ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 07.07-14.07.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc140234565)

[1.1. 10.07.23 АНСБ. Путин подписал закон об ускорении переселения граждан по реновации 6](#_Toc140234566)

[1.2. 10.07.23 АНСБ. Путин наделил кабмин дополнительными полномочиями по градостроительству 6](#_Toc140234567)

[1.3. 11.07.23 ЗаНоСтрой. Владимир Путин подписал Федеральный закон, который вносит ряд изменений в ГрК РФ 7](#_Toc140234568)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 7](#_Toc140234569)

[2.1. 10.07.23 ЗаНоСтрой. Разрешая спор подмосковной СРО и её члена с ФКР, суд напомнил сторонам о главнейшей функции саморегулирования 7](#_Toc140234570)

[2.2. 07.07.23 ЕРЗ. Подрядчики смогут привлекать средства граждан на строительство ИЖД при условии открытия счетов эскроу 9](#_Toc140234571)

[2.3. 07.07.23 ЕРЗ. Установлены форматы предоставления документов для проведения экспертизы ПД и экологической по принципу «одного окна» 11](#_Toc140234572)

[2.4. 10.07.23 За-Строй. Недостроев ещё свыше 80.000 11](#_Toc140234573)

[2.5. 10.07.23 ЕРЗ. Социальную инфраструктуру при реализации договора о КРТ будут сдавать не позднее сдачи жилых объектов 13](#_Toc140234574)

[2.6. 10.07.23 ЕРЗ. Правительство РФ утвердило правила подготовки, утверждения и корректировки мастер-планов 14](#_Toc140234575)

[2.7. 11.07.23 ЕРЗ. Правительство увеличило в два раза максимальный размер кредита по программе «Сельская ипотека». 14](#_Toc140234576)

[2.8. 11.07.23 ЕРЗ. В России более 80 тыс. объектов незавершенного строительства на 5 трлн руб. 16](#_Toc140234577)

[2.9. 10.07.23 АНСБ. Госстройнадзор оцифрует и ускоряет еще одну процедуру…. 17](#_Toc140234578)

[2.10. 11.07.23 АНСБ. Разработан проект СП «Строительный контроль объектов капитального строительства» 17](#_Toc140234579)

[2.11. 11.07.23 ЕРЗ. Разработан законопроект, меняющий порядок выделения долей при использовании средств материнского (семейного) капитала 19](#_Toc140234580)

[2.12. 12.07.23 ЕРЗ. Уточнен порядок принятия Минстроем заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика 20](#_Toc140234581)

[2.13. 12.07.23 СГ. Депутаты одобрили во втором чтении поправки в закон о предоставлении соцжилья 21](#_Toc140234582)

[2.14. 12.07.23 Техэксперт. Подписан закон о совершенствовании градостроительной деятельности и сокращении сроков выполнения некоторых процедур при осуществлении строительства 21](#_Toc140234583)

[2.15. 12.07.23 Техэксперт. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года 22](#_Toc140234584)

[2.16. 13.07.23 За-Строй. Приватизировать, чтоб не паразитировать 23](#_Toc140234585)

[2.17. 13.07.23 АНСБ. Госдума приняла закон о распоряжении историческими памятникам и и зданиями 23](#_Toc140234586)

[2.18. 13.07.23 АНСБ. НОСТРОЙ пересматривает ГОСТ Р на исполнительную документацию в электронном виде 25](#_Toc140234587)

[2.19. 13.07.23 АНСБ. На публичное обсуждение представлены 18 стандартов в области строительства 26](#_Toc140234588)

[2.20. 13.07.23 АНСБ. В Госдуме возвращают слушания градостроительных проектов 28](#_Toc140234589)

[2.21. 13.07.23 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о гаражных объединениях…. 28](#_Toc140234590)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 30](#_Toc140234591)

[3.1. 10.07.23 АНСБ. СП предлагает считать долгостроем объект с двукратным превышением срока строительства 30](#_Toc140234592)

[3.2. 11.07.23 АНСБ. Михаил Мишустин дал поручения по строительным кадрам, материалам и кампусам 30](#_Toc140234593)

[3.3. 11.07.23 АНСБ. Мишустин поручил разработать прогноз спроса и предложения на стройматериалы 32](#_Toc140234594)

[3.4. 11.07.23 Известия iz. Хуснуллину доложили о полном объеме мер обеспечения ядерной безопасности на ЗАЭС 32](#_Toc140234595)

[3.5. 12.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин совершил рабочую поездку в Донецкую Народную Республику, Херсонскую и Запорожскую области 33](#_Toc140234596)

[3.6. 14.07.23 АНСБ. Градпотенциал в РФ достиг 408 млн кв. м жилья 35](#_Toc140234597)

[3.7. 13.07.23 ЕРЗ. Минстрой заключит с регионами меморандумы по увеличению градостроительного потенциала 35](#_Toc140234598)

[3.8. 14.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Хуснуллин отметил уверенный рост жилищного строительства в РФ 36](#_Toc140234599)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 37](#_Toc140234600)

[4.1. 10.07.23 Техэксперт. Утверждена программа стандартизации в области умных домов 37](#_Toc140234601)

[4.2. 10.07.23 АНСБ. «Единый заказчик» предложил упростить консервацию недостроев 38](#_Toc140234602)

[4.3. 10.07.23 ЗаНоСттой. Юрий Муценек назначен статс-секретарём – заместителем министра строительства и ЖКХ РФ 39](#_Toc140234603)

[4.4. 10.07.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Александр Калинин обсудили вопросы развития строительной отрасли и ЖКХ 40](#_Toc140234604)

[4.5. 10.07.23 НОСТРОЙ Новости. Объем ввода многоквартирного жилья за полгода вырос в России на 6% 42](#_Toc140234605)

[4.6. 10.07.23 АНСБ. Главгосэкспертиза получила сертификат соответствия нацстандарту качества ГОСТ Р ИСО 9001-2015 43](#_Toc140234606)

[4.7. 10.07.23 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: сегодня создан действующий единый механизм по включению объектов незавершённого строительства в единый реестр… 44](#_Toc140234607)

[4.8. 13.07.23 За-Строй. Электрошоковая автомобилизация 45](#_Toc140234608)

[4.9. 13.07.23 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза России подвела итоги работы «одного окна» за десять месяцев 47](#_Toc140234609)

[4.10. 13.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Более 500 инфраструктурных объектов построены по программе «Стимул» с 2019 года 48](#_Toc140234610)

[4.11. 14.07.23 За-Строй. Эскроу для физиков 48](#_Toc140234611)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 50](#_Toc140234612)

[5.1. 10.07.23 За-Строй. К общему ипотечному знаменателю 50](#_Toc140234613)

[5.2. 10.07.23 ЕРЗ. Арифметика ЕРПО: минус 237 домов, плюс 44, итого — 1013….. 52](#_Toc140234614)

[5.3. 10.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. "Семейная ипотека" впервые опередила "льготную" по объему выдачи за полгода 53](#_Toc140234615)

[5.4. 11.07.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Госсредств на покупку жилья хватит лишь четверти претендующим на это молодым семьям 53](#_Toc140234616)

[5.5. 11.07.23 СГ. Центробанк выпустил памятную монету «Работник строительной сферы» 54](#_Toc140234617)

[5.6. 12.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер снизил ставки по льготным ипотечным программам на 0,3% 54](#_Toc140234618)

[5.7. 13.07.23 ЕРЗ. Эксперты: единая льготная ипотека — это утопия 55](#_Toc140234619)

[5.8. 13.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер снизил ставку по ипотеке для айтишников до 4,1% 55](#_Toc140234620)

[5.9. 13.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Банк ДОМ.РФ начал выдавать кредиты под строительство частных домов по эскроу-счетам 56](#_Toc140234621)

[5.10. Известия iz. Более 28 тыс. обманутых дольщиков рискуют не получить жилье в срок 57](#_Toc140234622)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 57](#_Toc140234623)

[6.1. 10.07.23 За-Строй. Как СРО латала дыры в своих КФ 57](#_Toc140234624)

[6.2. 11.07.23 За-Строй. Победимы ли ПД-сливы? 59](#_Toc140234625)

[6.3. 11.07.23 АНСБ. НОСТРОЙ отмечает перекос между утвержденной стоимостью кв.м. и реальной 60](#_Toc140234626)

[6.4. 11.07.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое заседание рабочей группы НОСТРОЙ по выработке критериев оценки строительных лабораторий 61](#_Toc140234627)

[6.5. 12.07.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил, каким образом можно разделить объект индивидуального строительства 62](#_Toc140234628)

[6.6. 12.07.23 АНСБ. НОСТРОЙ и СРО контролируют контракты по строительству и капремонту школ 63](#_Toc140234629)

[6.7. 13.07.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили на своём очередном заседании члены Совета НОСТРОЙ 65](#_Toc140234630)

[6.8. 13.07.23 ЗаНоСтрой. Кировская СРО получила официальный ответ Минстроя России о принятии удостоверений повышения квалификации лиц, включённых в НРС 66](#_Toc140234631)

[6.9. 14.07.23 ЗаНоСтрой. СПК НОПРИЗ констатирует: система независимой оценки квалификации наращивает кадровый потенциал и взаимодействие с вузами… 67](#_Toc140234632)

[6.10. 14.07.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Нужен механизм, который обяжет застройщиков устранять недоделки, выявленные при приемке квартиры в новостройке 69](#_Toc140234633)

[6.11. 14.07.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров обозначил задачи НОПРИЗ в области ценообразования 71](#_Toc140234634)

[7. РАЗНОЕ 73](#_Toc140234635)

[7.1. 10.07.23 СГ. Навальный цемент будет поступать в Приволжье по воде 73](#_Toc140234636)

[7.2. 10.07.23 За-Строй. Монетизация миграции 74](#_Toc140234637)

[7.3. 11.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Средняя площадь введенных в РФ квартир составила почти 48 кв. м 76](#_Toc140234638)

[7.4. 10.07.23 СГ. Каждый четвертый лифт в стране подлежит замене – депутат….. 77](#_Toc140234639)

[7.5. 12.07.23 За-Стой. Всё выше и выше… 78](#_Toc140234640)

[7.6. 11.07.22 ЕРЗ. Эксперты: застройщики сохраняют оптимизм, но обеспокоены удорожанием стройматериалов и проблемой с кадрами (графики) 79](#_Toc140234641)

[7.7. 12.07.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Разрыв в ценах на первичном и вторичном рынках недвижимости в крупных регионах превышает 41 процент 81](#_Toc140234642)

[7.8. 13.07.23 За-Строй. Специалисты всё больше востребованы 82](#_Toc140234643)

[7.9. 12.07.23 АНСБ. В «СОЮЗЦЕМЕНТЕ» обсудили применение обратного проектирования в отрасли 82](#_Toc140234644)

[7.10. 13.07.23 РИА Новости. В России поняли, как быстро создавать сверхпрочный бетон 83](#_Toc140234645)

[7.11. 14.07.23 За-Строй. А жильё почему-то дорожает быстрее… 85](#_Toc140234646)

[7.12. 14.07.23 За-Строй. ИЖС-квадраты тоже всё дороже 86](#_Toc140234647)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 86](#_Toc140234648)

[8.1. 09.07.23 ИА Строительство. В Москве появилась новая архитектурная доминанта 86](#_Toc140234649)

[8.2. 14.04.23 АНСБ. Обратная сторона фасадов: сделано по правилам, падает само по себе 89](#_Toc140234650)

[8.3. 14.07.23 Техэксперт. Эксперты Главгосэкспертизы прокомментировали новые требования к навесным фасадным системам 93](#_Toc140234651)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 10.07.23 АНСБ. Путин подписал закон об ускорении переселения граждан по реновации

Президент России Владимир Путин подписал закон об оптимизации процедуры переселения граждан в рамках программы реновации в Москве. Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Закон сокращает срок заключения договора о переходе права собственности на жилое помещение в рамках реализации программы реновации с 90 до 30 дней.

Также сокращается срок, в рамках которого собственник освобождаемого жилья вправе представить в уполномоченный орган Москвы заявление о выплате возмещения в денежной форме либо о предоставлении в собственность равноценного жилого помещения за освобождаемое жильё с 30 до 20 дней.

Кроме того, законом передаётся часть полномочий Москве по управлению частью территории национального парка "Лосиный остров", расположенной в границах города, за его счет.

Закон также устанавливает, что изъятие земельных участков и иных объектов недвижимости для госнужд в целях реновации будет проводиться в рамках специального закона, который будет действовать только на территории столицы.

Так, спор о размере возмещения стоимости имущества от изъятия будет рассматриваться судом отдельно от спора об изъятии имущества, а при вынесении судебного акта по спору судом устанавливается размер компенсации на основании отчета об оценке изымаемых объектов и причиненных таким изъятием убытков по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества.

# 10.07.23 АНСБ. Путин наделил кабмин дополнительными полномочиями по градостроительству

Президент России Владимир Путин подписал закон, наделяющий правительство РФ полномочием по определению единого порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории. Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

В соответствии с законом, кабмин РФ также сможет устанавливать порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в исторических поселениях федерального и регионального значения. Ранее такой порядок мог устанавливаться нормативными правовыми актами регионов.

Кроме того, закон устанавливает возможность проведения государственной экологической экспертизы объектов, в том числе повторной, в соответствии с предусмотренным Градостроительным кодексом и утвержденным правительством порядком проведения госэкспертизы проектной документации и ее экологической экспертизы.

# 11.07.23 ЗаНоСтрой. Владимир Путин подписал Федеральный закон, который вносит ряд изменений в ГрК РФ

Вчера, 10 июля Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон от 10 июля 2023 года № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Федеральным законом дополнена статья 60 Градостроительного кодекса РФ новой частью 12, предусматривающей возможность привлечения к субсидиарной ответственности саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и соответствующего Национального объединения в целях возмещения вреда, причинённого собственнику объектов капитального строительства членами СРО вследствие полного или частичного разрушения, повреждения указанных объектов и нарушения требований безопасности при их сносе.

Также закон содержит новшества в части установления правил землепользования и застройки поселений, муниципальных округов и городских округов, порядка подготовки проекта планировки территории, порядка проведения государственной экспертизы проектной документации и экологической экспертизы проектной документации.

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 10.07.23 ЗаНоСтрой. Разрешая спор подмосковной СРО и её члена с ФКР, суд напомнил сторонам о главнейшей функции саморегулирования

Решение суда по солидарному иску к Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Межрегионстройальянс» (СРО АС МРСА, СРО-С-253-05092012) напоминает, что важнейшая задача СРО – контроль за соблюдением участниками её стандартов и правил. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного города Домодедово.

Осенью 2019 года Общество с ограниченной ответственностью «Континент Строй» заключило с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы договор на выполнение работ в столичном МКД на улице 9-я Парковая. При проведении ремонта подрядчик допустил залитие одной из квартир дома. Как показала проведенная позже экспертиза, затопление жилого помещения произошло из-за незаконченного сварочного шва на стояке системы центрального отопления.

Собственник пострадавшей квартиры обратился в специализированную компанию для оценки стоимости восстановительного ремонта, после чего подал в Мещанский суд города Москвы иск к ФКР о возмещении материального ущерба и морального вреда. Изучив материалы дела, суд постановил удовлетворить иск собственника в части погашения материального ущерба в размере 469.124 рубля 27 копеек, однако в компенсации морального вреда отказал.

После погашения ущерба Фонд капитального ремонта направил в адрес ООО «Континент Строй» претензию с требованием возместить понесённые убытки. Такая же претензия была направлена и в адрес СРО АС МРСА, поскольку на момент заключения договора подрядчик являлся членом именно этой саморегулируемой организации. Однако ни по одной из этих претензий ФКР удовлетворения не получил.

Поэтому зимой 2023 года Фонд подал в Арбитражный суд Московской области иск к подрядчику и его СРО о солидарном взыскании с них денежных средств в размере 469.124 рублей 27 копеек. Изучив материалы дела № А41-11520/2023, суд указал, что вступившим силу решению суда по иску пострадавшего собственника квартиры установлены факт нанесения ущерба, его связь с действиями ООО «Континент Строй» и обязанность подрядчика по возмещению возникших убытков.

Также суд отметил, что из положений части 11 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ следует, что вред, причинённый лицам вследствие повреждения многоквартирного дома по причине недостатков работ, допущенных при капитальном ремонте МКД, подлежит возмещению указанным лицам непосредственно генподрядчиком и отвечающей за генподрядчика саморегулируемой организацией. Суд подчеркнул, что эта позиция соответствует сложившейся судебной практике, и в качестве подтверждения сослался на определение Верховного Суда РФ от 1 февраля 2019 года № 303-ЭС 18-24272. Поэтому погасивший убытки собственника Фонд капитального ремонта в данной ситуации имеет право предъявлять регрессные требования солидарно к лицу, выполнившему соответствующие работы, и к СРО АС МРСА.

Суд не принял довод саморегулируемой организации о различии деликтных и договорных оснований ответственности, поскольку обязательство по возмещению вреда может возникать вне зависимости от того, состоял ли кредитор в договорных отношениях с должником или нет. Основанием возникновения как договорной, так и деликтной ответственности является правонарушение, что и позволяет рассматривать в обоих случаях возмещение вреда как разновидность гражданско-правовой ответственности.

Суд отдельно подчеркнул, что такая позиция коррелирует с характером ответственности СРО, которая носит безусловный характер. Статья 6 Федерального закона № 315 «О саморегулируемых организациях» прямо устанавливает одну из главнейших функций СРО – контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил СРО. Поэтому саморегулируемая организация обязана осуществлять меры по поддержанию качества оказываемых участниками услуг, ведь саморегулирование есть делегирование государством полномочий по осуществлению контроля самим субъектам и является элементом дерегулирования. Для выполнения этой функции и создаются компенсационные фонды, направленные на возмещение причинённого вреда.

С учётом изложенного суд решил взыскать солидарно с ООО «Континент Строй» и Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Межрегионстройальянс» в пользу Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы денежные средства в размере 469.124 рублей 27 копеек. Решение принято 30 июня, и может быть обжаловано в течение месяца.

# 07.07.23 ЕРЗ. Подрядчики смогут привлекать средства граждан на строительство ИЖД при условии открытия счетов эскроу

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=139635) Федерального закона «О привлечении денежных средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда».

Разработанный Минстроем проект закона регулирует отношения, связанные с привлечением подрядчиками денежных средств граждан для строительства индивидуальных жилых домов (ИЖД), а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества таких граждан.

В качестве подрядчика может выступать юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, осуществляющие строительство ИЖД по договору строительного подряда.

Подрядчик вправе привлекать денежные средства граждан для строительства ИЖД на земельных участках, принадлежащих заказчику на праве собственности, аренды, безвозмездного пользования по договору строительного подряда при осуществлении расчетов с использованием счетов эскроу при одновременном соблюдении следующих условий:

• размещение денежных средств граждан на счетах эскроу;

• раскрытие подрядчиком информации в Единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/));

• использование в строительстве (создании) ИЖД типовой проектной документации или домокомплектов. Под домокомплектом понимается комплект деталей, изделий, а также материалов, произведенный заводским способом и предназначенный для строительства жилого дома, за исключением материалов для строительства фундамента.

Подрядчик, привлекающий денежные средства граждан в соответствии будут обязаны раскрывать следующую информацию (обеспечивать свободный доступ к информации):

• информацию о подрядчике: фирменное наименование (наименования) подрядчика, местонахождение подрядчика, режим его работы, номер телефона, адрес его официального сайта, адрес электронной почты и т. д. (установлен исчерпывающий перечень);

• каталог реализуемых проектов строительства ИЖД (информацию о технико-экономических показателях, объемно-планировочных решениях, количестве этажей, возможном инженерно-техническом обеспечении ИЖД, используемых типовой проектной документации или домокомплектов, материалах наружных стен, сроках строительства, планируемой стоимости строительства;

• количество реализуемых проектов строительства ИЖД;

• все реализованные проекты ИЖД;

• уполномоченный банк, в котором заказчиками должны быть открыты счета эскроу в случае привлечения подрядчиком целевого кредита.

Законопроектом определяются особенности заключения и исполнения договора строительного подряда на строительство ИЖД с осуществлением расчетов с использованием счетов эскроу, а также открытия, ведения и закрытия таких счетов.

В договоре должна быть установлена обязанность подрядчика:

• получить уведомления о соответствии планируемого строительства и соответствии построенного объекта;

• осуществить подключение ИЖД к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения или обеспечить возможность такого подключения за счет создания внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения до точки подключения к централизованным сетям, либо — в случае отсутствия в соответствующем населенном пункте централизованных сетей инженерно-технического обеспечения — осуществить обеспечение ИЖД автономными инженерными системами.

В договоре подряда указывается цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате заказчиком для строительства ИЖД.

По соглашению сторон цена договора подряда может быть изменена после его заключения, если договором подряда предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения.

Просрочка внесения заказчиком платежа более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа подрядчика от исполнения договора подряда либо приостановления подрядчиком выполнения работ.

Подрядчик обязан передать заказчику ИЖД не позднее срока, который предусмотрен договором.

Порядок передачи ИЖД, а также гарантии качества подробно регламентированы проектом закона.

Предполагается, что закон вступает в силу с 01.03.2024.

Общественное обсуждение продлится до 14 июля текущего года.

# 07.07.23 ЕРЗ. Установлены форматы предоставления документов для проведения экспертизы ПД и экологической по принципу «одного окна»

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№55/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307030009) от 31.01.2023 «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации по принципу "одного окна"».

Ранее портал ЕРЗ.РФ сообщал, что [законопроектом](https://sozd.duma.gov.ru/bill/260064-8) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» устанавливается возможность проведения государственной экспертизы проектной документации (ПД) и государственной экологической экспертизы ПД (ГЭЭ) по принципу «одного окна».

В настоящее время законопроект принят в трех чтениях и 05.07.2023 [одобрен](https://erzrf.ru/news/sovet-federatsii-odobril-zakonoproyekt-napravlennyy-na-debyurokratizatsiyu-stroitelstva) Советом Федерации.

Согласно приказу [№55/пр](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307030009) для проведения госэкспертизы и ГЭЭ ПД по принципу одного окна электронные документы представляются в виде файлов в формате xml в соответствии со схемой, размещенной на сайте Минстроя России. Схемы вводятся в действие по истечении 6 месяцев со дня их размещения на официальном сайте Минстроя.

При отсутствии на сайте xml-схем электронные документы могут предоставляться в следующих форматах:

• doc, docx, odt — для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы (за исключением документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), сметных расчетов на отдельные виды затрат);

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

• xls, xlsx, ods — для документов, содержащих сводки затрат, сводного сметного расчета стоимости строительства, объектных сметных расчетов (смет), локальных сметных расчетов (смет), сметных расчетов на отдельные виды затрат;

• rar, zip — при представлении документов в виде отдельных архивных контейнеров для проведения государственной экологической экспертизы ПД, за исключением заявления о проведении государственной экспертизы ПД и ГЭЭ ПД по принципу «одного окна».

Приказ вступит в силу с 01.03.2024 и действует до 01.09.2028.

# 10.07.23 За-Строй. Недостроев ещё свыше 80.000

Региональных и федеральных объектов незавершённого строительства на просторах России накопилось на общую сумму капитальных вложений в 5.000.000.000.000 рублей

Первый заместитель председателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике и местному самоуправлению Владимир Городецкий в минувшую пятницу выступил на круглом столе по проблемам незавершённого строительства. В частности, Владимир Филиппович сказал:

Незавершённое строительство зданий существенно ухудшает качество городской среды, создаёт неудобства и проблемы для граждан, является объектом повышенной опасности. В России сейчас насчитывается порядка 66-ти тысяч региональных объектов незавершённого строительства и почти 15 тысяч федеральных на общую сумму капитальных вложений в 5 триллионов рублей.

Сенатор отметил, что Президентом России поставлена задача поэтапно, в течение полутора-двух лет завершить строительство «замороженных» недостроенных объектов, предусмотреть на эти цели дополнительное финансирование.

Господин Городецкий напомнил, что в прошлом году началась системная работа с долгостроями на федеральном уровне. Правительством РФ утверждён план мероприятий о новых подходах к управлению такими объектами, Минстрой России определён координатором работы по сокращению объемов незавершённого строительства, утверждена необходимая нормативно-правовая и методическая база. Всего федеральные органы исполнительной власти внесли в реестр порядка 805-ти незавершённых объектов капитального строительства, а в отношении 147-ми объектов уже приняты конкретные управленческие решения.

Вместе с тем, подчеркнул парламентарий, несмотря на ведущуюся активную работу по совершенствованию управления государственными капитальными вложениями и сокращению объёмов незавершенного строительства, в этой области всё же есть сдерживающие моменты.

Так, Градостроительным кодексом РФ предусмотрено создание региональных реестров незавершённых объектов. Но в регионах данная работа ведётся невысокими темпами. Не во всех субъектах Федерации разработаны региональные нормативные правовые акты, предусматривающие ведение такого регионального реестра. Только в 36-ти регионах необходимые акты приняты. Кроме того, уточнил сенатор, не решён вопрос с цифровым ведением субъектами реестров незавершённых объектов.

От регионов поступило предложение использовать интегрированную информационную систему управления общественными финансами «Электронный бюджет» в качестве единой площадки для формирования и ведения федерального и региональных реестров. В связи с поставленными задачами по цифровизации строительных процессов важно обратить внимание на такое предложение.

Как отметил Владимир Городецкий, фактически все регионы указали на отсутствие средств бюджетов на завершение строительства проблемных объектов. Действительно, для этого требуются значительные расходы на техническое обследование, инженерные изыскания, необходимые для определения состояния незавершённого объекта. Свою роль играют и рост цен на строительные ресурсы, а также меняющиеся нормативные требования к таким объектам. Например, остро стоит вопрос выделения средств на разработку и корректировку проектной документации в отношении тех объектов, по которым такая документация уже устарела, подчеркнул парламентарий.

# 10.07.23 ЕРЗ. Социальную инфраструктуру при реализации договора о КРТ будут сдавать не позднее сдачи жилых объектов

В Государственную Думу внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/391467-8#bh_histras) Федерального закона «О внесении изменений в статью 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации», которым предлагается обязать застройщиков строить объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства не позднее сроков строительства жилых помещений, если строительство такой инфраструктуры предусмотрено договором о комплексном развитии территорий (КРТ).

