачи, поставленные Президентом и Правительством перед строительной отраслью, требуют активного взаимодействия между всеми участниками процесса обеспечения граждан России качественным и доступным жильём. Всероссийская конференция «Ипотечное кредитование в России» в очередной раз соберёт профессиональное сообщества для диалога и поиска наиболее перспективных решений и путей достижения поставленных задач. Об этом «Стройгазете» сообщили организаторы мероприятия.

В рамках конференции состоятся пленарная дискуссия «Вызовы 2023 года» и 3 тематические дискуссии: доступное жильё будущего; цифровизация системы ипотечного кредитования; программа индивидуального жилищного строительства.

В дискуссиях конференции примут участие представители Государственной думы ФС РФ, Минстроя России, АО «ДОМ.РФ», Банка России, Минфина России, Минсельхоза России, Росреестра, ФАУ «ФЦС», Банка «ДОМ.РФ», Фонда «Институт экономики города», ОМОР «Российский Союз Строителей», Ассоциации ФинТех, Сбербанка, Банка ВТБ, ГК «А101»,  аналитического центра «Индикаторы рынка недвижимости IRN.RU», АНО «Умный многоквартирный дом», ГК «Самолёт», Puzzle PropTech, девелоперского холдинга KASKAD Family, экосистемы «Метр квадратный», ГК SRG, ООО «Технокод», Сделка.РФ.

Модератором основных заседаний традиционно выступит Валерия Мозганова, руководитель направления «Недвижимость» радио Business.FM.

Организатор конференции - агентство AK&M. Регистрация открыта на сайте проекта:

conf.akm.ru/ipoteka/2023/

# 06.03.23 ЕРЗ. ЦБ: ипотека с кешбэком несет риски для самих банков

В Банке России считают, что в ближайшее время ипотека с кешбэком прекратит свое существование. В этом, по мнению регулятора, заинтересованы сами кредитные организации.

Такое заявление в интервью Национальному банковскому журналу [сделала](https://nbj.ru/publs/elizaveta_danilova_bank_rossii_esli_my_kho/61374/) директор Департамента финансовой стабильности ЦБ Елизавета Данилова (на фото ниже).

В последний год банки и застройщики инициировали целый ряд совместных программ. В их числе «льготная ипотека от застройщика», «траншевая ипотека», «аккредитивная схема», ипотека без первоначального взноса, «ипотека с кешбэком» и др.

К наиболее рискованным, по мнению регулятора, относятся практики, когда завышается стоимость жилья или отсутствует первоначальный взнос.

«Если заемщик с такой ипотекой решит поменять квартиру, — [объясняет](https://nbj.ru/publs/elizaveta_danilova_bank_rossii_esli_my_kho/61374/) Елизавета Данилова, — он может столкнуться с потерями при продаже жилья, стоимость которого изначально была завышена».

Ипотека с кешбэком также могла использоваться заемщиками, не имеющими на руках собственных средств для первоначального взноса. Для этого им достаточно было взять потребительский кредит и затем погасить его за счет кешбэка.

В случае же дефолта по ипотечному кредиту риски грозят уже банку-залогодержателю.

Поэтому, по словам директора департамента ЦБ, первоначальный взнос — это важнейший фактор, который характеризует возможности заемщика обслуживать кредит.

Напомним, что запретительные макропруденциальные требования к капиталу по ипотеке с рассрочкой первоначального взноса ЦБ установил с 1 декабря 2022 года.

В феврале был опубликован доработанный [проект](https://drive.google.com/file/d/121reF3uNv6mnwzn4UTwSyBTTZIODLyKh/view) указания ЦБ, предусматривающий дестимулирование ипотечных ставок ниже «порогового значения».

Фактически сразу с критикой проекта [выступил](https://erzrf.ru/news/opublikovan-dorabotannyy-proyekt-ukazaniya-tsb-predusmatrivayushchiy-destimulirovaniye-ipotechnykh-stavok-nizhe-porogovogo-znacheniya-biznes-vozrazhayet) Российский союз промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://rspp.ru/)).

Бизнес посчитал, что данный документ является запретительным для субсидирования ипотечных ставок застройщиками и что принятие документа приведет к падению продаж новостроек на 25% по сравнению с 2022 годом.

Ограничительные меры, которые ЦБ планирует ввести в отношении субсидируемой застройщиками ипотеки, тревожат и Минстрой России.

«Конечно, она не должна быть 0,1%-0,2%, но половина ключевой ставки ЦБ с учетом первоначального взноса — вполне допустимо», — высказал позицию Министерства строительства и ЖХК РФ заместитель министра **Никита Стасишин**  на пленарном заседании Российской строительной недели.

# 06.03.23 ЕРЗ. ЦБ ограничит «нестандартные» схемы кредитования, которые, по его мнению, приводят к росту стоимости жилья и подвергают заемщиков рискам

Банк России опубликовал [отчет](http://www.cbr.ru/Content/Document/File/145115/report_22022023.pdf) об итогах публичного обсуждения доклада для общественных консультаций «[Программы](http://www.cbr.ru/content/document/file/140482/consultation_paper_12102022.pdf) "Льготной ипотеки от застройщика"» и предлагаемых Банком России мер по их регулированию.

В октябре 2022 года Банк России опубликовал доклад для общественных консультаций «[Программы](http://www.cbr.ru/content/document/file/140482/consultation_paper_12102022.pdf) "Льготной ипотеки от застройщика"» (Доклад), в котором обозначил основные риски ипотечных кредитов по экстремально низким ставкам (вплоть до 0,01%).

Банк России указывает, что такие низкие ставки достигаются за счет того, что в цену квартиры закладывается наценка в размере субсидии, которую застройщик выплачивает банку для компенсации недополученных процентных доходов (Комиссия).

Основные риски принимает на себя заемщик, поскольку приобретает квартиру по завышенной стоимости, а банки, в свою очередь, могут недооценивать процентные и кредитные риски. Бенефициаром при этом является застройщик, однако лишь в краткосрочной перспективе.

Как неоднократно [сообщал](https://erzrf.ru/news/opublikovan-dorabotannyy-proyekt-ukazaniya-tsb-predusmatrivayushchiy-destimulirovaniye-ipotechnykh-stavok-nizhe-porogovogo-znacheniya-biznes-vozrazhayet?search=%D0%9E%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%20%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%83%D0%BA%D0%B0%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%A6%D0%91,%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%81%D0%BC%D0%B0%D1%82%D1%80%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%8E%D1%89%D0%B8%D0%B9%20) портал ЕРЗ.РФ, Банк России планирует дестимулировать банки выдавать такие высокорискованные кредиты. При этом ограничивать потенциал снижения ставок по рыночным продуктам, не увеличивающим риски для заемщика, не планируется, уточняется в материалах регулятора.

В качестве первоочередного механизма ЦБ предлагает повысить уровень резервирования по кредитам, полная стоимость (ПСК) которых существенно ниже рыночного уровня, что означает наличие Комиссии или иных скрытых платежей заемщика. При этом дополнительный резерв будет начисляться в размере 30% или 50%.

Размер дополнительного резерва будет зависеть от отклонения ПСК от величины соответствующего индикатора, то есть от того, насколько занижена ставка относительно рыночного уровня. В качестве индикатора рыночного уровня принимаются:

**•**для ипотечных кредитов без господдержки — значение доходности облигаций федерального займа со сроком погашения 10 лет (рыночная процентная ставка, РПС), которое на 01.02.2023 составляло примерно 10,4%;

**•**для ипотечных кредитов с господдержкой — РПС, уменьшенная на размер возмещения по соответствующим программам;

**•**для ипотечных кредитов с плавающими ставками — ключевая ставка Банка России, действовавшая на дату их выдачи.

С 01.05.2023 Банк России повысил макропруденциальные надбавки по высокорискованным кредитам, в первую очередь в сегменте ДДУ (финансирования по договорам долевого участия). Дополнительно рассматривается возможность применения надбавок по таким кредитам в течение года после ввода дома в эксплуатацию.

Кроме того, в соавторстве с ФАС России ЦБ выпустил [рекомендации](http://www.cbr.ru/crosscut/lawacts/file/6138) для банков по информированию потребителей о различиях в условиях приобретения товаров (работ, услуг) у партнеров (в том числе застройщиков) в зависимости от использования для их оплаты заемных средств, а также по проведению со своими партнерами необходимой работы по раскрытию соответствующей информации на их сайтах.

В отчете указано, что Банк России помимо уже объявленных [мер](http://www.cbr.ru/press/pr/?file=638125158978042557FINSTAB.htm) по повышению надбавок к коэффициентам риска по ипотечным кредитам на ДДУ также планирует:

**•**применять надбавки по таким кредитам в течение года после ввода дома в эксплуатацию, что приравняет ипотеку на жилье, реализуемое на первичном рынке после ввода дома в эксплуатацию, к ипотеке на ДДУ;

**•**готовить рекомендации для банков по работе с ипотечными кредитами, выданными в рамках «льготной ипотеки от застройщика»;

**•**рассмотреть вопрос введения стандартизированной схемы ипотечного кредитования, которой не будут присущи риски, свойственные «нестандартным» практикам;

**•**инициировать изменение законодательства в случае дальнейшего распространения программ «льготной ипотеки от застройщика», чтобы исключить недобросовестные практики, приводящие к необоснованному завышению стоимости жилья.

В отчете регулятора указывается, что бенефициарами всей схемы с низкими ставками по кредитам на покупку жилья являются застройщики, поскольку низкие ставки и, как следствие, умеренный ежемесячный платеж поддерживают краткосрочный спрос на квартиры.

Однако в долгосрочной перспективе застройщики и банки могут понести потери, так как данная схема способствует накоплению системных рисков.

Банки же, в свою очередь, могут недооценивать процентные и кредитные риски, предполагая, что заемщики будут погашать такие кредиты досрочно, как это наблюдается в классической рыночной ипотеке.

Также растут расходы бюджета по программам господдержки ипотеки из-­за необходимости субсидировать комбинированную с ними «льготную ипотеку от застройщика» в течение более длительного срока, в том числе в периоды возможного повышения ставок. По оценкам ЦБ, эти расходы могут увеличиться более чем на 70%.

Завышенные цены по таким сделкам в итоге формируют недостоверную динамику рынка недвижимости и являются причиной роста цен на первичном рынке. Это искажает рыночные стимулы и провоцирует принятие ошибочных решений всеми участниками рынка.

Перегревание рынка в случае серьезного стресса может стать причиной значительной коррекции цен на жилье и кредитных потерь у банков, а также привести к существенному ухудшению положения заемщиков, полагают в ЦБ.

# 09.03.23 НОСТРОЙ Новости. Учреждена управляющая компания Фонда развития территорий для реализации комплексных проектов развития территорий

Для решения таких важных задач отрасли строительства как восстановление прав граждан – участников долевого строительства, расселение аварийного жилья, комплексное развитие территорий при поддержке Минстроя России публично-правовая компания «Фонд развития территорий» учредила ООО «Управляющая компания ФРТ».

«Управляющая компания ФРТ» будет заниматься комплексным развитием территорий как заказчик и мастер-девелопер. Кроме реализации федеральных КРТ жилой застройки «Управляющая компания ФРТ» обеспечивает продажу инвесторам прав застройки как в качестве агента, так и выступает самостоятельно девелопером по земельным участкам и объектам незавершенного строительства, передаваемым Фонду после решения вопросов обманутых дольщиков», - отметил первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

УК ФРТ займется вовлечением в хозяйственный оборот земельных участков и расположенных на них незавершенных домов после принятия решения о выплате компенсаций пострадавшим гражданам. Кроме того, дочернее общество будет реализовывать проекты комплексного развития территорий в качестве оператора, а также заниматься другими формами капитализации имущества Российской Федерации.

«Деятельность Фонда развития территорий направлена на улучшение условий проживания граждан. Для достижения этой цели мы ведем планомерную работу по восстановлению прав граждан - участников долевого строительства, расселению аварийного жилья и модернизации коммунальной инфраструктуры. Комплексному решению этих задач будет способствовать создание дочернего общества «Управляющая компания ФРТ», - сообщил генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

# 10.03.23 За-Строй. ФРТ обзавёлся личным застройщиком

Новое подразделение Фонда развития территорий будет работать как самостоятельный девелопер и агент по продаже инвесторам прав застройки

Публично-правовая компания «Фонд развития территорий» при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ учредила собственного девелопера – «Управляющую компанию ФРТ».

Новая структура будет заниматься комплексным развитием территорий как заказчик и мастер-девелопер. Созданное подразделение будет также работать как самостоятельный девелопер и агент по продаже инвесторам прав застройки. Компания будет вовлечена в задачи восстановления прав обманутых дольщиков и расселения аварийного жилья. В проектах, по которым принято решение выплатить дольщикам компенсации, УК ФРТ будет вовлекать в оборот незавершённые объекты и земельные участки.

По словам генерального директора «Фонда развития территорий» Ильшата Шагиахметова, УК ФРТ будет способствовать восстановлению прав граждан – участников долевого строительства, расселению аварийного жилья и модернизации коммунальной инфраструктуры.

# 09.03.23 ЕРЗ. Минцифры: удвоился рост числа заявок на IT-ипотеку

Согласно данным, [полученным](https://realty.ria.ru/20230306/ipoteka-1856074780.html) РИА Новости в Министерстве цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, в феврале 2023 года количество заявок от IT-специалистов в российские банки на получение льготной ипотеки увеличилось более чем в 2,2 раза по сравнению с декабрем 2022 года. Причина тому — изменение правил ее выдачи.

К началу марта клиенты получили уже более 7,2 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 64,5 млрд руб.

Напомним, что в конце января были [упрощены](https://erzrf.ru/news/mintsifry-lgotnuyu-ipoteku-dlya-it-spetsialistov-po-boleye-privlekatelnym-usloviyam-nachnut-vydavat-s-7-fevralya?search=it) правила получения льготной ипотеки для IT-специалистов: теперь ее могут выдать сотрудникам всех аккредитованных компаний, не только получателей налоговых льгот.

Дополнительно расширен возрастной диапазон для желающих получить ипотеку от 18 до 50 лет (ранее ею могли воспользоваться специалисты в возрасте от 22 до 44 лет).

Кроме того, снижены требования к минимальному уровню зарплаты: в Москве он остается прежним 150 тыс. руб. до вычета НДФЛ, для городов-миллионников он снижен с 150 тыс. руб. до 120 тыс. руб., а в остальных регионах — с 100 тыс. руб. до 70 тыс. руб.

«Постановление Правительства с изменением условий программы [было принято](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301300003) 23 января 2023 года. С этого момента количество заявок на IT-ипотеку начало активно увеличиваться. Для сравнения: если в декабре 2022 года в банки поступило 2,1 тыс. заявок, то в феврале 2023 года их было подано уже 4,7 тыс.», — [говорится](https://realty.ria.ru/20230306/ipoteka-1856074780.html) в сообщении.

В 80 регионах России активно начали пользоваться программой льготной IT-ипотеки, по которой сотрудники IT-компаний могут оформить жилищный кредит с максимальной ставкой в 5% и первоначальным взносом не менее 15%.

Москва, [Санкт-Петербург](https://realty.ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), Новосибирская, Ярославская и Свердловская области — лидеры по выдаче льготных кредитов: из 23 тыс. новых заявок уже одобрено 13,4 тыс.

**СПРАВКА**

*Льготная ипотечная госпрограмма для специалистов, работающих в сфере информационных технологий, была*[*запущена*](http://government.ru/docs/45334/)*Правительством в мае 2022 года с целью поддержать IT-сектор и создать комфортные условия для работников отрасли. Срок действия программы — до конца 2024 года.*

*Максимальная сумма кредита по условиям госпрограммы «Ипотека для IT-cпециалистов» может достигать 18 млн руб. при приобретении жилья в регионах численностью от 1 млн человек и 9 млн руб. — в остальных. Первый взнос должен составлять не менее 15% от стоимости недвижимости.*

*Сумма, превышающая соответственно 9 млн руб. и 18 млн руб., может быть получена по льготной ставке в рамках региональной программы или на рыночных условиях.*

*Максимальный уровень ставки по льготной IT-ипотеке — 5%, она может быть снижена за счет предложений кредитных организаций и регионов. В 2022 году средняя ставка по России составила 4,04%.*

*Всего в госпрограмме участвует 53 банка. Общий объем выданных ипотечных кредитов для IT-специалистов в рамках реализации данной программы поддержки с 2022 по 2024 год составит около 240 млрд руб. В Правительстве рассчитывают, что на эти средства в стране смогут улучшить свои жилищные условия более 50 тыс. IT-специалистов.*

# 09.03.23 ЕРЗ. ЦБ: объем выданных ипотек на новостройки в январе упал на 66,4% (графики)

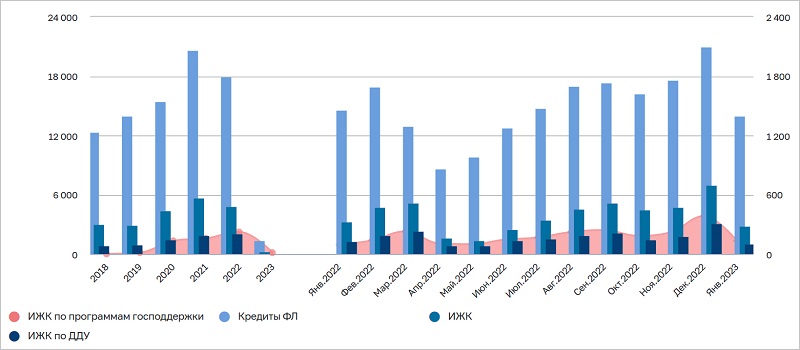
Согласно опубликованным [данным](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/0123/) Банка России, в январе 2023 года произошло существенное снижение активности в сегменте ипотечного кредитования.

На фоне повышения ставки государственной льготной ипотеки и требований к ипотеке с экстремально низкими ставками объем выдач ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) по сравнению с декабрем 2022 года в январе сократился более чем вдвое, отмечают аналитики ЦБ.

Всего за первый месяц нового года было заключено 77,3 тыс. рублевых ипотечных договоров на все категории жилья на 281,6 млрд руб. (против 176,2 тыс. ИЖК на 696,9 млрд руб. месяцем ранее).