Законопроект предлагает изменить действующее нормы Градостроительного кодекса РФ ([ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b7c37bc66ae87a24a6d573fa52ebbc061d275c9f/)), регулирующие заключение договора о КРТ.

В настоящее время, согласно ГрК РФ, сроки возведения коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры при возведении жилых помещений определяются договором о КРТ. Указанные сроки устанавливаются в договоре, заключаемом между органами власти и застройщиком в зависимости от инфраструктуры района и планов развития города.

Как указали депутаты, инициаторы данного законопроекта, застройщики, возводящие крупные жилые комплексы, зачастую откладывают возведение социальной инфраструктуры, строительство которой заканчивается спустя много лет после завершения строительства жилых домов.

Основная часть покупателей жилой недвижимости — семьи с детьми, выбирающие жилье для себя. Для них доступность социальных и бытовых учреждений является жизненно необходимой. Если объекты социальной инфраструктуры не строятся одновременно с жилыми домами, это приводит к недостатку мест и услуг для жителей.

Поэтому проект федерального закона предлагает установить, что в договоре о КРТ в качестве обязательного условия будет определено, что срок строительства инфраструктуры не может превышать сроки строительства жилых помещений в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

# 10.07.23 ЕРЗ. Правительство РФ утвердило правила подготовки, утверждения и корректировки мастер-планов

С 8 июля 2023 года вступило в силу Постановление Правительства, от 29.06.2023 №[1076](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202306300065), определяющее правила разработки единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования населенных пунктов.

Данное постановление направлено на сокращение инвестиционно-строительного цикла, что является одной из ключевых задач Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ, [сообщил](http://government.ru/news/48984/) официальный правительственный портал.

Необходимость в комплексном документе для оперативного принятия градостроительных решений назрела давно, и на практике уже сформировался новый тип документа пространственного развития — мастер-план, цитируются в сообщении слова вице-премьера **Марата Хуснуллина**.

«Единый документ обеспечивает гибкость управленческих решений при реализации приоритетных задач развития населенных пунктов, — [отметил](http://government.ru/news/48984/) зампред Правительства РФ, курирующий строительную сферу.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/gossovet-po-stroitelstvu-i-zhkkh-prezident-podderzhal-glavu-tsb-vnov-vystupivshuyu-protiv-chastichnogo-raskrytiya-zastroyshchikam-schetov-eskrou?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%B8%D0%B2), что по итогам заседания президиума Государственного совета 21 июня 2022 года Президент России **Владимир Путин**, в связи с многочисленными запросами регионов, поручил урегулировать статус мастер-плана на нормативном уровне.

В конце прошлого года в Градостроительный кодекс были внесены изменения, которые дали возможность муниципальным образованиям принимать единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования населенных пунктов.

Как раз для реализации новых полномочий органов местного самоуправления Правительство РФ и утвердило правила подготовки, утверждения и корректировки единого документа.

# 11.07.23 ЕРЗ. Правительство увеличило в два раза максимальный размер кредита по программе «Сельская ипотека».

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства Российской Федерации [№1055](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307060011) от 28.06.2023 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Постановление вносит изменения в [Правила](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201912100005) предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях).

Максимальный размер кредита по программе льготной сельской ипотеки увеличен с 3 млн руб. до 6 млн руб. для жителей всех регионов, участвующих в программе.

Напомним, [Программа](http://static.government.ru/media/files/6OMZWGRIOMpAJvOJZClVlmrnuAi8wGLc.pdf) «Сельская ипотека» работает с 2020 года. С ее помощью граждане могут оформить кредит под льготную ставку до 3% годовых на покупку земельного участка и строительство на нем жилья, готового частного дома, а также на строительство жилья на уже имеющемся участке.

Кроме того, уточняются понятия «сельские агломерации», «сельские территории (сельские агломерации) приграничных муниципальных образований», и вводятся новые понятия «домокомплект», «производитель домокомплектов», «опорный населенный пункт».

Расширяется перечень целей предоставления уполномоченному банку, акционерному обществу субсидий на возмещение недополученных доходов по выданным кредитам. Установлено сразу пять новых целей возможного кредитования:

• приобретение по договору купли-продажи жилого помещения в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей в опорном населенном пункте, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях), у первого и единственного собственника такого жилого помещения после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;

• приобретение жилого помещения в многоквартирном доме (МКД) высотой не более 5 этажей в опорном населенном пункте, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях), по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору);

• приобретение жилого помещения в МКД высотой не более 5 этажей в опорном населенном пункте, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях);

• строительство заемщиком своими силами индивидуального жилого дома (ИЖД) в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику льготного ипотечного кредита (займа), на земельном участке, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях), при условии, что строительство ИЖД будет осуществляться с использованием приобретенного за счет средств льготного ипотечного кредита (займа) домокомплекта, изготовленного производителем домокомплектов;

• приобретение заемщиком по договору купли-продажи земельного участка, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях), в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику льготного ипотечного кредита (займа), при условии, что строительство ИЖД будет осуществляться с использованием приобретенного за счет средств льготного ипотечного кредита (займа) домокомплекта, изготовленного производителем домокомплектов.

Если заемщик планирует строить ИЖД своими силами, он обязан представить в уполномоченный банк подтверждение приобретения домокомплекта, а также письмо ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения (технологического присоединения) строящегося ИЖД к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление). Данное требование будет включаться в кредитный договор.

Также Постановлением [№1055](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307060011) уточнены требования, предъявляемые к участникам отбора, претендующим на получение субсидии.

# 11.07.23 ЕРЗ. В России более 80 тыс. объектов незавершенного строительства на 5 трлн руб.

В Совете Федерации прошел круглый стол, посвященный объектам незавершенного строительства (ОНС) и вариантам решения этой проблемы, [сообщила](http://council.gov.ru/events/news/146603/) пресс-служба верхней палаты Федерального собрания.

Провел круглый стол первый зампред Комитета СФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Владимир Городецкий**.

Сенатор обратил внимание, что такие ОНС могут финансироваться за счет как частных средств, так и бюджета.

«Незавершенное строительство зданий существенно ухудшает качество городской среды, создает неудобства и проблемы для граждан, является объектом повышенной опасности», — подчеркнул он.

По информации Владимира Городецкого, в России сейчас насчитывается порядка 66 тыс. региональных ОНС и почти 15 тыс. федеральных с общей суммой капитальных вложений 5 трлн руб.

Законодатель напомнил, что в прошлом году на федеральном уровне началась системная работа с долгостроями.

Портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyy-poryadok-razrabotki-planov-meropriyatiy-po-snizheniyu-kolichestva-nezavershennykh-obyektov-kapstroitelstva?search=%D0%BD%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D1%80), что Правительство РФ утвердило План мероприятий о новых подходах к управлению такими объектами. Минстрой России определен координатором работы, утверждена необходимая нормативно-правовая и методическая база.

Вместе с тем, признал парламентарий, в этой области все еще есть сдерживающие моменты.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрено создание региональных реестров незавершенных объектов, но в субъектах, по словам сенатора, данная работа ведется невысокими темпами.

Так, правовые акты, предусматривающие ведение таких реестров, приняты только в 36 регионах. Кроме того, уточнил он, не решен вопрос с их переводом в цифровой документооборот.

Владимир Городецкий отметил также, что фактически все регионы указали на отсутствие средств в бюджетах на завершение строительства проблемных объектов.

Действительно, для этого требуются значительные расходы на техническое обследование, инженерные изыскания, разработку и корректировку проектной документации, если она уже устарела, пояснил он.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/kto-i-kak-budet-vesti-reyestr-nezavershennykh-obyektov-kapitalnogo-stroitelstva?__FB_PRIVATE_TRACKING__=%7B%22loggedout_browser_id%22:%22ee28c1d81995915d1fe987895b6b940dc3126986%22%7D&tag=%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C%20%D0%B7%D0%B0%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%D0%BC) о том, кто и как должен вести реестры ОНС.

А также о том, что Государственная Дума [приняла](https://erzrf.ru/news/razrabotan-uproshchennyy-poryadok-kadastrovogo-ucheta-i-registratsii-ons-vklyuchennykh-v-federalnyye-i-regionalnyye-reyestry?__FB_PRIVATE_TRACKING__=%7B%22loggedout_browser_id%22:%22ee28c1d81995915d1fe987895b6b940dc3126986%22%7D&tag=%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D1%8C%20%D0%B7%D0%B0%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%D0%BC) в первом чтении [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/328226-8) «О внесении изменений в Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) "О государственной регистрации недвижимости"» в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства, включенные в федеральный или региональный реестры незавершенных объектов капитального строительства.

# 10.07.23 АНСБ. Госстройнадзор оцифрует и ускоряет еще одну процедуру

Ростехнадзор представил на публичное обсуждение проект постановления правительства Российской Федерации, которое вносит изменения в Положение о федеральном государственном строительном надзоре».

Как следует из пояснительной записки к проекту постановления, Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации рекомендовал сократить процедуру выдачи заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (далее – Заключение о соответствии) посредством направления Заключения о соответствии в автоматическом режиме в государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - ЕПГУ) сразу после принятия решения и его утверждения в установленном порядке.

Реализация данной функции посредством ЕПГУ позволит сократить время ее выполнения с 10 до 2 рабочих дней, сократить объем печатных документов и уменьшить время на организацию и реализацию процесса выдачи Заключения о соответствии в печатном виде.

Адрес страницы проекта на официальном сайте:

<https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=139816>, ID проекта: 02/07/07-23/00139816.

 Срок для направления предложений по проекту – до **19 июля** **2023 года**.

# 11.07.23 АНСБ. Разработан проект СП «Строительный контроль объектов капитального строительства»

11 июля на публичное обсуждение представлен проект Свода правил «Строительный контроль объектов капитального строительства». Разработчик - ЦНИИПромзданий. Подобный СП разрабатывается впервые.

Первая редакция СП «Строительный контроль объектов капитального строительства» представлена на публичное обсуждение, которое продлится до 8 сентября с.г.

Разработчик СП  - Минстрой России в лице ЦНИИПромзданий, Свод правил представлен ТК 465 «Строительство».

Свод правил устанавливает порядок проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и не распространяется на особо опасные, технически сложные и линейные объекты.

Как следует из пояснительной записки к проекту, задачи разработки проекта свода правил в области строительного контроля объектов капитального строительства следующие:

- снижение стоимости и сроков строительства;

- внедрение новых материалов и технологий;

- учет изменений в законодательстве Российской Федерации, актуализация нормативных ссылок, терминов и определений;

 - учет уточненных требований, прошедших валидацию и апробацию при проектировании, строительстве и эксплуатации;

- определение требований к инженерно-техническим решениям;

- уточнение существующих и разработка требований по контролю за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

При разработке в СП «Строительный контроль объектов капитального строительства»:

- включены основные положения по проведению строительного контроля;

- изложены основные задачи и функциональные обязанности лиц, осуществляющих строительный контроль;

- приведены состав и содержание работ по строительному контролю;

-приведен перечень контролируемых операций по видам работ при проведении строительного контроля;

- приведен перечень исполнительной документации по видам работ;

 - приведены основные требования охраны труда при выполнении работ по строительному контролю.

Если говорить об учете в данном СП современных инновационных технологий, то в него включены требования к проведению строительного контроля, выполняемого с применением технологий информационного моделирования, а также требования к проведению строительного контроля с применением технологии аэромониторинга (с использованием беспилотных воздушных судов).

Текст проекта СП доступен по ссылке:

[/files/ck/1689104948\_1107\_Proekt\_SP\_Stroitelnyy\_kontrol\_obektov\_kapitalnogo\_stroitelstva.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1689104948_1107_Proekt_SP_Stroitelnyy_kontrol_obektov_kapitalnogo_stroitelstva.pdf)

# 11.07.23 ЕРЗ. Разработан законопроект, меняющий порядок выделения долей при использовании средств материнского (семейного) капитала

В Государственную Думу внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/396291-8#bh_histras) Федерального закона «О внесении изменений в статьи 7 и 10 Федерального закона от 29.12.2006 [№256-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/) "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"».

Законопроект предлагает закрепить возможность совершеннолетнего гражданина и супруга лица, получившего сертификат на материнский (семейный) капитал, отказаться от получения им доли в жилом помещении, приобретенном с использованием средств материнского (семейного) капитала.

Разработчики законопроекта указывают на пробел в законодательстве, который не позволяет гражданам, направившим средства материнского капитала на погашение части ипотечного кредита или использовавшие его как первоначальный взнос, продать данное жилое помещение до погашения кредита, чтобы купить иное жилое помещение.

По действующему законодательству они должны сначала погасить ипотечный кредит, наделить всех долями в жилом помещении по соглашению и только после этого продавать свое жилье и покупать другое.

Необходимость осуществить процедуры погашения кредита ведет к затягиванию сделок и вынуждает продавать недвижимость по цене ниже рыночной.

В законопроекте устанавливается, что размер долей при оформлении жилого помещения, приобретенного (построенного, реконструированного) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, может устанавливаться соглашением сторон.

При этом отказ совершеннолетних (на дату подписания соглашения) детей и супруга лица, получившего сертификат, от наделения их долями в жилом помещении, приобретенном (построенном, реконструированном) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, должен быть зафиксирован нотариально.

Кроме того, устанавливается возможность перенести обязательства о наделении долями на другое, вновь приобретенное жилое помещение в том случае, если оно больше по площади или дороже по кадастровой стоимости.

В законопроекте указано, что в случае отчуждения жилого помещения, приобретенного (построенного, реконструированного) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала и являющегося обеспечением по кредитному договору (договору займа), в целях приобретения иного жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, либо кадастровая стоимость приобретаемого жилого помещения превышает кадастровую стоимость жилого помещения, приобретенного с использованием средств материнского (семейного) капитала, обязанность лица, получившего сертификат, его супруга (супруги) оформить жилое помещение в общую собственность с определением размера долей по соглашению возникает в отношении вновь приобретаемого жилого помещения.

Тем самым не ущемляются права несовершеннолетних детей на получение доли в жилом помещении. И при этом граждане получают возможность обменять одно жилье на другое без потери в цене и тем самым решить свою жилищную задачу.

# 12.07.23 ЕРЗ. Уточнен порядок принятия Минстроем заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства Российской Федерации [№1053](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202306290026) от 28.06.2023 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 9 августа 2016 г. [№760](https://base.garant.ru/71467848/)».

В Правила принятия заключения о возможности или невозможности передачи имущества и обязательств застройщика лицу, имеющему намерение стать приобретателем (заключение), при урегулировании обязательств застройщика перед участниками строительства, утвержденные Постановлением [№760](https://base.garant.ru/71467848/) внесли уточнения в части перечня документов, на основании которых публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (ФРТ) либо унитарная некоммерческая организация в организационно-правовой форме фонда, созданная субъектом РФ (Фонд субъекта) принимают заключения о возможности или невозможности передачи имущества.

В частности, уточняется, что вместе с заявлением приобретатель направляет копии деклараций по налогу на прибыль приобретателя за последние налоговый и отчетный периоды, предшествующие моменту подачи заявления, а в случае если приобретатель применяет упрощенную систему налогообложения, копии налоговых деклараций по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, за последние налоговый и отчетный периоды, предшествующие моменту подачи заявления о намерении.

Кроме того, уточнены основания для принятия заключения о невозможности передачи имущества и обязательств застройщика ФРТ или Фонду субъекта. Новыми основаниями являются:

• несоответствие размера финансирования, определенного решением ФРТ или решением Фонда субъекта, размеру финансирования, необходимому для завершения строительства объектов инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения;

• непредставление или представление ФРТ или Фондом субъекта сведений и документов не в полном объеме либо представление недостоверных сведений, в том числе содержащихся в указанных документах;

• отсутствие у застройщика на день рассмотрения заявления о намерении в отношении земельного участка (прав на земельный участок), предназначенного для размещения объекта инфраструктуры и (или) объекта инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, по тексту Постановлением [№760](https://base.garant.ru/71467848/) публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства», заменена на публично-правовую компанию «Фонд развития территорий».

# 12.07.23 СГ. Депутаты одобрили во втором чтении поправки в закон о предоставлении соцжилья

Госдума РФ приняла во втором чтении поправки в законопроект о внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса РФ.

«Во втором чтении приняли законопроект, позволяющий гражданам с их согласия в письменной форме получить муниципальную квартиру не только в населенном пункте проживания, но и в другом населенном пункте, входящем в состав того же муниципального образования», - прокомментировал депутат Госдумы, член комитета по строительству и ЖКХ Сергей Колунов.

По словам депутата, сейчас часть 5 статьи 57 Жилищного кодекса обязывает органы местного самоуправления в рамках социального найма предоставлять гражданам жилье в границах населенного пункта их проживания. «На практике же существует проблема – не во всех населенных пунктах ведется строительство многоквартирных домов. Соответственно, в таких населенных пунктах, как правило, отсутствуют свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда, а также недостаточен рынок вторичного жилья», - отметил он.

# 12.07.23 Техэксперт. Подписан закон о совершенствовании градостроительной деятельности и сокращении сроков выполнения некоторых процедур при осуществлении строительства

Президент подписал [Федеральный закон от 10.07.2023 N 305-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1302074555).

Федеральный закон принят Государственной Думой 22 июня 2023 года и одобрен Советом Федерации 5 июля 2023 года.

Федеральный закон направлен на совершенствование правового регулирования отношений в области градостроительной деятельности и сокращение сроков выполнения некоторых процедур при осуществлении строительства.

В целях возмещения вреда, причинённого собственнику здания, сооружения вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства Федеральным законом вводится субсидиарная ответственность саморегулируемых организаций в случае неплатёжеспособности члена саморегулируемой организации, по вине которого причинён указанный вред.

Федеральным законом устанавливается, что государственная экологическая экспертиза и государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства могут проводиться по принципу "одного окна" в порядке, утверждённом Правительством Российской Федерации.

Предусматривается, что срок проведения государственной экологической экспертизы не должен превышать 42 рабочих дней, если иное не предусмотрено федеральным законом. По заявлению заказчика указанный срок может быть продлён на 20 рабочих дней.

Кроме того, Федеральным законом уточняется порядок подготовки документации по планировке территории.

# 12.07.23 Техэксперт. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года

Опубликовано [письмо Минстроя N 39016-ИФ/09 от 03.07.2023 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/1302052254).

Письмо подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя N 24756-ИФ/09 от 02.05.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301472944), [N 26728-ИФ/09 от 11.05.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301533578), [N 28039-ИФ/09 от 17.05.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301566970), [N 29735-АЛ/09 от 23.05.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301644492), [N 31799-ИФ/09 от 01.06.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301715963) и [N 32838-ИФ/09 от 06.06.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301767543), [N 36080-ИФ/09 от 20.06.2023](http://docs.cntd.ru/document/1301947716), N 37487-ИНФ/09 от 26.06.2023.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России N326/пр от 05.06.2019](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В качестве приложения к данному письму включены:

- ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2023 для Южного федерального округа (ЮФО);

- ИИСС СМР, определяемые с применением отраслевой сметно-нормативной базы на II квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), ЮФО, Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО).

# 13.07.23 За-Строй. Приватизировать, чтоб не паразитировать

Госдумцы приняли закон, который позволит продавать на аукционах изъятое у российских коррупционеров жильё

Депутаты Государственной Думы на вчерашнем пленарном заседании приняли в третьем чтении закон, позволяющий продавать на аукционах изъятое у коррупционеров жильё. Это касается жилых помещений, рыночная стоимость которых на вторичном рынке в два и более раза превышает среднюю по региону. Более дешёвые квартиры, как и сейчас, будут передаваться в соцнайм через местные органы власти.

Реализация жилых помещений, поступивших в государственный жилищный фонд в результате совершения коррупционного правонарушения, или в отношении которых не представлены сведения, подтверждающие их приобретение на законные доходы, будет осуществляться в соответствии с законодательством о приватизации. Причём, согласно законопроекту, такое жильё будет приватизироваться только через аукционы.

Закон должен вступить в силу через 10 дней после официального опубликования.

Сейчас в нашей стране отсутствуют порядок и основания для возмездной реализации жилых помещений, поступающих в государственный жилищный фонд. При этом в имуществе госказны числится значительный объём жилых помещений, обращённых в собственность Российской Федерации. Зачастую это жильё большой площади и повышенной комфортности.

# 13.07.23 АНСБ. Госдума приняла закон о распоряжении историческими памятникам и и зданиями

12 июля Госдума приняла в третьем чтении законопроект № 1040742-7 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Земельный кодекс РФ), который уточняет порядок приватизации объектов культурного наследия (ОКН).

Бизнес вскоре получит внятный механизм вхождения и инвестирования в объекты культурного наследия. Проект разработан Комитетом ГД по собственности и земельным отношениям при участии Комитета по организации торгов общероссийской общественной организации «Деловая Россия» и инициативно внесен членом Совета Федерации сенатором Андреем Кутеповым.

Суть новаций затрагивает три важнейших вопроса.

Первый – возможность выкупа объекта культурного наследия арендаторами в лице субъектов МСП по преимущественному праву (без аукциона) по истечении 2-х лет аренды, в рамках 159-ФЗ. Эта практика широко и успешно применялась до 2018 года и была остановлена по решению Верховного Суда РФ на основании требований ст. 29 178-ФЗ «О приватизации». Теперь возможность целевого выкупа будет восстановлена.

Второй - возможность приобрести объект культурного наследия (ОКН) в собственность на аукционе, если это объект в удовлетворительном состоянии.  В этом случае выкуп земельного участка под объектом культурного наследия происходит одновременно с выкупом объекта ОКН. Такой порядок выкупа земли будет действовать во всех городах, кроме городов федерального значения (Москва, СПб), где местным законодательством может быть предусмотрен особый порядок предоставления з/у (в частности Москва планировала все з/у под объектами ОКН предоставлять инвесторам на условиях аренды).

Третий – объекты культурного наследия в неудовлетворительном состоянии (аварийные, руинированные) будут передаваться инвесторам на электронных конкурсах с инвестусловиями. В этом случае земельный участок будет предоставляться в аренду на период реконструкции. Выкуп участка будет осуществляться после завершения реконструкции в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Это сделано для того, чтобы в случае невыполнения инвестусловий и расторжения договора с инвестором у государства не возникало проблем с возвратом в госсобственность объекта реконструкции и земельного участка.

Член Координационного совета, председатель Комитета по организации торгов «Деловой России» Андрей Степаненко: «Можно много говорить о необходимости инвестиций в историю, в городскую среду, но для осуществления реальных проектов, для привлечения инвесторов, нужны понятные правила работы с объектами культурного наследия. Сейчас сделан важный шаг – выработан механизм получения памятника в собственность. Это позволяет инвестору сосредоточиться на реконструкции, привлекать кредитные средства, будучи уверенным в неизменности своих прав на объект.  При этом, все механизмы контроля использования памятника остаются в руках государства: сохранность объектов гарантируется охранными обязательствами, которые подписывает покупатель, есть процедура изъятия памятника, в случае несоблюдения условий инвестдоговора.

Проект чрезвычайно важен для исторических городов России, особенно для Москвы и Санкт-Петербурга, где множество памятников архитектуры, нуждающихся в реставрации и частных инвестициях. Механизм привлечения инвесторов к реконструкции ОКН на условиях аренды не обрел популярности у бизнес-сообщества. Отсутствие надежности вложений в арендованный объект тормозило активность инвесторов. Данный законопроект полностью снимает это препятствие. Это прекрасное решение в развитие посыла Председателя совета Федерации Валентины Матвиенко о необходимости выставлять на открытые торги и активно вовлекать в хозоборот государственную недвижимость в регионах».

# 13.07.23 АНСБ. НОСТРОЙ пересматривает ГОСТ Р на исполнительную документацию в электронном виде

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) представило на публичное обсуждение пересмотренный вариант ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде» - документ перестал быть актуальным еще до его вступления в силу с 1 января 2023 г.

НОСТРОЙ в лице разработчика ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде» - СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» представил на публичное обсуждение пересмотренный вариант утвержденного Росстандартом 19 мая 2022 года ГОСТа, который потерял актуальность еще до своего вступления в силу с 1 января 2023 года.

Как указывается в пояснительной записке к проекту нового документа, «основной причиной, вызвавшей необходимость пересмотра ГОСТ Р является принятие Федерального закона от 19 декабря 2022 г. № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и утверждение Минстроем России в конце 2022 года приказов:

- приказ Минстроя России от 29 ноября 2022 г. № 1015/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства»;

- приказ Минстроя России от 02 декабря 2022 г. № 1026/пр «Об утверждении формы и порядка ведения общего журнала, в котором ведется учет выполнения работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства»;

- приказ Минстроя России от 02.11.2022 № 929/пр "Об утверждении требований к формату документов, используемых при осуществлении регионального государственного строительного надзора и составляемых в электронной форме".

Положения действующего ГОСТ Р 70108, который разрабатывался в 2021-2022 гг, основываются на требованиях ныне действующих нормативных правовых актах, в том числе относительно состава исполнительной документации, порядка и правил формирования и ведения исполнительной документации и общего журнала работ (РД-11-02-2006 и РД-11-05-2007).Поэтому с момента вступления в силу с 01.09.2023 г. двух приказов Минстроя России требования ГОСТ Р 70108 становятся нелегитимными».

Проще говоря, предыдущий документ не учитывал ни требования к XML-схемам Главгосэкспертизы, ни форматы передачи документов в государственные информационные системы, ни виды отечественного софта, которые включены в Единый реестр ПО для строительной отрасли. Теперь разработчики обещают учесть все, что появилось за три последних года в сфере цифровизации строительной отрасли и технологий информационного моделирования.

Отметим, что в настоящий момент это единственный ГОСТ на исполнительную документацию в электронном виде. Целью разработки стандарта является установление требований к процессам формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде, реализация которых обеспечит сокращение документооборота на бумажных носителях и уменьшение трудозатрат, необходимых на формирование и ведение исполнительной документации при строительстве объектов капитального строительства.

Публичное обсуждение проекта ГОСТ Р продлится до 15 августа.

Напомним, что в настоящий момент уже 12 регионов России приняли решение перейти на документооборот исключительно в электронном виде.