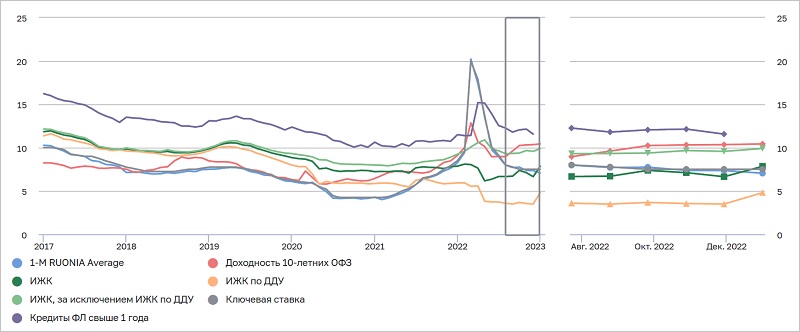
**Динамика объема кредитов в рублях, в том числе ИЖК**

**и ИЖК по ДДУ, млрд руб.**



*Источник: Банк России*

**Динамика процентных ставок по операциям в руб., % годовых**

****

*Источник: Банк России*

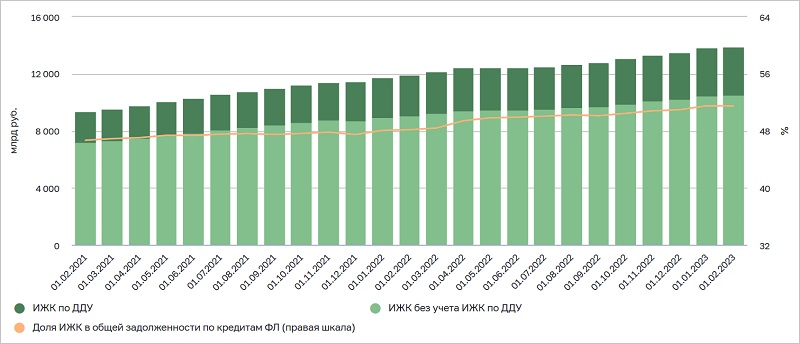
Как отмечается в опубликованных регулятором материалах, наибольшее сокращение выдачи ипотеки в январе пришлось на сегмент ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) по ДДУ.

Здесь было выдано 20,1 тыс. кредитов (минус 64,9%) на 104,6 млрд руб. (минус 66,4%).

При этом, как следует из представленных ЦБ графиков, произошел рост средневзвешенных процентных ставок. В январе 2023 года этот показатель вырос с 3,5% до 4,82%.

С учетом снижения доли жилищных кредитов на новостройки с 44,7% до 37,2% динамика роста средней ставки по ипотеке в январе была меньше: 7,86% против 6,65% в декабре 2022 года.

**Задолженность по ИЖК в руб. и иностранной валюте**

****

*Источник: Банк России*

Задолженность по ипотекам с учетом приобретенных прав требования продолжала расти, но темп прироста замедлился.

В январе задолженность увеличилась на 0,6% до 14,1 трлн руб. В декабре 2022 года рост был 2,3%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 03.03.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров выступил на пленарном заседании строительного форума в рамках Недели российского бизнеса

3 марта 2023 года в Российском союзе промышленников и предпринимателей в рамках «Недели российского бизнеса» состоялся строительный форум «Актуальные задачи развития комплекса промышленного строительства в рамках стратегии модернизации экономики и роста современного производственного потенциала России». Модератором выступил первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин.

В числе основных вопросов к обсуждению были заявлены: задачи развития промышленности включая нормирование строительных материалов и разработку нормативно-технической документации для промышленных объектов, комплексное развитие территорий, потребность отрасли в квалифицированных кадрах на всех уровнях инвестиционно-строительного цикла, развитие «промышленной ипотеки», реновация промышленных предприятий.

Открыл форум президент РСПП Александр Шохин, который отметил положительные тенденции сокращения ряда строительных норм и требований, назвав данный процесс рационализацией требований, так как он не влияет на качество конечного продукта.

В числе вопросов, которые мешают развиваться промышленному строительству, Александр Шохин назвал отсутствие крупных проектных и изыскательских институтов, ограничения по предоставлению промземель и высокие издержки в создании инфраструктуры.

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ Александр Ломакин анонсировал III Строительный чемпионат, который состоится в октябре текущего года в Санкт-Петербурге. Значительную часть деловой программы чемпионата планируется посвятить обсуждению вопросов промышленного строительства.

Также замминистра подчеркнул, что сегодня промышленное строительство набирает рост в новых присоединенных к России регионах, а в отдельных городах и республиках жилищное строительство гармонично идет с учетом развития промышленности. В целом по стране увеличивается процент использования дерева и металла. Высоких темпов роста в строительной отрасли во многом удалось добиться благодаря проводимой работе по сокращению административных барьеров и пересмотру строительных процедур и согласований.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) выступил с докладом, посвященным техническому регламенту ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» как основе нормирования строительных материалов.

В своем выступлении Анвар Шамузафаров отметил, что отсутствие гарантии выполнения требований к безопасности зданий и сооружений в связи с недостоверностью лабораторных испытаний результатов входного и строительного контроля строительных материалов и изделий является одним из главных вызовов для рынка строительных материалов, вслед за которым развивается ряд проблем в области эксплуатации объектов капитального строительства, ее экономической эффективности, а также импортозамещения.

Поскольку рынок строительных материалов ЕАЭС носит трансграничный характер, то безопасность зданий и сооружений в России должна обеспечиваться применением материалов и изделий, обладающих характеристиками, установленными межгосударственными и национальными стандартами.

«Разработка Технического регламента ЕАЭС “О безопасности строительных материалов и изделий” — это важный шаг для повышения эффективности системы обязательного подтверждения соответствия таких продуктов установленным к ним требованиям», — подчеркнул Анвар Шамузафаров.

Анвар Шамузафаров рассказал об участии представителей НОПРИЗ в разработке основных положений первой редакции технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», которая сегодня была рассмотрена в Минстрое России под председательством замминистра Сергея Музыченко с участием представителей государств-участниц ЕАЭС: Российской Федерации, Республики Беларусь, Республики Армения, Республики Казахстан и Киргизской Республики, а также производителей строительных материалов, профессиональных и отраслевых организаций.

В общей сложности за 2022 год было отработано почти 400 предложений и замечаний, поступивших от органов власти, компаний и деловых объединений стран-участниц ЕАЭС.

Анвар Шамузафаров отметил, что технический регламент ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» обеспечивает применение риск-ориентированного подхода при выборе схем подтверждения соответствия строительных материалов и изделий, а также устанавливает единые правила идентификации и обращения строительных материалов и изделий, требования к ним, процедуру обеспечения и оценки соответствия строительных материалов и изделий заявленным требованиям, требования к маркировке, сопроводительной документации, транспортировке и хранению строительных материалов и изделий.

Также президент НОПРИЗ подчеркнул, что при разработке Технического регламента учтена специфика строительной продукции как объекта технического регулирования, которая начинает выполнять предназначенную функцию только с того момента, когда становится частью здания или сооружения.

Строительные материалы и изделия, исходя из своего целевого назначения, должны обеспечивать реализацию базовых требований к зданиям и сооружениям на этапе их эксплуатации. В тексте техрегламента введены четыре класса декларирования и сертификации соответствия строительных материалов и изделий в зависимости от риска невыполнения базовых требований безопасности к зданиям и сооружениям, установленных с учетом опыта государств-членов ЕАЭС и ЕС.

Первый заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Владимир Кошелев отметил, что выполняя задачу по увеличению темпов строительства, застройщики столкнулись с нехваткой строительных материалов и рабочих рук. Сегодня производственная база отстает от стройкомплекса, что необходимо решать путем мобилизации необходимых ресурсов в регионах через проектное финансирование.

Аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова остановилась на вопросах развития регионов, относящихся к особым экономическим зонам, и регионах с преференциальным режимом для бизнеса. Она отметила, что промышленное и жилищное строительство должны развиваться синхронно.

Вице-президент РСПП по финансовой политике и развитию секторов экономики Александр Мурычев предложил рассмотреть подход к развитию промышленности и стройки через создание структуры системы, подобной Промстройбанку СССР, который функционировал для обслуживания промышленности, строительства, транспорта и связи.

Заместитель министра промышленности и торговли Российской Федерации Виктор Евтухов подчеркнул, что отрасль стройматериалов России готова к обеспечению всех задач строительства. Однако для наиболее эффективного их исполнения необходимо иметь конкретные данные по каждому региону: потребности, наличие промышленных предприятий, загруженность заказами. Также он обратил внимание на необходимость применения инновационных материалов и стабильного внутреннего спроса на них.

В Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года задачам промышленности посвящен отдельный раздел.

В рамках работы форума с докладами также выступили председатель комитета РСС по промышленному строительству, реновации производственных предприятий и обращению с отходами строительства, член Правления ТПП РФ Владимир Гамза, директор Института народнохозяйственного прогнозирования Российской академии наук Александр Широв, заместитель директора департамента региональной промышленной политики и проектного управления Минпромторга России Леонид Данилов, директор департамента металлургии и материалов Минпромторга России Владислав Васильев, проректор НИУ МГСУ по научной Армен Тер-Мартиросян, директор Спб ГБУ «Управление инвестиций» Комитета по инвестициям Санкт Петербурга Анна Исакова, директор по развитию ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд», заместитель председателя комитета по промышленному строительству, реновации производственных предприятий и обращению с отходами строительства Антон Кирьянов, управляющий партнер ООО «Форпост Солюшнс», член комитета РСС по промышленному строительству, реновации производственных предприятий и обращению с отходами строительства Артем Кудрин, заместитель генерального директора – главный инженер АО «ЦНИИПромзданий» Кирилл Авдеев и главный советник генерального директора АО «НИЦ «Строительство» Михаил Лейбман.

От НОПРИЗ участие в заседании приняли руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместитель [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

# 06.03.23 За-Строй. Их попытка важна для всех СРО

Самарские саморегуляторы в споре с пермским ФКР попробовали первыми применить обеспечительные меры к нерадивому подрядчику. Пока безуспешно, но прецедент создан!

Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Пермском крае подал аж три (!) иска к ООО «Стротекс» о взыскании убытков, а при недостаточности средств взыскать со СРО «СредВолгСтрой» в порядке субсидиарной ответственности, предусмотренной статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ:

в деле № А50-12411/2022 заявлено требование в размере 1.611.307 рублей 70 копеек;

в деле № А50-7238/2022 заявлено требование в размере 2.656.836 рублей 60 копеек;

в деле № А50-10576/2022 заявлено требование в размере 1.464.245 рублей 48 копеек.

Юристы СРО «СредВолгСтрой», проанализировав деятельность члена саморегулируемой организации, пришли к выводу о том, что ООО «Стротекс» закрыло 2021 год с убытками в размере 406.000 рублей.

Видимо понимая, что вероятность выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств более, чем вероятна в следствие непогашения подрядчиком причинённых убытков, юристы СРО в рамках указанных дел подали ходатайство о принятии обеспечительных мер в виде наложения ареста на денежные средства, находящиеся в кассе и на банковских счетах, в том числе на денежные средства, которые будут поступать на банковские счета ООО «Стротекс».

Логика саморегуляторов в таком заявлении более, чем понятна: если подрядчик осуществляет деятельность по строительству, то арестованные денежные средства, поступающие на банковские счета, в случае вынесения решения арбитражным судом в пользу ФКР, пойдут, в первую очередь, на погашение присужденных сумм. Таким образом, выплаты из КФ ОДО, если и последуют, то хотя бы будут меньше за счёт средств, выплаченных виновным членом саморегулируемой организации.

СРО «СредВолгСтрой» обосновало необходимость принятия обеспечительных мер, как мы думаем, довольно убедительно:

арест средств ООО «Стротекс» в пределах заявленной суммы требований является меньше доходов подрядчика, не нарушит его права, исключит возможность для общества вывода средств, снизит риск субсидиарного возмещения причинённых им» убытков за счёт СРО «СредВолгСтрой», повысит шанс возмещения убытков и тем самым не нарушит баланса интересов всех участников процесса;

непринятие заявленных обеспечительных мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта в будущем, а в результате непринятия заявленных обеспечительных мер истцу может быть причинён значительный материальный ущерб.

Основания для принятия арбитражными судами обеспечительных мер следующие.

Во-первых, меры по обеспечению иска принимаются судом с учётом конкретных обстоятельств дела и только тогда, когда в этом действительно есть необходимость.

Во-вторых, лицо, заявляющее требование о принятии обеспечительных мер должно аргументировать необходимость принятия мер по обеспечению иска и привести доказательства, подтверждающие наличие реальной угрозы невозможности исполнения судебного акта в будущем или причинения ему значительного ущерба.

В-третьих, при оценке доводов заявителя, в соответствии с частью 2 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражным судам следует, в частности, иметь в виду:

разумность и обоснованность требования заявителя о применении обеспечительных мер;

вероятность причинения заявителю значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер;

обеспечение баланса интересов заинтересованных сторон;

предотвращение нарушения при принятии обеспечительных мер публичных интересов, интересов третьих лиц (абзац 4 пункта 10 постановления пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 12 октября 2006 года № 55 «О применении арбитражными судами обеспечительных мер»).

Однако Арбитражный суд Пермского края во всех случаях отказал в принятии обеспечительных мер. Мотивировал это следующим: суд не усматривает оснований для принятия указанных обеспечительных мер, так как доказательства причинения значительного ущерба Фонду капремонта либо саморегулируемой организации, в случае непринятия заявленных обеспечительных мер, суду не представлены.

При этом, по мнению суда, размер заявленных исковых требований не может служить безусловным доказательством обоснованности ходатайства о принятии обеспечительных мер.

Кроме того, суд учёл, что Фонду капремонта ходатайство об обеспечении иска не заявлено, ФКР не ссылается на причинение ему значительного ущерба в случае непринятия обеспечительных мер в рамках настоящего дела, СРО не указаны основания для обращения в суд с требованием в защиту прав и законных интересов Фонда.

Справка, полученная с сервиса Контур-фокус, не является достаточным доказательством тяжёлого финансового положения ООО «Стротекс» и невозможности либо затруднении исполнения судебного акта в случае удовлетворения иска.

СРО не представлены доказательства неплатежёспособности ООО «Стротекс», а также доказательства того, что подрядчик намерен предпринять или предпринимает меры по отчуждению своего имущества.

Да, конечно, аргументы суда при отказе о наложении обеспечительных мер обоснованные. Однако нам представляется всё же разумным применение таких мер для нерадивых подрядчиков, и то, что СРО «СредВолгСтрой» сделало первой попытку наложения обеспечительных мер на подрядчика, только подтверждает нашу позицию.

Несмотря на отрицательный результат в указанных арбитражных делах, мы всё же надеемся, что юристы СРО найдут аргументы и обоснования для обоснования наложения судами обеспечительных мер в аналогичных делах.

В связи с этим, обращаемся к юристам СРО с просьбой написать в комментариях о том, какие Вы видите обоснования и доказательства, которые необходимо указывать в ходатайствах о применении обеспечительных мер и прилагать к таким ходатайствам?

# 06.03.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое в этом году заседание членов Технического совета Национального объединения строителей

В минувшую пятницу, 3 марта состоялось первое в этом году заседание Технического совета НОСТРОЙ. Прошло мероприятие в режиме видеоконференцсвязи под председательством Равиля Умерова (*на снимке – ред.*). Об этом сообщили наши коллеги их пресс-службы Нацобъединения.

Председатель ТС представил отчёт о деятельности Техсовета за 2022 год, который был единогласно одобрен и рекомендован к утверждению на очередном заседании Совета НОСТРОЙ. Также Равиль Закарьяевич рассказал о ключевых положениях плана работы Технического совета на 2023 год, основанных на наиболее важных аспектах государственной политики в области технического регулирования в строительстве. План работы утверждён членами ТС.

В развитие плановых направлений деятельности Технического совета директор департамента технического регулирования НОСТРОЙ Ольга Мальцева рассказала о приоритетах Нацобъединения в области технического регулирования и стандартизации, включая взаимодействие с Консорциумом по выработке технической и инновационной политики в области строительства (Строительный консорциум) и развитие Системы проверки качества строительных материалов и изделий путём проведения лабораторных испытаний.

Членами ТС были одобрены перспективные направления деятельности Национального объединения, предлагаемые президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым в рамках предвыборной кампании по его выдвижению на пост президента Нацобъединения.

В процессе заседания член ТС, председатель комитета НОСТРОЙ Вячеслав Шаляхин поднял вопрос о необходимости взаимодействия Техсовета с профильными комитетами Нацобъединения в части выработки согласованной позиции при рассмотрении вопросов актуализации нормативно-технической базы в области строительства, включая разработанные НОСТРОЙ стандарты на процессы выполнения работ. По результатам обсуждения решено провести в апреле 2023 года совместное тематическое расширенное заседание Технического совета с профильными комитетами.

Член ТС, координатор НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу Юрий Десятков рассказал о планируемых изменениях в ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде», который вступил в действие с 1 января 2023 года. Техсоветом поддержана инициатива об актуализации положений национального стандарта. Помимо этого, предложено уделить особенное внимание прецеденту актуализации нормативных технических документов ранее сроков, устанавливаемых законодательством о стандартизации.

С предложением о необходимости мониторинга предлагаемых изменений в законодательной и нормативной технической базах в области технического регулирования и стандартизации в строительной отрасли выступил член ТС Анатолий Анкудинов. По мнению эксперта, такой инструмент позволит профессиональному сообществу своевременно реагировать на предлагаемые изменения в части требований к осуществлению строительных процессов и работ, а также поспособствует выработке консолидированной позиции. Готовность взять на себя работу по проведению такого мониторинга и еженедельному информированию Техсовета о его результатах выразил руководитель Рабочей группы ТС по оптимизации деятельности строительных лабораторий Эльдар Ахтямов.

# 06.03.23 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор провёл первую за два года плановую, но тщательную проверку СРО «Проектный комплекс «Нижняя Волга»

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/2038rtn.jpg?_=2438619963)

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору представила результаты первой за два последних года плановой проверки соответствия деятельности СРО в сфере строительства требованиям законодательства. Ею стала Саморегулируемая организация Ассоциация «Проектный Комплекс «Нижняя Волга» (СРО Ассоциация «Проектный Комплекс «Нижняя Волга», СРО-П-088-15122009). Как показывает анализ результатов, надзорное ведомство, не сумев найти явных нарушений в части формирования комфондов или информационной открытости, перешло к более вдумчивому и глубокому анализу работы саморегуляторов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Сталинграда.

Плановая выездная проверка СРО проводилась в срок с 27 января по 28 февраля сего года. По её итогам были выявлены следующие замечания.

1. В деле члена Ассоциации – индивидуального предпринимателя должностные инструкции главного инженера проекта и начальника проектного отдела не соответствуют обязанностям специалиста организации архитектурно-строительного проектирования (по мнению РТН, это свидетельствует о нарушениях части 3 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ, а также пункта 5 части 2 статьи 55.6 и пункта 1 части 15 статьи 55.6 ГрК).

2. У одного из членов СРО в штате находился только один специалист по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в Национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

3. На сайте Ассоциации в реестре членов отсутствует информация о фактах применения к членам СРО мер дисциплинарного воздействия. Перечислены два предписания, которые должны быть, но они отсутствуют.

4. На сайте Ассоциации в реестре членов отсутствует информация о результатах плановой проверки одного из членов саморегулируемой организации в 2020 году.

5. В отношении члена СРО выдано предупреждение о возможном приостановлении деятельности действия права осуществлять подготовку проектной документации. Между тем, согласно дисциплинарному регламенту Ассоциации, сроки исполнения членом СРО устанавливаются только таким мерам дисциплинарного воздействия, как предписание и приостановление права осуществлять подготовку проектной документации.