Текст проекта ГОСТ Р доступен по ссылке:

[/files/ck/1689234562\_1207\_Proekt\_GOST\_R\_70108\_Oformlenie\_i\_vedenie\_ispolnitelnoy\_dokumentacii\_v\_elektronnom\_vide.docx](http://ancb.ru/files/ck/1689234562_1207_Proekt_GOST_R_70108_Oformlenie_i_vedenie_ispolnitelnoy_dokumentacii_v_elektronnom_vide.docx)

# 13.07.23 АНСБ. На публичное обсуждение представлены 18 стандартов в области строительства

Уважаемые коллеги! На публичное обсуждение вынесено 18 новых стандартов в области строительства и проектирования.

— Изменение № 6 СП 70.13330.2012 (проект, первая редакция). СНиП 3.03.01-87 Несущие и ограждающие конструкции

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 5 СП 20.13330.2016 (проект, первая редакция). СНиП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 4 СП 14.13330.2018 (проект, первая редакция). СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 3 СП 387.1325800.2018 (проект, первая редакция). Железобетонные пространственные конструкции покрытий и перекрытий. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 2 СП 281.1325800.2016 (проект, первая редакция). Установки теплогенераторные мощностью до 360 кВт, интегрированные в здания. Правила проектирования и устройства

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 2 СП 139.13330.2012 (проект, первая редакция). Здания и помещения с местами труда для инвалидов. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 2 СП 61.13330.2012 (проект, первая редакция). СНиП 41-03-2003 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 1 СП 492.1325800.2020 (проект, первая редакция). Приюты для животных. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 1 СП 436.1325800.2018 (проект, первая редакция). Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от оползней и обвалов. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 1 СП 434.1325800.2018 (проект, первая редакция). Конструкции ограждающие из полистиролбетона. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 1 СП 412.1325800.2018. Конструкции фундаментов высотных зданий и сооружений. Правила производства работ

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 1 СП 250.1325800.2016 (проект, первая редакция). Здания и сооружения. Защита от подземных вод

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Изменение № 1 СП 145.13330.2020 (проект, первая редакция). Дома-интернаты. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 9 августа 2023**

— Пересмотр СП 375.1325800 (проект, первая редакция). Трубы промышленные дымовые. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 8 сентября 2023**

— Пересмотр СП 260.1325800 (проект, первая редакция). Конструкции стальные тонкостенные из холодногнутых оцинкованных профилей и гофрированных листов. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 8 сентября 2023**

— СП (проект, первая редакция). Строительный контроль объектов капитального строительства

**Окончание обсуждения 8 сентября 2023**

— СП (проект, первая редакция). Конструкции оконные и балконные. Правила проектирования

**Окончание обсуждения 8 сентября 2023**

— СП (проект, первая редакция). Административные и бытовые здания. Правила эксплуатации

**Окончание обсуждения 8 сентября 2023**

**Ознакомиться со стандартами можно по ссылке**

<https://www.normacs.info/projects?page=1&q%5Bwith_iso_industries%5D=37>

# 13.07.23 АНСБ. В Госдуме возвращают слушания градостроительных проектов

В Госдуме разработан законопроект, возвращающий практику обязательных общественных слушаний и общественных обсуждений в рамках градостроительной деятельности в России, пишут в газете "Коммерсант".

В статье напоминают, что в 2022 году с подачи правительства РФ парламент принял закон, дающий регионам право утверждать строительные проекты без подобных процедур. Первоначально закон №58 разрешал отказываться регионам от слушаний лишь до конца 2022 года, однако в декабре прошлого года был принят федеральный закон №519, продлевающий срок действия моратория и на 2023 год. В правительстве РФ это связали с желанием "продлить меры по снижению негативных последствий недружественных действий иностранных государств и международных организаций".

Это привело к тому, что ряд регионов фактически отменили слушания и обсуждения, что, как указывается в статье, противоречит градостроительному кодексу РФ, "ведет к нарушению прав и законных интересов граждан" и "может привести к возникновению социальной напряженности".

В материале уточняется, что принятие документа, разработанного депутатами думской фракции "Новые люди", позволит поддержать отрасль после ввода международных санкций.

Идею возврата публичных слушаний поддержала зампред комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева, добавляется в материале.

# 13.07.23 ИНТЕРФАКС. Госдума приняла закон о гаражных объединениях

Госдума на заседании в четверг приняла в третьем, окончательном, чтении законопроект о регулировании организации и деятельности гаражных объединений, а также прав и обязанностей их членов.

Закон формирует общий подход к определению таких объектов недвижимости как гаражи, к их государственной регистрации. В частности, документом вводятся понятия "территория гаражного назначения", "гаражный комплекс".

Так, под гаражом понимается нежилое здание, предназначенное исключительно для хранения транспортных средств. Гаражи могут иметь подвальные помещения и не более двух наземных этажей. Они могут быть отдельно стоящими, либо, расположенные в границах территории гаражного назначения, могут располагаться в одном ряду с другими гаражами и иметь с ними общие стены, крышу, фундамент и коммуникации.

Большое внимание в законе уделяется вопросам общей собственности, управлению ей и закреплению положений о доле каждого собственника гаража в гаражном комплексе или машино-места в праве собственности на общее имущество.

В законе даётся перечень того, что относится к общему имуществу в гаражном комплексе, а именно вспомогательные помещения, например, технические этажи и подвалы, чердаки, лестницы, лифты, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции гаражного комплекса, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в гаражном комплексе.

Согласно закону, общее имущество находится в общей долевой собственности владельцев машино-мест и нежилых помещений. Доля в праве собственности пропорциональна общей площади принадлежащих собственнику машино-места, нежилого помещения. Каждый собственник обязан соразмерно со своей долей в праве на общее имущество участвовать в уплате налогов, сборов и других обязательных платежей, связанных с общим имуществом.

В законе детально регулируются вопросы управления общим имуществом и способы управления.

Авторы инициативы — глава комитета по госстроительству и законодательству Павел Крашенинников и сенатор Андрей Турчак.

Комментируя инициативу, Крашенинников отметил, что гаражи у домов на отдельных участках, а также отдельных объектов производственного и коммерческого назначения не попадают под действие закона. Также, как и гаражи, которые используются госорганами и органами местного самоуправления, паркинги в жилых домах (и строения, принадлежащие собственникам квартир в них), а также парковочные места в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

"Ни в советское время, ни в постсоветский период у нас не было ни одного законодательного акта, посвященного гаражным объединениям. Сейчас в этом вопросе отсутствует схема управления, есть проблемы с использованием общего имущества, принадлежащего членам гаражных объединений. Закон призван навести порядок с гаражами и защитить права их владельцев", — сказал Крашенинников.

Закон снимет правовую неопределенность и позволит обеспечить защиту права собственности владельцев гаражей.

Он отметил, что положения закона будут распространяться и на отношения собственников гаражей, права на которые оформят в ходе гаражной амнистии.

Согласно закону "о гаражной амнистии", который вступил в силу 1 сентября 2021 года, гражданин, использующий гараж, который построен до 30 декабря 2004 года, имеет право получить в собственность земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположено сооружение, бесплатно в срок до 1 сентября 2026 года. Для оформления права собственности потребуется одно заявление в органы местного самоуправления.

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

# 10.07.23 АНСБ. СП предлагает считать долгостроем объект с двукратным превышением срока строительства

Двукратное превышение срока строительства может стать критерием для отнесения объекта к долгострою, предложила аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова в пятницу.

"Считаем необходимым внести изменения в законодательство, предусматривающие определение объекта долгостроя и возможность выделения таких объектов в бюджетной отчетности. В качестве критерия возможно предложить более чем двукратное превышение срока по проекту организации строительства", — рассказала она в ходе "круглого стола" на тему "Незавершенное строительство объектов капитального строительства: проблемы и пути решения".

По словам Труновой, такое решение потребует внесения в бюджетную отчетность информации об установленных сроках строительства и дате фактического начала стройки.

Также она предложила предусмотреть возможность создания общедоступного реестра ОНС. Сейчас эти данные закрыты для общего доступа.

Также нужно ускорить работу по предоставлению в Минстрой сведений о объектах подлежащих включению в федеральный реестр ОНС, установив конкретный срок предоставления таких данных.

"Иначе у нас надолго это может затянуться", — подчеркнула Трунова.

Кроме того, она предложила проработать возможность направления средств от приватизации таких объектов на достройку других ОНС.

# 11.07.23 АНСБ. Михаил Мишустин дал поручения по строительным кадрам, материалам и кампусам

Реализация плана мероприятий по опережающему развитию инфраструктуры, поддержка производителей стройматериалов, создание высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург, организация кампуса мирового уровня на базе Московского государственного строительного университета – эти и другие вопросы вошли в перечень поручений председателя правительства Михаила Мишустина.

Опережающее развитие инфраструктуры – одна из шести ключевых задач, над решением которых работает Правительство. В рамках очередной стратегической сессии рассматривались новые приоритеты пространственного развития, жилищное строительство и инфраструктурное развитие, а также вопросы административной, профессиональной и цифровой трансформации строительной отрасли.

Для достижения поставленной цели был разработан план необходимых мероприятий, которые должны быть реализованы в 2023 году. На строительство, реконструкцию и ремонт ряда объектов из плана будет направлено опережающее финансирование. Представить предложения по источникам опережающего финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта и ремонта объектов федеральной собственности к 20 июля поручено Минстрою, Минтрансу совместно с Минфином.

В целях увеличения объёмов жилищного строительства Минстрою поручено до 20 сентября заключить со всеми регионами меморандумы по увеличению градостроительного потенциала с учётом новых приоритетов пространственного развития.

Отдельный блок поручений касается развития строительной отрасли. Минстрою, Росстату, Минтруду, Минтрансу, Минобрнауки, Минпросвещения и ряду других ведомств необходимо сформировать прогноз потребности в трудовых ресурсах в строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. Эта работа должна быть выполнена к 20 июля 2023 года.

С развитием кадрового потенциала в строительстве связано ещё одно поручение – до конца 2026 года на базе Московского государственного строительного университета должен быть создан образовательный кампус мирового уровня. Предложение по этой теме также к 20 июля должны представить Минобрнауки, Минстрой и Минфин.

К строительному блоку также относится поручение сформировать прогноз баланса спроса и предложения на ценообразующие строительные материалы до 2030 года. Речь идёт о стройматериалах, цена которых составляет более 80% общей сметной стоимости работ. Прогноз позволит определить меры поддержки производителей таких материалов и не допустить их дефицита. Разработкой прогноза займутся Минстрой, Минпромторг, Минэкономразвития, Минфин, Росстат и ФАС. Срок – до 20 июля 2023 года.

Ещё один блок поручений посвящён созданию новой железнодорожной инфраструктуры. К концу второй декады июля Минтранс совместно с Минэкономразвития, ОАО «РЖД», АО «Группа “Синара”» и ПАО «Сбербанк» должны дополнительно проработать параметры проекта создания высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург. При этом необходимо учесть возможность привлечения внебюджетных источников финансирования.

К этому же сроку Минтранс, Минфин, ОАО «РЖД», правительство Москвы и правительство Московской области должны представить согласованную и актуализированную программу развития Центрального транспортного узла с учётом организации перспективных диаметральных маршрутов на период 2025–2030 годов.

# 11.07.23 АНСБ. Мишустин поручил разработать прогноз спроса и предложения на стройматериалы

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил до 20 июля разработать прогноз баланса спроса и предложения на ценообразующие строительные материалы до 2030 года, сообщает пресс-служба правительства.

Поручения даны по итогам стратегической сессии, посвященной опережающему развитию инфраструктуры.

"К строительному блоку также относится поручение сформировать прогноз баланса спроса и предложения на ценообразующие строительные материалы до 2030 года. Речь идет о стройматериалах, цена которых составляет более 80% общей сметной стоимости работ. Прогноз позволит определить меры поддержки производителей таких материалов и не допустить их дефицита", - говорится на сайте правительства.

Разработкой прогноза займутся Минстрой, Минпромторг, Минэкономразвития, Минфин, Росстат и ФАС. Срок – до 20 июля.

# 11.07.23 Известия iz. Хуснуллину доложили о полном объеме мер обеспечения ядерной безопасности на ЗАЭС

 Директор Запорожской атомной электростанции (ЗАЭС) Юрий Черничук сообщил вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину о полном объеме мер обеспечения ядерной безопасности на объекте. Во вторник, 11 июля, вице-премьер прибыл в Энергодар с рабочим визитом.

«На Запорожской АЭС ознакомился с работой площадки сухого хранилища отработанного топлива, чаши брызгальных бассейнов, блочного щита управления и машзала блока № 4. Директор станции рассказал, что меры по обеспечению ядерной безопасности, в том числе связанные с системой охлаждения, осуществляются в полном объеме», — написал он в [Telegram](https://t.me/mkhusnullin/1524" \t "_blank)-канале по итогам первого дня визита.

Также Хуснуллину рассказали о состоянии объектов социальной инфраструктуры города, ознакомили с ходом реконструкции зданий.

6 июля ЗАЭС посетили первый заместитель главы администрации президента РФ Сергей Кириенко и врио губернатора Запорожской области Евгений Балицкий. Они убедились в том, что [станция работает в штатном режиме.](https://iz.ru/1540397/2023-07-06/kirienko-i-balitckii-posetili-zaporozhskuiu-aes)

4 июля вице-премьер РФ Марат Хуснуллин по итогам совещания у президента [Владимира Путина](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) по социально-экономическому развитию новых регионов сообщил, что в новых регионах России за первое полугодие 2023 года [восстановлено 2,5 тыс. многоквартирных домов и 150 соцобъектов](https://iz.ru/1539321/2023-07-04/khusnullin-rasskazal-o-progresse-vosstanovleniia-novykh-regionov). Он отметил, что основной является программа социально-экономического развития.

ЗАЭС находится в Энергодаре, является самой крупной по числу блоков и установленной мощности атомных электростанций в Европе. Объект перешел под контроль РФ после проведенного референдума о воссоединении Запорожской области с Россией. С начала сентября прошлого года за станцией наблюдают члены МАГАТЭ.

# 12.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин совершил рабочую поездку в Донецкую Народную Республику, Херсонскую и Запорожскую области

В новых регионах Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин ознакомился с ходом восстановления и строительства ряда объектов. Также он провёл штабные совещания.

Обсуждались вопросы социально-экономического развития субъектов, качество и сроки реализации работ, а также результаты ликвидации последствий наводнения после разрушения Каховской ГЭС и обеспечение ядерной безопасности на Запорожской АЭС. В Херсонской области зампред Правительства посетил пострадавшие от затопления населённые пункты – Геническ, Алешки, Любимовку, Голую Пристань, Скадовск и Новую Каховку.

В частности, основным в повестке совещания в Новой Каховке стал вопрос ликвидации последствий наводнения, после чего вице-премьер проверил темпы восстановительных работ на объектах коммунальной инфраструктуры непосредственно на территориях ранее затопленных населённых пунктов. «За месяц с предыдущей командировки практически везде откачали воду, осушили дома, люди выходят на субботники и где-то уже даже занимаются благоустройством.

Оперативная обстановка контролируется каждый день на штабе, люди и техника есть. Это действительно высокий уровень системной работы, причём при постоянной неспокойной обстановке. В Новой Каховке осталось привести в порядок одну скважину», – рассказал Марат Хуснуллин.

Он добавил, что в Алешках и Голой Пристани остаются частично подтопленными дома и объекты жизнеобеспечения, находящиеся в низинах. Воду откачивают насосами, освобождая канализационные станции и скважины. Вице-премьер посетил гуманитарный центр в Голой Пристани, где организован приём заявлений и выдача компенсаций, а также гуманитарной помощи жителям, пострадавшим от наводнения.

В Любимовке Марат Хуснуллин проинспектировал главную насосную станцию Каховского канала, которая прежде снабжала водой часть Запорожской области, в том числе город Бердянск. Этот объект начали восстанавливать до подрыва Каховской ГЭС. «В Скадовске посмотрели набережную. Этот город вполне может вернуть себе статус курортного. Будем благоустраивать и возрождать его инфраструктуру», – прокомментировал вице-премьер.

Как отметил Марат Хуснуллин, в целом на всей территории ЧС проводится тотальная дезинфекция осушенных территорий, люди и домашние животные вакцинируются от инфекционных заболеваний. В Запорожской области Заместитель Председателя Правительства ознакомился с состоянием объектов социальной инфраструктуры. В настоящее время в Энергодаре необходимо отремонтировать три школы и два детских сада, культурно-деловой центр, библиотеку, музыкальную школу, городской бассейн.

Также перед строителями поставлена задача к 1 сентября закончить частичную реконструкцию здания школы бокса. Уже завершены демонтажные работы в большом боксёрском и тренажёрном залах, раздевалках и других помещениях. Начали отделочные работы и прокладку инженерных сетей. В школе №5 идёт ремонт и утепление фасада, уже демонтирован пищеблок. На данный момент объём запланированных работ выполнен на 26%, однако строители обещают завершить их до начала учебного года.

«Ещё один объект – городской бассейн. Он наконец-то заработал, за что от жителей Энергодара отдельное спасибо строителям. А после второго этапа реконструкции откроется вторая чаша», – уточнил Марат Хуснуллин.

На Запорожской АЭС вице-премьер осмотрел площадку сухого хранилища отработанного топлива, чаши брызгальных бассейнов, блочный щит управления и машинный зал блока №4. Директор станции доложил Марату Хуснуллину, что гидросооружения работают в штатном режиме, меры по обеспечению ядерной безопасности, в том числе связанные с системой охлаждения, осуществляются в полном объёме.

В Донецкой Народной Республике зампред Правительства подвёл текущие итоги по ключевым вопросам восстановительных работ в Мариуполе. Ряд объектов готовится к 1 сентября. Например, в Мариупольском госуниверситете уже полностью отремонтировали все повреждённые конструкции. Тепловой контур двух корпусов тоже практически закрыт.

На восстановлении Приазовского государственного технического университета задействовано более 1 тысячи специалистов, чтобы к началу учебного года вуз смог принять порядка 3 тысяч студентов. Готовность главной аллеи Приморского парка – более 50%. На всей территории ведутся работы по санитарной чистке и устройству новой дорожно-тропиночной сети. В работах на спорткомплексе «Ильичёвец» основная задача – закрыть тепловой контур. Строители завершили реконструкцию стен, крыши, вентиляции и остекления. Закончить восстановление планируют тоже к 1 сентября. После окончания ремонта комплекс смогут посещать 500 воспитанников. Отдельный акцент на совещании был сделан на строительстве жилья.

В Мариуполе выделили 5 площадок общей площадью более 14 га для реализации проектов с использованием внебюджетных средств. Вице-премьер рассказал, что компании-застройщики уже выражают готовность возводить дома, в том числе с возможностью приобретения квартир по программе льготный ипотеки под 2% годовых.

Марат Хуснуллин заехал на строительную площадку одного из таких домов на проспекте Нахимова. Там готов котлован и осуществлена бетонная подготовка под все три подъезда. Также он осмотрел первый сданный дом, построенный по программе комплексной застройки ИЖС. Сейчас в работе – 50 индивидуальных строений.

# 14.07.23 АНСБ. Градпотенциал в РФ достиг 408 млн кв. м жилья

Градостроительный потенциал жилищного строительства вырос в России до 408 млн кв. м, сообщается на сайте правительства.

"Градостроительный потенциал вырос на 5%, до 408 млн кв. м. Запущены новые проекты жилищного строительства общей площадью 21,4 млн кв. м, что на 21% больше, чем за аналогичный период прошлого года", — говорится в сообщении со ссылкой на вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

Он добавил, что ипотека тоже показывает отличные результаты. Прирост портфеля ипотечных кредитов составил почти 1,6 трлн рублей, или 122% к прошлому году.

"Выдано 825 тыс. кредитов на 3,1 трлн рублей – рост на 51% по количеству и на 63% по сумме. По всем льготным программам положительная динамика. Темпы в этой сфере сбавлять нельзя, приобретение жилья должно оставаться доступным для граждан", – пояснил Хуснуллин на заседании президиума правкомиссии по региональному развитию.

Также он отметил результаты дорожной деятельности. Так, за полгода в регионах уложено 35,7 млн кв. м асфальта, наблюдается рост на 16% за год. Общая протяжённость построенных и отремонтированных федеральных, региональных и местных дорог выросла более чем втрое и составила 5,5 тыс. км.

"По поручению президента нам необходимо сохранить показатели прошлого года, уложить более 180 млн кв. м дорожного покрытия", – отметил Хуснуллин.

# 13.07.23 ЕРЗ. Минстрой заключит с регионами меморандумы по увеличению градостроительного потенциала

На сайте Правительства РФ опубликована информация, согласно которой Михаил Мишустин по итогам [отраслевой стратегической сессии](http://government.ru/news/48281/), посвященной опережающему развитию инфраструктуры, дал [поручения](http://government.ru/news/48996/), отдельный блок которых касается развития строительной отрасли.

Напомним, что стратегическая сессия, на которой обсуждались вопросы опережающего развития транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры, состоялась 18 апреля 2023 года.

В целях увеличения объемов жилищного строительства Минстрою поручено до 20 сентября заключить со всеми регионами меморандумы по увеличению градостроительного потенциала с учетом новых приоритетов пространственного развития.

**Михаил Мишустин** в ходе данного заседания [отметил](http://government.ru/news/48281/#:~:text=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BB%D1%8C%20%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%BD%D0%BE%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D0%B5%D1%82%D1%81%D1%8F%2C%20%D0%BD%D0%), что без квалифицированных специалистов развиваться и осваивать новые технологии будет трудно. Поэтому одно из поручений связано с развитием кадрового потенциала в строительстве.

Согласно опубликованной информации Минобрнауки, Минстрой и Минфин к 20 июля должны предоставить в Правительство РФ предложения, предусматривающие создание до конца 2026 года образовательного кампуса мирового уровня на базе Московского государственного строительного университета.

Кроме того Минстрою, Росстату, Минтруду, Минтрансу, Минобрнауки, Минпросвещения и ряду других ведомств необходимо сформировать прогноз потребности в трудовых ресурсах в строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. Эта работа должна быть выполнена к 20 июля 2023 года.

В этот же срок Минстрой, Минпромторг, Минэкономразвития, Минфин, Росстат и ФАС должны сформировать прогноз баланса спроса и предложения на ценообразующие строительные материалы до 2030 года. Речь идет о стройматериалах, цена которых составляет более 80% общей сметной стоимости работ. Прогноз позволит определить меры поддержки производителей таких материалов и не допустить их дефицита.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-tsifrovyye-platformy--drayver-razvitiya-tekhnologicheskikh-otrasley-vklyuchaya-stroitelstvo?search=%D0%BC%D0%B8%D1%88%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BD), что идею создания единой государственной цифровой платформы спроса и предложения в строительстве на [встрече](http://government.ru/news/48168/) главы Кабмина Михаила Мишустина с депутатами Госдумы 6 апреля 2023 года [озвучил](http://government.ru/news/48168/#:~:text=%D0%9C%D0%B8%D1%85%D0%B0%D0%B8%D0%BB%20%D0%92%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%87%2C%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%BE%D0%BF%D1%82%D0%B8%D0%BC%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8,%D0%B8%20%D0%B7%D0%B0%20%D1%87%D0%B0%D1%81) первый заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ **Владимир Кошелев**.

Как [отметил](http://government.ru/news/48168/#:~:text=%D0%A6%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D1%8B%20%E2%80%93%20%D1%8D%D1%82%D0%BE%20%D0%B4%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%B2%D0%B5%D1%80%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D0%BB%D1%) Председатель Правительства РФ, цифровые платформы — это драйвер развития любых экономических отраслей. Он пояснил, что работа в данном направлении ведется и в настоящее время созданы следующие информационные системы:

**•**система ценообразования, которая позволяет сегодня определять ценообразование на рынке;

**•**государственная информационная система «Стройкомплекс», которую планируется внедрить в промышленную эксплуатацию в 2023 году.

Система «Стройкомплекс» [сведет](https://erzrf.ru/news/kak-budet-funktsionirovat-i-kakiye-materialy-soderzhit-yedinaya-informatsionnaya-sistema-stroykompleks?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%BE) в единый реестр все требования, все бумаги, все разрешительные документы, которые необходимы, станет единой витриной данных для принятия всего спектра градостроительных решений.

Тогда же Михаил Мишустин предложил подумать над созданием ГИС, которая устанавливает возможность привлечения трудовых ресурсов и оптимизации всех процедур, связанных с наймом, чтобы это было просто, комфортно, удобно для людей и для работодателей. Заказчиком данной системы должен выступить Минстрой.

# 14.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Хуснуллин отметил уверенный рост жилищного строительства в РФ

Уверенный рост строительства жилой недвижимости наблюдается в России, заявил в пятницу вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Новых проектов началось больше, чем за аналогичный период прошлого года. То есть жилищное строительство, несмотря на все сложности, все-таки продолжает уверенный рост", — сказал Хуснуллин в эфире телеканала "Россия-24".

По его словам, результат дают раскрученные программы строительства. Благодаря им увеличилось количество выданных разрешений на строительство, а также градостроительный потенциал.

"По целому ряду таких отраслей: обманутых дольщиков у нас стало на 20 тыс. меньше. У нас аварийное жилье расселяется с опережением графика. То есть, по сути, по всем проектам, которыми мы занимаемся, мы либо идем в графике, либо идем даже с опережением", – добавил Хуснуллин.

Накануне вице-премьер [заявлял](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/146422/), что градпотенциал жилья в России достиг 408 млн кв. м. За полгода он вырос на 5%. А число новых проектов возросло на 21% за год.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 10.07.23 Техэксперт. Утверждена программа стандартизации в области умных домов

Росстандарт совместно с Министерством промышленности и торговли Российской Федерации, Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации и Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утвердил Перспективную программу стандартизации в области умных домов, зданий и сооружений на 2023-2030 годы (ППС). Программа подготовлена Автономной некоммерческой организацией содействия развитию цифровизации многоквартирных домов "Умный многоквартирный дом" (АНО "Умный МКД").

Свои подписи в документе поставили руководитель Росстандарта Антон Шалаев, заместитель Министра промышленности и торговли Российской Федерации Василий Шпак, заместитель Министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации Андрей Заренин, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик и генеральный директор АНО "Умный МКД" Никита Уткин. В разработке Программы приняли участие эксперты экосистемы Национальной технологической инициативы (НТИ) и технического комитета по стандартизации 194 "Кибер-физические системы", а также эксперты Росстандарта и АНО "Умный МКД".

"Ключевыми целями Перспективной программы является, во-первых, создание условий для формирования нового и крайне емкого технологического рынка; во-вторых, обеспечение приоритетных условий для развития отечественных производителей на нем; в-третьих, принципиальное повышение качества и безопасности жизни каждого жителя нашей страны. В рамках реализации Программы планируем разработать и актуализировать 77 стандартов", - отметил Василий Шпак.

"Современные технологии сегодня присутствуют практически во всех сферах нашей жизни, не является исключением и рынок строительства и жилищного обслуживания. Уверен, что общими усилиями мы уже в ближайшее время внедрим новейшие цифровые сервисы и услуги в многоквартирные дома, сформируем единые технологические требования ко всем типам оборудования и программно-аппаратным комплексам, поддержим внедрение отечественного ПО. И самое главное - повысим уровень комфорта проживания наших граждан. Именно на это и направлена программа стандартизации", - отметил Андрей Заренин.

Документ состоит из семи перспективных направлений. В их число входят: общие стандарты, требования к цифровой платформе (АСУЗ), цифровому зданию и интеллектуальным системам, элементам интеллектуальных систем и устройствам, таким как сенсоры, актуаторы и т.д., требования к обмену данными, методам испытаний, доверенности и безопасности.

"Реализация Программы будет способствовать формированию современных цифровых решений в данной сфере, обеспечению безопасности технологических решений и программного обеспечения, применяемых в целях цифровизации зданий, благодаря применению современных технологий интернета вещей. Кроме того, разработка новых и актуализация уже имеющихся стандартов позволит гармонизировать требования нормативных технических документов Российской Федерации с наилучшими международными практиками и содействовать достижению импортонезависимости", - подчеркнул Антон Шалаев.

"Инструменты стандартизации оказывают наиболее прямые и быстрые эффекты на развитие технологических отраслей, запуская фундаментальные изменения в логике их развития. В данной Программе заложены ключевые основания для "распаковки" новых рынков, включая: реализацию принципов опережающей стандартизации; формирование отвечающих запросам времени технологических "правил игры"; внедрение в практику современных технологий, продуктов и сервисов", - прокомментировал Никита Уткин.

# 10.07.23 АНСБ. «Единый заказчик» предложил упростить консервацию недостроев

Механизм консервации недостроенных объектов необходимо упростить, предложил в пятницу директор департамента сметных расчетов ППК "Единый заказчик в сфере строительства" Максим Сливкин.

"Предлагаем все-таки упростить механизм консервации объекта. Все-таки сейчас консервация объектов производится на основании соответствующих распоряжений правительства. Как предложение – данную функцию передать ГРБС", — сказал Сливкин в ходе круглого стола "Незавершенное строительство объектов капитального строительства: проблемы и пути решения" в Совете Федерации.

Также эксперт предложил внести изменения в приказ №421, чтобы дать заказчику возможность включать затраты на охрану объекта, содержание стройплощадки и увеличение размера непредвиденных затрат.

Кроме того, Сливкин отметил необходимость разработки особого порядка по проведению торгов по дострою объектов. По его словам, ФЗ-44 не всегда достаточно эффективен. В этом направлении.

Также эксперт предложил в случае внесения изменений в проектную документацию полностью пересчитывать смету, а не в объеме корректировки.

# 10.07.23 ЗаНоСттой. Юрий Муценек назначен статс-секретарём – заместителем министра строительства и ЖКХ РФ

Председатель Правительства России Михаил Мишустин подписал распоряжение о назначении Юрия Муценека статс-секретарём – заместителем министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы ведомства.

Планируется, что Юрий Петрович будет отвечать за вопросы нормотворчества, взаимодействия министерства с федеральными органами исполнительной власти по совершенствованию законодательства, а также с обеими палатами российского парламента.

Обязанности господина Муценека в должности статс-секретаря – заместителя министра строительства и ЖКХ РФ будут закреплены в ведомственном приказе.

Юрий Муценек в 2015 году окончил ФГБОУ ВПО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» по специальности «Промышленное и гражданское строительство». В 2018 году окончил Университет Восточного Лондона. В 2021 году окончил ФГБОУ ВО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации».

С 2008 по 2014 годы работал на разных должностях в ГУП Головной территориальной проектно-изыскательской, научно-производственной фирмы «Татинвестгражданпроект». С 2014 по 2015 занимал должность Старшего специалиста разряда отдела нормативно-технического регулирования, инноваций и мониторинга строительства жилья департамента жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. В 2015 год занимал должность помощника руководителя ГАУ города Москвы «Научно-исследовательский аналитический центр». С 2015 по 2018 годы занимал должность помощника генерального директора ГУП Головной территориальной проектно-изыскательской, научно-производственной фирмы «Татинвестгражданпроект».

С 2018 по 2019 годы работал помощником министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан. С 2019 по 2020 годы работал управляющим делами Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

С 2020 по 2021 годы занимал должность заместителя директора Аналитического департамента Государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. С января 2021 года занимал должность директора Административного департамента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Распоряжением Председателя Правительства Российской Федерации от 7 июля 2023 года № 1826-р назначен статс-секретарем – заместителем министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Указом Президента Российской Федерации от 11 апреля 2022 года № 199 Юрию Муценеку присвоен классный чин – действительный государственный советник Российской Федерации 3-го класса.

За добросовестный труд и высокий профессионализм награжден:

Благодарностью министра строительства, архитектуры жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Благодарностью Кабинета министров Республики Татарстан;

Почетной грамотой Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

Знаком «Почётный строитель России»;

Почётным знаком Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

Медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени;

Медалью «За вклад в укрепление обороны Российской Федерации»;

Почётной грамотой Министерства транспорта и дорожного хозяйства Республики Татарстан;

Медалью «За вклад в реализацию государственной политики в области образования и научно-технического развития»;

Благодарностью Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

# 10.07.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Александр Калинин обсудили вопросы развития строительной отрасли и ЖКХ

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ прошло совместное заседание Президиумов Правлений «Опоры России» и Ассоциации «НП «Опора» с участием главы Минстроя России Ирека Файзуллина и президента бизнес-объединения Александра Калинина. В ходе встречи обсуждали вопросы, связанные с долевым строительством, комплексным развитием территорий, а также внедрение «зелёных стандартов» в отрасль. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

В дискуссии приняли участие заместители министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, Сергей Музыченко, Константин Михайлик, Алексей Ересько и Вадим Васильев, а также руководители подведомственных Минстрою России учреждений.

«Совместная работа министерства с «Опоры России» носит конструктивный характер. Начиная с 2020 года, мы постоянно сталкиваемся с вызовами и значительными изменениями, за которыми нужно успевать для того, чтобы обеспечивать рост строительной отрасли. Результат выполнения параметров национальных проектов, социальных инициатив, инициатив Правительства, государственных программ – высокий. Сегодня мы смотрим и системно повышаем градостроительный потенциал – он превысил 400 квадратных метров, также повышаем объём многоквартирного жилья, которого сейчас уже превысил 100 миллионов квадратных метров в год. На днях председатель Правительства РФ докладывал Президенту об итогах первого полугодия 2023 года – строительная отрасль, балансируя от месяца к месяцу, увеличивает свои объемы», – сказал Ирек Файзуллин.

В своем выступлении Александр Калинин отметил, что у «Опоры России» и Минстроя налажено продуктивное взаимодействие. В частности, между сторонами подписано Соглашение о сотрудничестве. Отдельно господин Калинин отметил, что Минстрой России активно занимается развитием новых российских регионов: «У «Опоры России» работают отделения во всех четырёх новых регионах, и мы будем популяризировать механизм работы в рамках свободной экономической зоны, чтобы предприниматели из новых регионов расширяли свое дело, а бизнесмены из других субъектов Российской Федерации и даже стран заходили в Донбасс и Новороссию и восстанавливали там хозяйственную деятельность».

Первый вице-президент «Опоры России» Марина Блудян подняла вопрос совершенствования градостроительного законодательства в целях повышения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Вопрос эффективности эксплуатации существующего жилищного фонда, в том числе капитального и текущего ремонта, а также продления жизненного цикла таких домов в целом затронул председатель комитета «Опоры России» по строительству Марк Геллер. Спикер сообщил об отсутствии системы федерального учёта технического состояния многоквартирных домов в цифровом формате, где могла бы содержаться актуальная и доступная информация в части эксплуатации жилого фонда.

Эксперт обратил внимание на то, что в целях повышения эффективности использования взносов на капитальный ремонт общего имущества и бюджетных средств, необходимо усовершенствовать работу по сохранению и продлению жизненного цикла жилищного фонда России и ввести цифровую систему технического учёта состояния домов на базе ГИС ЖКХ. Как следствие, на основании имеющейся информации можно будет оперативно вносить корректировки как в планы текущей эксплуатации, так и в программы капремонта. «Нужно продумать этапность внесения данных о техническом состоянии жилого фонда в созданную систему, начав с обязательного занесения данных о техническом состоянии вновь вводимых в эксплуатацию домов, а также планомерно проводя исследования состоянии уже существующего жилого фонда для последующего внесения информации в ГИС ЖКХ», – акцентировал внимание господин Геллер.

Так, по поручению Президента России подготовлен пакет поправок в Жилищный кодекс РФ и в Федеральный закон о ГИС ЖКХ, который предусматривает совершенствование правового регулирования государственного учёта жилищного фонда. На сегодняшний день проект поправок дорабатывается Правительством РФ. Минстрой России со своей стороны ведёт активную работу, направленную на совершенствование законодательства при участии профессионального сообщества.

Председатель комиссии «Опоры России» по развитию индустрии развлечений и отдыха Виктор Бондаренко выступил с просьбой разработать методику выделения бюджетных средств на условиях софинансирования частным организациям, осуществляющим деятельность по развитию и содержанию частных парков культуры и отдыха в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Спикер уточнил, что такая мера приведет к увеличению количества благоустроенных общественных территорий.

Ирек Файзуллин прокомментировал поступившую просьбу: «Федеральная поддержка идет в первую очередь туда, куда её заявляет регион, если брать федпроект по формированию комфортной городской среды, то здесь главное – мнение граждан и отработка самого проекта на уровне муниципалитета и региона».

В заключении совещания участники обсудили ещё и вопросы дальнейшего взаимодействия Минстроя России и «Опоры России» при осуществлении совместных задач и привлечения малого и среднего бизнеса в строительный процесс, а также при реализации обозначенных на заседании инициатив.

# 10.07.23 НОСТРОЙ Новости. Объем ввода многоквартирного жилья за полгода вырос в России на 6%

В России за первое полугодие 2023 года наблюдается прирост многоквартирного жилищного строительства и увеличение числа граждан, улучшивших свои жилищные условия.

«По оперативным данным регионов, за первое полугодие общий ввод жилья составил 49,5 млн кв. м. За этими цифрами скрываются не просто квадратные метры, а граждане, целые семьи, которые смогли улучшить свои жилищные условия.

Вместе с тем, Минстрой России намерен увеличивать темп и количество введённого жилья. Мы заключили с регионами Меморандумы по повышению градостроительного потенциала земельных участков в целях жилищного строительства к 2030 году до 500 млн кв. метров», — отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Улучшением жилищных условий считается покупка и аренда жилья, строительство индивидуального дома, получение жилого помещения по договору социального найма, переселение из аварийного фонда, а также проведение капитального ремонта дома.

Высокие темпы строительства жилья отметил и заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. «Перед строительной отраслью страны Президент России поставил задачу сохранить рекордные темпы жилищного строительства. Напомню, в 2022 году было введено 102,7 млн кв. метров жилья, что на 11% превышает показатель предыдущего года.

В первом полугодии текущего года мы уже набрали хороший темп. По оперативным данным регионов, в эксплуатацию введен 21 млн кв. метров многоквартирного жилья, рост к аналогичному периоду прошлого года составил 6%.

Кроме того, за пять месяцев текущего года жилищные условия улучшили 1,5 млн семей», — сказал Марат Хуснуллин. Указ Президента РФ о национальных целях развития России до 2030 года предусматривает увеличение объема жилищного строительства до 120 миллионов квадратных метров в год и улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно.

# 10.07.23 АНСБ. Главгосэкспертиза получила сертификат соответствия нацстандарту качества ГОСТ Р ИСО 9001-2015

В Главгосэкспертизе России внедрена система менеджмента качества (СМК), отвечающая требованиям национального стандарта ГОСТ Р ИСО 9001-2015. Об этом свидетельствует сертификат, подтверждающий наличие и реализацию в Учреждении долгосрочной стратегии, системного и клиенториентированного подхода к выполнению обязательств перед потребителями, высокого уровня качества услуг и управления процессами.

В 2017 году, после двух лет кропотливой работы над внутренними процессами Учреждения, СМК Главгосэкспертизы впервые получила сертификат международного стандарта ISO 9001:2015. Оценку соответствия проводил международный орган по сертификации «Бюро Веритас».

«Центр отечественной сертификации подтвердил соответствие Главгосэкспертизы стандартам качества. Мы продолжаем развивать действующую в Учреждении систему менеджмента качества, принимать необходимые управленческие решения, повышать уровень оказываемых услуг и стремиться к созданию конструктивных условий для нашей совместной работы с заявителями», - прокомментировал начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов.

Национальный стандарт ГОСТ Р ИСО 9001-2015 – унифицированный механизм оценки качества производства и управления, который применяют государственные органы и компании в России. Сертификационный аудит проводился в Центральном аппарате, Северо-Западном, Самарском и Саратовском филиалах Главгосэкспертизы России в мае – июне 2023 года Российским органом по сертификации «Интерсертифика».

# 10.07.23 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: сегодня создан действующий единый механизм по включению объектов незавершённого строительства в единый реестр

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев принял участие в круглом столе комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера. На встрече обсудили вопросы реализации мероприятий по сокращению количества незавершённых объектов капитального строительства. В круглом столе приняли участие аудитор Счётной палаты РФ Наталья Трунова, представители федеральных министерств и ведомств, региональных органов государственной власти, общественных организаций. Такую новость передали наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

По итогам заседания Совета при Президенте России в прошлом году Главой государства было дано поручение Правительству РФ о принятии исчерпывающих мер по завершению строительства всех объектов капитального строительства, которое осуществляется с использованием средств федерального бюджета.

После передачи полномочий по сокращению недостроев в 2022 году Минстрою России, ведомство приступило к созданию и реализации «дорожной карты». Были разработаны новые подходы к управлению незавершёнными объектами капитального строительства, которые предусматривали создание и утверждение необходимой нормативной правой базы, регулирующей механизмы снижения объемов незавершенного строительства.

За это время Минстроем России были разработаны, а Правительством приняты все необходимые нормативные правовые акты. В частности, положение о порядке формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства и постановление Правительства о последствиях включения объекта незавершенного строительства.

«Благодаря принятию данных документов сегодня создан действующий единый механизм как по включению объектов незавершённого строительства в единый реестр, так и по принятию решений по объектам, включённым в реестр. Отдельно хотел бы отметить совместную работу с Минфином России по качественному улучшению нормативной базы в части бюджетной бухгалтерской отчётности по капитальным вложениям. Совместно были разработаны необходимые изменения в приказы Минфина. В формах бухгалтерской отчётности по так называемому 106-му счёту были внесены дополнительные разделы, которые позволили выделить из общего числа вложений в объекты капитального строительства данные о недостроях. Ранее отчётность по 106-ому счёту не подразумевала такого разделения. Эти сведения сегодня позволяют определить общий объём незавершенного строительства, актуализировать данные в федеральном реестре и в дальнейшем принимать управленческие решения по данным объектам», – отметил Юрий Гордеев.

По итогам 2022 года Федеральным Казначейством представлены данные по формам бухгалтерской отчётности по состоянию на 1 января текущего года. Минстроем России была проведена работа по проверке представленных сведений по новой бухгалтерской отчётности более чем о 164-х тысячах объектов. Проверка указанных данных по количеству объектов незавершённого строительства продолжается и будет окончена в ближайшее время. Исходя из этих данных потенциально в федеральный реестр может быть включено 1.415 объектов незавершенного строительства.

Осенью 2022 года в Минстрой России поступили сведения о 823-х объектах незавершённого строительства, реализация которых полностью или частично осуществлялось за счёт федерального бюджета. По решениям Межведомственной комиссии 441 объект уже включён в федеральный реестр. На данный момент приняты управленческие решения в отношении 368-ми объектов незавершённого строительства, включённых в федеральный реестр из них: 78 объектов принято решение снести, 194 объекта – достроить, 96 объекта – приватизировать. Сведения по 73-м объектам дополнительно прорабатываются Минстроем России с заинтересованными ведомствами.

Работа по формированию реестра и принятию управленческих решений ведётся в цифровом формате на базе электронного бюджета. Минфином России совместно с Минстроем России под данные задачи был разработан отдельный модуль.

Как отметил замглавы Минстроя России, решения в части достройки объектов будут реализовываться в рамках комплексной государственной программы «Строительство» путем включения в федеральную адресную инвестиционную программу. Минстроем России в соответствии с поручением Президента были разработаны новые подходы по управлению капитальными вложениями. Уже второй год при формировании бюджета в первую очередь должны предусматриваться переходящие объекты, объекты незавершенного строительства, что способствует снижению как объектов незавершенного строительства, так и своевременному завершению строящихся объектов.

Планируется, что после принятия решения о достройке, главными распорядителями будет сформирован соответствующий план по завершению объекта и разработана необходимая документация, после чего объект будет включен в федеральную адресную инвестиционную программу.

# 13.07.23 За-Строй. Электрошоковая автомобилизация

Вместо того, чтобы разгружать города от частных авто, которые превращают жизнь людей в ад, власти думают, как бы заменить бензиновые машинки на электрические

Судя по всему, кампания по пересаживанию всех жителей страны на электромобили медленно, но верно набирает обороты. Так Минстрой России направил в адрес предприятий ЖКХ письмо, в котором указал, что управляющие компании могут получить право устанавливать зарядные станции для электромобилей (ЭЗС) на паркингах и придомовых территориях без согласия жильцов и обращения в энергоснабжающие организации (РСО).

Об этом сообщают «Известия», добавляя, что если новая установка вступит в силу, устанавливать зарядки могут потребовать уже на стадии строительства жилых домов! Как заявляли в Минпромторге России в июне, до конца года в 32-х субъектах Федерации планируется установить 659 быстрых зарядных станций вдобавок к уже существующим 4,4 тысячи.

Таким образом, пока официальные СМИ упражняются в остроумии, приглашая всех граждан посмеяться на западной зелёной повесткой, сами российские власти успешно проводят ровно ту же повесточку в жизнь. Тут вам и тотальная электрификация частного транспорта, и бурное строительство ветряных и солнечных электростанций, и водородная энергетика, и, наконец, введение категорийности по энергосбережению для зданий, с неиллюзорной перспективой конских тарифов для тех бедолаг, кто будет жить в старых и недостаточно энергоэффективных домах.

Показательно, что при этом и у нас, и на западе полностью игнорируется очевидный выход из того тупика, в который загоняет мир тотальная автомобилизация – а именно, создание комфортной и бесперебойной системы общественного транспорта. Очевидно, что только таким путём можно решить и проблему транспортного коллапса в мегаполисах, и очистить дворы от смердящего металлолома, и резко сократить количество онкологических и респираторных заболеваний, улучшив экологию в городах.

Более того, уже и в самом обществе есть очевидный запрос на деавтомобилизацию. Об этом говорят многочисленные опросы, которые проводят, например, крупные девелоперские компании, когда в качестве одного из главного фактора комфорта жители называют зелёные дворы, свободные от автомобилей. Об этом же говорит и всё возрастающая популярность лёгкого городского транспорта, такого, как самокаты и велосипеды.

Казалось бы, именно по этому пути и нужно двигать, раз уж наша страна тоже решила уделить внимание вопросам экологии и зелёной энергетики. Однако, как видим, у чиновников на проблему своё мнение. И вместо того, чтобы разгружать города от частного автотранспорта, который превращает жизнь людей в ад, власти думают, как бы заменить бензиновые машинки на электрические.

До сих пор эффект от такого энергоперехода никем не оценён – ни положительный, ни отрицательный. А вот что уже в изобилии появилось в сетях, так это фоточки, на которых счастливые владельцы электрокаров заряжают своё добро от простой розетки, кинув кабель из окна квартиры.

Понятно, что русский менталитет решит вопрос просто, и никто не захочет ехать на зарядную станцию, если есть возможность запитаться от домовой сети. С увеличением числа электромобилей такая практика будет шириться, что приведёт к ожидаемым последствиям – постоянным отключениям электричества, скачкам напряжения, сгоревшим сетям и бытовым приборам, в конечном счёте – к пожарам. Крайне сомнительно, что власти сумеют принять какие-то меры к любителям зарядки через окно, особенно если учесть нынешний режим максимального благоприятствования в отношении водителей, с чисто символическими штрафами и полной свободой действий во дворах и на дорогах.

Ничего хорошего нет и в том, чтобы забить все придомовые территории зарядными станциями. Застройщики будут вынуждены заложить повышенные ценники в квадратные метры, и покупателям придётся платить и за себя, и за того парня, который купил красивый электрокар. Не говоря уже о тех проблемах, что возникнут при строительстве таких станций в старых кварталах. Производится это будет за счёт и без того почти сошедшей на нет зелёной зоны, а огромные расходы на модернизацию подстанций и кабельных линий лягут дополнительным бременем на бюджет, в итоге приведя к неизбежному скачку коммунальных тарифов.

Так что все те ужастики от «углеродной нейтральности», которыми любит пугать Первый канал, кивая на Европу и США, можно в полной мере применить и к нашим реалиям.

# 13.07.23 ЗаНоСтрой. Главгосэкспертиза России подвела итоги работы «одного окна» за десять месяцев

Более 280-ти заявлений поступило в Главгосэкспертизу России для проведения государственной строительной и экологической экспертиз по принципу «одного окна». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства. Начиная с сентября 2022 года в информационных системах Главгосэкспертизы и Росприроднадзора синхронно подготовлено 41 заключение.

Режим «одного окна» был введён в действие постановлением Правительства РФ № 2366 от 20 декабря 2021 года. Новая форма экспертизы подразумевает параллельное рассмотрение проектной документации экспертами Главгосэкспертизы и Росприроднадзора. Синхронизация процессов экспертиз в рамках межведомственного взаимодействия позволяет обеспечить одновременную выдачу заключений заказчикам в максимально короткие сроки.

Сегодня продолжается работа по развитию функциональных возможностей автоматического обмена данными в информационных системах Главгосэкспертизы и Росприроднадзора.

«В частности, автоматизация обмена сведениями о статусах договоров на проведение государственной строительной и экологической экспертиз упростит контроль за началом проведения экспертиз в режиме «одного окна», – пояснил Дмитрий Рашин, главный специалист отдела развития информационных систем Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России.

С 1 марта 2024 года приём проектной документации на экспертизу по принципу «одного окна» станет возможен только [в машиночитаемом формате XML](https://gge.ru/press-center/news/odno-okno-ekspertizy-nachnet-rabotu-s-formatom-xml-v-2024-godu/). Требования к формату электронных документов для синхронного проведения двух экспертиз утверждены приказом Минстроя России № 55 от 31 января 2023 года.

# 13.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Более 500 инфраструктурных объектов построены по программе «Стимул» с 2019 года

С помощью программы «Стимул» национального проекта «Жилье и городская среда» в новых жилых микрорайонах повышается доступность инфраструктуры, которая необходима для комфортной жизни граждан. С 2019 года в стране ввели в эксплуатацию 538 таких объектов, сообщил Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

«Развитая инфраструктура – обязательный фактор комфортных условий проживания граждан. Строить детские сады, школы, медицинские учреждения, дороги и объекты ЖКХ для новых жилых кварталов, при этом не перекладывая эти затраты на плечи застройщика и ускоряя обновление жилого фонда в стране, помогает программа «Стимул». Она активно реализуется в составе нацпроекта «Жилье и городская среда». С 2019 года в 69 регионах страны введено уже 538 объектов инженерной, социальной и дорожной инфраструктуры», – отметил заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Вице-премьер уточнил, что это 257 автомобильных дорог, 80 школ, 74 детских сада, 4 комплекса школа-детский сад, 10 медицинских учреждений и 113 объектов инженерной инфраструктуры.

«Благодаря программе «Стимул» в новых районах на всей территории нашей страны возводятся школы и детские сады, поликлиники и больницы, строятся инженерные коммуникации и развивается дорожная сеть. Только за первое полугодие 2023 года по программе «Стимул» введено в эксплуатацию 28 объектов. Это делается для того, чтобы люди, переезжая в новостройки, были обеспечены всем необходимым. Вместе с тем ускоряются темпы реализации жилищных проектов. Такой системный подход нацелен на достижение к 2030 году ввода жилья в 120 млн кв. метров в год», – подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Среди возведенных в этом году объектов две школы на 1650 мест и комплекс школа-детский сад на 800 и 250 мест соответственно, два медучреждения, рассчитанных на 900 посещений. Помимо этого, построено десять автомобильных дорог общей протяженностью 8 км и 13 объектов инженерной инфраструктуры протяженностью 331,6 км.

# 14.07.23 За-Строй. Эскроу для физиков

Пока без ответа остаётся вопрос о том, каким образом будет выстраиваться взаимодействие с покупателями частных домов по отработанному с крупными застройщиками механизму

Министерство строительства и ЖКХ РФ анонсировало разработку механизма внедрения эскроу-счетов для строительства частных домов физическими лицами. При этом общий принцип будет взят с уже применяющегося для крупных застройщиков. Деньги заказчика, в том числе, полученные в ипотеку, окажутся на эскроу-счёте. Подрядная организация построит дом либо за свой счёт, либо на заёмные средства. А когда объект будет сдан, она сможет забрать деньги с эскроу-счёта.

Для банков и застройщиков такая инициатива выглядит привлекательно, так как позволяет кредитным организациям контролировать расходование кредитных средств, а застройщикам получить понятные правила игры на загородном рынке. Такую точку зрения высказал исполнительный директор Российского аукционного дома Константин Раев.