6. В материалах дел отсутствуют сведения о факте вручения предупреждений предписаний двум членам Ассоциации.

7. Не проведена внеплановая проверка, по предписанию об обязательном устранении выявленных нарушений в установленные сроки одного из членов СРО.

8. Ассоциация не направила в орган надзора уведомления об изменении документов. В том числе Положение об организации профессионального обучения, аттестации специалистов, Положение о проведении саморегулируемой организации анализа деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в форме отчётов, Требования к условиям страхования ответственности членов саморегулируемой организации, а также Положение о компенсационном фонде возмещения вреда.

9. И, наконец, в Положении о компенсационном фонде возмещения вреда и Положении о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств Ассоциации указан порядок выплаты денежных средств из КФ ВВ, не соответствующий требованиям градостроительного законодательства.

Как нетрудно убедиться, замечаний хотя и много, однако они могут быть довольно легко исправлены и в основном носят характер нарушений документооборота – не вовремя отправили один документ, забыли разместить на сайте другой. Более-менее серьёзно выглядит разве что требование корректировки положений о компфондах. Да и то из отчёта не вполне понятно, было там обнаружено что-то существенно или неправильно поставлена запятая. Также стоит отметить, что из всех членов СРО надзорное ведомство смогло найти только одного, у которого был недостаток специалистов НРС.

В целом очень похоже, что Ростехнадзор, соскучившись за год без любимой работы, с утроенной энергией взялся за проверки СРО. И, не находя существенных нарушений, старается особенно тщательно проверять каждую бумажку и каждый раздел официального сайта. К чему стоит морально готовиться и остальным саморегуляторам.

# 06.03.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Как будет происходить цифровизация и какие выгоды от её внедрения получат компании строительной отрасли

Цифровизация стройки в России повлечёт за собой серьёзные изменения в отрасли. И эти перемены достаточно близки, поскольку, в соответствии с Федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», с 1 июля 2024 года застройщики МКД будут применять BIM-технологии. До этого момента остаётся уже немногим более года. Как же будет происходить цифровизация строительства в нашей стране? Ответ на это вопрос искал наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Первым этапом будет принятие со стороны руководителей строительных компаний того факта, что переход на «цифру» неотвратим. Разговоры об использовании BIM-технологий в нашей стране ведутся уже давно, и первоначально определённый срок их внедрения государство перенесло на 1 июля 2024-го. Логично предположить, что это дата меняться уже не будет. А значит, к этому моменту большинству строительных компаний нужно быть готовым к использованию технологий информационного моделирования.

Однако осознание необходимости предстоящих изменений вовсе не делает их внедрение тем делом, которым бы хотелось немедленно заняться. Предположим, что большинство руководителей строительных компаний рассматривают внедрение «цифры» в свой бизнес как обязаловку, которую зачем-то требует государство.

На самом деле в цифровизации строительства заложен серьёзный потенциал, который позволяет строителям сделать свой бизнес более прибыльным. Это достигается за счёт снижения издержек, повышения эффективности труда и тщательным контролем за всем происходящим на стройплощадке.

Прежде всего, цифровизация упрощает работу с документами, и поиск информации как внутри компании, так и между её подрядчиками. По статистике, «неоцифрованные» компании 80% времени тратят на поиск необходимых данных, и лишь 20% времени остаётся на обработку этих данных и принятие управленческого решения.

При внедрении цифровизации соотношение обратное. Поэтому остаётся гораздо больше времени на осмысление информации для последующего принятия решения. Поэтому и решения будут более эффективными, и это будет способствовать прибыльности бизнеса.

Цифровизация подразумевает постоянный и объективный контроль всего того, что происходит на строительной площадке. Ряд видеокамер и простых датчиков вкупе с интернетом вещей дают менеджменту компании возможность создать очень точного «виртуального прораба», который следит за стройкой 24х7. Он помогает резко снизить непредвиденные расходы и контролирует сроки выполнения работ.

Используемое программное обеспечение способно делать определённые прогнозы с учётом средних сроков выполнения работ на площадке. И может предупреждать менеджмент о том, что необходим подвоз на стройплощадку тех или иных материалов. Это способствует сокращению простоев на объекте.

И если руководитель стройкомпании понимает, что грядущие изменения способны принести бизнесу реальную пользу, то и отношение к внедрению «цифры» будет уже значительно более позитивным. С подобной позиции стоит уже переходить на этап стратегического планирования цифровизации своей компании.

Вероятно, эту работу будет проводить руководство строительной компании совместно с директором IT-отдела. Здесь прежде стоит изучить информацию по теме, чтобы затем ответить на несколько ключевых вопросов:

Что мы намерены сделать?

Какое программное обеспечение, представленное на рынке, способно решить нашу задачу?

Какие дополнительные функции сверх тех, что требуются по 214-ФЗ, нам нужны в составе программного обеспечения?

Сколько стоит этот софт?

Чёткое описание задачи поможет в её эффективном решении. При ответе на второй вопрос стоит подготовить список доступных претендентов, часть которых отсеется при обсуждении третьего вопроса.

Требуемый законом с 1 июля 2024 года блок технологии информационного моделирования зданий будет основным модулем, которые вначале установят у себя застройщики. При этом обязательно стоит предусмотреть, чтобы к этому блоку могли при необходимости бесшовно подключаться и другие модули того же производителя программного обеспечения.

Ведь BIM-технология для компании будет эффективной лишь тогда, когда будет контроль с помощью «цифры» происходящего на стройке, аккумулирование этих данных для формирования отчётов, которые позволят выявить узкие места и сформируют рекомендации относительно ближайших шагов для эффективного продолжения строительства.

Поэтому довольно скоро к стартовому модулю BIM-моделирования захочется подключить программный модуль, который анализирует карточки идентификации рабочих, чтобы знать количество людей на площадке, их передвижение по объекту, и статистику по типам работ за час, день, месяц. Затем – блок, который на основе изображений с IP-камер позволяет мониторить события на строке, и контролировать выполнение правил безопасности. И так далее.

Тем самым выбранное программное обеспечение должно иметь возможность легко масштабироваться в зависимости от возникающих задач. Отсюда следует простой вывод.

Разумно при выборе ПО для цифровизации обращать внимание на крупных вендоров, которые предлагают программное обеспечение с очень широким спектром решаемых задач. В противном случае, обращаясь к небольшому игроку за решением одной узкоспециальной текущей задачи, со временем появится риск превратить используемое компанией ПО в настоящее «лоскутное одеяло».

К первоначальному узкоспециальному модулю затем будут приобретаться другие, которые нужно будет доделывать и «допиливать», вместе они начнут сбоить и глючить, что принесёт компании вместо выгоды от цифровизации серьёзную головную боль. Поэтому надо выбирать крупного вендора с широкой линейкой софта для цифровизации строительства.

После выбора нескольких финалистов стоит попросить компании о тестовых инсталляциях, чтобы проверить, насколько предложенное ПО отвечает потребностям компании. И провести тендер для определения победителя.

Далее следует этап внедрения. На этом этапе будет очень нелишней помощь и обучение работе с ПО со стороны поставщика. Поэтому вопрос о послепродажном обслуживании и обучении сотрудников нужно обязательно обсуждать с вендорами на этапе выбора решения для цифровизации компании.

Наконец, этап эксплуатации. Компания использует софт для получения выгод от цифровизации. На этом этапе также подключаются и дополнительные модули, если у девелопера появляется в этом необходимость.

# 06.03.23 За-Строй. Членство в кредит

НОСТРОЙ создал весьма любопытный прецедент, прослышав о котором многие СРО могут испытать желание реализовать ту же схему

Как известно, проблемы неплатежей членских взносов у обоих главных в строительной отрасли Национальных объединений с обязательным членством продолжают оставаться непростым вопросом всё время их существования.

НОПРИЗ ведёт с неплательщиками титаническую борьбу, то отключая им свои сервисы, то регулярно публикую чёрные списки, то отправляясь в судебные тяжбы. Особой стабильности денежного потока получить не удаётся. Невзирая даже на успех «операции возмездия» в отношении самого злостного нарушителя финансовой дисциплины из СРО «АИИС», остальные проектировщики и изыскатели то ли не делают выводов, то ли сами настолько обнищали. Например, по состоянию на 19 января сего года, на нопризовской «доске позора» снова висят 13 должников с общей суммой долга в 3,08 миллиона рублей.

А что же НОСТРОЙ? По распространённому мнению, Национальное объединение строителей поддерживает платёжную дисциплину среди своих членов железной рукой, не допуская никаких промедлений, а недоимки взыскивая через суды с огромными пенями. Отчасти это мнение верное. Однако в каждой системе есть свои несистемные исключения.

Например, на днях Арбитражный суд города Москвы завизировал мировое соглашение между НОСТРОЙ и столичной Ассоциацией дорожно-строительных компаний Саморегулируемая организация «Капитальный ремонт и благоустройство». Определение было вынесено по делу № А40-230927/22-117-1439.

Небольшая столичная СРО, в реестре которой числится всего 108 подрядных организаций, умудрилась накопить перед Нацобъединением долг в размере 1,232 миллиона рублей – взносов за период с первого квартала 2021 года по третий квартал 2022-го.

НОСТРОЙ, соответственно, пытался в судебном порядке взыскать эту сумму, а сверху ещё и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 98,77 тысячи рублей. Однако в итоге обе стороны заключили мировое соглашение, о чём и уведомили арбитраж.

Условия более, чем комфортные. СРО обязуется погасить задолженность ежеквартальными платежами, по 133 тысячи рубликов, закрывая тело основного долга и по 11 тысяч «рэ» – проценты. В итоге, выплачивая должок раз в три месяца, ассоциация должна окончательно расплатиться к 30 ноября 2024 года.

Таблица порядка платежей приложена к мировому соглашению и резолютивной части определения суда. Кроме того, стороны полюбовно решили между собой вопрос с судебной пошлиной. На основании статьи 141 Арбитражного процессуального кодекса РФ, государственная пошлина при мировом соглашении подлежит возврату истцу из федерального бюджета в размере 70%, то есть, в данном случае 17,72 тысячи рублей. А оставшуюся часть в размере 7,59 тысячи предстоит заплатить СРО в течение 5-ти рабочих дней с момента утверждения мирового соглашения судом.

И по форме, и по существу соглашение имеет большое сходство с кредитным договором. Фактически, Национальное объединение любезно прокредитовало СРО, закрыв глаза на почти двухлетние неплатежи, а потом предоставив двухлетнюю рассрочку на погашение долга. И всё – за счёт своей сметы. Или, если точнее, – за счёт остальных, добросовестных саморегулируемых организаций.

Таким образом, НОСТРОЙ создал весьма любопытный прецедент, прослышав о котором многие саморегулируемые организации могут испытать желание реализовать ту же схему. Правда, не совсем понятны условия, на которых оказываются такие щедрые кредитные услуги со стороны Нацобъединения? Может ли подобную рассрочку получить любая СРО или речь идёт только об отдельных ассоциациях и союзах, которые отвечают неким, пока не оглашаемым широко критериям?

# 10.03.23 ЗаНоСтрой. Что обсуждали участники Окружной конференции проектных и изыскательских СРО Центрального федерального округа

Вчера, 9 марта в Москве под председательством координатора НОПРИЗ по Центральному федеральному округу Александра Тихонова состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории ЦФО. Кворум для принятия решений был обеспечен. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обозначил ключевые направления работы Нацобъединения на 2023 год, подчеркнув, что планы работы комитетов НОПРИЗ сформированы с учётом задач по цифровизации. Работу комитетов курируют вице-президенты.

Важность оперативного перехода строительной отрасли «на цифру» обсуждалась в конце февраля текущего года в ходе совещания директора департамента строительства Правительства РФ Максима Степанова с руководителями НОПРИЗ и НОСТРОЙ при участии замминистра строительства и ЖКХ РФ Светланы Ивановой.

Все задачи Нацобъединения на 2023 год направлены на развитие института саморегулирования в строительной отрасли с учётом принятой Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года.

Планируется акцентировать внимание на решении вопросов ценообразования, повышении профессионального уровня специалистов, исполнении задач по развитию технического регулирования и ответственности ГИПов и ГАПов за выполнение своих задач. По указанным вопросам НОПРИЗ будет тесно взаимодействовать с Главгосэкспертизой, ФАУ «ФЦС», Минстроем России.

Также деятельность НОПРИЗ, включая совершенствование градостроительного законодательства, будет направлена на реализацию актуальных задач жилищного строительства.

Анвар Шамузафаров рассказал о взаимодействии НОПРИЗ и Главгосэкспертизы в части оценки эффективности деятельности физических лиц, включённых в НРС.

Александр Тихонов выступил с отчётом о проделанной работе в округе в 2022 году и планах на 2023 год. Был сделан акцент на мероприятиях, посвященных вопросам прохождения независимой оценки квалификаций, работе ЦОК в округе и на процедуре защиты портфолио узкоспециализированными специалистами. Также отмечена необходимость продолжить работу по поощрению проведения в разных регионах ЦФО конкурсов профессионального мастерства для студентов архитектурных вузов. Оба доклада координатора были одобрены.

О работе Совета НОПРИЗ в 2022 году доложил руководитель аппарата нацобъединения Алексей Кожуховский. Он рассказал о проделанной Национальным объединением работе по подготовке материалов о результатах анализа практики применения положений законодательства Российской Федерации, касающихся деятельности саморегулируемых организаций, а также практики проведения независимой оценки квалификации специалистов в данной сфере, остановился на задачах ТК 066 по рейтингованию и работе реестров, которые ведутся НОПРИЗ (Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах и Национального реестра специалистов).

Господин Кожуховский анонсировал повестку Всероссийского съезда НОПРИЗ, который состоится 10-11 апреля текущего года в гостинице «Рэдиссон Славянская».

С отчётом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила член Ревизионной комиссии Лариса Логинова. Отчёт был одобрен, аудиторская организация будет утверждена Всероссийским съездом НОПРИЗ.

Об изменениях в Устав и Регламент Всероссийского съезда, в том числе касающихся возможности создания двух Окружных конференций (в Северо-Западном федеральном округе и Санкт-Петербурге), а также нормах Федерального закона № 542-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», касающихся средств, зачисленных на специальные банковские счета национальных объединений и не использованных для осуществления выплат в связи с наступлением солидарной или субсидиарной ответственности СРО, либо не перечисленных по заявлениям членов СРО в течение двух и более лет с даты их зачисления, доложил заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров.

Отчет об исполнении сметы за 2022 год и проект сметы расходов НОПРИЗ на 2023 год представил Алексей Кожуховский. Отчет был принят единогласно, проект сметы одобрен.

Путем открытого голосования для включения в состав Ревизионной комиссии выдвинута кандидатура Ларисы Логиновой. Утверждён состав Окружной контрольной комиссии по ЦФО. В состав Совета НОПРИЗ выдвинуты кандидатуры Юлии Лисечко и Евгения Подольского.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли вице-президенты Александр Вронец, Алексей Воронцов, Азарий Лапидус, Николай Капинус и Владимир Пасканный, заместители руководителя Аппарата Алексей Швецов, Александр Неклюдов и Надежда Прокопьева.

# 10.03.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров провел рабочие совещания с руководителями СРО СЗФО

6 и 7 марта 2023 года в Санкт-Петербурге президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) провел серию рабочих совещании с руководителями саморегулируемых организаций изыскателей и проектировщиков – членов НОПРИЗ Северо-Западного федерального округа РФ и города Санкт-Петербурга.

В совещаниях приняли участие вице-президент НОПРИЗ [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926), координатор НОПРИЗ по СЗФО [Александр Вихров](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=34082), заместитель координатора НОПРИЗ по СЗФО Сергей Чусов, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз и другие представители профессионального сообщества.

Участники встреч обсудили вопросы реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года, процедуру независимой оценки квалификации, совершенствование отраслевых образовательных программ, повестку XII Всероссийского съезда НОПРИЗ, план работы координатора НОПРИЗ по СЗФО и Санкт-Петербургу, повышение качества выполнения инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

В течение двух дней активное участие в обсуждениях принимали директор Ассоциаций СРО «Балтийское объединение изыскателей» и «Балтийское объединение проектировщиков» Владимир Быков, директор ЦОК «Союзпетрострой» Лев Каплан, вице-президент и генеральный директор Ассоциаций СРО «Объединение проектировщиков» и «Объединение изыскателей» Алексей Белоусов, директор Ассоциации СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Евгений Тарелкин и руководители 20 СРО региона.

Окружная конференция саморегулируемых организаций Северо-Западного федерального округа пройдет 24 марта в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете.

# РАЗНОЕ

# 03.03.23 ЕРЗ. Опубликован первый ТОП по вводу жилья в 2023 году

Портал ЕРЗ.РФ опубликовал [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2023) по итогам января-февраля 2023 года.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 406 157 | 3 | 11 | 12 | 3 |
| 2 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 220 757 | 3 | 7 | 14 | 0 |
| 3 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 189 900 | 1 | 2 | 14 | 0 |
| 4 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 167 220 | 2 | 2 | 11 | 0 |
| 5 | [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 128 668 | 1 | 2 | 4 | 0 |
| 6 | [ГК КОРТРОС, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429541001?regionKey=0&organizationId=429541001&notInSale=true) | 107 829 | 1 | 2 | 4 | 0 |
| 7 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 100 061 | 1 | 6 | 6 | 0 |
| 8 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 77 923 | 1 | 1 | 4 | 0 |
| 9 | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 75 671 | 1 | 2 | 3 | 0 |
| 10 | [ГК Полис, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1243443001?regionKey=0&organizationId=1243443001&notInSale=true) | 74 896 | 1 | 1 | 2 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2022 года

По итогам января-февраля [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел уже более 406 тыс. м² жилья. Это 12 многоквартирных дома и три дома с апартаментами в 11 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (91%), на Тюменскую область приходится 5,5% введенного жилья, на Московскую — 3,6%. По итогам 2022 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,13 млн м² жилья. В 2023 году он планирует ввести в общей сложности 2,14 млн м².

На второе место поднялась [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая ввела более 220 тыс. м². По итогам 2022 года застройщик занял третье место. За год группа планирует ввести в общей сложности 1,77 млн м², что сравнимо с запланированным объемом ввода лидера ТОП.

На третьем — [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) с объемом ввода почти 190 тыс. м². На четвертом месте — [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true), на пятом — [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true).

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2023 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь‑** | **март‑** | **2023 год** | **2022 год** |
| **февраль** | **декабрь** |
| **факт** | **план \*** | **план** | **факт** | **план, %** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 406 157 | 1 732 262 | 2 138 419 | 2 128 878 | +0% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 220 757 | 1 551 562 | 1 772 319 | 676 291 | +162% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 189 900 | 658 563 | 848 463 | 543 542 | +56% |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-fsk-755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001) | 38 535 | 725 459 | 763 994 | 262 110 | +191% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001) | 0 | 621 407 | 621 407 | 888 008 | -30% |
| [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 128 668 | 321 519 | 450 187 | 230 499 | +95% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 75 671 | 353 950 | 429 621 | 274 150 | +57% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 167 220 | 205 345 | 372 565 | 373 471 | -0% |
| [Группа Аквилон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-akvilon-391375001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=391375001) | 0 | 361 845 | 361 845 | 196 827 | +84% |
| [Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области, Московская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-zashhity-prav-grazhdan-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva-moskovskoj-oblasti-17051924001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=17051924001) | 9 234 | 347 389 | 356 623 | 101 507 | +251% |

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

# 03.03.23 Техэксперт. В Москве запущен крупнейший в мире проект в области метростроения

     1 марта было запущено полноценное движение поездов по всей Большой кольцевой линии Московского метрополитена.