Вместе с тем, по словам эксперта, предложение вызывает значительное количество вопросов. Прежде всего, это вполне очевидно удорожание строительства за счёт интереса банка, а во-вторых, существенное сужение круга подрядчиков за счёт повышенных требований к участникам. Есть и другие сложные вопросы. Например, можно ли будет уйти от стандартизации проектов (то есть выбрать свой вариант или хотя бы получить выбор из нескольких вариантов), сколько времени займёт согласование проекта с банком и по какой схеме оно будет проходить.

Тем не менее, Минстрой России считает, что механизм эскроу удастся успешно модифицировать под требования ИЖС. Руководитель комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое Рифат Гарипов, например, лучится оптимизмом, заявляя, что прозрачная схема финансирования, к которой относится эскроу, может оказать положительное воздействие на банки, а значит, на возможность россиян купить желаемое жилье. Как заявляет господин Гарипов:

Риски по эскроу для покупателей минимальны, а вот реализации меры по введению эскроу для стройки частных домов может помешать только инерция рынка. Впрочем, преодолеть её поможет уже накопленный опыт по работе с эскроу-счетами.

Хотя восторг разделяют далеко не все. Достаточно вспомнить, что крупные девелоперы перешли на счета эскроу не от большой любви к этому способу финансирования стройки, а потому что власти административными методами покончили с долевым строительством, которое добрых 15 лет было основным способом для большинства граждан купить жильё в новостройке. А для компаний, соответственно, – собрать деньги для новых проектов.

О том, хотят ли девелоперы переходить на эскроу-счета, их особенно никто не спрашивал. Теперь власти пытаются аналогичным образом вставить банкира между подрядчиком и заказчиком в строительстве ИЖС, полагая что такой новый порядок непременно должен всех обрадовать.

Однако пока без ответа остаётся вопрос в том, каким образом будет выстраиваться взаимодействие по таким небольшим объектам, как частные дома. На рынке почти нет подрядных организаций, которые захотели бы самостоятельно прокредитовать строительство коттеджа. Крупным компаниям это не интересно, а мелкие бригады не хотят брать на себя риски и возиться с документами. Вместо этого покупателю предлагается вначале взять ипотеку, а уже потом подрядчику обратиться к кредитной организации за финансированием строительства.

Получается, что банк буквально получает с одной кошки две шкурки – выдавая два кредита на один объект и забирая свой процент и с заказчика, и с подрядчика. За это, якобы, банкиры будут гарантировать, что дом будет достроен, а кредитные средства будут расходоваться исключительно по назначению. Но в реальности всё окажется гораздо сложнее. Вполне нередкими будут ситуации, когда из-за инфляции и роста цен замороженной на эскроу-счёте суммы станет недостаточно. Может потерять платёжеспособность заказчик или обанкротится подрядчик. В итоге банк окажется с незавершённым объектом на руках, на который практически нереально найти других работников или (тем более) других покупателей.

Пока все идеи чиновников о том, как развить ИЖС в стране, больше напоминают попытки придумать, как бы подзаработать на сфере, которая и без того кое-как существует. Люди сами решают свою жилищную проблему, бригады, часто сомнительного уровня кое-как лепят домишки, а государевы люди проводят время за круглыми столами, ломая голову, с какой бы стороны половчее подобраться к этому процессу.

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

# 10.07.23 За-Строй. К общему ипотечному знаменателю

Станет ли единая льготная ипотека первым шагом к наведению порядка на рынке жилищного кредитования?

Хорошо известный в саморегулируемом сообществе основатель Рейтингового агентства строительного комплекса, а с недавних пор счастливый обладатель заветного мандата депутата Государственной Думы Николай Алексенко обнародовал свои идеи о том, как реформировать ипотечную систему в стране. По мнению Николая Николаевича, необходимо отменить всю пёструю палитру льготных ипотечных программ, а вместо них ввести единую льготную ипотеку с одинаковыми правилами игры для всех участников.

Аргументы от заместителя председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ вполне резонные. По словам господина Алексеенко, с 2019-го по 2022-й цена недвижимости в крупных городах увеличилась в два раза. Даже при учёте инфляции в 27% за эти три года квартиры подорожали на 75%, а зарплаты у большинства россиян так сильно не поднялись.

Рост цен на жильё на фоне льготной ипотеки сводит на нет и социальную функцию маткапитала. С 2017 года площадь, которую можно было с его помощью приобрести, сократились в полтора раза – с 9-ти до 6-ти квадратных метров.

Многочисленные программы льготных ипотек приводят не к тому, что россияне решают свои жилищные проблемы, а только всё больше разгоняют рост цен на недвижимость. Не говоря о том, что ставят в совсем уже некомфортные условия тех граждан, кто по каким-то критериям не смог попасть ни в одну из льготных категорий, а значит, рассчитывать может только на себя.

Вместо массы льготных ипотек (дальневосточной, семейной, льготной на новостройки и других) Николай Алексеенко предложил создать единую адресную программу, условия по которой будут меняться при выполнении определённых требований: при оформлении кредитов молодой семьёй или при рождении первого-третьего ребёнка.

О том, что с жилищным рынком в стране творится что-то не вполне здоровое, уже давно говорят представители финансового блока. Председатель Центрального Банка РФ Эльвира Набиуллина в ходе выступления в Государственной Думе прямым текстом раскритиковала ипотечные программы застройщиков. По её словам, Банк России не устраивают «ипотеки от застройщика под 0%», и именно поэтому принимаются меры для ограничения таких инструментов, но их недостаточно. Более того, Эльвира Сахипзадовна предупредила народных избранников, что скоро от них потребуется помощь в создании ипотечного закона.

Причина не в какой-то исключительно прижимистости российских финансистов, а в весьма специфической маркетинговой политике строительных холдингов. Предложения с нулевой процентной ставкой стали банальным введением покупателей в заблуждение, когда ценники вначале повышают на 30-50%, чтобы потом щедрой рукой предложить кредитоваться под ноль процентов. При этом переплата у девелопера может оказаться выше, чем процент у банкиров. Как результат – с 2023 года ЦБ РФ запретил в итоге «нулевую ипотеку».

Директор департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов в своё время представил любопытную статистику. После запуска ипотеки с господдержкой весной 2020 года цены на новостройки в нашей стране в среднем выросли на 86%. В результате разница между ценами на первичном и вторичном рынке, составлявшая в начале 2020-го 25%, к концу 2022-го достигла 46%.

Что касается строительных олигархов, то их позиция вполне понятна – больше ипотечных продуктов, больше вливания со стороны государства. Владельцы и топ-менеджеры девелоперских холдингов всё равно знают, что в конечном итоге эти дотации попадут в их карманы, а уж какая там будет цена «квадрата» и его доступность – дело десятое.

Государство такой подход, очевидно, устраивать не может. Достаточно вспомнить, что в апреле Президент России Владимир Путин прямым текстом сказал, что более половины построенных «квадратов» в стране не продаётся. Он же отметил, что рынок недвижимости затоварен, и в дальнейшем это может привести к снижению объёмов строительства и ввода жилья. Причём, «затоваривание» произошло не потому, что нет спроса, а потому, что цены на жильё завышены. Однако строительные олигархи на все призывы пересмотреть свою ценовую политику только поулыбались.

В июне госпожа Набиуллина вновь выразила беспокойство по поводу ипотеки, «накачанной» льготными и псевдольготными программами. По её словам, регулятор будет бороться с ростом высокорискованных займов. На сегодняшний день ряд банков активно предлагает клиентам купить сниженную ставку по ипотеке или снизить проценты по ней при условии завышения стоимости жилья. Такой «акцией» уже воспользовались более 22-х тысяч заёмщиков, благодаря уменьшению ставки на 1,5 процентного пункта сэкономили 6,1 миллиарда рублей. В ЦБ предупредили, что будут работать над снижением рисков ипотечных продуктов и ограничением подобных программ.

Так что единая льготная ипотека от Николая Алексеенко действительно может стать адекватным шагом для начала упорядочивания процессов на рынке недвижимости. И поможет превратить нынешние программы кредитования в инструмент для помощи конечным покупателям вместо того, чтобы служить бесконтрольным насосом по вливанию бюджетных денег в частные строительные холдинги.

# 10.07.23 ЕРЗ. Арифметика ЕРПО: минус 237 домов, плюс 44, итого — 1013

За шесть месяцев 2023 года из Единого реестра проблемных объектов ([ЕРПО](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2)) было исключено 237 домов, включено в него 44.

Таким образом, ЕРПО сократился на 193 позиции, [сообщила](https://xn--p1aee.xn--p1ai/news/421916/) пресс-служба Фонда развития территорий ([ФРТ](https://xn--p1aee.xn--p1ai/?b=1&)).

В информации [уточняется](https://xn--p1aee.xn--p1ai/news/421916/), что 92 дома введены в эксплуатацию. По 75 погашены записи о зарегистрированных договорах долевого участия (ДДУ).

В 28 случаях застройщики устранили причины попадания в реестр. По 25 объектам ФРТ выплатил компенсации.

Исключенные из ЕРПО дома находятся в 46 регионах. 72 — в Московской области, 15 — в Ленинградской, 8 — в Челябинской, 6 — в Ростовской.

По пять объектов в Калужской и Новосибирской областях. В Москве их восемь. В Республике Башкортостан — 11. Семь — в Красноярском крае и 26 — в Краснодарском.

За прошедшие полгода в ЕРПО вошли 44 дома из 21 региона. Причины те же: банкротство застройщиков, нарушение сроков передачи объектов по ДДУ или сроков завершения строительства более чем на полгода.

На 1 июля 2023 года в ЕРПО числилось 1 013 домов общей жилой площадью 6,3 млн кв. м.

# 10.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. "Семейная ипотека" впервые опередила "льготную" по объему выдачи за полгода

Число выданных займов по программе "семейной ипотеки" впервые превысило показатели выдачи по "льготной ипотеке" за полугодие, говорится в совместном исследовании ДОМ.РФ и Домклик.

"За первое полугодие среднемесячная выдача "Семейной ипотеки" (25,1 тыс. кредитов) впервые опередила выдачу "Льготной ипотеки" (23,1 тыс.)", — говорится в исследовании.

Уточняется, что на Сбербанк пришлось более половины всех кредитов.

"В первом полугодии 2023 года по "Семейной ипотеке" выдавался каждый пятый кредит, хотя еще в 2019 году доля программы в общей выдаче не превышала 4%. В течение пяти лет программа гибко изменялась с учетом экономической ситуации, подстраивалась под конкретные нужды российских семей. Ее условия последовательно расширялись: размер займа увеличился, а сумма первоначального взноса, наоборот, уменьшилась", — прокомментировал руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

После расширения программы "семейки" с 1 января 2023 года на все семьи с двумя несовершеннолетними детьми выдачи кратно выросли. Так, во втором квартале 2023 года они достигли квартального максимума – 88,6 тыс. кредитов.

Всего за 5 лет с момента запуска по "семейке" выдано кредитов на общую сумму 2,4 трлн руб.

По данным Сбера, средний возраст получателя кредита составляет 35 лет. Наибольшей популярностью программа пользовалась у жителей столичных регионов: на Москву и Московскую область пришлось по 11% всех выдач, на Санкт-Петербург – 8%.

Напомним, по данным опроса ДОМ.РФ и ВЦИОМ, потребность в улучшении жилищных условий испытывают 10,5 из 19 млн семей с детьми. Половина из них планирует сменить жилье в ближайшие 5 лет. 46% россиян репродуктивного возраста откладывают рождение детей по материальным соображениям, в том числе из-за стесненных жилищных условий.

# 11.07.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Госсредств на покупку жилья хватит лишь четверти претендующим на это молодым семьям

По подсчётам Минстроя России и Счётной палаты РФ, в ближайшие годы лишь четверть молодых семей, желающих получить субсидии на покупку жилья от государства, смогут это сделать. Количество претендентов на программу сегодня превышает 145 тысяч человек, но льгота достанется только 32,8 тысячи из них.

Такие прогнозы связаны с ожиданием в больших очередях и быстрым расходованием средств, выделенных на программу. Так, из предусмотренных 4,5 миллиарда рублей на этот год уже использовано 87%. Вдобавок, если претенденту на льготу во время ожидания исполняется 35 лет, семья выбывает из очереди, независимо от того, получила она поддержку или нет.

При этом постепенно число претендующих на льготу сокращается: в 2018 году их было 226 тысяч, в 2019-ом – 206,9 тысячи, в 2020-м – уже 197,2 тысячи. Таким образом, граждане чаще выбывают из программы, чем получают поддержку. С 2018-го по 2020-й свои жилищные условия улучшили лишь 45,7 тысячи молодых семей, в то время как 84,4 тысячи были исключены из программы.

# 11.07.23 СГ. Центробанк выпустил памятную монету «Работник строительной сферы»

11 июля 2023 года Банк России выпустил памятную монету из недрагоценных металлов номиналом десять рублей «Работник строительной сферы» серии «Человек труда». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Центробанка, уточнив, что тираж монеты составляет 1 млн штук.

В пресс-службе рассказали, что на оборотной стороне монеты диаметром 22 миллиметра расположено рельефное изображение рабочего, выполняющего кирпичную кладку, на фоне изображения зданий. Слева по окружности имеется надпись: «Человек труда».

Выпускаемая монета является законным средством наличного платежа на территории России и обязательна к приему по номиналу во все виды платежей без ограничений.

Ранее один из победителей III Всероссийского конкурса управленцев «Лидеры строительной отрасли» [поделился](https://stroygaz.ru/publication/kadry/po-vysshemu-razryadu-lider-otrasli-o-tom-chto-nuzhno-predprinyat-dlya-preodoleniya-kadrovogo-goloda-/) со «Стройгазетой» своим видением решения проблемы кадрового голода на российских стройках.

# 12.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер снизил ставки по льготным ипотечным программам на 0,3%

Сбер во вторник снизил ставки по "Господдержке" и "Семейной ипотеке" на 0,3 п.п, сообщили в пресс-службе банка.

"С 12 июля по 31 августа Сбер снизил ставки на Домклик по льготным ипотечным программам "Господдержка" и "Семейная ипотека" для покупки недвижимости на первичном рынке", — говорится в сообщении.

Уточняется, что минимальная ставка по "семейке" составит от 5,4% годовых с учетом сервиса электронной регистрации на "Домклик". По "Господдержке" — от 7,4% годовых с электронной регистрацией и страхованием жизни. Первоначальный взнос по этим программам — от 15%.

"Мы видим высокий спрос на льготную ипотеку среди наших клиентов. В июне по программам с господдержкой на Домклик было оформлено 41,3 тыс. кредитов на 178,7 млрд рублей. По сравнению с маем, когда был зафиксирован предыдущий рекорд, объем выдач вырос на 4%",— прокомментировал и.о. директора дивизиона "Домклик" Сбербанка Алексей Лейпи.

Напомним, максимальная сумма кредита, которую можно взять по льготной ипотеке, равна 12 млн рублей при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области. 6 млн рублей — при покупке в других регионах.

# 13.07.23 ЕРЗ. Эксперты: единая льготная ипотека — это утопия

Как на днях [сообщала](https://rg.ru/2023/07/05/deputat-alekseenko-predlozhil-sdelat-edinuiu-lgotnuiu-ipoteku.html?ysclid=ljzhm2sa6r618457259) «Российская газета», на [саммите](https://www.sdkrussia.ru/) «Сильная Россия» зампредседателя [Комитета](http://komitet4-3.km.duma.gov.ru/) Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Николай Алексеенко предложил отменить все льготные ипотеки и создать вместо них единую адресную программу.

О том, имеет ли инициатива депутата **Николая Алексеенко** перспективы, аналитики ЦИАН [спросили](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-eksperty-raskritikovali-ideju-sozdanija-edinoj-lgotnoj-ipoteki-331602/) экспертов рынка.

«Фактически это отказ от системы отдельных законов и переход к системе кодекса», — [объяснил](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-eksperty-raskritikovali-ideju-sozdanija-edinoj-lgotnoj-ipoteki-331602/) директор института стратегического планирования и финансового анализа [УрГЭУ](https://www.usue.ru/) **Максим Марамыгин**.

По его мнению, минус кодекса в том, что он может стать неподъемным. Самостоятельные ипотечные программы более гибкие и подвижные, поэтому их необязательно объединять.

Управляющий партнер [Prime Life Development](https://primelifedevelopment.ru/) **Денис Коноваленко** (на фото) также не понимает, как создать «базовый продукт», который подходил бы каждому покупателю и был ему интересен.

По его мнению, важно создавать программы для разных категорий граждан, учитывая не только их финансовые возможности, но и потребности.

Фактически та же точка зрения у руководителя отдела ипотечного кредитования [ООО Главстрой-Недвижимость](https://erzrf.ru/zastroyschiki/ooo-glavstroj-nedvizhimost-15470156001?region=moskva&regionKey=143443001&costType=1) **Вадима Бутина**.

«Привычнее слышать предложения о том, что нужно сделать льготные программы более адресными», — сказал он и резюмировал: — Объединение всех программ в единую достаточно проблематично, так как у них разные задачи и целевая аудитория».

Депутатская инициатива не представляется разумной и исполнительному директору Клуба инвесторов Москвы ([КИМ](https://clubinvestmos.ru/)) **Владиславу** Преображенскому. Он уверен, что, если бы все процессы в стране и мире шли без потрясений, можно было бы использовать исключительно рыночные механизмы.

«К сожалению, современный мир развивается иначе. В этих условиях единая льготная ипотека станет утопией», — [подчеркнул](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-eksperty-raskritikovali-ideju-sozdanija-edinoj-lgotnoj-ipoteki-331602/) эксперт.

# 13.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер снизил ставку по ипотеке для айтишников до 4,1%

Сбербанк снизил минимальную ставку по IT-ипотеке до 4,1%, сообщили в пресс-службе банка.

"До конца лета ставка по ипотеке для IT снижена до 4,1% годовых", — рассказал исполняющий обязанности директора дивизиона "Домклик" Сбербанка Алексей Лейпи.

По его словам, в июне в Сбере выдали более 9,3 млрд рублей жилищных кредитов.

Уточняется, что скидка будет зависеть от покупаемого жилья. Для "первички" скидка составит 0,6 п.п., для строительства дома – 0,9 п.п.

Напомним, что с февраля изменились условия по программе. Теперь оформить ипотеку по льготной ставке могут сотрудники компаний в возрасте до 50 лет включительно (ранее — до 44 лет). Одновременно исключено требование об обязательном получении организацией налоговых льгот. Теперь для получения кредита по программе достаточно, чтобы компания, в которой трудится потенциальный заемщик, была аккредитована министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ.

Произошли изменения и в части уровня дохода клиента. Для заемщиков, работающих в городах-миллионниках (за исключением Москвы), для оформления IT-ипотеки ежемесячный доход специалиста должен быть не менее 120 тыс. рублей (ранее – 150 тыс.). В остальных населенных пунктах требования к этому показателю снижены со 100 до 70 тыс. рублей. В Москве минимальная зарплата для получения льготного кредита осталась прежней — 150 тыс. рублей в месяц.

# 13.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Банк ДОМ.РФ начал выдавать кредиты под строительство частных домов по эскроу-счетам

Банк ДОМ.РФ запустил финансирование строительства частных домов по эскроу-счетам, сообщила пресс-служба банка.

"В рамках нового механизма подрядчик осуществляет строительство по договору подряда, заключенному с гражданином – заказчиком, при этом средства заказчика размещаются на счете эскроу до завершения строительства. Строительство ведется за счет банковского кредита на условиях нового продукта Банка ДОМ.РФ – "ИЖС-Подряд"", — говорится в сообщении.

Уточняется, что кредиты выдают по проектам, согласованным с банком, с возможностью использования домокомплектов.

По словам вице-президента по развитию государственных программ Банка ДОМ.РФ Андрея Бахмутова, такой механизм поможет сохранить средства заказчика, а строительные компании получат кредитную линию для исполнения заключенных договоров подряда.

Кредитную линию открывают сроком до двух лет по ставкам от 2% до 6%.

Напомним, в июле 2019 года российские девелоперы перешли от долевого строительства по "старой" схеме, когда застройщик напрямую привлекал деньги дольщиков, к проектному финансированию с использованием счетов эскроу. По "новой" схеме деньги поступают в банк на счет эскроу, где хранятся до ввода объекта или иных обстоятельств, к примеру, расторжения договора и проч. Нововведение было призвано обеспечить безопасность и надежность средств, которые граждане вложили в строительство недвижимости.

# Известия iz. Более 28 тыс. обманутых дольщиков рискуют не получить жилье в срок

Почти 380 домов для обманутых дольщиков могут быть не достроены в срок — в третьем и четвертом кварталах 2023 года, сообщил Фонд развития территорий в ответ на запрос президиума генсовета партии «Единая Россия».

«Есть потенциальный риск завершения мероприятий по восстановлению прав граждан за пределами 2023 года», — говорится в письме.

По оценке руководителя рабочей группы «Единой России» по защите прав дольщиков Александра Якубовского, речь идет о жилье для более чем 28 тыс. человек.

«Сейчас работы на этих объектах не ведутся, тогда как согласно дорожным картам права дольщиков должны быть восстановлены до 31 декабря 2023 года», — сказал Якубовский «Известиям».

Восстановление прав дольщиков может произойти двумя способами — или за счет федеральных средств или за счет бюджетов регионов. Но фиксируются схемы, когда регионы не выполняют эти обязанности, рассказал парламентарий.

Ответственность за реализацию «дорожных карт» по восстановлению прав дольщиков силами регионов несут заместители руководителей высших исполнительных органов власти субъектов, сказали «Известиям» в Фонде развития территорий.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 10.07.23 За-Строй. Как СРО латала дыры в своих КФ

Свыше 1.000.000 рублей из компфондов потеряли приамурские саморегуляторы. Но если в одном случае понятно, куда ушли денежки, то в другом – возникают вопросы…

Союз «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Приамурья» из города Благовещенска недавно провёл очередное общее собрание, на котором обсуждали вопросы восполнения компенсационных фондов. Этому оказались посвящены сразу два пункта из повестки мероприятия. А необходимость в такой работе возникла после плановой выездной проверки в отношении Союза, которую провело в апреле сего года Дальневосточного управления Ростехнадзора.

По результатам проведённой проверки было установлено, что в нарушение требований статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, из компенсационного фонда договорных обязательств Союза СРО «ОСП» 16 ноября 2017 года произошло списание денежных средств в размере 300.000 рублей.

Как указано в протоколе общего собрания СРО № 23 от 23 июня 2023 года, списание произошло по заявлению судебного пристава-исполнителя Специализированного отдела по исполнению особо важных исполнительных документов УФССП по Амурской области на имущество члена Союза СРО «ОСП» ООО «СтройТехИнвест-XXI». Предметом исполнения была оплата труда и иные выплаты по трудовым отношениям.

Далее сообщается, что определением судебной коллегии по гражданским делам Амурского областного суда по делу № 33АП-400/2018 от 31 января 2018 года определение Благовещенского суда, по которому и происходило исполнительной производство, было отменено.

Решением Благовещенского городского суда Амурской области в удовлетворении иска Союза СРО «ОСП» к ФССП России о возвращении денежных средств отказано в связи с тем, что истец не лишён возможности обратиться в суд с требованием о взыскании денежных средств КФ ОДО Союза СРО «ОСП» с ООО «СтройТехИнвест-XXI».

Что СРО и осуществила, впрочем, без особого успеха, поскольку 24 декабря 2018 года компания с прицелом на XXI век приказала коллегам и кредиторам долго жить, добившись своей ликвидации, как юридического лица. В связи с чем денежки было решено списать, а компфонд восполнить за счёт ежемесячных членских взносов, выделенных в рамках сметы доходов и расходов на 2023 год.

Остаётся только гадать, почему средства компфонда ОДО вдруг были потрачены на выплату долгов в зарплате одного отдельно взятого члена СРО. Можно было бы предположить манипуляции в части кредитования за счёт средств компфондов, однако дело происходило в 2017 году, когда о таких займах не было слышно и в помине. В любом случае, теперь строителям придётся заплатить за себя и за того парня.

Примерно тому же был посвящён и другой вопрос повестки. На сей раз ситуация предельно понятная – СРО пришлось платить по иску регионального Фонда капремонта МКД к одному из членов Союза.

На основании решения суда установлено, что в результате проведённых некачественных работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома членом Союза СРО «ОСП» ООО «Надежда» нанесён вред жильцам дома.

В соответствии со статьёй 60 Градостроительного кодекса РФ, со счёта, открытого для размещения компенсационного фонда возмещения вреда Союза СРО «ОСП» в пользу НО «Фонд капремонта МКД области» взысканы денежные средства в размере 700.000 рублей ущерба и расходы по уплате госпошлины 17.000 рублей.

Денежные средства в размере 717.000 рублей списаны со счёта, открытому для размещения средств КФ ВВ в ПАО Банк ВТБ, на основании постановления о возбуждении исполнительного производства от 23 августа 2022 года.

Как определила всё та же проверка РТН, в нарушение пункта 5 статьи 55.10 ГрК РФ, на общем собрании решение о выплате из КФ ВВ не обсуждалось, и выплаченная сумма из данного компфонда не восполнялась.

Поскольку осуществление выплаты из компфонда возмещения вреда Союза СРО «ОСП» на основании пункта 3 части 3 статьи 55.16 ГрК в результате наступления солидарной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 55.16 ГрК (выплаты в целях возмещения вреда и судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьёй 60 ГрК, требует соответствующего решения общего собрания членов саморегулируемой организации.

В связи с тем, что снижение размера компенсационного фонда возмещения вреда Союза СРО «ОСП» ниже минимального размера, в результате списания названной выше денежной суммы, не произошло (размер КФ ВВ составлял 73,08 миллиона рублей при минимальном расчётном уровне 47,2 миллиона), было принято решение дополнительные взносы не объявлять.

# 11.07.23 За-Строй. Победимы ли ПД-сливы?

ТПП РФ обратила внимание на явное противоречие между требованиями информационной открытости и защиты персональных данных саморегулируемых организаций

Президент Торгово-промышленной палаты РФ Сергей Катырин предложил подредактировать требования в нормах о персональных данных для СРО, отметив, что сегодня в этой части существует немало противоречий.

Речь идёт о законопроекте ТПП «О внесении изменений в статью 10.1 Федерального закона «О персональных данных». Проект предусматривает устранение противоречий норм законодательства и исключает риски необоснованного привлечения к административной ответственности ответственных лиц саморегулируемых организаций и защиты прав потребителей работ (услуг).

Сейчас, по словам господина Катырина, в законе о СРО установлена обязанность саморегулируемой организации публиковать на своём сайте информацию о деятельности её членов, в том числе информацию, содержащую персональные данные, и затем осуществлять обработку ПД. При этом за нарушение СРО вышеуказанных требований статьёй 14.52 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Также законом о персональных данных предусмотрен запрет для СРО раскрывать третьим лицам и распространять персональные данные без согласия субъекта ПД. Обработка же персональных данных, произведённая с нарушением указанных требований, является административным правонарушением в соответствии со статьёй 13.11 КоАП РФ.

Возникает явное противоречие между требованиями информационной открытости и защиты ПД. При этом установленные субъектом персональных данных запреты не распространяются на случаи обработки персональных данных в государственных, общественных и иных публичных интересах, определённых законодательством.

По какой-то причине глава ТПП преимущественно обращает внимание не на строительные, проектные и изыскательские СРО, а на саморегулируемые организации с добровольным членством, которые действуют в таких сферах, как арбитражное управление, энергетическое обследование, аудит, оценочная деятельность, деятельность финансовых организаций и тому подобное. Такие организации не подпадают под указанные выше случаи, несмотря на осуществление ими публичных полномочий в государственных, общественных и публичных интересах, определённых российским законодательством. Как поясняет Сергей Катырин:

Таким образом, учитывая, что в законе о персональных данных не урегулированы вопросы раскрытия СРО с обязательным членством, персональных данных своих членов в случае их отказа на обработку персональных данных, а в законе о СРО установлена обязанность саморегулируемых организаций раскрывать персональные данные своих членов независимо от их согласия, возникает конкуренция норм указанных законов.

Тем временем в Совете Федерации пригрозили принять новую версию законопроекта, которая предусматривает штраф до 3.000.000 рублей и заключение под стражу до десяти лет за умышленное распространение персональных данных россиян. Об этом сообщил член конституционного комитета Совфеда, зампред Совета по развитию цифровой экономики при ТПП Артём Шейкин.

По мнению законодателей, создатели платформ, распространяющие персональные данные, должны отвечать по всей строгости закона. В настоящее время парламентарии разрабатывают законопроект, предусматривающий штраф в размере до 700.000 рублей либо лишение свободы до 5-ти лет, либо принудительные работы на такой же срок. В случае, если эти действует организованная группа лиц, предлагается более строгое наказание: штраф до 3.000.000 рублей вместе с заключением под стражу сроком до 10-ти лет.

При этом отдельное внимание отводится передаче личной информации россиян за рубеж – в таком случае лишение свободы будет до 8-ми лет со штрафом до 2.000.000 рублей.

Впрочем, можно сколько угодно усиливать ответственность за сливы данных, но в условиях отсутствия структуры, которая будет за этим следить, все такие инициативы останутся пустыми страшилками. Любой человек, кто хоть один раз обращался в банк, службу доставки или онлайн-магазин, знает, что уже на следующий день его телефон будет слит спамерам и мошенникам. Однако в условиях сверхлояльного отношения государства ко всем интернет-компаниям, никакой ответственности их сотрудники не несут. Минцифры России, как известно, и вовсе предложило операторам данных... самим сообщать о сливах. Что выглядит то ли не очень смешной шуткой, то ли откровенным издевательством.

# 11.07.23 АНСБ. НОСТРОЙ отмечает перекос между утвержденной стоимостью кв.м. и реальной

Стоимость на рынке жилья в ряде регионов РФ значительно выше, чем утвержденный Минстроем показатель, говорится в сообщении на сайте Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по результатам ежеквартального мониторинга рынка.

"При сравнении утвержденных показателей на III квартал 2023 года с рыночной стоимостью 1 кв. м жилья в регионах России выявлено, что в ряде регионов стоимость на рынке жилья значительно выше, чем утвержденный показатель", — говорится в сообщении.

Так, в частности, в Москве и Кабардино-Балкарской Республике превышение составляет около 53%, в Республике Ингушетия – 35%.

Минстрой регулярно утверждает норматив средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ. НОСТРОЙ ежеквартально проводит мониторинг показателя и сравнивает его с рыночной стоимостью 1 кв. м жилья в регионах.

При этом увеличение утвержденного нормативного показателя средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в III квартале 2023 года относительно предыдущего периода всего по РФ составило только 4,3%. Наибольший рост показателя отмечен в Ставропольском крае – около 29%, Чукотском автономном округе – более чем на 25%, Ямало-Ненецком автономном округе – более чем на 23%. При этом в ряде регионов наблюдается значительное снижение показателя: в Еврейской автономной области – на 40%, Кабардино-Балкарской Республике – на 11%, Республике Адыгея – на 8%.

Норматив стоимости "квадрата" общей площади жилого помещения по России на второе полугодие 2023 года и показатели средней рыночной стоимости кв.м общей площади жилого помещения по регионам на III квартал 2023 года утвержден приказом Минстроя России от 19 июня текущего года.

Установление норматива стоимости кв.м нужно для расчета размера социальных выплат при предоставлении жилья отдельным категориям граждан на приобретение или строительство жилья. Показатель никак не влияет на рыночную стоимость жилья.

# 11.07.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое заседание рабочей группы НОСТРОЙ по выработке критериев оценки строительных лабораторий

Вчера, 10 июля в формате видеоконференции под председательством заместителя руководителя Аппарата Национального объединения строителей Павла Малахова (*на снимке – ред.*) прошло первое заседание рабочей группы по выработке критериев отбора строительных лабораторий для работы в системе проверки качества строительных ресурсов методами лабораторного контроля, подтверждения соответствия заявленных характеристик строительной продукции. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

В ходе обсуждения члены рабочей группы обменялись мнениями о требованиях, предъявляемых к лабораториям, занятым в строительстве, в соответствии с законодательством Российской Федерации, и поделились практическим опытом своей деятельности.

По результатам дискуссии предложены основные группы критериев, по которым НОСТРОЙ будет осуществлять отбор строительных лабораторий для включения в соответствующий реестр. Это требования к области деятельности, подтверждению компетентности, наличию основного контрольно-измерительного, испытательного оборудования, помещениям, проведению внутрилабораторного контроля и межлабораторных сравнительных (сличительных) испытаний, квалификационные требования к персоналу строительной лаборатории. Следующим шагом рабочая группа определит удельный вес каждого критерия в итоговом показателе оценки деятельности строительной лаборатории.

В состав рабочей группы входят 18 экспертов – представителей НОСТРОЙ, НИУ МГСУ, МАДИ, АО «НИЦ «Строительство», АО «Мосстройсертификация», ООО «Автодор-Инжиниринг», ООО «Дитеско», ССК УрСиб, ООО «УралНИИстром», ООО НИЦ «Строительных технологий и материалов», ООО Институт «Стройстандарт», Группы компаний АМG, ООО «Символ Бетон», ООО «НГС-ЭКСПЕРТ», Испытательного центра «Самарастройиспытания», АНО «ЦНИЭС», ЗАО «ЦИВССМ».

# 12.07.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил, каким образом можно разделить объект индивидуального строительства

Министерство строительства и ЖКХ РФ в письме № 37577-ОД/08 от 27 июня 2023 года разъяснило вопрос раздела объекта индивидуального жилищного строительства, а также нюансы строительства двух объектов капитального строительства на одном земельном участке. Как отмечается в документе, согласно пункта 39 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, объект индивидуального жилищного строительства представляет собой отдельно стоящее здание с определёнными техническими параметрами и не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Вместе с тем, в случае, если в отношении здания в силу его архитектурно-конструктивных особенностей не может быть осуществлён раздел, следует принимать во внимание, что здание, являясь объектом капитального строительства, может быть реконструировано таким образом, чтобы его раздел стал возможным. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

В силу положений Федерального закона № 218-ФЗ, при разделе объекта недвижимости образуются объекты недвижимости того же вида, что был исходный объект недвижимости, но с собственными характеристиками, отличными от характеристик исходного объекта недвижимости, исходный объект недвижимости прекращает своё существование. При этом образованные объекты недвижимости должны иметь возможность эксплуатироваться автономно, то есть независимо от иных образованных в результате такого раздела объектов. Образованные объекты недвижимости после их постановки на государственный кадастровый учёт и государственной регистрации права собственности на них становятся самостоятельными объектами гражданских прав.

В этой связи, учитывая, что индивидуальный жилой дом представляет собой целостную, единую строительную систему (Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»), обеспечение выполнения условий автономной эксплуатации отдельных частей такого здания может потребовать осуществить в установленном законом порядке его реконструкцию, в результате которой будет создано здание «дом блокированной застройки», который представляет собой жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проёмов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Порядок осуществления реконструкции объектов капитального строительства регулируется положениями ГрК РФ, содержащимися в статьях 48, 49, 51, 55.

Иными словами, решая вопрос о разделе здания, необходимо одновременно решать вопрос относительно того, возможно ли осуществление указанных действий на земельном участке, на котором расположено соответствующее здание.

Согласно части 1 статьи 38 ГрК РФ, в составе предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включаемых в обязательном порядке в градостроительный регламент, устанавливаются следующие параметры:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Также Минстрой России указывает, что действующее законодательство о градостроительной деятельности не содержит ограничения или прямого запрета на строительство нескольких объектов капитального строительства, включая жилых и садовых домов, в границах одного земельного участка. Однако возможность такого строительства должна определяться в каждом конкретном случае индивидуально с учётом соблюдения требований градостроительного регламента.

# 12.07.23 АНСБ. НОСТРОЙ и СРО контролируют контракты по строительству и капремонту школ

В настоящее время НОСТРОЙ совместно с саморегулируемыми организациями продолжает мониторинг за исполнением контрактов на строительство и капитальный ремонт объектов образования в рамках соглашения между НОСТРОЙ во главе с Антоном Глушковым и профильным Комитетом Госдумы РФ под председательством Сергея Пахомова.

Программа капремонта школ находится на самом важном этапе – в разгаре летние каникулы.

«Наша общая задача сделать так, чтобы максимальное количество объектов было сдано к 1 сентября – в 2023 году планируется полностью обновить 1 760 школ. Мы подключили к работе Национальное объединение строителей, чтобы профессионалы могли помочь профессионалам. Такое взаимодействие наиболее эффективно, поскольку носит не только и не столько контрольные функции, какие выполняют соответствующие органы госвласти. Это реальная методическая и, если потребуется, финансовая помощь подрядчикам. Мониторинг ситуации на стройплощадках совмещен с экспертными заключениями и рекомендациями. Первые результаты такой работы членов НОСТРОЙ уже есть», – отметил Сергей Пахомов.

Для эффективного взаимодействия с заказчиками и решения все возникающих вопросов СРО взяли под свой контроль исполнение работ по действующим контрактам.

В настоящее время выявлено, что из 2 200 объектов строительства и капитального ремонта 36 контрактов расторгнуто, 63 контракта завершены, 70 контрактов заключены на выполнения всего комплекса работ, в том числе на проектно-изыскательские работы, из которых 44 контракта находятся на стадии проектирования. Еще по 513 объектам завершение выполнения работ планируется в 2024-2025 годах.

Оценка рисков неисполнения контрактов рассматривается под призмой «светофор» с учетом коэффициента исполнения: объекты, по которым существует высокий риск неисполнения контракта попадают в красную зону, средний риск – желтая зона, и зеленая зона – там, где риски отсутствуют.

В красную зону попали 45% контрактов по всей Российской Федерации. Наибольшая доля таких контрактов из общего числа приходится на Центральный федеральный округ. В Приволжском и Сибирском федеральных округах отмечается хорошее исполнение контрактов – доля контрактов, которые не попали в зону риска неисполнения, значительно выше контрактов с высоким риском неисполнения.

«НОСТРОЙ наблюдает положительный эффект от мер поддержки предприятий строительного комплекса в виде займов членам саморегулируемых организаций, в том числе выданных на реализацию указанных контрактов по объектам образования. Подрядным организациям выдано займов на сумму более 1 млрд рублей», – отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

В ближайшее время планируется обсудить ход реализации контрактов по строительству и капремонту объектов образования на селекторном совещании, которое НОСТРОЙ проведет с представителями Госдумы, региональными органами исполнительной власти, саморегулируемыми организациями и подрядными организациями.

# 13.07.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили на своём очередном заседании члены Совета НОСТРОЙ

Вчера, 12 июля в Москве прошло очередное заседание Совета Национального объединения строителей под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. В мероприятии приняли участие очно и в режиме видеоконференцсвязи 25 членов Совета, включая вице-президентов НОСТРОЙ Аркадия Чернецкого и Антона Мороза, а также заместителя директора департамента строительства Правительства РФ Андрея Бессонова. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Члены Совета сразу перешли к обсуждению рабочих вопросов повестки заседания. Первым из них стало внесение изменений в Регламент ведения Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах.

С докладом по этому вопросу выступил заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин. Необходимость внесения изменений в документ обусловлена реализованными техническими доработками закрытой части Единого реестра, рекомендациями Минстроя России, а также конкретизацией порядка взаимодействия саморегулируемых организаций и НОСТРОЙ при ведении Единого реестра. Совет утвердил Регламент в новой редакции.

Председатель комитета НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка Никита Загускин представил отчёт комитета о проделанной работе за 2022 год. Спикер заострил внимание на основных результатах по ключевым направлениям деятельности, к которым относятся вопросы страхования рисков в строительстве, имущественной ответственности СРО, внедрения отраслевого механизма контроля СРО за соблюдением строительными организациями требований охраны труда, участия в формировании системы рейтингования членов СРО.

В рамках обсуждения отчёта комитета Антон Глушков акцентировал внимание участников Совета на необходимости усиления ответственности СРО по охране труда при производстве строительных работ. Никита Загускин сказал, что для работы в этом направлении у саморегулируемых организаций должны быть соответствующие инструменты. Прежде всего, необходимо внести соответствующие изменения в Градостроительный и Трудовой кодексы РФ.

В качестве технических средств по обеспечению условий безопасности и охраны труда на стройплощадках председатель комитета предложил воспользоваться цифровыми технологиями и системами видеонаблюдения. Президент НОСТРОЙ обратился к коллегам, имеющим опыт в решении подобных вопросов, поделиться практиками с комитетом. Члены Совета одобрили деятельность комитета в 2022 году и утвердили отчёт.

Также глава Нацобъединения сообщил, что Научно-консультативной комиссией подготовлена аналитическая справка по вопросам исключения сведений о физическом лице из Национального реестра специалистов в области строительства на основании перечня, который утверждён приказом Минстроя России № 286/пр. Члены Совета детально изучат документ и рассмотрят его на очередном заседании.

Также Антон Глушков напомнил, что НОСТРОЙ, являясь организацией по проведению мониторинга админбарьеров, по поручению заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина продолжает вести мониторинг продолжительности инвестиционно-строительного цикла в регионах России («система светофоров»). Для повышения эффективности этой работы Нацобъединением разработан специальный чат-бот, особенности функционирования которого были рассмотрены Советом НОСТРОЙ.

# 13.07.23 ЗаНоСтрой. Кировская СРО получила официальный ответ Минстроя России о принятии удостоверений повышения квалификации лиц, включённых в НРС

В ответ на запрос члена Ассоциации саморегулируемая организация «Объединение строителей Кировской области» (Ассоциация СРО «ОСКО», СРО-С-081-27112009) Министерство строительства и ЖКХ РФ сообщило, что в действующей редакции Градостроительного кодекса РФ у Национального объединения строителей нет правовых оснований для приёма таких удостоверений. С подробностями – наш добровольный эксперт из Кирова.

На днях Ассоциация СРО «ОСКО» в разделе на своём официальном сайте разместила письмо Минстроя России, подписанное заместителем правового департамента ведомства Татьяной Барминой. В письме министерство излагает свою позицию относительно принятия удостоверений о повышении квалификации в НОСТРОЙ с учётом действующей редакции ГрК РФ.

Стоит отметить, что это официальное письмо было направлено в СРО в ответ на запрос, который сделал член саморегулируемой организации – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик фирма «Маяковская». Исходное письмо было направлено компанией в Генеральную прокуратуру РФ, и лишь после этого для ответа на часть из поставленных в письме вопросов было перенаправлено в Минстрой.

Госпожа Бармина сообщает, что, в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 55.5-1 ГрК РФ, в редакции, действовавшей до 1 сентября 2022 года, физические лица, сведения о которых были включены в соответствующий Национальный реестр, были обязаны проходить повышение квалификации специалиста по направлению подготовки в области строительства не реже одного раза в пять лет. По результатам повышения квалификации физические лица получали соответствующее удостоверение о повышении квалификации, в котором была указана дата прохождения такой квалификации.

В целях обеспечения плавного перехода на новые минимальные требования для физических лиц, сведения о которых включены в соответствующий НРС, была предусмотрена возможность представления, в том числе, удостоверения о повышении квалификации в течение 8-ми месяцев с 30 декабря 2021-го по 31 августа 2022-го. При этом, согласно пункту 22 Порядка включения сведений о физическом лице в НРС, их изменения и исключения из Национального реестра, утверждённого приказом Минстроя России от 6 апреля 2017 года № 688/пр, действовавшим до 1 января 2021 года, в случае изменения включённых в соответствующий НРС сведений о специалисте такой специалист в письменной или электронной форме обязан был уведомить об этом Национальное объединение в течение 14-ти дней со дня таких изменений с приложением надлежащим образом заверенных копий документов и материалов, подтверждающих такие изменения.

С 1 сентября 2022 года статья 55.5-1 ГрК РФ изложена в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и, в том числе, требование о повышении квалификации исключено. Таким образом, в случае очередного или внеочередного повышения квалификации физические лица, сведения о которых включены в соответствующий НРС, должны были проинформировать Национальное объединение об изменении внесённых о них сведений в Национальный реестр с приложением удостоверения о повышении квалификации до 31 августа прошлого года. А с 1 сентября 2022-го у Нацобъединения отсутствуют правовые основания для принятия удостоверений о повышении квалификации.

# 14.07.23 ЗаНоСтрой. СПК НОПРИЗ констатирует: система независимой оценки квалификации наращивает кадровый потенциал и взаимодействие с вузами

Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования сообщил, что 21-23 июня этого года состоялось обучение по программе подготовки экспертов Центров оценки квалификаций и Экзаменационных центров по профилю «инженерные изыскания, градостроительство, архитектурно-строительное проектирование, строительство». Таким образом, на уровне регионов продолжается активное формирование сети Центров оценки квалификации и Экзаменационных центров, которые необходимы для эффективной работы НОК. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Иркутска.

Обучение проводится экспертами Национального агентства развития квалификаций и Национального объединения изыскателей и проектировщиков в рамках реализации соглашения о взаимодействии между Национальным агентством развития квалификаций, СПК НОПРИЗ и СПК НОСТРОЙ.

В обучении приняли участие более 100 слушателей – специалистов в строительной сфере, методистов и преподавателей организаций, осуществляющих образовательную деятельность. В рамках курса были освещены основы НОК и особенностей проведения независимой оценки квалификации в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Все участники обучения, прошедшие итоговую аттестацию, получат удостоверение повышения квалификации. Общее количество обученных по программе подготовки составляет более тысячи человек. Наличие у специалиста удостоверения является обязательным условием для дальнейшего получения статуса эксперта Центра оценки квалификаций.

Тем временем в регионах уже успешно проходит аттестация специалистов и СПК при Национальных объединениях. Отмечают высокий уровень как подготовки соискателей, так и качественную организацию экзаменационного процесса со стороны ЦОК.

Так, в июне СПК утвердил результаты ГИА-НОК по Иркутской области. Первые экзамены состоялись в этом регионе 22 мая 2023 года на базе Центра оценки квалификаций АНО «ЦОК по строительству в Сибири». Это был пилотный проект совмещения процедур независимой оценки квалификации и государственной итоговой аттестации.

Независимую оценку квалификации в форме профессионального экзамена по квалификации «Архитектор (5-й уровень квалификации)» прошли 12 выпускников Государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Иркутской области «Иркутский техникум архитектуры и строительства.

В процедуре ГИА-НОК принимали участие лучшие выпускники, добровольно принявшие это решение. Профессиональный экзамен состоял из двух этапов: теоретического (выполнение 40 тестовых заданий) и практического этапа.

Выпускники успешно прошли процедуру независимой оценки квалификации и подтвердили квалификацию «архитектор» (5-й уровень квалификации) и вместе с дипломами о среднем образовании получат свидетельства о независимой оценке квалификации, информация о которых размещена в федеральном реестре специалистов.

В целом, как показывает статистика СПК НОПРИЗ, в мае и июне 2023 года экзамен в рамках процедуры НОК специалистов по организации инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования сдали 92% от общего числа соискателей. Свидетельства о квалификации за два минувших месяца получили 2.499 специалистов, внесённых в Национальный реестр, заключения о прохождении экзамена – 199 специалистов. В отношении 26-ти специалистов Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования не признал результаты независимой оценки в виду несоответствия требованиям к образованию, инженерному стажу и общестроительному стажу.

Таким образом, по итогам первого полугодия 2023 года подтвердить квалификацию в рамках НОК сумели 3.386 специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, то есть 5% от общего числа ГИПов и ГАПов, которые должны пройти НОК до конца текущего года.

# 14.07.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Нужен механизм, который обяжет застройщиков устранять недоделки, выявленные при приемке квартиры в новостройке

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков BFM.RU. Глава нацобъединения подчеркнул, что необходимо законодательно предусмотреть порядок приемки квартиры, при котором устранение выявленных недостатков застройщиком должно стать приоритетом перед истребованием компенсации.

Такой подход позволит избежать потребительского экстремизма в сфере недвижимости. Предложение озвучено в контексте дискуссии профессионального сообщества, которая развернулась вокруг отмены с 1 июля антикризисных послаблений для застройщиков, введенных российским правительством весной 2022 года в качестве меры поддержки отрасли.

BFM.RU напомнил, что теперь передача объекта застройщиком и принятие его участником долевого строительства вновь регулируются правилами, закрепленными в 214-ФЗ. Прежде всего, речь о том, что участник долевого строительства снова может отказаться от подписания передаточного акта даже при отсутствии существенных нарушений требований к качеству объекта. При выявлении недостатков в квартире дольщик вправе сразу требовать их безвозмездного устранения (причем срок на исправление застройщиком недочетов сократился и опять составляет 45 календарных дней вместо 60), соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

При уклонении дольщика от приемки квартиры застройщик вправе составить односторонний передаточный акт, но уже по истечении двух месяцев, а не одного. И еще отменяются ограничения в части требования к экспертам на осмотр квартиры: согласно ПП РФ № 442, он должен был состоять в национальном реестре специалистов (НРС) в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и/или в области строительства, работать по трудовому договору у ИП или юрлица — членов соответствующей саморегулируемой организации (СРО).

Возвращаются старые правила начисления неустоек за несоблюдение установленных в договоре сроков. Отменяются послабления по неустойке (пене) в отношении дольщика, допустившего просрочку платежа по ДДУ. Кроме того, 30 июня 2023 года прекратила свое действие отсрочка для застройщиков в отношении неустойки (штрафов, пеней), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций, требования о которых были предъявлены к исполнению до даты вступления в силу ПП РФ № 479.

Антон Глушков отметил, что действовавший с весны 2022 года временный порядок, вводился в первую очередь для того, чтобы не затянулись строительные работы из-за нарушений логистических цепочек. И одновременно эти нормативные положения были направлены на борьбу с «потребительским экстремизмом». Как правило с этим явлением сталкиваются максимально законопослушные строительные компании, которые действуют исключительно в рамках федерального законодательства, строят и сдают объекты полного цикла с чистовой отделкой.

«Большая часть претензий касается именно качества отделочных работ. И на сегодняшний день зачастую наблюдается не уклонение строительных компаний от ответственности, а злоупотребление участниками долевого строительства своими правами. Минстрой России уже давно выступал с инициативой об отмене такой меры поддержки, как мораторий для новостроек, поскольку опасался злоупотреблений со стороны участников строительства.

Кроме того, в некоторых субъектах сложилась практика, когда суды не применяли правила о моратории и вставали на защиту физических лиц, накладывая финансовые санкции (пени и неустойки) на застройщиков лишь на том основании, что те не заявили о необходимости применения правил моратория и не дали ссылку на указанные обстоятельства», – сказал президент НОСТРОЙ. По данным Национального объединения строителей, в 2016 году было 24 судебных спора на общую сумму исков 273 тысячи рублей; в 2017 году — 124 иска, сумма по которым составила уже 5 млн рублей; в 2018 году — 643 иска на сумму почти 7 млн рублей, 2019 год — 1043 иска, и сумма удовлетворенных исков составила 152 млн рублей; по итогам 2021 года величина выплат составила 200 млн рублей.

«Учитывая то, что соответствующий мораторий действовал на протяжении полутора лет, мы ожидаем волну роста исковых заявлений. Мы считаем, что необходим механизм, который обяжет застройщиков устранять недоделки, выявленные при приемке квартиры в новостройке, а не выплачивать компенсации», – сказал глава нацобъединения.

Он уточнил, что 80% решений судов по делам о некачественных работах подразумевают не устранение недостатков, а соразмерное уменьшение стоимости квартиры. Люди этим пользуются, получают дополнительные средства, но в качестве жилья ничего при этом не меняется.

Антон Глушков заявил, что все профессиональное сообщество рассчитывает, что в ходе ближайшей осенней сессии Госдумой будут приняты поправки, исключающие конкуренцию положений закона о защите прав потребителей и закона об участии в долевом строительстве.

# 14.07.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров обозначил задачи НОПРИЗ в области ценообразования

13 июля 2023 года в Москве состоялась конференция «Актуальные вопросы ценообразования архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий». Модераторами выступили вице-президент НОПРИЗ, координатор НОПРИЗ по городу Москве Алексей Воронцов и вице-президент НОПРИЗ, председатель комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе Александр Вронец.