БКЛ - крупнейший в мире проект в области метростроения. Всего в составе БКЛ 31 станция, протяжённость линии составляет 70 км и соединяет все радиальные ветки на расстоянии до 10 км от Кольцевой линии.

"БКЛ качественно изменит всю транспортную инфраструктуру столицы. Она разгрузит многие автострады, станет хорошим стимулом для развития и благоустройства прилегающих городских территорий, сделает жизнь мегаполиса, его жителей и гостей более удобной и динамичной", - заявил В.В.Путин на церемонии открытия.

Завершающим этапом реализации проекта стал ввод в эксплуатацию 9 новых станций северо-восточного и южного участков БКЛ.

В ходе строительства проекта были заложены технические решения, которые позволят присоединить к БКЛ новые радиусы метро: Рублёво-Архангельскую линию - на станции "Народное Ополчение", Троицкую линию - на станции "Новаторская", перспективную линию в Бирюлёво - на "Кленовом бульваре".

Для обеспечения эксплуатации БКЛ на Московском метрополитене было создано свыше 6 тыс. новых рабочих мест.

# 06.03.23 ЕРЗ. В феврале 2023 года застройщики вывели на рынок на 3,1% меньше МКД, чем годом ранее (графики)

В феврале 2023 года на рынок выведено 312 объектов от 178 застройщиков. Это 58,7 тыс. квартир совокупной площадью 2,80 млн м².

По сравнению с февралем 2022 года количество новых объектов уменьшилось на 3,1%. По сравнению с январем количество выведенных на рынок объектов снизилось на 3,7%.

С начала года на рынок выведено 636 объектов (на 0,5% больше, чем за аналогичный период 2022 года) или 122,6 тыс. квартир площадью 5,84 млн м².

В среднем с начала 2023 года на рынок ежедневно выводилось 2077 квартир, что на 8% меньше, чем в 2022 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 758 тыс. квартир.

Площадь квартир в выведенных за месяц объектах по сравнению с февралем 2022 года уменьшилась на 19%.

Больше всего объектов за месяц выведено в Новосибирской области (35 объектов), Краснодарском крае (22 объекта), а также Московской области и Санкт-Петербурге (по 18 объектов). По площади новых объектов лидируют Новосибирская область (0,26 млн м²), Московская область (0,22 млн м²) и Москва (0,20 млн м²).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Регион** | **Домов** | **Квартир** | **Площадь, м²** |
| Новосибирская область | 35 | 5 589 | 260 717 |
| Московская область | 18 | 5 225 | 222 290 |
| Москва | 12 | 4 016 | 200 443 |
| Санкт-Петербург | 18 | 4 615 | 180 026 |
| Краснодарский край | 22 | 3 578 | 151 966 |
| Свердловская область | 10 | 2 785 | 140 655 |
| Тюменская область | 7 | 2 424 | 125 772 |
| Воронежская область | 5 | 2 371 | 100 753 |
| Красноярский край | 6 | 1 901 | 82 846 |
| Иркутская область | 6 | 1 384 | 76 239 |
| Республика Башкортостан | 11 | 1 386 | 69 979 |
| Челябинская область | 6 | 1 471 | 68 548 |
| Самарская область | 5 | 1 251 | 65 942 |
| Ростовская область | 5 | 1 243 | 63 676 |
| Кемеровская область | 6 | 1 162 | 54 551 |
| Республика Крым | 1 | 1 059 | 50 132 |
| Чувашская Республика | 9 | 639 | 45 015 |
| Пензенская область | 6 | 871 | 43 420 |
| Приморский край | 5 | 907 | 41 886 |
| Удмуртская Республика | 3 | 900 | 41 153 |
| Нижегородская область | 3 | 863 | 40 769 |
| Вологодская область | 6 | 727 | 39 542 |
| Республика Татарстан | 4 | 794 | 37 517 |
| Ярославская область | 8 | 694 | 34 817 |
| Ставропольский край | 6 | 771 | 34 233 |
| Тульская область | 2 | 686 | 28 148 |
| Астраханская область | 4 | 580 | 27 876 |
| Калужская область | 4 | 492 | 27 100 |
| Алтайский край | 4 | 554 | 26 071 |
| Оренбургская область | 4 | 514 | 25 804 |
| Пермский край | 3 | 452 | 25 063 |
| Волгоградская область | 3 | 375 | 23 282 |
| Тамбовская область | 3 | 458 | 21 641 |
| Республика Марий Эл | 4 | 365 | 20 505 |
| Амурская область | 4 | 471 | 20 411 |
| Тверская область | 3 | 276 | 18 129 |
| Республика Бурятия | 6 | 283 | 18 020 |
| Смоленская область | 4 | 423 | 16 599 |
| Псковская область | 3 | 335 | 16 505 |
| Архангельская область | 2 | 318 | 16 071 |
| Сахалинская область | 1 | 281 | 15 718 |
| Саратовская область | 2 | 264 | 14 700 |
| Кировская область | 2 | 234 | 13 718 |
| Республика Мордовия | 2 | 225 | 13 047 |
| Республика Дагестан | 5 | 162 | 11 712 |
| Калининградская область | 2 | 220 | 11 632 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 1 | 210 | 11 490 |
| Белгородская область | 2 | 221 | 11 186 |
| Орловская область | 1 | 163 | 11 143 |
| Ленинградская область | 3 | 254 | 10 996 |
| Ивановская область | 2 | 144 | 10 881 |
| Курганская область | 1 | 189 | 9 594 |
| Республика Тыва | 2 | 180 | 8 546 |
| Забайкальский край | 1 | 170 | 8 322 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 1 | 80 | 6 844 |
| Камчатский край | 1 | 60 | 5 319 |
| Ханты-Мансийский АО — Югра | 1 | 68 | 4 704 |
| Республика Саха (Якутия) | 1 | 115 | 4 374 |
| Владимирская область | 1 | 90 | 4 253 |
| Липецкая область | 1 | 68 | 4 078 |
| Ульяновская область | 1 | 43 | 3 122 |
| Ямало-Ненецкий АО | 1 | 59 | 2 846 |
| Хабаровский край | 1 | 21 | 671 |
| Итого | 312 | 58 729 | 2 803 008 |

Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего новых объектов на рынок вывели [ГК Расцветай](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5799295001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5799295001&notInSale=true) (15 объектов), [ГК КВС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1288457001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1288457001&notInSale=true) (11 объектов) и [СЗ Конди](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22922783001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22922783001&notInSale=true) (10 объектов). По площади новых объектов лидируют [ГК Расцветай](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5799295001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5799295001&notInSale=true) (148,19 тыс. м²), [ГК КВС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1288457001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1288457001&notInSale=true) (115,40 тыс. м²) и [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) (112,44 тыс. м²).

ТОП-10 застройщиков

(групп компаний) по площади новых объектов в феврале 2023 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Застройщик** | **Домов** | **Квартир** | **Площадь, м²** |
| 1 | [ГК Расцветай](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5799295001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5799295001&notInSale=true) | 15 | 3 344 | 148 194 |
| 2 | [ГК КВС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1288457001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1288457001&notInSale=true) | 11 | 2 504 | 115 398 |
| 3 | [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 6 | 2 300 | 112 443 |
| 4 | [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 5 | 2 040 | 60 275 |
| 5 | [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 3 | 1 083 | 57 803 |
| 6 | [ГК МИЦ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) | 3 | 1 386 | 57 673 |
| 7 | [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 3 | 1 428 | 57 306 |
| 8 | [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 2 | 1 099 | 54 321 |
| 9 | [СЗ ССК-ЮГ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22966426001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22966426001&notInSale=true) | 3 | 1 028 | 52 370 |
| 10 | [Специализированный застройщик Селигер Парк](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22916937001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22916937001&notInSale=true) | 3 | 1 071 | 50 663 |

*\* по данным на 02.03.2023, расчёты — согласно дате публикации первой проектной декларации по результатам мониторинга ПД, проведенного порталом ЕРЗ.РФ*

# 06.03.23 АНСБ. Около 20 крупных транспортных объектов построят и реконструируют в России в 2023 году

В течение этого года планируется завершить реконструкцию и строительство около двух десятков крупных объектов воздушной и водной инфраструктуры, сообщил "Интерфаксу" генеральный директор ФКУ "Ространсмодернизация" Игорь Гуров.

"На сегодня у нас в работе 67 объектов в 38 регионах страны. В этом году мы панируем завершить работы не менее чем на 20 объектах транспортной инфраструктуры", — отметил Гуров.

Он рассказал, что до конца года предполагается завершить реконструкцию гидротехнических сооружений и водных путей Енисейского бассейна, объектов канала им. Москвы, гидроузлов на Волго-Донском судоходном канале и шлюз №18 Беломоро — Балтийского канала.

"Кроме того, планируется закончить работы по строительству учебного городка для государственного университета морского и речного флота имени адмирала С.О. Макарова", — добавил Гуров.

Также, по его словам, в до конца года будет завершена реконструкция инфраструктуры аэропортов Вилюйск, Усть-Нера, Черский и Якутск, "Елизово" (Петропавловск-Камчатский), "Богашево" (Томск), "Победилово" (Киров), аэропорт "Большое Савино" (Пермь) и ряда других.

# 06.03.23 СГ. Екатерина Домингес: использование prefab-технологий в строительстве увеличит производительность труда в несколько раз

Prefab-технологи позволят значительно ускорить темпы строительства, повысить качество и снижению стоимость строительно-монтажных работ, Об этом заявила заместитель генерального директора Mоdulbau Екатерина Домингес, выступая с докладом «Перспективы внедрения prefab-технологий в сфере жилого строительства в России» на круглом столе организованным ФАУ «ФЦС» при поддержке Минстроя России.

«Тезис, который мы в Modulbau сделали смыслом — это рождать те инновации, которые решают приоритетные задачи: реализацию стратегии отрасли, выполнение национальных программ, а также дают прикладную эффективность рынку. Для этого необходимо увеличивать скорость строительства, повышать качество и производительность труда, упрощать стандарты. Именно эти преимущества дает внедрение prefab-технологий. Сложность заключается в их масштабировании. И это не решить силами одного или нескольких производителей. Это общая задача отрасли», — отметила Екатерина Домингес.

Она привела данные аналитического исследование Modulbau, где показано, во сколько раз может вырасти производительность труда при внедрении префаб элемента в проект в сравнении с традиционным строительным исполнением санузла.

«Рассмотрим стандартный объект: многоквартирный дом с отделкой площадью 20 тыс. кв. метров 544 санузла на весь объект заменялись сантехническими модулями (СТМ). Мы сравнивали обустройство санузла и отделку в строительном исполнении на площадке и монтаж СТМ. Получили, что при внедрении модульного санузла экономия трудового ресурса составляет 120-140 рабочих на один дом, а производительность труда выросла в пять раз. Исходя из объемов строительства с отделкой в целом по стране, то высвобождение трудовых ресурсов составит 17 тыс. рабочих в год. Это позволит решить проблему дефицита кадров в стройке», — указала Екатерина Домингес.

Директор Федерального центра нормирования и стандартизации (ФАУ «ФЦС») Андрей Копытин сообщил, что ФАУ «ФЦС» в текущем году реализует задачи по совершенствованию нормативной базы, в том числе, в рамках трех «дорожных карт» Минстроя России.

«Например, для модульного строительства будет разработан ГОСТ «Модульные здания и конструкции. Термины и определения. Классификация», который будет использован уже при разработке сводов правил и нормативно-правовых актов, позволяющих производителям префаб технологий упростить порядок применения таких конструкций», — уточнил Андрей Копытин.

# 09.03.23 АНСБ. Новая добавка в асфальт защитит дороги от обледенения

Китайские ученые предложили добавлять в асфальт полимерные микрокапсулы с органическими солями. Постепенно выделяясь на поверхность трассы, они заставляют снег таять и препятствуют образованию льда в течение нескольких лет, безо всякой дополнительной противогололедной обработки.

Сяомэн Чу (Xiaomeng Chu) и его коллеги из Хэбэйского университета науки и технологий предложили использовать вместо хлоридов соли на основе органической (уксусной) кислоты. Ацетат натрия они смешали с поверхностно-активным веществом, диоксидом кремния, бикарбонатом натрия и гранулированным шлаком — побочным продуктом металлургического производства. Частицы такого порошка поместили в раствор стирол-акрилата, получив полимерные микрокапсулы, содержащие все нужные компоненты.

Такие микрокапсулы ученые использовали в качестве добавки к обычному асфальту. Полевые эксперименты подтвердили, что в результате постепенного разрушения полимера содержимое микрокапсул медленно выделяется на дорожное полотно, препятствуя образованию льда. Выпадающий на него снег таял моментально. Более того, благодаря присутствию ацетата температура замерзания воды на поверхности трассы снижалась до впечатляющих минус 21 градуса Цельсия.

Дополнительные эксперименты в лабораторных условиях показали, что пятисантиметровый слой асфальта с добавлением микрокапсул способен выделять их и сохранять противогололедные свойства достаточно долго: до семи-восьми лет. Все это время дорога с новым покрытием не будет нуждаться в противогололедной обработке, оставаясь безопасной «сама по себе».

В феврале 2023 года число МКД, получивших положительное заключение экспертизы, снизилось на 49% (графики)

В феврале 2023 года положительное заключение экспертизы проектной документации получили 106 объектов от 78 застройщиков.

Из них 54% (57 домов) будет возведено в новых жилых комплексах, 46% (49 домов) — это дополнительные корпуса в существующих ЖК.

 По сравнению с февралем 2022 года количество объектов, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации, уменьшилось на 49,3%. По сравнению с январем количество таких объектов выросло на 178,9%.

 С начала года положительное заключение экспертизы проектной документации получили 144 объекта (на 52,0% меньше, чем за аналогичный период 2022 года).

 Больше всего объектов, получивших за месяц положительные заключения экспертизы, находится в Новосибирской области (15 объектов), а также в Калининградской области и Республике Татарстан (по 7 объектов).

|  |  |
| --- | --- |
| Регион | Количество заключений |
| Новосибирская область | 15 |
| Калининградская область | 7 |
| Республика Татарстан | 7 |
| Воронежская область | 6 |
| Свердловская область | 6 |
| Московская область | 5 |
| Тюменская область | 5 |
| г. Санкт-Петербург | 5 |
| Волгоградская область | 4 |
| Архангельская область | 3 |
| Красноярский край | 3 |
| Пензенская область | 3 |
| Приморский край | 3 |
| Самарская область | 3 |
| г. Москва | 3 |
| Курганская область | 2 |
| Нижегородская область | 2 |
| Республика Крым | 2 |
| Ростовская область | 2 |
| Чувашская Республика — Чувашия | 2 |
| Амурская область | 1 |
| Вологодская область | 1 |
| Калужская область | 1 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 1 |
| Кировская область | 1 |
| Костромская область | 1 |
| Краснодарский край | 1 |
| Мурманская область | 1 |
| Новгородская область | 1 |
| Республика Карелия | 1 |
| Республика Коми | 1 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 1 |
| Саратовская область | 1 |
| Сахалинская область | 1 |
| Смоленская область | 1 |
| Тамбовская область | 1 |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 1 |
| Челябинская область | 1 |
| Итого | 106 |

Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего положительных заключений экспертизы проектной документации получили [ГК Расцветай](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5799295001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5799295001&notInSale=true) (на 9 объектов), [ГК КПД-Калининград](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1519643001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1519643001&notInSale=true) (на 5 объектов), а также [ГК Ак Барс Дом](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2923318001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2923318001&notInSale=true), [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) и [DARS Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/7537722001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=7537722001&notInSale=true) (по 4 объекта).

Полные данные о выданных в отношении многоквартирных домов положительных заключениях экспертизы проектной документации в привязке к конкретным населенным пунктам содержатся в [Реестре перспективных проектов](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/opisanie). Для получения доступа к РПП необходимо оформить заявку по [ссылке](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/poluchit-dostup).

\* по данным на 05.03.2023

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 06.03.23 АНСБ. Через годы и протесты – к своему жилью

В конце и начале года получить долгожданные квартиры – это особо ценный подарок.

1 декабря в Ивановской области восстановлены права 243 участников долевого строительства.

Прокуратура Ленинского района г. Иванова в связи с публикациями в СМИ провела проверку исполнения законодательства, регулирующего участие граждан в долевом строительстве.

Так, ООО «Доступное жилье – Авдотьино» получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на ул. Дюковской г. Иванова, построенного с привлечением денежных средств дольщиков. Однако предоставление коммунальных услуг собственникам квартир не было организовано. В результате более 1,5 мес. дольщики не могли пользоваться своими квартирами.

Прокуратура внесла представления застройщику и управляющей компании, после чего нарушения устранены, обеспечена подача коммунальных ресурсов в многоквартирный дом.

28 декабря во Владимирской области 94 дольщика получили ключи от квартир.

Свыше 6 лет ООО «Система» возводило многоквартирный дом по ул. Центральная г. Владимира с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Первоначальные сроки ввода объекта в эксплуатацию, установленные ДДУ, неоднократно продлевались, в связи с чем прокуратурой области указанный объект был поставлен на контроль, организовано постоянное надзорное сопровождение деятельности застройщика.

В связи с длительным непринятием руководством строительной организации мер к завершению строительства прокуратурой города неоднократно проводились проверки, по их результатам внесено 4 представления.

По требованию прокуратуры города застройщиком ускорено проведение строительно-монтажных работ, а также устранение недостатков, отмеченных контролирующими органами.

Разрешением, выданным управлением архитектуры и строительства администрации города, многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию, новоселы получили ключи от долгожданных квартир.

29 декабря в Кировской области восстановлены права более 200 участников долевого строительства жилья.

Застройщиками в Кирове с привлечением денежных средств граждан со сроком передачи квартир в конце 2016 г. осуществлялось строительство многоквартирных жилых домов по ул. Маклина и Современной.

Но в предусмотренные сроки строительство объектов не завершено, работы неоднократно приостанавливались, в том числе из-за нестабильного финансового положения застройщиков.

Прокуратура Ленинского района г. Кирова приняла комплекс мер прокурорского реагирования. Внесены представления об устранении нарушений прав граждан – участников долевого строительства жилья, объявлены предостережения о недопустимости нарушения законов.

29 декабря застройщикам выданы разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

10 января в Ульяновской области введен в эксплуатацию многоквартирный дом.

Руководством ООО «Технический заказчик Фонда развития территорий», которому Ульяновским областным фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства переданы соответствующие функции в отношении проблемного объекта – многоквартирного дома по ул. Карла Маркса в г. Ульяновске, не соблюдались сроки возведения жилого здания.

Эти действия повлекли ущемление интересов более 20 дольщиков, что стало основанием для объявления прокурором района предостережения о недопустимости нарушения закона.

12 января в Самарской области восстановлены права 278 участников долевого строительства.

ООО «АвтоХолжингСервис» возводило 3 многоквартирных дома с привлечением денежных средств граждан. Первоначальный срок передачи жилых помещений дольщикам был установлен в 2008 г.

В 2016 г. строительство было приостановлено, а в 2014 г. застройщик признан банкротом, в связи с чем участники строительства были вынуждены объединиться в ЖСК «Виктория».

Совместными усилиями надзорного органа, муниципальных и государственных органов власти, кооператива к завершению строительства привлечен ППК «Фонд развития территорий». Новым застройщиком – Самарским региональным фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства с привлечением генерального подрядчика ООО «РосПромСтрой» в декабре 2022 г. успешно завершено строительство проблемного объекта.

Это позволило не допустить срыва сдачи трех домов в эксплуатацию. Права 278  участников долевого строительства восстановлены.

26 января в Чувашской Республике 107 участников долевого строительства получили квартиры.

ООО «Оргтехстрой» с привлечением денежных средств 107 граждан осуществлялось строительство многоквартирного жилого дома в г. Новочебоксарске.

В установленный срок организация не исполнила взятые на себя обязательства, а с июня 2019 г. по февраль 2022 г. строительство фактически было приостановлено.

Многоквартирный дом был включен в Единый реестр проблемных объектов.

Прокуратурой вносились представления об устранении нарушений прав дольщиков,  в отношении руководителя строительной организации возбуждались дела об административных правонарушениях, в связи с нецелевым использованием денежных средств дольщиков возбуждено и расследуется уголовное дело.

В марте 2022 г. к строительству объекта приступил новый застройщик. Объект введен в эксплуатацию.

Эвелина Ларсон

# 06.03.23 АНСБ. Строительную отрасль и страну ждет десятилетие перестройки

Вот и наступил 2023 год. Какие изменения и новшества с точки зрения законодательства он принесет строительной отрасли, журналу «Строительство» рассказал председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов:

- В 2021-2022 году мы хорошо продвинулись в регулировании отрасли строительства, у нас было много системных решений. Совместно с Минстроем России мы обеспечили баланс и понятные правила работы рынка.

В 2023 году мы совместно с Правительством России ставим задачу сформировать цифровую вертикаль сопровождения инвестиционно-строительного цикла до 2024 года. Это значительно повысит эффективность и качество. В целом и рынок проектирования ждут перемены, т.к. существующая сегодня система совершенно не дает гарантии качества.

Пока мы в поисках оптимальных решений по апартаментам, некоммерческому найму жилья, без которого нам только бюджетом аварийное жилье не победить, а также по концессиям.

На экспертных площадках нашего Комитета мы продолжаем поиски компромиссов. Таких площадок у нас несколько: это два экспертных совета, отраслевые организации НОПРИЗ и НОСТРОЙ, которые после реорганизации стали буквально нашими дополнительными сотрудниками, ассоциации управляющих организаций и производителей энергоресурсов.

Инструменты по решению зависших вопросов мы обязательно разработаем вместе с Минстроем России.

Все дороги ведут к ЖКХ…

Но все-таки 2023 год для нас должен стать годом жилищно-коммунального хозяйства.

Прежде всего, речь идет о наведении порядка на рынке управления многоквартирными домами. Сейчас отрасль во многом находится в тени, самостоятельно регулировать себя не хочет. Будет много обвинений в наш адрес, мы уже слышим нелицеприятные отзывы на наши законопроекты, но порядок наводить надо. Время пришло, и мы не боимся действовать.

Качество работы управляющих организаций, обеспечение прозрачности и контроля за каждым рублем должно быть по всей цепочке. Совместно с Минстроем России мы синхронизируем большое количество документов из нормативной базы с целью создания Единых стандартов по управлению многоквартирным жилым фондом.

Плюс к этому обеспечение прозрачности общих собраний граждан. Мы выведем за скобки длительную процедуру голосования, когда неделями ящики для голосования могут находиться в бесконтрольном доступе. Одновременно с этим вводим персональную ответственность за организацию общих собраний, в том числе и для юридических лиц. Теперь юридическое лицо должно будет назначать конкретное должностное лицо, которое будет нести ответственность, в том числе и уголовную, если до этого дойдет дело, например, при фальсификации итогов голосования.

Далее – упрощение процедуры входа провайдеров в МКД. Жители должны иметь право выбора и получать качественные услуги по адекватной цене. Сейчас в Госдуме есть несколько законопроектов по данной теме, кроме того, прошли парламентские слушания на эту тему. Уверен, что в ближайшей перспективе будет найдено решение, при котором будут соблюдены интересы и собственников, и бизнеса.

Безопасность газового оборудования: введем принцип «Один дом – одна обслуживающая организация» и поставим его на контроль жилинспекций. Начнут действовать в полную силу нормы Кодекса об административных правонарушениях для тех, кто не заключает договоры на обслуживание внутриквартирного газового оборудования. В феврале законопроект будет рассмотрен во втором чтении, но нет препятствий и к третьему, заключительному чтению. Все необходимые согласования мы уже прошли.

Лифтовое хозяйство – здесь рассматриваются разные механизмы. По офсетным контрактам – прямая поддержка производителей с определением их статуса. Иными словами, все, чтобы к концу 2025 года максимально решить проблемный вопрос.

Не останется без внимания совершенствование процедуры капремонта. Уже есть приемка работ с участием представителя муниципалитета и собственников МКД. Будет принято наше решение о предваряющем техобследовании домов с целью корректировки порядка работ.

В целом нас ждет десятилетняя перестройка. Предыдущий рывок в строительстве жилья был сделан в хрущевские времена. Эти дома отживают свой срок, и основные сети строились тогда же. Нам придется все менять, по сути, перестраивать наши города. И это большой инфраструктурный вызов как для строительства, так и для сферы ЖКХ.

Галина Крупен

# 06.03.23 АНСБ. Застройщики радуются продажам и не замечают «пузыря»

2022 год стал рекордным по вводу жилья, и, несмотря на все экономические и политические проблемы, застройщики и девелоперы закрыли год с хорошим плюсом.

Журнал «Строительство» попросил ответить ряд девелоперских компаний о том, что принес им 2022 год, и на что они рассчитывают в году 2023:

Как вы оцениваете итоги 2022 г. лично для вашей компании и в целом для рынка?

Владимир Щекин, совладелец Группы Родина (девелопер жилого культурно-образовательного кластера Russian Design District): «Конечно, 2022 г. выдался непростым, но можно сказать, что результаты оказались не такими печальными, как мы ожидали. Главное – рынок жилья в Москве продемонстрировал устойчивость к самым суровым катаклизмам. Спрос относительно быстро восстанавливается после наиболее стрессовых для покупателей моментов. Государство при этом оказывает поддержку отрасли и продолжает стимулировать спрос через различные программы субсидирования кредитов. Все это заставляет с оптимизмом смотреть на 2023 г.

Непосредственно наша компания в 2022 г. запустила новый проект премиум-класса в Москве. Также мы досрочно завершили одну из очередей нашего кластера Russian Design District в Новой Москве, в то время как немало застройщиков переносили сроки ввода своих ЖК».

Ольга Тумайкина, директор ГК ФСК: «2022 г. был для нашей компании очередным годом для активного роста и развития: ГК ФСК реализовала переход от исключительно девелоперской специализации к диверсифицированной бизнес-модели. Расширение портфеля активов произошло за счет наращивания числа производственных и IT-компаний в составе группы. Мы приобрели компанию «Филанко», оператора связи полного цикла. Кроме того, значительно усилился производственный блок группы компаний в связи с покупкой LARTA GLASS (бывший Gardian Glass Россия), одним из лидеров в России по производству листового стекла. Также мы продолжаем развивать проекты в регионах: в прошлом году мы приобрели площадку во Владивостоке.

В 2022 г. консолидированная выручка ГК ФСК составила 174,1 млрд руб., что сопоставимо с показателями прошлого года. А доля в консолидированной выручке от продаж недвижимости составила 43%.

Дмитрий Голев, коммерческий директор Optima Development: «Наш флагманский проект – премиальный жилой квартал «Прайм Парк» – в 2022 г. отметил свое пятилетие. За эти 5 лет он 5 раз вошел в тройку самых продаваемых проектов в сегменте, причем третий раз подряд стал лидером рейтинга. Во-первых, клиентов привлекает частный парк площадью 3 га, который служит доминантой квартала. Такие огромные зеленые пространства – большая редкость в центре мегаполиса. В 2022 г. он был признан лучшим проектом благоустройства в России. Во-вторых, «Прайм Парк» отличается грандиозным техническим наполнением. Стоит отметить, что главный архитектор «Прайм Парка» англичанин Филип Болл, несмотря на внешнее давление, остался в России и продолжает вести авторский надзор за строительством.

Специфические политические и экономические обстоятельства 2022 г. привели к сужению горизонта планирования клиентов. Многие потенциальные покупатели уехали за рубеж. В результате этого спрос на премиальные новостройки в минувшем году упал на 27,7%. Однако с конца года мы наблюдаем на рынке оживление. В частности, клиенты, которые ранее переориентировались на приобретение заграничной недвижимости, вновь рассматривают покупку жилья в Москве. В то же время практичнее становятся многие россияне, прежде планировавшие покупку элитной недвижимости, – они часто делали выбор в пользу проектов премиум-класса».

Катерина Соболева, вице-президент Becar Asset Management: «Becar за 30 лет прошел не один кризис и уже имеет закалку, чтобы справляться с новыми вызовами. Все развивается по спирали, ситуация стабилизируется, возможно, потребуется чуть больше времени. Безусловно, в течение 2022 г. были моменты падения продаж и оживления на рынке. Как правило, опытные инвесторы всегда вкладываются в квадратные метры в момент кризиса, т.к. это самый благополучный момент для инвестирования.  В этот раз мы видим серьезную поддержку от государства как для строительных компаний, так и для простых потребителей в виде проектного финансирования, различных ипотечных программ с государственной поддержкой и субсидированных ставок.

Кроме того, 2022 г. подтвердил нашу ставку на микроливинги. Наш колливинг We&I показал наибольшую доходность на рынке Петербурга среди проектов в сегменте апарт-отелей. Мы видим большое будущее за этим сегментом и за потенциальной аудиторией наших проектов в лице digital nomad».

Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум»: «Компания «Метриум» по итогам 2022 г. осталась лидером продаж на первичном рынке столицы. Несмотря на сложные экономические обстоятельства, нам удалось привлечь немало новых клиентов.

Минувший год получился непростым для всего рынка недвижимости. Внешнеполитическая напряженность породила в обществе атмосферу неопределенности. К тому же продолжили падать реальные доходы россиян. Тем не менее московский первичный рынок проявил устойчивость к потрясениям, все участники рынка постепенно адаптировались к изменившимся реалиям. Покупательская активность на первичном рынке в 2022 г. просела только относительно 2021 г., когда наблюдался ажиотажный спрос. В минувшем году в столице совершено 85 тыс. сделок по ДДУ, тогда как в 2021 г. – 98,8 тыс., в 2020 г. – 82,8 тыс., в 2019 г. – 81,6 тыс., в 2018 г. – 79,6 тыс., в 2017 г. – 54,2 тыс.».

Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции»: «Для нашей компании 2022 г. в целом оказался успешным. Мы практически завершили реализацию квартир и апартаментов в ЖК «Любовь и голуби», который совсем скоро будет сдан – в декабре мы получили ЗОС. Также в мае начали строительство апарт-комплекса комфорт-класса Clementine в районе Бибирево, который возводится очень быстро и уже находится в высокой стадии готовности.

В 2022 г. мы анонсировали новый проект на северо-востоке Москвы, который предполагает две очереди, включающие жилые, коммерческие и социальные пространства – общей площадью 225 тыс. кв. м.

Для рынка в целом 2022 г. стал, конечно, сложным в силу нестабильной политической ситуации. Спрос упал, но все же не катастрофически, и успешные проекты продолжали продаваться. В первом полугодии выросла себестоимость строительства в силу образовавшегося дефицита материалов – рынок покинули крупные зарубежные поставщики, и нарушились логистические цепочки».

Какие позитивные и негативные тренды преобладали в 2022 г. и сохранятся ли они в 2023 г.?

Ольга Тумайкина: «Для 2022 г. был характерен нестабильный спрос на недвижимость, который стал отражением внешнеполитических событий в стране. Тем не менее на фоне этого девелоперы смогли удержать рынок, благодаря интересным и выгодным для покупателя акциям и ипотечным программам. Как раз их разнообразие – одна из определяющих характеристик года на рынке недвижимости.

Причем, если брать общую статистику, то комфорт-класс в течение года чувствовал себя увереннее бизнес-класса. Мы реализовали жилья в сегменте комфорт-класса на 8% больше в сравнении с прошлым годом, а бизнес-класса наоборот – на 3% меньше прошлогодних показателей. И основной поток сделок был преимущественно «для себя», а не в инвестиционных целях».

Катерина Соболева: «Главный позитивный тренд – поддержка государством компаний строительной отрасли и простых потребителей. Уверена, что эти усилия государства будут сохраняться. До нового года была информация, что все субсидированные ставки уберут, но этого не произошло. При этом субсидированные ставки распространялись на новостройки, но на днях появилась информация, что также подход планируют распространить и для  приобретения вторичной недвижимости. Этот шаг мог бы поддержать и сбалансировать рынок.

Из негатива можно отметить резкий скачок ключевой ставки до 20%, что в свою очередь моментально заморозило спрос на недвижимость. Редкие сделки по программам рассрочки или с полным внесением средств были, но их доля была незначительна».

Дмитрий Голев: «Основным драйвером спроса в 2022 г. на первичном рынке Москвы, в том числе в премиальном сегменте, были ипотечные программы, субсидируемые государством и застройщиками. Лимит в 30 млн руб. по льготной и семейной ипотеке  позволяет приобрести студии и даже небольшие однокомнатные квартиры в некоторых премиальных новостройках. Но чаще клиенты пользовались программами от застройщиков. Приобретать жилье с помощью ипотеки многим покупателям выгоднее, чем выводить деньги из бизнеса.

Важным трендом 2022 г. стало увеличение доли высотных проектов на московском первичном рынке. Общая площадь строящихся небоскребов – домов высотой от 100 м за минувший год увеличилась на 18%. Полагаю, что эта тенденция сохранится и в 2023 г.

В 2022 г. впервые за несколько лет увеличилась доля квартир, реализуемых без ремонта от застройщика. По итогам декабря она составила 41,2%, что на 4,6% больше, чем годом ранее. Но, на мой взгляд, это явление носит временный характер. В минувшем году многие девелоперы столкнулись с дефицитом материалов после того, как большинство западных компаний приостановили сотрудничество с Россией. Однако практически все застройщики постепенно нашли аналоги необходимой продукции на внутреннем рынке и в дружественных странах, а также задействовали механизмы параллельного импорта. Отделка от девелопера остается востребованной опцией, в первую очередь потому, что дешевле самостоятельного ремонта и позволяет сэкономить время.

К трендам 2022 г., которые наверняка сохранятся в 2023 г., можно отнести повышение экологичности проектов. Правительство утвердило единый стандарт, в соответствии с которым все новостройки должны иметь класс энергоэффективности не ниже «А» и озелененную прилегающую территорию».

Надежда Коркка: «Динамика сделок на первичном рынке в 2022 г. оказалась худшей с 2015 г. Но абсолютное число зафиксированных сделок по ДДУ осталось выше, чем во все предыдущие годы, кроме 2021 г., когда был зафиксирован рекордный показатель. Скорее всего, в 2023 г. на московском рынке первичного жилья будет наблюдаться стагнация. Если не произойдет новых мировых потрясений, то удастся избежать резких колебаний покупательской активности. Однако никаких предпосылок для потребительского бума нет, потому что в обществе сохраняется атмосфера неопределенности, и продолжают снижаться реальные доходы клиентов.

Ключевым драйвером спроса на новостройки в 2022 г. осталась ипотека. Притом ее роль значительно укрепилась: доля сделок с привлечением заемных средств составила 73%, что на 12% больше, чем годом ранее. Самыми популярными были госпрограммы: льготная ипотека и семейная ипотека. Президент принял решение об их продлении до 1 июля 2024 г. При этом власти модифицировали льготную ипотеку. Максимальная ставка по ней повышена до 8%, а воспользоваться ей теперь можно только единожды. Вероятно, в 2023 г. возрастет значение семейной ипотеки. Эту программу Правительство, напротив, расширило. С наступившего года она распространяется на все семьи с двумя и более детьми.

В то же время с начала 2023 г. в прошлое ушли околонулевые кредиты от девелоперов. В 2022 г. они существенно подогревали спрос и заняли второе место по востребованности, однако Центробанк признал их чрезмерно рискованными. В результате крупнейшие банки России повысили минимальные ставки по субсидированным программам до 3%. Считаю, что с учетом данного переформатирования их популярность в 2023 г. значительно снизится.

Спрос на апартаменты в 2022 г. упал на 23,5%, тогда как на квартиры – на 15,1%. Это связано, прежде всего, с тем, что на покупку апартаментов не распространяются льготные ипотечные программы. Полагаю, что этот сегмент рынка в 2023 г. будет восстанавливаться гораздо медленнее, чем остальные.

Также в 2022 г. укрепился тренд на уменьшение площади квартир в московских новостройках. Это связано со снижением платежеспособности россиян. Многие клиенты даже с привлечением заемных средств могут позволить себе только самые доступные лоты – студии и «однушки». Средняя площадь квартир и апартаментов в столичных новостройках в 2022 г. сократилась на 6,3% – до 54,6 кв. м. Думаю, что данная тенденция сохранится и в 2023 г.».

Алексей Перлин: «В качестве основного позитивного тренда можно выделить то, что рынок выжил и даже частично адаптировался к текущим реалиям. Негативные тренды, к сожалению, преобладали: с начала апреля наблюдалось падение спроса, многие сделки встали на паузу. Застройщики начали предлагать покупателям скидки, однако размер этих дисконтов был сопоставим с тем повышением, которое произошло в момент пикового спроса конца февраля – начала марта. Кроме того, девелоперы постоянно сталкивались с новыми инициативами, что усиливало неопределенность и затрудняло принятие решений: сначала речь шла об отмене субсидированных ставок, затем – о возможном непродлении льготной ипотеки.

Делать прогнозы на 2023 г. в текущих условиях недальновидно. Все игроки рынка ждут, прежде всего, стабилизации покупательского спроса, на который будут влиять многие факторы, определяющие из них – политико-экономические».