С основным докладом о задачах НОПРИЗ в области ценообразования выступил президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Анвар Шамузафаров обратил внимание на то, что одной из главных целей строительной Стратегии 2030 является обеспечение применения параметрического метода нормирования и риск-ориентированного подхода в строительстве, а также введение альтернативных способов обоснования проектных решений. Применение параметрического нормирования является одним из доказательств подтверждения проектировщиком безопасности проектируемых им зданий и сооружений.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что ГИП и ГАП — это такие специалисты, которые должны не только нести ответственность за этап архитектурно-строительного проектирования, но и играть главную роль в реализации всех стадий жизненного цикла объекта, отвечать за качество, безопасность и экономику стройки.

Обоснованное увеличение времени и затрат на начальный этап формирования проекта, изыскания и проектирование, научное сопровождение позволит выбрать оптимальный вариант стратегии реализации любого проекта. В дальнейшем это позволяет достичь существенной экономии средств и времени в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Для достижения указанного эффекта необходимо усиление роли профессионалов по разработке технической документации для всех этапов жизненного цикла объекта капитального строительства, которые должны быть обязательно включены в национальный реестр специалистов, подтверждать и непрерывно повышать свой уровень квалификации. Анвар Шамузафаров отметил, что ГИП, ГАП и ГИС должны отвечать за стадии технико-экономического обоснования проекта, изысканий, проектирования и строительства, включая выбор материалов, заключение контактов на строительные работы и прохождение экспертизы, а также за оборудование и ввод объекта в эксплуатацию.

Ответственность за этапы эксплуатации и ликвидации объекта лежит на заказчике, но их реализация должна проходить на основе исполнительной документации, подготовленной специалистами, состоящими в НРС НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

Директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Александр Вилков отметил, что при активном участии НОПРИЗ ведется деятельность по разработке необходимых методик и рекомендаций по переходу на параметрический метод нормирования. Наиболее проблемной на данный момент в этом вопросе остается отрасль инженерных изысканий. Минстрой России рассчитывает получить от НОПРИЗ методику нормативных затрат на инженерные изыскания, работа над которой уже началась в нацобъединении.

И. о. заместителя начальника ФАУ «Главгосэкспертиза» Сергей Головин подчеркнул, что благодаря личному активному участию президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова в решении задач технического регулирования, включая задачи ценообразования, и тесному сотрудничеству НОПРИЗ и Главгосэкспертизы России меняется взгляд на роль проектировщика на всех этапах жизненного цикла ОКС. Сергей Головин озвучил результаты деятельности по разработке методик определения нормативных затрат и обозначил существующие проблемы, затрудняющие утверждение данных методик.

Председатель подкомитета по ценообразованию комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе Андрей Бычков высказал мнение о том, что необходимо на законодательном уровне убрать понятие «начальная максимальная цена контракта», исключив термин из № 44-ФЗ и № 125-ФЗ, что позволит решить проблему демпинга при проведении конкурсных закупок. В настоящее время, по словам докладчика, каждый четвертый претендент на исполнение строительного заказа, демпингует на торгах до 25 процентов от начальной максимальной цены контракта.

В ходе своего доклада «Актуальные проблемы ценообразования в отрасли. Определение справедливой стоимости проектно-изыскательских работ» Александр Вронец подчеркнул, что роль проектировщика должна быть закреплена в законодательной и ресурсной отраслевой базе, а также в нормативном регулировании строительной отрасли.

Алексей Воронцов указал на проблему нехватки грамотных инженеров-конструкторов и согласился с тезисом Анвара Шамузафарова о необходимой обязанности участия автора проекта в реализации каждой стадии жизненного цикла ОКС.

Вице-президент НОПРИЗ, председатель комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям Владимир Пасканный рассказал о работе над методикой нормативных затрат в инженерных изысканиях, а также обратил внимание участников конференции на снижение популярности инженерных профессий. Данный факт подтверждается и тем, что в одном из ведущих строительных вузов страны — МГСУ — отсутствует факультет, готовящий специалистов в области инженерных изысканий. Кроме того, существующая на сегодняшний день система государственных закупок также не дает стимула для развития таких направлений инженерных изысканий, как научные исследования и развитие инженерных технологий.

Член инженерно-строительной палаты Баварии, член комитета НОПРИЗ по архитектуре и градостроительству Андрей Рыкшин поддержал идею пересмотра цены контракта с учетом труда изыскателей и проектировщиков и закрепления на законодательном уровне стадии ПИР от 6 процентов от общей стоимости строительства.

Председатель Совета Союза дорожных проектных организаций «РОДОС» Александр Крайник посвятил доклад вопросам ценообразования в проектировании объектов дорожно-транспортной инфраструктуры.

Директор по развитию ООО «Томский центр ценообразования в строительстве» Юлия Павлова выступила с докладом «Корректная смета — основа справедливого ценообразования».

Участники конференции одобрили [проект резолюции](https://nopriz.ru/upload/iblock/040/cy2t40xfpqpdbex6x2f3i3gzb9pzpr9q/RC_13_07_2023.pdf).

# РАЗНОЕ

# 10.07.23 СГ. Навальный цемент будет поступать в Приволжье по воде

ЦЕМРОС запустил водные поставки цемента навалом для обеспечения спроса в Приволжье. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании, уточнив, что ежемесячно на строительные рынки ПФО по Волге будет поставляться 6 тыс. тонн продукции навалом.

Для удовлетворения спроса Сенгилеевский цементный завод начал отгружать навальный цемент по воде. В июне предприятие отправило в порт Новочебоксарска первую в этом году баржу навального цемента. В 2023 году востребованность этого вида отгрузки выросла с ростом общего спроса на цемент в Приволжском федеральном округе. Спрос на цемент в ПФО в июне вырос на 19% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. При этом в мае Сенгилеевский цементный завод отгрузил в регионы Приволжья на 80 % больше цемента, чем в прошлом году.

Транспортировка цемента водными маршрутами позволяет значительно снизить сроки доставки продукции и расширить географию поставок. Отгрузка по воде – альтернатива использования автомобильной и железнодорожной доставки, что сейчас особенно важно для крупных потребителей и строительных компаний в связи с возникшими в Приволжье проблемами с логистикой.

На причале Сенгилеевского цементного завода установлено  
два многофункциональных погрузчика. Они производят отгрузку основного строительного материала параллельно: один загружает навальную продукцию, второй – тарированный цемент. Это вдвое увеличивает производительность и сокращает время ожидания судов в порту.

Спрос на отгрузку водным транспортом ежегодно растет. Только в 2021 году по воде предприятие отгрузило порядка 164 тыс. тонн цемента. В этом году в планах отгрузить по воде более 210 тыс. тонн готовой продукции. А общие плановые объемы отгрузки, включая автомобильный и водный транспорт, в этом году составят почти 930 тыс. тонн.

«Предприятие полностью закрывает потребности региона в цементе. В прошлом году мы отгрузили порядка 780 тыс. тонн в ПФО. В этом году мы видим, что спрос на цемент в регионе значительно вырос, в связи с этим мы увеличиваем объемы поставок, добавляя новые сервисы и виды доставки цемента. Мы постоянно анализируем потребности покупателей и стремимся реализовать наиболее выгодные и эффективные способы отгрузки с сохранением стабильно высокого качества продукции. При этом дефицита цемента для строительной отрасли нет и быть не может: на сегодня средняя загрузка предприятия составляет порядка 80 %, и мы готовы нарастить объемы производства, если будет устойчиво расти потребление», – отметил генеральный директор Сенгилеевского цементного завода Ильдус Сагитов.

# 10.07.23 За-Строй. Монетизация миграции

Пока идея создать в России новую структуру по вопросам трудовых мигрантов выглядит как попытки возглавить то, что не получается ограничить

На прошлой неделе мы уже упоминали про оригинальное предложение российских депутатов создать [СРО для гастарбайтеров](https://zsrf.ru/news/2023/07/07/daesh-sro-gastarbajterov). Отечественные парламентарии вообще продолжают радовать своих избирателей, фонтанируя идеями – это и обсуждение рецепта шавермы, и требование законодательно запретить смену пола, и прочие, не менее важные и востребованные для страны инициативы.

Судя по всему, мысль о СРО для мигрантов кому-то очень пришлась по душе, так как новость уже подхватила и «Парламентская газета», заодно сообщив немало любопытной статистики.

По мнению миграционных экспертов, около пятой части жителей Москвы – трудовые мигранты, причём только около 30% из них находятся в столице на легальном основании. А нелегальная миграция – благодатная почва для криминализации общества. В 2022 году, по данным Следственного комитета, поступило 4,7 тысячи сообщений о преступлениях мигрантов. Это почти в три раза больше, чем в 2021-м. Количество особо тяжких преступлений выросло почти в пять раз. В этом году есть тенденция к снижению количества убийств, но статистика по изнасилованиям выросла. Кроме того, среди мигрантов часто выявляют коррупционные преступления, а также уличают их в связях с экстремистами и террористами.

Член комитета Государственной Думы по делам национальностей Анастасия Удальцова, которая и выступила автором саморегулирования для Равшанов и Джамшутов, перечисляет проблемы, которые создаёт неконтролируемая миграция. Это рост преступности, экстремизм и терроризм, нарушение общественного порядка, конфликты на религиозной почве, возникновение этнических анклавов. А также демпинг рынка труда.

По данным Министерства труда и социальной занятости РФ, больше всего мигрантов работает сегодня в сфере обслуживания, в промышленности и строительстве. Полностью признавая правоту госпожи Удальцовой по этим вопросам, нельзя не отметить несколько странный логический переход – почему, собственно, введение ещё одной ступени поборов в виде СРО вдруг поможет решить все проблемы?

Сама парламентарий объясняет это так. При поиске работы часть иностранцев пользуется услугами мощнейшей теневой рекрутинговой системы. Содействием иностранцам в трудоустройстве может заниматься кто угодно. Это никак не регулируется. В итоге сформировалась теневая рекрутинговая инфраструктура, которая «перепродаёт» иностранных работников и не несёт ответственности за их дальнейшую судьбу. И если крупный бизнес ещё может себе позволить самостоятельно проводить отбор работников, то малый и средний – вынужден обращаться к этим самым теневым посредникам.

В то же время саморегулируемая организация централизованно займётся вопросами трудовой миграции. Она будет аккумулировать запросы и заявки работодателей, систематизировать их по отраслям и регионам. Организация позволит привлекать востребованных иностранных работников, проверять уровень их профессионализма, обучать и аттестовывать. Специалисты СРО будут поддерживать обратную связь с мигрантами, мониторить конфликтные ситуации с работодателями и решать их.

Судя по всему, авторы инициативы по умолчанию предполагают, что такая СРО станет единственной и безальтернативной возможностью для привлечения трудовых мигрантов. Что же, в таком случае можно только представить, какие колоссальные финансовые потоки и возможности окажутся в руках руководителей такой организации! Которая, к тому же, будет ещё и частной структурой, не входящей в органы власти страны.

Читатели За-Строй.РФ в полной мере оценили инициативу народных избранников. Например, наша постоянная форумчанка Сроница пишет:

Законодательно обяжут работодателей вступать в СРО. Корова, значит, есть. Создаём доильный аппарат. А чтобы выглядело все пристойно создаём реестр гастарбайтеров, куда заносим обо всех и обо всём, вплоть до отпечатков пальцев. Причём, внесение информации должно быть ещё до того, как иностранец пересёк границу. Нет в реестре – нельзя пересечь границу. Ну и естественно внесение информации в реестр платное, и не важно, кто платит сам ли или организация. Далее. Обязательный КФ, чтобы выплачивать по всем ущербам гражданско-правового характера, административные штрафы и ущербы при уголовных делах.

Другой форумчанин и, кстати, наш постоянный эксперт Алексей Старицын добавляет:

И вносить информацию в федеральный реестр... (федресурс).

А постоянная участница дискуссий под ником Миледи подводит итог обсуждению:

Мигрантов пора вывозить из страны, а не думать, как их ещё пристроить!

Пока идея создать новую структуру, которая будет подсчитывать, учитывать и оказывать добровольно-принудительные услуги мигрантам, выглядит как попытки возглавить то, что не получается ограничить. Хотя, по меньшей мере, странно, почему никто в экономическом блоке Правительства России и среди независимых экспертов вообще не представил никаких расчётов, которые обосновывали бы необходимость мигрантов для российской экономики. Хотелось бы не на уровне общих заклинаний, а с точными цифрами и графиками увидеть, какой положительный эффект получит экономика за счёт дешёвого рабочего труда. И какой отрицательный – за счёт роста национальной преступности, наркомании, дополнительных расходов на безопасность, безработицы у коренного населения. Пока таких оценок дано не было.

Ссылки на мировой опыт выглядят не слишком убедительно. Например, Китай, который уже стал первой экономикой мира (если оценивать ВВП по ППС) трудом гастарбайтеров не пользуется. Или, если пример Китая с его огромным населением кажется нетипичным, – можно взять Японию. Третья по величине экономика мира, мононациональная страна, которая тоже как-то справляется и со строительством, и с прочими задачами без привлечения дешёвых рабочих рук из-за границы. Вообще, идея завоза неквалифицированных мигрантов для того, чтобы сбивать цены на услуги собственных граждан является исключительно западным ноу-хау, наследием колониального прошлого европейских стран. К каким побочным эффектам это в итоге приводит, все мы можем видеть в новостях на первом канале.

Наконец, уверения о том, что ввоз мигрантов необходим, потому что в России плохая демография, тоже выглядят сомнительно. Почему-то трудолюбивые выходцы из южных государств не торопятся поднимать русскую деревню и не стремятся в депрессивные регионы Центральной России, в Сибирь или на Дальний Восток. А тянутся они в Москву да Санкт-Петербург, которые отнюдь не испытывают особых проблем ни с численностью населения, ни с трудовыми кадрами.

Вместо того, чтобы придумывать новые организации и изобретать новые поборы для мигрантов, нашим законодателям стоило бы вплотную заняться отечественным крупным бизнесом, который старательно лоббирует завоз в страну бесконечных потоков среднеазиатских тружеников. При этом получая себе все бонусы от использования дешёвого труда и скидывая на коренное население все проблемы, связанные с засильем мигрантов.

# 11.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Средняя площадь введенных в РФ квартир составила почти 48 кв. м

Средняя площадь введенных застройщикам в России по итогам квартала квартир составила 47,3 кв. м, сообщили в пресс-службе портала ЕРЗ.РФ.

"Средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и во II квартале 2023 года составила 47,3 кв. м ", — говорится в сообщении.

Уточняется, что средняя площадь жилых единиц в строящихся домах по РФ, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 48 "квадратов".

По данным аналитиков, всего на июль 2023 года выявлено 10 588 строящихся застройщиками домов, в которых строится 2 222 864 жилые единицы. Их совокупная площадь которых составляет более 109,7 млн кв. м. Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,8% строящихся жилых единиц. На дома с апартаментами приходится 4,1% строящихся жилых единиц, а доля блокированных домов составляет 0,2%.

В среднем с начала 2023 года на рынок ежедневно выводилось 2366 квартир, что на 5% больше, чем в 2022 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 864 тыс. квартир.

Отмечается, что до конца 2023 года застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ около 24,7 млн кв. м жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — почти 23,9 млн кв. м. При этом средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам составляет 6,7 месяца.

Средняя этажность строящегося жилья составляет 13,1. Средняя этажность жилых единиц в строящихся домах, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19 этажей.

# 10.07.23 СГ. Каждый четвертый лифт в стране подлежит замене – депутат

До 15 февраля 2025 года в России должны заменить 124 тыс. лифтов из 540 тыс., однако сегодняшние темпы работы явно недостаточны – замена около 15 тыс. лифтов в год угрожает неисполнением обязательств. Об этом заявил депутат Госдумы, член комитета по строительству и ЖКХ Сергей Колунов на круглом столе на тему «Актуальные вопросы модернизации и замены лифтов и лифтового оборудования в многоквартирных домах», организованном Советом Федерации на площадке Щербинского лифтового завода.

По словам депутата, в такой ситуации важно поддержать региональные фонды капитального ремонта и отечественные заводы-изготовители. «Развитию лифтовой отрасли и улучшению повседневной жизни россиян будут способствовать, во-первых, монодилерство и прямые продажи. Положительный мировой опыт поможет в систематизации лифтовой отрасли и оздоровлении конкуренции. Во-вторых, необходимо провести тщательную работу с таможенными пошлинами. Сейчас готовые изделия, ввозимые на территорию РФ из-за рубежа, или не облагаются пошлиной, или облагаются пошлиной в 5%, тогда как пошлина на комплектующие для лифтов составляет 10-15%. В результате российским заводам выгоднее покупать готовую лебедку в Китае, чем закупать компоненты и производить свою. И даже при том, что некоторые российские заводы заменили большую часть компонентов отечественными составляющими», - обратил внимание Сергей Колунов.

По мнению депутата Госдумы, необходимо вернуться к единому стандарту строительства лифтовых шахт в МКД, как это было в советское время. «Это сэкономит и время, и деньги монтажников и производителей лифтов, а значит, укрепит экономику и разовьет отрасль. Создание центра компетенций – не менее важный аспект. Профессиональные навыки важны во всем, в том числе, в лифтовой отрасли. Центр будет поддерживать техническое образование, станет площадкой, где смогут обучаться как студенты, так и целые организации», - подчеркнул он, добавив, что развиваться производителям лифтов и их дилерам, а также сэкономить бюджетные средства помогут концессии по замене лифтов для фонда капитального ремонта.

«Проработку данных предложений на площадке Государственной Думы мы уже начали. Сначала обсудим их на рабочей группе по решению вопросов лифтового хозяйства при комитете по строительству и ЖКХ. Затем вынесем инициативы на рассмотрение комитета, и совместно с правительством и профильными министерствами, будем их дорабатывать. Итогом станет принятие соответствующих нормативных правовых актов правительства и профильных министерств», - отметил Сергей Колунов.

# 12.07.23 За-Стой. Всё выше и выше…

Средняя этажность жилищного строительства в России составляет 13,1 этажа из расчёта на строящийся дом. А самым высоким строящимся домом в стране является 91-этажный МКД

Единый ресурс застройщиков проинформировал о том, что средняя этажность жилищного строительства в России составляет 13,1 этажа из расчёта на строящийся дом, 18,8 этажа из расчёта на строящуюся жилую единицу и на строящийся квадратный метр.

По данным ЕРЗ, на 1 июля 2023 года наибольшая доля жилищного строительства в стране приходится на дома высотой от 18-ти до 24-х этажей – 27,7% от всей площади строящегося жилья. Доля высотного строительства (25 и более этажей) в России составляет 26,4%.

Однако, согласно данным исследования ЕРЗ, по количеству строящихся в стране лидируют дома средней этажности. В России строят 2,3 тысячи (22,5%) домов 9-12 этажей, почти 2 тысячи (18,9%) домов 4-8 этажей. Меньше всего отечественные застройщики возводят в 2023 году малоэтажных домов 1-3 этажа – 1,3 тысячи (12,3%). Также не очень популярно высотное строительство – всего 11,7% (1,2 тысячи домов).

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в России является 91-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом Дау» застройщика «СЗ 1-й Красногвардейский». Самыми «высотными» регионами, согласно аналитике ЕРЗ, стали Москва (средняя этажность – 27,8 этажа), Свердловская область (22,8 этажа), Башкортостан (21,8 этажа), Самарская и Рязанская области (по 21,6 этажа).

Наиболее распространённым материалом стен строящихся домов в стране является монолит-кирпич. Из него возводится 66,2% от всей площади жилищного строительства.

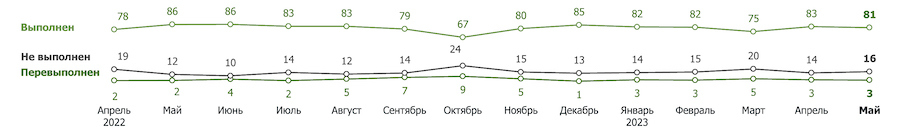
При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 19 этажей.

# 11.07.22 ЕРЗ. Эксперты: застройщики сохраняют оптимизм, но обеспокоены удорожанием стройматериалов и проблемой с кадрами (графики)

[ВЦИОМ](https://wciom.ru/), Институт развития строительной отрасли ([ИРСО](https://profi.erzrf.ru/info/irso/)) и [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/) провели совместное [исследование](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/e7d/1eo5we627mjljdpcv6f1qng9ud65m5mr.pdf), оценив деловую активность застройщиков многоквартирных домов в июне.

В онлайн-анкетировании приняли участие руководители 102 компаний с разным объемом строительства из всех федеральных округов.

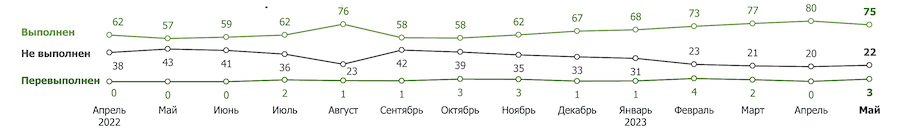
**План по производству строительных работ, %**

**

Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

В целом, по [информации](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/e7d/1eo5we627mjljdpcv6f1qng9ud65m5mr.pdf) экспертов, доля застройщиков, выполнивших запланированный объем строительных работ, осталась высокой (84%, -2 п. п. за месяц).

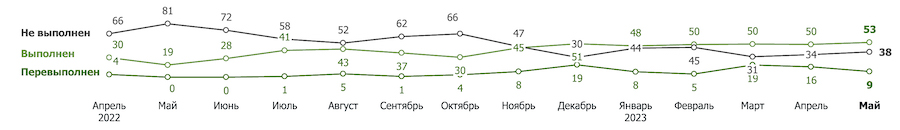
**План по выводу на рынок новых проектов, %**

**

Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

Так же, как и тех, кто реализовал плановые запуски новых проектов (78%, -2 п. п.)

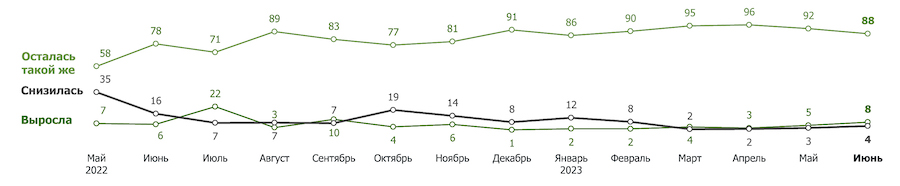
**План по продажам новостроек, %**



Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

Но при этом снизилось число девелоперов, выполнивших планы продаж (62%, -4 п. п. за месяц и -7 п. п. — за два месяца).

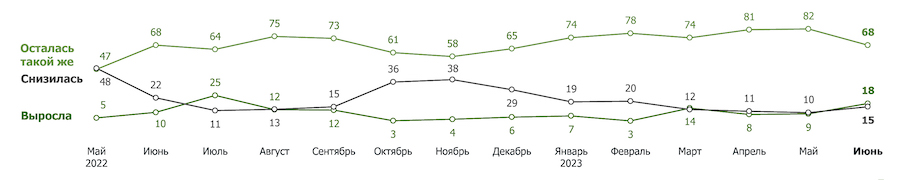
**Изменение доступности проектного финансирования по проектам, находящимся в стадии строительства, в текущем месяце по сравнению с предыдущим, %**



Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

Эксперты зафиксировали, что в июне практически на том же уровне осталась доступность проектного финансирования в текущем строительстве (96%, -1 п. п. за месяц).

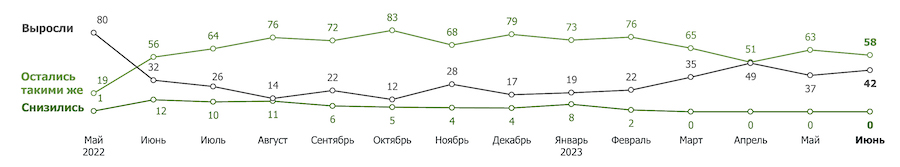
**Изменение доступности проектного финансирования по новым проектам в текущем месяце по сравнению с предыдущим, %**



Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

По новым проектам это подтвердили 85% опрошенных (-5 п. п.)

**Изменение средних цен на основные стройматериалы, оборудование, необходимые для строительства в текущем месяце по сравнению с предыдущим, %**

****

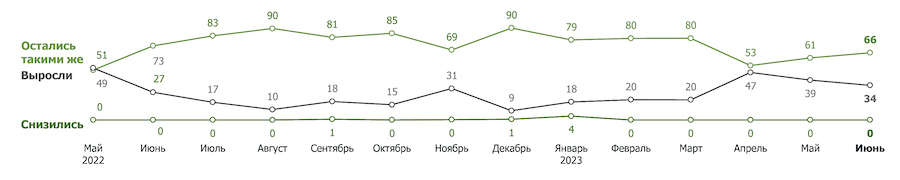
Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

Что касается строительных материалов и оборудования, то все больше застройщиков обеспокоены их удорожанием (+5 п. п. за месяц, +23 п. п. — за полгода).

Как подчеркнули эксперты, это отражение общей рыночной ситуации. По данным Главгосэкспертизы России, за январь — май 2023 года цена арматуры увеличились на 23%.

В июне выросли затраты на кровельные материалы и цементно-бетонные смеси (плюс 5%—7% за месяц).

**Изменение рыночных цен на строительные работы на стройплощадках в текущем месяце по сравнению с предыдущим, %**

****

Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

Хотя доля застройщиков, считающих, что растет стоимость строительных работ, все еще остается высокой (34%), тем не менее она снизилась на 5 п. п.

**Изменение обеспеченности трудовыми ресурсами в текущем месяце по сравнению с предыдущим, %**

****

Источник: ВЦИОМ, ИРСО, ДОМ.РФ

В числе основных проблем эксперты назвали кадровый голод.

Каждый пятый застройщик отметил ухудшение такого показателя, как «обеспеченность трудовыми ресурсами». Процент тех, кого это волнует, увеличился за месяц на 9 п. п., и это максимум с начала года.

# 12.07.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Разрыв в ценах на первичном и вторичном рынках недвижимости в крупных регионах превышает 41 процент

По подсчётам аналитиков сервиса «ДомКлик», в российских регионах квартиры в новостройках в среднем дороже лотов на вторичном рынке на 41%.

Такой показатель был получен в ходе анализа цен на жильё в июне 2023 года. Так, средняя цена за квадратный метр на первичном рынке сегодня составляет 133,5 тысячи рублей, в то время как один «квадрат» вторички в среднем по стране стоит 94,5 тысячи рублей.