Владимир Щекин: «Основной позитивный тренд из 2022 г. – мощная поддержка строительной отрасли через программы субсидирования ипотеки. Государство продлило льготную и расширило семейную ипотечные программы. В 2023 г. уже улучшили условия по ипотеке для IT-специалистов. Все это значит, что власти не допустят негативного сценария на рынке долевого строительства.

Среди тревожных трендов я бы назвал формирование большого объема предложения при сниженном спросе. В Новой Москве число квартир в продаже выросло за прошлый год примерно на 40%. Сейчас в массовом сегменте локального рынка столько же квартир, сколько было пару лет назад в аналогичном секторе в «старой» Москве. Похожая ситуация в высокобюджетных новостройках».

Грозит ли жилищному рынку «пузырь непродаж» в связи с падением платежеспособного спроса населения?

Алексей Перлин: «Нет, «пузырь непродаж» рынку точно не грозит. Хотя доходы населения сократились, квартирный вопрос продолжает оставаться актуальным для многих. Правительство поддерживает девелоперов госпрограммами, призванными упростить гражданам покупку недвижимости, обеспечив им посильные ежемесячные платежи».

Катерина Соболева: «Платежеспособность граждан не уменьшилась. Люди заняли выжидающую позицию по целому ряду причин. Безусловно, ситуация обязывает пересмотреть свой подход к инвестированию и покупкам. Зарабатывать, как раньше в формате купи-продай, сейчас крайне сложно. Необходимо понимать, что покупая недвижимость, вы входите в долгосрочную инвестицию, при этом сохраняя и приумножая свои активы за счет арендного дохода и роста стоимости актива».

Надежда Коркка: «По результатам декабря 2022 г. на первичном рынке Москвы был зафиксирован исторический максимум предложения – 70,44 тыс. квартир и апартаментов. Подобная ситуация вызвана, прежде всего, запуском проектов, реализация которых откладывалась на период пандемии. Застройщики рассчитывали на эффект отложенного спроса, однако непредвиденные социально-политические сложности помешали их планам. Но ведущие застройщики грамотно реагируют на меняющуюся конъюнктуру. Поэтому в 2023 г. темпы вывода новых проектов на рынок наверняка сократятся. Соответственно, постепенно вновь удастся достичь баланса спроса и предложения.

Не исключено, что столичные власти договорятся с некоторыми застройщиками о выделении части квартир под социальные нужды. Взамен девелоперы получат различные преференции. Такая практика существовала и ранее. В условиях избыточного предложения на рынке она может получить более широкое распространение».

Дмитрий Голев: «В минувшем году объем предложения в премиальном сегменте на московском первичном рынке увеличился на 61,1%. Тем не менее я не вижу угрозы возникновения «пузыря непродаж». Девелоперы в 2023 г. скорректируют свои стратегии и снизят темпы запуска новых проектов. Сейчас мы наблюдаем явно выраженный «рынок покупателя», но уже к концу года баланс интересов застройщиков и клиентов может восстановиться».

Владимир Щекин: «Вполне возможно, что на восстановление активности покупателей при отсутствии новых негативных событий уйдет немало времени. Однако результаты 2022 г. вовсе не катастрофические. В Москве число сделок по ДДУ сократилось на 14%, но осталось выше, чем во все предыдущие годы, кроме 2021 г. Так или иначе критической ситуации со спросом, скорее всего, не будет, хотя продажи могут быть».

Галина Крупен

# 06.03.23 За-Строй. «Зелёные» взялись за стройку…

Зачем доморощенные либеральные экономисты и иже с ними начали клеймить российских строителей как «врагов природы»

«Строительная отрасль вносит немалый вклад в экологическую деградацию планеты». С такого лихого заявления начинается беседа журналиста РБК с профессором Высшей школы бизнеса НИУ ВШЭ Михаилом Акимом. Понятно, что учёного мужа из славного оплота либеральной экономической мысли, в первую очередь, волнует не экология в смысле охраны экосистемы, а исключительно западная зелёная повесточка. А именно, ограничение выбросов СО2 – того самого углеродного следа, который по идеологии, насаждаемой зелёным лобби, якобы, играет основную роль в глобальном потеплении. РБК, понятное дело, интересует совсем иное. Хотя героев публикаций уважаемого российского медиахолдинга цена вопроса не смущает. Впрочем, это тема для отдельного разговора…

Стройка, по словам господина Акима, вносит немалый вклад в увеличение углеродного следа. То есть, совокупность выбросов в результате деятельности человека углекислого газа (CO2) и других парниковых газов. Так, например, строительство частного каменного дома генерирует как минимум 80 тонн CO2, а если дом не стандартный, а с избыточной площадью, то след может доходить до 200, а то и 300 тонн CO2 и даже больше. Углеродный след от строительства квартиры сопоставим, так как в зависимости от этажности может требоваться больше бетона, металла и других материалов.

Приводятся ссылки на отчёты Глобальной сети экологического следа (Global Footprint Network, GFN), которая рассчитывает дату так называемого Дня экодолга, в который объём использованных человеком с начала года возобновляемых ресурсов превышает тот, который Земля способна воспроизвести за весь год. В 2022 году этот день наступил 28 июля, в 2021-ом – на один день позже, в 2020-ом – почти на месяц позже. В общем, если мы и дальше будем бездумно выполнять президентские указы и строить по сотне миллионов квадратов в год, то льды растают, белые мишки вымрут, а планета погибнет.

В качестве альтернативы предлагаются такие модные технологии, как комбинация 3D-печати зданий с интегрированными композиционными древесными панелями и модулями. Также издание и его собеседник дают советы строителям, как прокачать ответственность перед природой и снизить вред от своей работы.

Для этого, во-первых, нужно инвестировать в энергоэффективные технологии и интегрировать их на стадии проектирования. Использование современных энергоэффективных систем, таких как теплонасосы, позволяет сберечь большое количество энергии при эксплуатации, тем самым снижая углеродный след жизненного цикла.

Во-вторых, резко сократить вводимые объёмы. «Экологичность и энергопотребление напрямую зависят от метража – не стройте лишнего». Опять-таки вспоминаем про президентские наказы, в которых говорится прямо противоположное.

Наконец, в-третьих, обратить внимание на новые технологии производства различных фабричных современных материалов, таких как клееные древесные панели CLT, GLT и LVL. Они помогут сократить риски, связанные с покупкой некачественных пиломатериалов и, соответственно, избежать связанных с этим потерь. Отходы от сборки готового модульного изделия должны быть меньше, чем при строительстве с нуля.

Что можно сказать по поводу полезных советов и общей позиции, выразителем которой является профессор ВШЭ? К сожалению, сегодня люди, называющие себя экологами, даже для приличия не занимаются посадками деревьев, подкормкой птичек и уж тем более не борются за строительство очистных сооружений. Вместо этого современные «экологи» и консолидирующиеся с ними либеральные экономисты откровенно лоббируют одни отрасли в ущерб другим.

По странному совпадению, клеймят позором те направления промышленности, с которыми у западных экономик дела обстоят неважно, и хвалят те, на которых тамошние корпорации надеются подзаработать. Все мы помним, как борцы с углеродом гнобили вначале нефтегазовую отрасль, затем металлургию, потом перешли на сельское хозяйство, где коровы много пукают и создают климатическую угрозу. Теперь, как первые подснежники, начали появляться антистроительные публикации.

На наших глазах российских представителей строительного комплекса начали клеймить как «врагов природы» и обвинять, ни много, ни мало, в «экологической деградации планеты». Это тревожный звоночек, поскольку зелёное лобби всё ещё довольно сильно в российских управленческих структурах. И продвигаемые идеи вполне могут быть использованы в аппаратной и корпоративной борьбе, с вполне понятным результатом для народного хозяйства.

Между тем, на самом Западе идёт постепенный дрейф в сторону от антиуглеродной повестки. Постепенно ушли со страниц таблоидов и из прайм-тайм телеканалов наиболее одиозные персонажи, такие, как Грета Тумберг. Тем временем подоспело уже и научное обоснование. В сентябре прошлого года Global Climate Intelligence Group, одно из наиболее крупных и авторитетных научных сообществ, занимающихся вопросами глобального потепления и климатических изменений, выпустило доклад, в котором без малейшей возможности двоякого толкования говорится о том, что вина человечества и парниковых газов в нагревании атмосферы является политически мотивированным мифом. Документ подписали 1.100 учёных из 15-ти стран.

В докладе говорится, что климат Земли, согласно данным геологического архива, менялся с тех пор, как существовала планета, с естественными холодными и тёплыми фазами. Малый ледниковый период закончился совсем недавно, в 1850 году. Поэтому неудивительно, что сейчас мы переживаем период потепления.

Мир потеплел значительно меньше, чем предсказывала МГЭИК на основе смоделированного антропогенного воздействия. Разрыв между реальным миром и смоделированным миром говорит нам о том, что мы далеки от понимания изменения климата. При этом климатические модели имеют много недостатков и малопригодны в качестве инструментов глобальной политики. Они взрывают эффект парниковых газов, таких как CO2. Кроме того, они игнорируют тот факт, что обогащение атмосферы СО2 выгодно.

При этом, как отмечается в исследовании, нет никаких статистических данных о том, что глобальное потепление усиливает ураганы, наводнения, засухи и тому подобные стихийные бедствия или делает их более частыми. Однако имеется достаточно доказательств того, что меры по снижению выбросов CO2 столь же вредны, сколь и дорогостоящи.

Таким образом, плавное сворачивание антиуглеродной повестки на Западе вполне может быть консолидировано с более активным продвижением этих же идей в других странах. С очевидным прицелом – под благовидным предлогом «борьбы за экологию» притормозить экономическое развитие конкурентов.

# 07.03.23 За-Строй. «Ленивые» против жадных

Складывается ситуация, когда при существующих условиях работы и нормах оплаты труда в той же строительной отрасли становится невозможным само воспроизводство рабочей силы

Удивительные вещи поведали общественности эксперты аудиторско-консалтинговой сети ФинЭкспертиза (FinExpertiza). По их оценкам, в России безработица не просто побеждена, но и весь рынок труда перевернулся с ног на голову – на каждого безработного сейчас приходится 2,5 вакансии. Такого, по их словам, не было с 2005 года. Больше всего людей не хватает в Тульской области (11,2 вакансии на одного безработного), Еврейской автономной области (10 вакансий), Ленинградской (9,1 вакансии) и Амурской областях (8 вакансий), Ямало-Ненецком автономном округе (7,2 вакансии).

При этом специалисты компании отмечают, что рынок труда весьма различается по территориальному фактору. Квалифицированные и высокооплачиваемые рабочие места концентрируются в крупнейших городах, куда со всей страны стекаются наиболее компетентные и мотивированные кадры. В небогатых регионах ключевым работодателем выступает государство и отдельные системообразующие предприятия. А вот в индустриализированных регионах снижение производства привело к сокращению занятости. Хотя и там работников недостаточно.

Примерно в том же ключе выглядит и аналитика от портала «Работа России». По его данным, за прошлый год сократился и спрос на новых работников – он стал меньше на 17,6%, и число соискателей – на 32,3%. То есть, позиция соискателя всё равно выгоднее. На конец прошлого года безработица в России находилась на отметке 3,8% – это рекордно низкий уровень. А в столицах и городах-миллионниках безработицы сейчас вообще практически нет, утверждают господа кадровики.

Сейчас дефицит кадров ощущается в промышленном секторе, в первую очередь, на предприятиях машиностроения и химической потребности. А вот масштабного дефицита на специалистов строительных специальностей, какой был два года назад, сейчас нет. Например, генеральный директор группы компаний «РГ-Девелопмент», член Общественного совета при Минстрое России Татьяна Тихонова со ссылкой на кадровый центр министерства, осуществляющего мониторинг ситуации в регионах, сообщила, что сегодня потребность в строителях по стране составляет порядка 200 тысяч человек. Глобальной проблемы нет, дефицит решается локально.

Экономистов такая, слишком комфортная для работников ситуация не может не огорчать. Вот, к примеру, что говорит руководитель портала СуперДжоб (SuperJob) Алексей Захаров:

Оптимальной для развития экономики считается безработица на уровне 5 процентов, причём среди этих безработных всегда будет как минимум половина тех, кто работать не хочет в принципе: они будут жить за счёт друзей или родителей, сдавать бабушкины квартиры или просто украдут кусок кабеля и продадут.

Посыл понятен. В то время, как бизнес страдает без рабочих рук, обнаглевший и зажравшийся народец лежит себе на диванах и бьёт баклуши. У самих «зажравшихся россиян» по этому вопросу иная точка зрения. Многие справедливо указывают, что при существующих условиях работы и нормах оплаты труда становится невозможным само воспроизводство рабочей силы. На ту же стройку местных рабочих не набрать по одной простой причине – чудовищные физические нагрузки и переработки при практически средневековом отношении к безопасности и аналогичной механизации наносят такой вред здоровью, что предлагаемая зарплата попросту не может его окупить.

Ни для кого не секрет, что во многих сферах бизнеса, таких, как колл-центры, торговые сети, курьерские службы, логистика, основная модель взаимодействия с персоналом долгие годы строилась на принципе кадровой текучки. Бизнес либо вообще не платил работникам под разными предлогами, либо кидал унизительно мелкую оплату, рассчитывая, что человек после недолгих мучений уйдёт, и на его место запросто можно будет найти других. В основном, конечно, это работало в крупных городах, где на каждого обманутого и выгнанного сотрудника постоянно находилась очередь новых соискателей счастья из провинции. Никого не удивляет, что девочки-кассирши в супермаркетах или на точках выдачи маркетплейсов меняются каждый месяц.

Но благодаря информационным технологиям и распространению сведений о таких работодателях, и этому эффективному менеджменту пришёл конец. Пресловутая «очередь за забором на твоё место» изрядно обмелела. Потенциальные работники, к негодованию директоров, закономерно предпочитают лежать на диване и пробиваться разовыми халтурами вместо того, чтобы трудоустраиваться в подобные конторы.

Проблема не в том, что бизнесменам не найти сотрудников, а в том, что не найти сотрудников на те деньги, которые они готовы платить. Ситуация на рынке труда описывается классической максимой: «Верхи не могут, низы не хотят». Первые не могут платить, сколько положено, а вторые не хотят работать за еду.

Хорошо ли или плохо, но прежняя модель сырьевой экономики, когда бюджет наполнялся за счёт экспортных пошлин на углеводороды, металл и полезные ископаемые, а на эти деньги закупались потребительские товары в Китае, себя исчерпала. Импортозамещение по определению предполагает, что всё, что нужно для жизни, придётся делать самим. А это значит, что придётся повышать оплату труда и одновременно видеть рост ценников в магазинах. Либо можно и дальше экономить на зарплатах, жалуясь на кадровый голод и ленивых жителей. Как показала практика, никакие паллиативные решения, с аутсорсом, фрилансом и завозом трудолюбивых гастарбайтеров делу не помогут.

Есть, конечно, ещё и третий путь, который был реализован в период сталинской индустриализации, а именно – внедрение планомерных программ по сокращению издержек, повышению эффективности производства и внедрению рационализаторских предложений. Но он пока для отечественных управленцев слишком сложен и непонятен.

# 02.03.23 ИА Строительство. Строительство жилья: успехи и проблемы

Когда, как в несложные времена, проверять прочность той или иной системы?

В России прошла строительная неделя. В рамках деловой программы состоялось пленарное заседание, на котором его участники попытались подвести итоги развития стройкомплекса за последний период и наметить контуры будущего его развития. А также сверить, насколько власть и бизнес одинаково смотрят на складывающуюся ситуацию.

Переход на проектное финансирование состоялся

Перед началом пленарного заседания был проведен опрос среди застройщиков. Вопрос звучал так: какие самые важные события в строительной отрасли произошли за последнее время? На первое место вышло субсидирование ипотеки, вторую позицию занял переход на проектное финансирование и замкнуло тройку призеров снижение административных барьеров.

Это мнение бизнеса, а вот у заместителя министра строительства и ЖКХ Никиты Стасишина немного другие приоритеты. На первое место он поставил внедрение проектного финансирования, на второе – льготную ипотеку и на третье – создание единой информационной системы жилищного строительства.

Почему чиновник выделил именно информационную систему? Никита Стасишин объясняет: ее появление очень важно для управления отраслью, так как позволяет видеть в режиме on-line основные параметры стройки: сколько квадратных метров введено, количество проданных квартир и домов, объемы просрочки по вводу и другие важные характеристики текущей ситуации. Наличие таких сведений позволяет оперативно принимать решения, формировать адекватные предложения по изменению ситуации. Не будь такой ИС, управлять строительным процессом было бы сложнее.

По мнению Никиты Стасишина, сейчас такой момент, когда есть смысл подводить итоги не за один прошедший год, а как минимум за три года. Это был непростой период: он совпал с ковид-19, санкциями, импортозамещением. В итоге же был получен рекордный объем ввода жилья – 102,7 млн кв. м. Причем, этот показатель сложился не только за счет невиданного прироста строительства ИЖС, но и за счет увеличения сдачи МКД. По данным аналитической службы «ДОМ РФ», прирост получен не только в главных центрах строительства, но и за счет средних городов и тех мест, где ранее почти ничего не строилось.

Каким образом удалось достичь такие результаты? Во многом благодаря предпринятым правительством антикризисным мерам. Основной их пакет завершает свое действие с 1 июля текущего года. Стоит задача в новых условиях не снижать темпов работы отрасли. Нужно не допустить переноса сдачи объектов, все, что запланировано в проектных декларациях, должно быть введено в указанные сроки, указывает Никита Стасишин.

Между тем, отмечает замминистра, положение осложняется. Если взять ипотеку, то за два месяца 2023 года снизилось количество выданных кредитов. Да, их общая сумма возросла, но за счет увеличения суммы первого взноса.

Если проанализировать градостроительный потенциал страны, то на сегодня он оценивается в 400 млн кв. м. Но чтобы его реализовать, нужно увеличивать объемы продаваемого жилья. Тогда эти потенциальные возможности станут скорее превращаться в реальные проектные декларации и стройки. Между тем не все так просто. Например, еще недавно многие застройщики предлагали скидки, доходящие подчас до 30%. Вопреки ожиданиям это тормозило продажи, так как покупатели занимали выжидательную позицию в надежде на то, что реальные цены упадут еще сильнее. Это в свою очередь наносило ущерб строительным компаниям. Ипотечные субсидии и дисконты должны быть разумными, иначе есть опасность, что в ситуацию вмешается ЦБ и запретит подобный демпинг.

Согласно информации руководителя аналитического центра «ДОМ РФ» Михаила Гольдберга, на данный момент в строительстве находится 100 млн кв. м. жилой площади. 90% из этой величины сооружается за счет проектного финансирования. Его потенциальный объем превышает 12 трлн рублей, а кредитные линии открыты на сумму в 4,4–4,6 трлн рублей. Это свидетельствует о том, что переход на проектное финансирование окончательно состоялся.

В целом же, несмотря на определенные трудности, можно утверждать, что стройкомплекс твердо стоит на ногах, констатирует аналитик.

Законов становится все больше

Без законодательной поддержки стабильное и успешное развитие отрасли невозможно. По словам Сергея Пахомова, председателя комитета ГД по строительству и ЖКХ, за последнее полтора года было внесено множество изменений в градостроительное законодательство. Взят курс на дебюрократизацию отрасли, снижение количества согласительных процедур.

Другое направление – стандартизация жилья, внедрение единых стандартов, связанных с его строительством и отделкой. Идет работа по развитию сектора ИЖС. Пока, как признается депутат, он развит недостаточно.

Еще одна тема – некоммерческий найм с возможностью последующего приобретения в собственность такого жилья. Надо устанавливать правила работы в этом сегменте, наводить порядок на рынке риэлторских услуг. В целом модель понятна, но нужно прописать законодательство для этого сектора.

Цифровизация – цель законодательных инициатив наладить взаимодействие всех участников процесса в единую цифровую среду.

Как признается Сергей Пахомов, пока не найдены решения в секторе строительства апартаментов. Но это не означает, что их не следует возводить; если на рынке есть спрос на них, то и надо и можно строить.

Сегодня ясно, что будущее за комплексным развитием территории (КРТ). Проблема в том, что на отдаленном расстоянии от центра Москвы, от крупных городов, КРТ становится экономически обременительным. Такие проекты нуждаются в поддержке государства.

По мнению депутата, строительному сообществу следует активнее генерировать идеи для своего развития, иначе это будут делать другие, а строители будут получать их уже в готовом виде. Такая модель вряд ли может быть плодотворной.

Такого никогда не было

Важная часть строительного процесса – регистрация прав собственности. По словам заместителя руководителя Росреестра Елены Мартыновой, организация тесным образом сотрудничает со строительной отраслью. В последнее время такое взаимодействие активно переводится в цифровой формат.

Цифровизация не панацея, а инструмент, которым невозможно пользоваться без законодательных изменений. Без них цифровая трансформация не случится. То, что она происходит, это заслуга всех. Ее результаты налицо и подтверждаются реальными фактами. Если еще не так давно регистрация прав собственности на недвижимость занимала от одного до трех месяцев, то сейчас от одного до трех дней.

Цифровизация ипотеки за 24 часа. Никто не верил в такую перспективу, сегодня к такой услуге подключены все регионы и все банки. 90,5% ипотечных кредитов выдаются с помощью этой модели. На это уходит от 16 до 24 часов.

Идет реализация большого проекта – внедрение сервиса «Мое жилье». В него интегрированы застройщики, банки, получатели кредитов. Ни в одной отрасли пока нет такой глобальной информационной системы. В 1922 году внедрено в пилотную эксплуатацию 11 сервисов, из них 4 непосредственно связано со строительством.

Сдерживающие факторы

Подвел итоги дискуссии президент НОСТРОЙ Антон Глушков. По его словам, значение строительной отрасли в экономике России неуклонно растет, в 2022 году ее вклад в ВПП превысил 6,5%. Но он может возрастать и в дальнейшем, если удастся решить ряд проблем.

Сектор ИЖС постоянно растет, но на сегодня нет консолидированных мер его поддержки. Нужна база данных земельных участков, это облегчит их предоставление банкам в качестве предметов залогов.

Развитие сектора МКД сдерживает большие ипотечные платежи, для многих они главный индикатор того, стоит ли ввязываться в эту историю. А между тем, на первичном рынке до 90% следок происходит с участием ипотечных инструментов.

Повысить привлекательность и доступность ипотеки можно с помощью ряда мер. Увеличить срок предоставления кредита. Правда, в настоящий момент такая возможность ограничена, уже и так многие займы предоставляются на 20 лет.

Снижение процентных ставок путем расширения списка категорий для льготного кредитования. Снижение себестоимости строительства, в том числе путем развития индустриального домостроения. Цифровизация строительного процесса; 34% проектных организаций при проектировании не используют ТИМ.

Марк Горский

# 05.03.23 ИА Строительство. Цифровизация становится главным двигателем строительной отрасли

Даже самым консервативным представителям строительной индустрии становится понятным, что без цифровых технологий отрасль не сможет сделать рывок вперед. Более того, сегодня они становятся синонимами прогресса в этой сфере. Это особенно важно в связи с тем, что, как показывает практика последнего времени, отечественные IT-компании, способны предложить эффективные решения, которые зачастую не только не уступают зарубежным, но нередко их превосходят. И это крайне важно, так как создает благоприятную базу для цифровизации стройкомплекса страны.

Опередили сельское хозяйство

Очень важно понять фон, на котором происходит внедрение и развитие технологий информационного моделирования (ТИМ). Причем, это касается не только отечественного строительного сектора, но во многом всей мировой строительной индустрии. Согласно недавно выполненному исследованию компании McKinsey, строительство по уровню цифровизации среди основных отраслей экономики занимает 22 место, опережая сельское хозяйство, которое расположилось на 23 позиции. За последние 20 лет производительность труда в строительстве ежегодно росла в среднем чуть больше 1%.

Еще более критическая ситуация складывается в России. 80% объектов сдаются с превышением сроков и сметы. Во многом это происходит по причине плохо налаженных информационных потоков; до 95% данных не используются, а 90% информации плохо структурирована. Это приводит к тому, что 13% своего времени работник расходует на поиск нужных ему сведений. В 2020 году цифровизация строительной отрасли была равна этому показателю в автомобилестроении и машиностроении в 1990 году.

Курс задает государство

По словам заместителя министра строительства и ЖКК Константина Михайлика, стоит задача по максимальной цифровизации всех функций строительного процесса. Сегодня это приоритетное направление, инструмент для быстрого, эффективного и предельно безболезненного перехода к новой модели строительства. Фундаментом же этого процесса является информационное моделирование.

По мнению замминистра, то, что цели определены верно, подтверждается практикой. 22% строительных компаний используют эти технологии. Проблема тут в том, что они применяют уже давно созданное, преимущественно зарубежное ПО. Нам же сейчас нужны отечественные решения, которые должны быть не хуже иностранных. Мешает их более активному внедрению то, что каждая компания создает свой отдельный продукт, но для снятия проблемы в комплексе требуются совместные усилия. Только в этом случае удастся решить главную задачу – перейти к использованию ТИМов по всему циклу, включая стадию эксплуатации уже построенных зданий.

Главный тезис власти – эволюционность перехода на информационное моделирование и выравнивание компетенций регионов и участников отрасли с учетом сложности распространения технологий классического BIM на стройку и эксплуатацию.  А начинать цифровизацию стройки, считают эксперты, целесообразно с цифровизации нормативной правовой базы. Все нормативные требования должны иметь четкую иерархическую структуру, состоящую из классов информации, типов, видов, атрибутов с присвоенными форматами данных и как можно больше сведенных в табличный вид и связанных между собой ссылками. Все ГОСТы, СП, СанПиНы должны быть машиночитаемыми и машинопонимаемыми, чтобы закодированной программе удалось оперировать такой информацией и понимать ее переназначение для информационной модели. Это станет мощным стимулом распространения ТИМов по всему необъятному морю российского строительства.

Москва показывает пример

Было бы неверно утверждать, что все сводится только к постановке задач. Государственные органы пытаются работать в этой цифровой среде. Особенно это характерно для столичного стройкомлекса. Например, еще совсем недавно весь огромный документооборот происходил исключительно на бумажных носителях. Об объемах этого процесса красноречиво говорят такие цифры: на документы для сооружения одного объекта уходило до 13 тыс. пачек бумаги общей стоимостью в 6 млн рублей, расходовалось леса на 100 га, а это по территории 10 парков «Зарядье». Для трансформации системы документооборота потребовалось 10 лет.

Для ускорения процесса в 2020 году был образован «Центр компетенций» с целью систематизации подходов к цифровизации работы. Началась оптимизация бизнес-процессов для реализации типовых проектов.

Удалось на электронный документооборот перевести 150 объектов, свыше 1,5 тыс. юр. лиц и более 9 тыс. пользователей. Москва стала лидером в стране по вовлечению участников инвестиционного-строительного процесса в цифровой формат.

Что это реально дает? В 4 раза ускорился процесс согласования документации, улучшилось ее качества за счет автоматических проверок. Пока это только начало большого пути, на нем предстоит сделать еще много шагов, которых ждать придется недолго, так как сегодня с большой скоростью разрабатываются новые программные продукты под потребности строителей.

Покончить с бумагой вполне реально

На одной из первоочередных задач следует остановиться дополнительно – это перевод бумажного документооборота в электронный вид. Законодательство позволяет уже сегодня отменить бумагу. Но для этого необходимо создание единой информационной платформы и наличия ЭЦП.

Что представляют собой бумажные носители? Это огромное кладбище данных человеко-читаемых данных. Их трудно находить и понимать, когда они рассредоточены на большом числе бумажных документов. Вместо этого нужно создавать интеграционные информационные платформы и механизмы по обмену между ними информацией на основе машино-читаемости и понимаемости прочитанных данных.

Следующий этап – формирование стандартов исполнительской документации. При этом не так уж важно, как будет выглядеть сам документ, важно, какие данные в нем содержатся. Это станет переходом к следующей стадии работы с информацией – свободному обмену ею, не зажатой различными стандартами. Хотя это перспектива не сегодняшнего дня, думать о ней стоит уже сейчас.

Еще один острый вопрос – интеграция цифровых платформ застройщика и банков. Пока они чаще всего действуют разрозненно. Но есть и положительные сдвиги.

Для введения всеобщей «повинности» использования информационного моделирования есть важные основания.  Практика показывает, что в этом случае на 80% снижается бумажный документооборот, на 40% повышается точность в определение количества стройматериалов, существенно сокращается число ошибок при проектировании. Но, в погоде за всеобщей цифровизации нельзя забывать об информационной безопасности данных.

Важный ключ к успеху – стандартизации цифровых подходов. Создан ТК 505, который будет обобщать имеющий опыт в этом деле по всей стране, и вырабатывать единые стандарты. Впрочем, быстрой отдачи от этой работы ждать вряд ли стоит.

Цифровизация против косности

Цифровизация кардинально меняет строительную среду, психологию самих строителей. Даже те из них, которые склонны работать по старинке, не жаждут внедрять цифровые технологии все ясней понимают, без них не обойтись. Это ведет к тому, что зреет запрос на формирование единых и понятных «правил игры» в цифровой среде. Каждый день отдельно взятая строительная компания делает выбор – работать ли в новом формате или так, как это было до сих пор.

Между тем, целью информационного моделирования является повышение качества управленческих решений. Это достигается путем структурированного управления данными информационной модели посредством технологий информационного моделирования, обеспечивающих ее формирование и ведение. Поэтому нужно переходить к понятию “жизненный цикл информационной модели”, который длиннее жизненного цикла объекта капитального строительства – здания или сооружения», - подчеркивает исполнительный и технический директор компании «СиСофт Девелопмент» Игорь Орельяна Урсуа.

Комфорт нужен во всем

Широкое внедрение технологии информационного моделирования сталкивается с объективными трудностями.

В Минстрое обсуждают необходимость переноса сроков обязательного перехода застройщиков жилья на ТИМ — до января 2024 года, так как из-за санкций теперь нельзя закупать иностранное программное обеспечение, доля которого в данной сфере составляет около 30 %.

Но так ли не разрешима проблема? По мнению исполнительного директора компании «СиСофт Разработка» Михаила Бочарова, отечественным вендорам вполне по силам конкурировать с западными разработчиками не только на уровне программных продуктов, но и на более высоком технологическом уровне, предлагая пользователям цифровую систему. Так, решения этой компании лучше, чем западные.  Наш функционал отвечает запросам потребителя, а наши продукты обеспечивают единство с нормативной базой РФ. Это удобно, когда программа позволяет при проектировании, строительстве снижать долю ручного труда.

При этом крайне важно понимать, что нужно делать в первую очередь, а что требует долгого эволюционного процесса.  Например, очень сложный вопрос – внедрение информационного моделирования на стройке. Ее сейчас цифровизировать полностью нельзя, в основном из-за отсутствия необходимой «обратной связи» со строящегося объекта. Поэтому цифровизацию надо разделять на этапы. Сегодня модная фраза: «цифровая трансформация». Это означает процесс, который состоит в том, чтобы найти технологическую операцию физического мира, в основном при управлении данными которые можно за счет цифровизации перевести в виртуальный. Если это реально происходит, то тогда мы трансформировали некую технологическую операцию.

Вот как оценивает сегодняшнюю ситуацию на стройке в целом Михаил Бочаров: «строительство -  консервативная отрасль, и там люди еще очень долго будут носить в кармане свернутые бумажные чертежи. С учетом реалий стройки это удобно и просто. Надеяться на цифровизацию строительства, когда все будут поголовно иметь при себе гаджеты, -  пока не стоит.  Когда кто-то говорит: «Мы сейчас цифровизуем стройку, и все будут ходить с планшетами», я иногда думаю: «Этот человек мало представляет условия работы строителя. Цифровая стройка – это замечательно, но давайте цифровизировать сначала то, что должно «цифровизоваться». Не надо перехлестывать — всем планшеты, тем более язык программирования для всех точно не нужен. Строитель должен быть даже не продвинутым, а обычным пользователем и тем более не иметь специальных знаний IT-специалиста. Нужно дать удобный людям инструмент. Когда он будет удобен, он будет воспринят с благодарностью».

То, что говорит эксперт, означает следующее: надо всемерно развивать и ускорять цифровизацию строительства, но в первую очередь за счет того, где можно и что нужно это делать. Там, где условия не созрели, будет от этого процесса скорее вред, чем польза.

Александр Иванов

# 09.03.23 НОСТРОЙ Новости. «Известия»: Президент НОСТРОЙ Антон Глушков считает хорошим опытом строительство жилья позже, чем объектов социальной инфраструктуры

В последнее время россияне всё чаще жалуются на нехватку в новых жилых кварталах детских садов, школ, поликлиник, парковок и дорожной сети, сообщают в Госдуме. Это стало серьезной проблемой многих ЖК в самых разных городах. По данным Общественного совета Минстроя, примерно до 18% сданных новостроек не успевают запустить объекты социальной инфраструктуры одновременно со сдачей жилья.

Проблема — в необязательности стандартов комплексного развития территорий (КРТ). В Госдуме и кабмине предлагают ввести ответственность за недостаток в новом микрорайоне необходимой инфраструктуры.

Подробности — в материале «Известий».

ФАКТОРЫ ИЛИ ОБМАН

Программа льготной ипотеки с лета 2020 года разогнала спрос и цены, а также привела зимой 2021 2022 годов к дефициту предложения (в наибольшей степени на вторичном рынке, где уже есть готовая инфраструктура). Больше всего подорожало недорогое жилье с упрощенными характеристиками. Паника покупателей, снятие наличных и мгновенная покупка жилья снижали требования к обеспеченности объекта социальной инфраструктурой, рассказывает президент ассоциации АКОН Никита Чулочников.

- Весной 2022 года произошли колебания ипотечных ставок и скачкообразный рост цен. После паники покупателей пришли стабилизация и падение спроса, несмотря на программы поддержки отдельных категорий заемщиков, - говорит эксперт. - В условиях современной экономической ситуации девелоперы вынуждены идти по направлению упрощения, удешевления продукта.

С самого начала застройщик стремится встроить в жилой фонд объекты коммерческой инфраструктуры - сетевые супермаркеты, магазины, которые принесут хороший арендный доход, отмечает Никита Чулочников. Сегодня застройщику не всегда удается реализовать наиболее сложные объекты инфраструктуры - поликлиники, больницы, здесь требуется государственная поддержка, отмечает собеседник.

- Можно ли считать недостатки инфраструктуры обманом потребителей? - рассуждает президент Российской гильдии риэлторов Ирина Зырянова. - Всё зависит от конкретных обстоятельств покупки. Была ли эта информация в проектной декларации, рекламных проспектах, договоре долевого участия. Конечно, если застройщик использует обещание построить инфраструктуру в качестве конкурентного преимущества для привлечения покупателей, не имея намерения исполнять свои обещания, это обман. Другое дело, если первоначальные планы меняются под влиянием внешних факторов.

На сегодняшний день точное число таких новостроек, не обеспеченных инфраструктурой, установить сложно, так как их количество зависит скорее от региона, указывает президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

- Где-то строительство школ и детсадов финансируется заранее в рамках комплексного развития территорий, а где-то возведение инфраструктуры задерживается, - говорит эксперт.

- Если новостройки появляются в местах уплотнительной (точечной) застройки, то их покупатели, как правило, обеспечены местами в соцучреждениях, так как население там более возрастное и в школах и детсадах уже не нуждается.

МОЖНО И БЕЗ

Градостроительный кодекс РФ уже сейчас предусматривает возможность прописать в договоре о КРТ обязательства по созданию социальной и иной инфраструктуры (они могут возлагаться как на застройщика, так и на орган публичной власти, заключивший такой договор). Однако добавление таких условий не является обязательным, замечает эксперт общественного совета при Минстрое России Татьяна Полиди.

- 90% жилищного строительства в городах ведется вне проектов КРТ, и вот в этих случаях возложить обязательства на застройщика просто невозможно, - говорит собеседница.

- В лучшем случае застройщики соглашаются добровольно построить детский сад. Но что делать со школами, поликлиниками? Это крупные объекты, обслуживающие целые районы, поэтому на застройщика, строящего один дом, нельзя возлагать такие затраты, а денег в муниципальных бюджетах не хватает.

Чем больше в городе строится жилья, тем больше потребность в инфраструктуре, поэтому просто невозможно переложить всё это на застройщиков в форме натуральных обременений, отмечает Полиди.

Зампред комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева утверждает, что особенно острой проблема дефицита инфраструктуры стала вследствие развития в стране проектов КРТ, роста вводимых площадей новых микрорайонов.

- Сегодня у Госдумы существует стойкое убеждение, что ситуацию с обеспечением социальной и прочей инфраструктурой необходимо решать, - заявила депутат.

Это нашло отражение в постановлении ГД по итогам правительственного часа с министром строительства и ЖКХ. В заключении Комитета по строительству и ЖКХ на «Отчет о работе Счетной палаты (СП) РФ» содержится рекомендация «дать оценку обеспеченности вводимого жилья объектами социальной и транспортной инфраструктур». Обсуждаемая проблема изначально нуждалась в правовой системе, которая бы обеспечивала возведение социальных объектов параллельно с жилищным строительством, убежден руководитель комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое РФ Рифат Гарипов. Такой системой стали стандарты КРТ. Участники высококонкурентного строительного рынка нередко берут на себя обязательства по комплексной застройке, которые потом не могут выполнить. Если стандарты КРТ станут обязательными к исполнению, ситуация начнет меняться к лучшему, заявляет Гарипов.

- Создание инфраструктуры - это дополнительные затраты (как минимум 8-10 % стоимости проекта). Всем хочется строить дешевле, - отмечает Светлана Разворотнева. - И если органы власти не предусмотрели в контракте соответствующих обещаний застройщика, то вряд ли последний будет делать дополнительные вложения по собственной инициативе.

Как объясняет Ирина Зырянова, на данный момент есть четыре варианта финансирования строительства социальных объектов: собственные средства девелопера, частичное возмещение затрат на стройку от государства, полный выкуп объекта у девелопера и строительство за счет стороннего инвестора. Например, в Москве за последние 12 лет построили 513 школ и садиков, из них 223 объекта возвели за счет инвесторов. В Ленобласти существует практика софинансирования, когда часть затрат на стройку девелоперу компенсирует государство.

- Даже при частичном возмещении девелоперы включают стоимость строительства школы или садика в бюджет проекта, что ведет к удорожанию жилья: по оценке девелоперов, это +20% к стоимости квадрата, - говорит Ирина Зырянова.

- В итоге затраты на строительство школ, садиков и поликлиник перекладываются на покупателей. И в условиях, когда стоимость метра в новостройке постоянно обновляет рекорды, такое положение вещей не выглядит обоснованным и справедливым.

Получается, что даже если государство полностью выкупит у застройщика объекты социальной инфраструктуры после их постройки, когда покупатели уже оплатили расходы, девелопер не вернет им поступившие от государства суммы.

- У застройщиков и девелоперов нет необходимых денежных средств, так как объекты после ввода часто безвозмездно предаются государству, застройщик сам не может получить коммерческую выгоду от их использования и стремится перепрофилировать в коммерческом направлении - из первоначального проекта поликлиники сделать фитнес-центр и т.д., - заметил Никита Чулочников.

В то же время президент Национального объединения строителей Антон Глушков считает хорошим опытом, когда строительство домов начинается чуть позже, чем школ и детсадов, такие примеры уже есть.

- Нередко и региональные власти пытаются все проблемы решить через механизмы КРТ, - отмечает Антон Глушков.

- Для крупных, богатых регионов перераспределение бюджета на затраты для бизнеса возможно, но большинство застройщиков такого себе позволить не могут. Очень многие проекты КРТ формируются без участия бизнеса, и поэтому существует риск того, что в конечном итоге такие проекты не дойдут до конечной стадии реализации.

Также, добавляет специалист, не всегда земельные участки, предложенные застройщикам, являются выгодными для них.

НЕТ ДЕНЕГ – ВНАЁМ

Как стало известно, в РФ могут увеличить объемы строительства социального жилья. Мера предусмотрена для тех, у кого не хватает денег на ипотеку, чтобы купить жилье даже в плохо обеспеченном инфраструктурой жилом квартале. Депутат Разворотнева сообщила «Известиям», что в настоящее время уже подготовлен законопроект, направленный на развитие наемного жилья в РФ. Некоторые меры из законопроекта правительство уже поддержало. Например, АО «ДОМ.РФ» в скором времени создаст единый реестр граждан, перед которыми у государства есть обязательства по предоставлению жилья, и реестр помещений социального фонда.

Ирина Зырянова указывает, что социальное жилье должно соответствовать всем современным техническим требованиям и недопустимо «поправлять» финансовую сторону таких проектов за счет снижения качества.

Наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат одному лицу, а помещения предназначены для предоставления гражданам внаём. При этом должна обеспечиваться потребность не только отдельных категорий граждан, нуждающихся в социальной защите, но и иных категорий, например специалистов, привлеченных для работы из других регионов, молодых семей, которые хотят жить отдельно от родителей, студентов, полагает президент НОСТРОЙ.

- В таких проектах есть потребность, так как за их счет обеспечивается и прозрачность договора, и ремонт, и многое другое, что необходимо для комфортного проживания, в таких домах ставка льготной аренды может быть снижена до 80% (и более) от рыночной, - говорит Антон Глушков.

Особенно активно арендные проекты развиваются на Дальнем Востоке, есть реализуемые проекты и в Москве, Воронеже, Татарстане, в Тюменской области. В самом Минстрое свою позицию не высказали, однако в Общественном совете при Минстрое полностью поддержали предложение по активизации строительства наемного жилья социального использования.

- В России минимум 50% семей не имеют доступа на рынок ипотеки, для них обслуживание кредита даже с нулевой процентной ставкой обременительно (например, при среднем платеже 30 тыс. рублей в месяц по ипотеке у средней семьи остается два-три прожиточных минимума), - говорит Татьяна Полиди.

- Доступное жилье для таких семей - это 10-15 тыс. рублей в месяц, включая оплату ЖКУ. Задача - создать вид доступного жилья, которое предоставляется семьями с невысокими (но выше, чем у малоимущих) доходами не бесплатно, но ниже рыночной ставки, на условиях долгосрочного легального найма.

Такие проекты, по ее мнению, могут реализовываться государством, муниципалитетами, созданными ими специализированными организациями, крупными предприятиями - работодателями (для сотрудников), университетами (для сотрудников и студентов). Правда, для развития этого сегмента потребуется ипотека для наймодателей под залог всех помещений в наемном доме, подчеркивает эксперт. Ведь сегодня на рынке ипотеки просто нет такого продукта - ни у одного ведущего банка.

# 09.03.23 РИА Недвижимость. Александр Ломакин: в 2023 году нужно масштабировать проекты КРТ в России

Ольга Набатникова, Руководитель редакции РИА Недвижимость

*Объемы ввода недвижимости в рамках комплексного развития территорий в 2023 году могут вырасти в России почти в 16 раз – до 1,5 миллиона квадратных метров. В интервью РИА Новости Недвижимость первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин рассказал, каким образом с помощью механизма КРТ планируют привлекать инвесторов к расселению аварийного жилья, где стройотрасль России наиболее зависима от импорта и как власти собираются поддерживать девелоперов, готовых развивать собственные производства.*

– **Александр Николаевич, давайте подведем основные итоги 2022 года в части комплексного развития территорий. Что получилось сделать за предыдущий, будем прямо говорить, непростой год?**

– Самое главное, что получилось сделать в 2022 году, – это запустить на практике реализацию механизма комплексного развития территорий (КРТ). Напомню, в 2021 году мы подготовили на федеральном уровне все нормативные документы, касающиеся КРТ, а затем в штабном режиме с регионами дожали выпуск аналогичной нормативки уже на уровне субъектов федерации. После этого для комплексного развития были отобраны более 800 территорий с площадью почти 26 тысяч гектаров и градостроительным потенциалом порядка 150 миллионов квадратных метров, в том числе порядка 120 миллионов "квадратов" – под строительство жилья. Пока принято 278 решений о комплексном развитии территорий, по 170 участкам уже заключены договоры о КРТ, а в 63 случаях – утверждена градостроительная документация. Более того, выдано 70 разрешений на строительство на объекты общей площадью 1,5 миллиона квадратных метров.

Активнее всего механизм комплексного развития территорий реализуется в [Московской области](https://realty.ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) (43 договора), в [Кировской области](https://realty.ria.ru/location_Kirovskaja_oblast/) (десять договоров), а также в Ямало-Ненецком автономном округе, Тюменской и [Челябинской областях](https://realty.ria.ru/location_CHeljabinskaja_oblast/) – по девять договоров. В [Москве](https://realty.ria.ru/location_Moskva/) была заключено пять договоров на комплексное развитие территорий.

Более того, в проекты КРТ пошли и крупные федеральные девелоперы. Например, компании "Брусника", "[Страна Девелопмент](https://realty.ria.ru/organization_strana-development/)" и ЭНКО работают в [Тюмени](https://realty.ria.ru/location_Tjumen/), Glorax – заинтересованы в реализации проектов в [Санкт-Петербурге](https://realty.ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) и [Нижегородской области](https://realty.ria.ru/location_Nizhegorodskaja_oblast/).

Что примечательно, первые вводы в строй жилья в рамках комплексного развития территорий тоже уже произошли в прошлом году. Конечно, речь идет о небольшой цифре – всего 95 тысяч квадратных метров, но тем не менее она имеет символическое значение. По сути, это свидетельство, что механизм КРТ действительно работает, так что теперь задача просто масштабировать и ускорять процесс.

– **И до каких показателей вы считаете реальным масштабировать механизм комплексного развития территорий?**

– Я думаю, что в рамках ежегодно вводимых 100 миллионов квадратных метров жилья по стране, проекты КРТ должны занимать приоритетное место, так как это позволило бы нам перейти от точечной застройки к комплексным решениям. При этом я говорю не только о многоквартирном жилье, но и об индивидуальных домах. Индивидуальное жилищное строительство не должно быть хаотичным – для него тоже нужно подбирать хорошие площадки, подводить коммуникации, строить улично-дорожную сеть и готовить социалку.

– **Какой объем строительства жилых и нежилых объектов предполагается завершить в рамках проектов КРТ в 2023 году?**

– В этом году ожидаем ввод порядка 1,5 миллиона квадратных метров недвижимости, из них – 1,3 миллиона жилья.

– **Пока все проекты комплексного развития территорий, о которых шла речь, должны были реализовываться на землях, которые принадлежат регионам. Между тем, в России довольно большой объем не использующихся федеральных территорий. Планируется ли запускать механизм КРТ на них?**

– На данный момент на базе Фонда развития территорий ( ФРТ) уже создано юридическое лицо "Управляющая компания ФРТ". Она будет заниматься комплексным развитием территорий как заказчик и мастер-девелопер. Сейчас мы для большей эффективности проектов дополнительно регулируем эти полномочия фонда и его дочерней структуры в законодательном поле. Кроме реализации федеральных проектов КРТ жилой застройки, Управляющая компания ФРТ обеспечивает продажу инвесторам прав застройки как в качестве агента, так и выступает самостоятельно девелопером по земельным участкам и объектам незавершенного строительства, передаваемым фонду после решения вопросов обманутых дольщиков. Управление всеми дочерними обществами фонда – специальными проектными компаниями, создаваемыми для целей нового строительства жилых домов, будут также осуществляться Управляющей компанией ФРТ.

– **Будет ли ФРТ привлекать к реализации подобных проектов партнеров в лице коммерческих застройщиков?**

– Я думаю, что он будет привлекать все возможные на сегодняшний день законные способы инвестирования, это и банковские кредиты, и поиск партнеров. Масса может быть вариантов.

– **О каком объеме земель для федеральных проектов идет речь?**

– Объем большой – порядка 15 тысяч гектаров планируется вовлечь в оборот до 2030 года. Выверка этой цифры идет совместно с Росреестром, Росимуществом, "Дом.РФ" и Фондом развития территорий. Потенциально подходящие площадки есть практически в каждом регионе.

– **Означают ли эти планы, что полномочия по развитию не использующихся федеральных земель перейдут от "Дом.РФ", который сейчас занимается вовлечением участков в оборот через торги, к Фонду развития территорий?**

– Не совсем так. Объем работы настолько большой, что ее хватит всем, так что "Дом.РФ" продолжит работать с незастроенными и нежилыми территориями с применением инструмента торгов, а ФРТ продолжит заниматься развитием территорий жилой застройки, на которых сконцентрированы аварийные и ветхие дома.

– **Вопрос комплексного развития территорий стал активно обсуждаться одновременно с тем, как возникло понимание, что к расселению аварийного жилья в России нужно подключать рыночные механизмы и внебюджетное финансирование. Если помните, какое-то время даже говорили о "всероссийской реновации". Насколько действенным оказался механизм на практике?**

– В рамках реализации механизма КРТ расселение аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда уже началось в десяти субъектах Российской Федерации. Это [Мурманская область](https://realty.ria.ru/location_Murmanskaja_oblast/), Республика Марий Эл, Республика Саха (Якутия), [Красноярский край](https://realty.ria.ru/location_Krasnojarskijj_krajj/) и так далее, благодаря чему порядка полутора тысяч человек улучшили свои жилищные условия. Мы также законодательно предусмотрели возможность выплаты компенсаций затрат инвесторам на расселение аварийного жилья. В таком случае финансовая модель позволяет получить прибыль застройщику и делает проект КРТ намного привлекательнее. Конечно, это недостаточные объемы. Сегодня мы постоянно говорим субъектам о необходимости информировать инвесторов об имеющихся инструментах господдержки и наращиванию темпов комплексного развития именно жилой застройки.

– **Летом вы говорили о том, что прорабатывается вопрос редевелопмент а некоторых крупных портов в России в рамках КРТ. О каких портах все же идет речь и как скоро вопрос перейдет в практическую плоскость?**

– Действительно, подобная тема нами активно обсуждалась в отношении портов [Мурманска](https://realty.ria.ru/location_Murmansk/), [Корсакова](https://realty.ria.ru/location_Korsakov/) на Сахалине и [Петропавловска-Камчатского](https://realty.ria.ru/location_Petropavlovsk_Kamchatskijj/). Однако затем был выбран более предпочтительный вариант работы с портами – через инструмент территорий опережающего развития. Теперь этим непосредственно занимается министерство по развитию [Дальнего Востока](https://realty.ria.ru/location_Far_East/) и [Арктики](https://realty.ria.ru/location_Arktika/).

– **Перейдем к теме стройматериалов, которую в прошлом году вы активно комментировали. Что сейчас происходит с ценами на стройматериалы? Есть ли дефицит в этой сфере?**

– Прежде всего скажу, что многие вопросы по ситуации со стройматериалами правильнее было бы адресовать [Минпромторгу](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_promyshlennosti_i_torgovli_RF/), который отвечает в нашей стране за промышленность. С точки зрения [Минстроя](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) ситуация такова: на сегодняшний день мы видим, что у нас в принципе произошла стабилизация на рынке стройматериалов, такого роста цен, как в пандемический 2021 год, мы уже не наблюдаем, более того, по некоторым позициям даже пошло снижение. В среднем по рынку на конец 2022 года стоимость стройматериалов в стране была всего на 3,6% больше, чем годом ранее, а через государственную информационную систему ценообразования в строительстве мы уже больше полугода не получали жалоб на необоснованное завышение цен.

Конечно, остались и определенные сдерживающие факторы, связанные с высокотехнологичным оборудованием, которое традиционно импортировалось в Россию. Поэтому сейчас достаточно оперативно промышленность переходит на импортозамещение, и мы уже видим определенное положительные результаты. Другое дело, что для того, чтобы предприятие, те же лифтовые заводы, развивалось и занималось локализацией и импортозамещением, ему необходима долгосрочная программа загрузки. Задача государства в данном случае – наладить взаимодействие между производителями и их потребителями в лице застройщиков, чтобы первые могли без страха заниматься формулированием собственных инвестпрограмм. Этим мы и занимаемся вместе с Минпромторгом.

– **Насколько сейчас Россия зависима от импорта стройматериалов и оборудования?**

– Зависимость от импорта диверсифицируется по типам объектов. Если мы говорим об объектах массового домостроительства, то там показатель составляет 5%, для объектов дорожной инфраструктуры, административных зданий и типовых социальных объектов – 10%. Если же мы говорим об уникальных медицинских, культурных или промышленных объектах, где требуется сложное оборудование, то здесь доля импорта может доходить и до 30, и до 35%. Наиболее велика зависимость от импорта по отделочным и конструкционным материалам, а также по инженерному оборудованию и механизмам. Например, зависимость от импорта по бетоноукладчикам оценивается в 60%, по экскаваторам и каткам – в 80%, по асфальтоукладчикам – в 95%.

В рамках стратегии импортозамещения Минстроем России сформирован перечень строительных ресурсов, которые больше всего в этом нуждаются, а также обеспечено упрощение и оптимизация административных процедур по замене импортных строительных ресурсов в текущих проектах.

– **Будут ли предусмотрены дополнительные меры поддержки для застройщиков, в группах которых есть свои собственные производства стройматериалов и стройтехники?**

– Да, этим вопросом мы очень плотно занимались последние несколько месяцев, потому что до сих пор застройщики несколько выпадали из системы поддержки Минпромторга и Фонда развития промышленности. Вместе с институтом развития "ВЭБ.РФ" мы проработали долгосрочную программу льготного кредитования для таких компаний, она сейчас проходит согласование в Минфине, поскольку "ВЭБ.РФ", скорее всего, потребуются средства на субсидирование процентной ставки. В целом стоит задача запустить эту программу в 2023 году – надеюсь, в начале второго полугодия мы начнем уже выдавать девелоперам первые кредиты на развитие производств.

– **Обсудим кадровую ситуацию на строительном рынке. Как она менялась на протяжении 2022 года, ведь начинался он с большим дефицитом рабочей силы?**

– Действительно, с кадровыми проблемами мы с вами столкнулись еще в начале 2020 года, на фоне коронавируса. На в прошлом году, как ни странно, положение дел не только не ухудшилось, но даже несколько улучшилось – в строительной отрасли произошел приток кадров. За счет того, что закрылись отдельные иностранные компании, уволенные люди из этих организаций перешли на работу в стройку и в сферу ЖКХ. Поэтому сказать, что на сегодня мы испытываем острый дефицит кадров, уже нельзя. На сегодняшний день мы видим реальную потребность примерно в 171 тысячу человек в строительной сфере и приблизительно в 90 тысяч человек в сфере ЖКХ. При этом в целом строительной отрасли и ЖКХ в стране работает около 11 миллионов человек.

Наиболее востребованными в строительстве являются технологический монтажник трубопроводов, электрогазосварщик, плотник, бетонщик, арматурщик. Сфера жилищно-коммунального хозяйства больше всего нуждается в инженерах-энергетиках, слесарях аварийно-восстановительных работ, электромонтерах по ремонту электрооборудования, слесарях-ремонтника, сантехниках и электрогазосварщиках.

– **Что происходит в потребностью в кадрах в новых регионах России?**

– Подведомственная структура Минстроя "[Роскапстрой](https://realty.ria.ru/organization_Roskapstrojj/" \t "_blank)" довольно плотно занимается этим вопросом, в том числе переподготовкой кадров и дополнительным образованием для нужд строительного сектора. На всех новых территориях России "Роскапстрой" открыл свои представительства, которые заключили соглашения о взаимодействии с местными колледжами и высшими учебными заведениями, такими как Мариупольский и Приазовский университеты. Обучение проходят и кровельщики, и специалисты по электромонтажным работам, и сантехники, и отделочники. Люди практически каждую неделю получают дипломы и сертификаты и переходят к реальной работе, связанной с восстановлением регионов.

– **В каком количестве строителей нуждаются регионы?**

– В прошлом году в пике мы имели там 48 тысяч человек. Думаю, в этом году нам понадобится такая же цифра: объемы работ на этот год у нас не уменьшаются, а даже в какой-то части увеличиваются.

– **И какова будет доля местных кадров?**

– К сожалению, пока не очень большая по объективным причинам – около 20%.

– **Летом 2022 года мы с вами говорили про кадровый центр, который вот-вот должен был запустить Минстрой. Каковы первые результаты его работы?**

– Задача кадрового центра – это наладить взаимодействие между людьми, которые уже строители или хотят стать строителями, между строительными организациями, у которых есть потребность в кадрах, и между образовательными организациями. Получается, он должен стать таким треугольником обмена информации о кадровом потенциале. Сегодня на платформе кадрового центра размещено около 27 тысяч вакансий от 2 тысяч компаний и порядка 20 тысяч резюме, в том числе около 5 тысяч от студентов профильных вузов и средне-специальных учебных заведений.

**Беседовала Ольга Набатникова**

Куликов М.М.

10.03.23