При этом минимальный разрыв цен, всего 1,9%, наблюдается в Москве, а также Московской области, где разница стоимости новостроек и вторички достигает 16,2%. Более существенный разрыв фиксируется на первичном и вторичном рынке недвижимости Петербурга, где один квадратных метр стоит 201,9 тысячи рублей и 166,3 тысячи рублей соответственно.

# 13.07.23 За-Строй. Специалисты всё больше востребованы

Спрос на все виды строительных услуг в России во втором квартале этого года вырос на 40 процентов

Российская платформа «Авито Услуги» уверяет, что весна-лето – период наиболее активных темпов строительства. По данным аналитиков этого сервиса, во втором квартале 2023-го спрос на все виды строительных услуг вырос на 40%, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, и на 149% – по сравнению с первым кварталом этого года.

Эксперты назвали регионы с наиболее активными темпами строительства загородного жилья и рассказали, какие виды строительных работ пользуются наибольшим спросом.

Более всего увеличился спрос на кладочные работы, который вырос в 2,1 раза, услуги проектирования и подготовки смет – 1,9 раза, газификацию – 1,7 раза, фундаментные работы – 1,7 раза.

Во втором квартале 2023 года быстрое увеличение спроса на все виды строительных услуг отмечалось во всех регионах страны. Наибольший прирост спроса на строительные услуги показали Москва (+79%), Пермь (+66%), Уфа (+63%), Улан-Удэ (+62%), Владивосток (+58%).

Продолжает расти и количество объявлений от бригад и мастеров. Так, лидерами по росту предложений на «Авито» стали Владивосток (+47%), по сравнению со вторым кварталом 2022 года, Рязань (+46%, Тюмень (+40%), Москва (+36%), Ульяновск (+33%).

# 12.07.23 АНСБ. В «СОЮЗЦЕМЕНТЕ» обсудили применение обратного проектирования в отрасли

На базе Щуровского цементного завода компании ЦЕМЕНТУМ (г. Коломна, Московская область) состоялось выездное заседание Комитета по цементному машиностроению НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», посвященное применению методов обратного проектирования (реверсивного инжиниринга) в цементной отрасли.

Обратное проектирование, или реверсивный инжиниринг, - процесс всестороннего анализа исходного изделия или детали с последующим воспроизведением необходимых чертежей для их производства. На заседании было отмечено, что компании российской цементной отрасли находятся в высокой степени зависимости от импортного оборудования и комплектующих: до недавнего времени около 70% поставок приходилось на иностранные государства. По словам председателя Комитета по цементному машиностроению НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», генерального директора АО «Бецема» Сергея Трифонова, ключевая перспективная задача - обеспечение полного технологического суверенитета отечественных цементных предприятий, но пока отрасль находится только в начале этого пути. «Реверсивный инжиниринг может стать одним из эффективных способов решения данной задачи», - отметил он.

В ходе заседания представители холдинга «ЦЕМЕНТУМ» рассказали о наилучших практиках компании в сфере реверс-инжиниринга, поделились с коллегами опытом по реализации проекта «Обратное проектирование», методологией и конкретными примерами изготовления запчастей. На выставке были представлены модели сканеров для 3D-моделирования. Об опыте МГТУ имени Н.Э. Баумана в создании компетенций в обратном проектировании рассказал заместитель директора НИИ Конструкционных материалов и технологических процессов вуза Владислав Фунтиков. Начальник отдела реверс-инжиниринга ООО «Научно Инженерная Компания» Виталий Головко раскрыл в нюансах тему «Импортозамещение и реверс-инжиниринг в области машиностроения». Об аддитивных технологиях рассказали начальник производства ООО «Научно Инженерная Компания» и руководитель отдела по внедрению и сопровождению ООО «3D Контроль» Александр Логвинов.

Комплексно вопрос проектирования цементных заводов участники встречи обсудили с учетом доклада генерального директора ООО «Техром-Инжиниринг» Дмитрия Коробкова. В дискуссии также приняли участие представители машиностроительных заводов АО «Бецема», АО «Тяжмаш», ОАО «ЭЗТМ». Важной темой совещания стали дальнейшие планы НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» по развитию отечественного цементного машиностроения. В целом отраслью сформирована консолидированная потребность в деталях и агрегатах для импортозамещения (соответствующий перечень представлен в Минпромторг России), необходимо переходить к этапу проработки перечня с машиностроителями и реализации конкретных совместных проектов.

«Реверсный инжиниринг важно рассматривать не только как вынужденную меру в условиях санкционных ограничений, - комментирует исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина. – Данный метод значительно сокращает сроки научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, от копирования деталей проектировщики и машиностроители переходят к созданию новых, лучших образцов. Таким образом реверсный инжиниринг способствует техническому развитию цементной отрасли».

# 13.07.23 РИА Новости. В России поняли, как быстро создавать сверхпрочный бетон

Создавать стойкие к агрессивным воздействиям бетоны для строительства в любых погодно-климатических условиях позволит модель машинного обучения, подбирающая компоненты бетонной смеси, считают ученые [СФУ](https://ria.ru/organization_Sibirskijj_federalnyjj_universitet/). По их словам, с помощью разработки университета можно производить более долговечные стройматериалы для использования в зонах экстремальных температур. Результаты исследования [опубликованы](https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S2352710223014286?via%3Dihub) в Journal of Building Engineering.

Для постройки жилых домов и промышленных объектов в регионах с чрезвычайно низкими температурами или в агрессивных условиях эксплуатации, например на засоленных грунтах и при значительных температурных перепадах, необходим особый бетон. Он должен обладать высокой прочностью и устойчивостью к возможным климатическим аномалиям, рассказали в Сибирском федеральном университете (СФУ).

Для улучшения свойств бетона используются различные дополнительные компоненты. Для построения модели машинного обучения, которая определяет наиболее важные правила и рецепты лучших образцов, было использовано более 40 составов бетонной смеси с разными заполнителями из 5 различных месторождений с разным качеством, видами и составами.

Вместе с тем добавки включают более 10 различных видов минеральных и химических компонентов. Эта модель смогла учесть все это и выделить основные компоненты, которые влияют на стойкость и долговечность бетона. Это особенно актуально для труднодоступных и отдаленных регионов, включая северные территории, где высококачественные материалы обычно отсутствуют, но все же применяются в современной промышленности, отметили в вузе.

Специалисты подчеркнули, что важно строить одинаково качественные строения на всей территории России. Однако метод проб и ошибок не может гарантировать достижение нужного качества везде. Ученые СФУ предложили решение этой проблемы – использование созданной ими модели подбора оптимального состава бетонных смесей для строительных работ в условиях Крайнего Севера и других регионов с экстремальными погодными условиями.

"В процессе моделирования подбирается наилучшее сочетание, проводится анализ данных в выбранных областях и выводятся полезные рекомендации, включая "рецепты" бетонов с требуемыми свойствами. Такая модель – ценный помощник для материаловедов, так как она учитывает все факторы, чего нельзя требовать от человека в силу ограничений по опыту и имеющемуся времени", – пояснил доцент Института инженерной физики и радиоэлектроники СФУ Максим Молокеев.

Ученый дополнил, что модель работает на базе машинного обучения, разновидности искусственного интеллекта, которая совершенствуется за счет решения поставленных задач с помощью сравнения и анализа множества возможных вариантов. То есть она подбирает наилучшее сочетание компонентов, учитывая их наличие и доступность в регионах.

Также одним из основных преимуществ разработки является точное прогнозирование свойств предложенных ею составов и их приспособленности к конкретным погодно-климатическим условиям. Конечно, основными критериями будут морозостойкость и высокая прочность, подчеркнул Молокеев.

"Программа позволила найти подход, позволяющий устранить проблемы с низким качеством заполнителей, оптимизировать состав смеси, и показала факторы, связанные с химическими и физическими процессами в бетоне, которые с высокой долей вероятности определяют, насколько этот состав будет морозоустойчивым и применимым, скажем, в Норильске, для строительства на засоленных грунтах, взлетно-посадочной полосы аэродромов или любых других объектов в конкретных условиях", – дополнила заведующая испытательной лабораторией строительных материалов и химического анализа воды СФУ Ирина Енджиевская.

Искусственный интеллект оценил вклад всех параметров в оптимизацию состава. В частности, считалось, что "лишний" воздух однозначно уменьшает прочность бетона, но, согласно расчетам модели, в определенных пределах он повышает стойкость материала без снижения прочности. И этот вывод уже подтвердился проверкой на практике, обратила внимание ученый.

Также с помощью методов машинного обучения исследователи планируют разработать конкурентоспособный бесцементный бетон. Его основное преимущество в уменьшении выбросов углекислого газа при производстве. Кроме того, согласно планам ученых, в нем будут использоваться активированные промышленные отходы – зола и нефелиновый шлам, что сделает производство выгоднее, отметила Енджиевская.

Работы по созданию подобного материала уже ведутся специалистами СФУ совместно с партнерами, подчеркнули в вузе.

# 14.07.23 За-Строй. А жильё почему-то дорожает быстрее…

Цены на стройматериалы в России почти не растут, но это никак положительно не отражается на стоимости что первички, что вторички

Федеральная служба государственной статистики продолжает информировать о незначительном росте цен на стройматериалы в России. В среднем они подорожали в минувшем июне всего на 1%.

Более всего выросли цены: на цемент тарированный – на 5,9%, плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 3,9%, доски обрезные – на 2,5%, металлочерепицу – на 1,8%, гипсокартон – на 1%.

С начала года, как подсчитали в Росстате, стоимость стройматериалов в стране выросла на 1,2%. По сравнению с июнем 2022-го, произошло падение на 5%.

В общем, цены на стройматериалы почти не растут, но это, увы, никак положительно не отражается на увеличивающейся стоимости жилья как на первичном, так и на вторичном рынке…

# 14.07.23 За-Строй. ИЖС-квадраты тоже всё дороже

Строительство загородных домов в России за год подорожало в среднем на 15-20 процентов – до 6.000.000 рублей за 100 квадратных метров

Эксперты констатируют, что стоимость строительства частных домов в России на фоне развития ипотечных программ в данном сегменте выросла за год в среднем на 15-20% – до 6-ти миллионов рублей за дом из клееного бруса в 100 квадратных метров с учётом самих работ

На начало 2022 года дома из клееного бруса обходились в 5,3 миллиона рублей – почти полтора раза больше, чем год назад. Затем, на фоне событий 2022-го, ситуация менялась. Наблюдалось общее снижение цен на строительные материалы, в зависимости от технологии и сегмента стоимость возведения частных домов уменьшалась в диапазоне от 5% до 30%.

В настоящее время строительство дома из клееного бруса обойдётся в 60-65 тысяч рублей за квадратный метр, каркасного дома – в 40-45 тысяч рублей за «квадрат». Если говорить о домах из газобетона для круглогодичного проживания, стоимость возведения «квадрата» такого жилья составит чуть более 70-ти тысяч рублей.

Эксперты отмечают оживление на рынке ИЖС, которое обусловлено появлением ипотечных программ. Поддержка сегмента за счёт ипотечных программ стимулирует спрос на строительство частных домов и, как следствие, на сами работы. Последние за год прибавили в цене 5-10%.

Однако, как считают эксперт, существенный вклад в общее подорожание вносят стройматериалы – их доля в структуре затрат на возведение дома составляет не менее 50%. И хотя данные Росстата показывают, что резкого прироста цен нет (+1,2% с начала года, -5% за год), важно учитывать, что значительную роль играют импортные товары, которые сказываются на итоговых расходах россиян.

А ещё 20% прибавили в цене комплектующие для электрики (провода, автоматы, розетки), а также котлы, насосы, трубы, коллекторные группы. Ряд позиций (крепёж, инженерия, лаки и краски) и вовсе показали прирост на 100%. Что касается работ, то дороже всего обойдётся потребителю установка инженерии (цена таких услуг выросла на 20%).

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 09.07.23 ИА Строительство. В Москве появилась новая архитектурная доминанта

Считается, что историческая и архитектурная ткань города формируется веками. Но в наше время все происходит намного быстрее.

Москва! Невозможно не любить этот город, особенно сегодня, когда он развивается и меняется невиданными темпами. На наших глазах возникает новая российская столица; перемены столь объемны, что создается впечатление, что прямо сейчас вырастает новый мегаполис. Но это не означает, что умирает старый; он не только сохраняет свое значение и облик, но получает зачастую новое звучание в силу того, что рядом с ним появляются новые кварталы, здания, жилые и деловые комплексы. Это взаимодействие очень непростое, не всегда удачное, но в истории градостроительства почти ничего не бывает однозначно. И то, что нам видится плохим и даже уродливым, с течением времени становится тем, чем мы гордимся, без чего не представляем городскую среду.

Москва становится другой

В Москве, в самом ее историческом ядре, у Белорусского вокзала, вырастает новый городской пейзаж, получивший название: ЖК «Комплекс апартаментов SLAVA». Это по всем параметрам знаковый комплекс. Во-первых, он расположен в центре столицы, в одном из самых популярных и многолюдных ее мест; во-вторых, сама его архитектура претендует на то, чтобы стать одной из знакомых городских доминант. После того, как этот проект будет полностью реализован, Москва, пусть ненамного, но станет иной.

Впрочем, дело отнюдь не ограничивается одним новым жилым комплексом. По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, город за свою долгую историю неоднократно радикально менялся, и каждое такое изменение оставляло на его поверхности свой архитектурный слой. Сегодня мы переживаем очередной такой этап, когда прямо на наших глазах с невиданной скоростью формируется новый облик столицы в виде нового архитектурного образа.

Задача заключается в том, чтобы возникающий архитектурный ряд ассоциировался у потомков с сегодняшним временем, продолжает главный архитектор. Работа с историческим наследием – всегда большая проблема. Но не менее сложная задача – замена старого архитектурного слоя на новый. Один из очень устойчивых стереотипов сознания в том, что люди в массе своей считают, что старое всегда лучше нового. Возникает сверхзадача – торпедировать эту установку, люди должны видеть, что новое не хуже, а то и лучше старого. К этой мысли они должны просто привыкнуть.

Именно так Москва преобразуется последние 10 лет, считает Сергей Кузнецов. Она переживает грандиозные перемены. Только программа реновации включает переселение одного миллиона жителей из старого жилья в новое. Даже по мировым меркам это невиданные масштабы. Общение с зарубежными коллегами приводит к пониманию того факта, что им трудно представить, что государство способно реализовывать подобные проекты.

Споры об идентичности

В этой связи крайне актуальной становится тема об идентичности. По мнению Сергея Кузнецова, вопреки устоявшимся представлениям, идентичность – это что-то не похожее на то, что уже существует, на то, к чему люди давно привыкли, и то, что они легко узнают. Возникает новый архитектурный объект, резко отличающийся от существующего рядом. Постепенно он становится «своим», без него уже невозможно представить тот или иной район, а то и весь город.

Есть немало исторических примеров, доказывающих этот тезис. Один из самых ярких – Эйфелева башня в Париже. Ее появление вызвало самый настоящий эстетический шок, доходящий до полного отторжения. Прошло время, и сегодня это самый узнаваемый символ столицы Франции.

Более свежий пример. Мост в парке Зарядье, нависающий над рекой. Его концепция у многих вызвала стойкое неприятие, в качестве аргумента такой позиции выдвигался тезис – подобные строения не характерны для Москвы, это не ее стиль. Прошел совсем небольшой срок – и теперь это один из самых популярных городских объектов.

Есть города, которые меняются медленно, есть города, которые меняются быстро. Так Нью-Йорк и Париж относятся к первому типу, а вот Москва – ко второму, считает известный телеведущий Владимир Познер. Современный Париж был создан во второй половине XIX века бароном Османом, префектом Департамента Сены. По сути дела, он снес под корень всю средневековую застройку и на ее месте создал тот Париж, который мы знаем и которым восхищаемся сегодня. И с того времени он принципиально не изменился.

Москва существует в другой парадигме, она быстро меняется, абсорбирует разные архитектурные слои, не отрицая старые, но постоянно создавая новые. Из их взаимодействия и формируется современный облик города.

От «Слава» к «SLAVA»

Как считает Сергей Кузнецов, ЖК «Комплекс апартаментов SLAVA» соответствует новому этапу преобразования Москвы. Он возникает на территории известного часового завода «Слава», который существовал тут с 1924 по 2006 год. Затем место заводских корпусов на долгие 15 лет сменил пустырь. После чего тут началось принципиально новое строительство.

Как говорит заместитель председателя ВЭБ РФ Александр Тарабрин, к современному девелопменту следует относиться осторожно, изучать, что было на этом месте и придавать вновь возводимому новый смысл. Всегда дешевле строить на чистом месте, чем на том, где находился участок города. Важнейшая задача, которая возникает в этом случае, связать построенное с тем с тем, что когда-то тут было.

Для района, где возводится комплекс, эта задача особенно непростая, тут много разных точек притяжения, но сейчас они почти никак не связаны между собой. В основе нового объекта лежит идея соединить все эти места. А это не так просто, учитывая, что на этой территории проживает свыше 250 тысяч человек, 9 млн ежемесячно используют проходящие тут транспортные коммуникации.

Сам новый комплекс разместится на 5 га, будет возведено 388 тысяч кв. м полезной площади, из них 127 тысячи приходится на апартаменты и квартиры, 160 тысяч кв. м – на офисные помещения. Над железнодорожными путями протянется мост, он станет первым общественным пространством такого вида в городе. На сегодняшний день возведена часть зданий, а полностью проект будет завершен через три года.

Архитектура на уровне

Создатели проекта обещают, что он станет одним из лучших в Москве по своим архитектурным достоинствам. Над этой задачей работают 10 архитектурных команд из разных стран от Великобритании до Японии. Это ведущие архитектурные бюро мира, известные своими многочисленными знаковыми объектами.

Основная идея, положенная в архитектурный замысел – максимальная экономия времени за счет суперконцентрации в одном месте всех основополагающих жизненных функций. И прежде всего нахождение рядом и жилья, и офисов, а также возможность жить в атмосфере красоты.

Среди архитекторов всемирно известный немецкий зодчий Хельмут Ян, трагически погибший в ДТП в США. Но до своей гибели он успел создать свою часть проекта в Москве.

Фасады SLAVA привлекают внимание плавными переходами и необычными резными завершениями верхних этажей, растворяющимися в пространстве неба, и завершаются облицовкой натуральным камнем с металлическими вставками. В отделке входной группы используются надежные и долговечные материалы: лучшие виды керамогранита, натуральный камень, закаленное стекло.

ЖК «Комплекс апартаментов SLAVA» самым существенным образом изменит облик этой части города и есть все основания для утверждения, что станет одной из его архитектурных реперных точек.

Марк Горский

# 14.04.23 АНСБ. Обратная сторона фасадов: сделано по правилам, падает само по себе

Эксперты Главгосэкспертизы прокомментировали новые требования к навесным фасадным системам, которые, в отличие от других технологий наружной отделки зданий, впервые стали регулироваться в рамках нормативно-правового документа. При этом требования абсолютно ко всем типам фасадов на российском строительном рынке сегодня подлежат выполнению исключительно на добровольной основе. Что, впрочем, лишь повышает ответственность как проектировщиков, так и экспертов за безопасность строительства и эксплуатации зданий.

С 5 июня 2023 года вступил в действие новый свод правил СП 522.1325800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации». Документ был утвержден приказом Минстроя России [№325/пр](https://rulaws.ru/acts/Prikaz-Minstroya-Rossii-ot-05.05.2023-N-325_pr/#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2005.05.2023%20N%20325%2F%D0%BF%D1%80%20%22,%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%) от 5 мая 2023 года. В его разработке приняли участие более 50 профильных ведомств, научных и общественных организаций, а первая редакция нового свода правил была [опубликована](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/activity/standardization/notification/notificationssetrules?portal:isSecure=true&navigationalstate=JBPNS_rO0ABXfGAAZsZW5ndGgAAAABAAIxMAAGYWN0aW9uAAAAAQAMbm90aWZpY2F0aW9uAAJpZAAAAAEABiA2MzA0MgAEcGFnZQAAAAEAATAABHRleHQAAAABAEvQodC40YHRgtC10LzRiyDRhNCw0YHQsNC00L3Ri9C1INC90LDQstC10YHQvdGL0LUg0LLQtdC90YLQuNC70LjRgNGD0LXQvNGL0LUABXN0YXRlAAAAAQAGQUNUVUFMAAR0eXBlAAAAAQAAAAdfX0VPRl9f&portal:componentId=5bb1aa96-ad4f-4e66-afe1-a7d403577940) для обсуждения летом прошлого года. В нем впервые сформулированы системные требования к проектированию навесных фасадов, в том числе с применением технологий информационного моделирования.

Следует отметить, что до принятия СП 522 в отечественной практике строительства отсутствовали какие-либо нормативные правовые акты, регламентирующие требования к проектированию навесных фасадных систем (НФС). До сих пор их заменяли порядка 326 технических свидетельств Минстроя России. Они и служили единственным правовым основанием для добровольной сертификации и подтверждения безопасности различных типов вентилируемых фасадов, в том числе при проведении государственной экспертизы объектов с применением таких систем.

Новый свод правил впервые установил терминологию и определения нормативных понятий, общие положения и требования к проектированию навесных вентилируемых фасадов. Также впервые в составе нормативного документа приведены:

- форма технического задания и правила проектирования навесной фасадной системы,

- правила проектирования крепежных соединений, облицовочного, теплоизоляционного слоя, коррозионной защиты,

- требования к расчетным обоснованиям и материалам конструкций.

Кроме того, впервые вводятся требования к проектированию навесных фасадов в сейсмических районах, а также требования к обеспечению их пожарной безопасности, правила монтажа и последующей эксплуатации.

*«Таким образом, на сегодняшний день у проектных организаций и застройщиков впервые появилась возможность принимать решения по устройству навесной фасадной вентилируемой системы в соответствии с установленными нормативами, что значительно упрощает процессы проектирования. А самое главное – с принятием СП 522 стали понятны и более прозрачны способы подтверждения безопасности принятых проектных решений, что стало весомым подспорьем и в работе экспертов»*, - отметила Оксана Ковалевская, заместитель начальника отдела локальных экспертиз Службы главных экспертов проектов по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы России. Причем, для проектировщиков по-прежнему остается свобода выбора, поскольку законодатель не исключил для них прежнюю возможность подтверждения пригодности навесных фасадов путем получения технических свидетельств Минстроя, добавила эксперт.

Фасады - главная составляющая архитектурного облика зданий и сооружений, они же служат их «лицом» и защитной оболочкой, предохраняя от любых воздействий внешней среды. И хотя само понятие «наружных стен» родилось, вероятно, вместе с первым укрытием, построенным человеком, промышленные фасадные системы как отдельные конструктивные и архитектурные элементы появились в современном мире не так давно. В частности, в Россию они пришли из Европы и стали активно применяться в период первой волны строительного «бума» и появления ипотечного рынка жилья на рубеже 1990-2000-х годов.

Как отмечают эксперты, сегодня при всем архитектурном многообразии жилых и общественных зданий в практике проектирования и строительства применяются три основных вида фасадных систем:

*- навесные вентилируемые фасады,*

*- светопрозрачные,*

*- теплоизоляционные с наружными штукатурными слоями.*

При этом в России более 50% рынка наружных конструкций и материалов принадлежит именно вентилируемым фасадам.

*«Навесные фасадные системы с вентилируемым воздушным зазором стали очень популярны в строительстве, потому что они позволяют выполнять одновременно несколько требований, которым должно соответствовать современное здание. В том числе к таким требованиям относятся красивый внешний вид, надежная теплоизоляция и защита наружного периметра здания от негативных природных воздействий, а также относительно небольшая масса ограждающих конструкций»*, - говорит Петр Модин, заместитель начальника Отдела конструктивной надежности и безопасности объектов Управления строительных решений Главгосэкспертизы России. Эксперт также подчеркнул, что в настоящее время в перечнях градостроительных требований обязательного применения отсутствуют нормативные документы, регламентирующие проектирование фасадных систем любого типа. То есть все они регулируются исключительно в рамках норм добровольного применения.

Так, например, в перечне добровольного применения указан СП 293.1325800.2017 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ». Для фасадных систем с наружными штукатурными слоями также разработан нормативный документ, регламентирующий проведение испытаний конструкций. Это - ГОСТ Р 55412-2018 «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Методы испытаний».

«*Кроме того, для фасадных систем с наружными штукатурными слоями разработаны ГОСТы, определяющие требования к различным элементам системы, таких как утеплители, сетки, клеевые и штукатурные составы и прочее. В разработке данных стандартов участвовала Ассоциация производителей и поставщиков фасадных систем теплоизоляции ”АНФАС”»*, - рассказал Петр Модин.

По словам эксперта, отдельные требования существуют сегодня и для стеклянных или так называемых «светопрозрачных» фасадных конструкций. Они особенно востребованы при строительстве высотных офисных зданий, а также жилых комплексов в составе новых деловых центров. Один из самых ярких примеров подобных «кластеров» светопрозрачных фасадов – «Москва-Сити», в том числе возведенные неподалеку небоскребы «Сapital Towers» - самого высокого в России жилого комплекса на сегодняшний день (295 м). Фасадные работы на всех трех башнях на Краснопресненской набережной были завершены осенью 2022 года. По [данным](https://stroi.mos.ru/news/gotovy-fasady-nieboskriebov-zhk-capital-towers-v-raionie-priesnienskii) компании-застройщика, общая площадь стеклянных фасадов превышает 115 тыс. кв. метров.

 С 1 июля 2021 года создание фасадов для подобных объектов регулируется нормами СП 426.1325800.2020 «Конструкции фасадные светопрозрачные зданий и сооружений. Правила проектирования». Данный свод правил распространяется на проектирование ограждающих светопрозрачных конструкций зданий и сооружений, выполняющих функции наружных стеновых панелей и внутренних ограждений и перегородок, в том числе открывающихся элементов.

Особые требования при проектировании фасадов высотных зданий предъявляются к их устойчивости к ветровым нагрузкам, а также сейсмике и другим природным воздействиям. До недавнего времени основная сложность, связанная с обеспечением механической безопасности фасадов, была связана как раз с отсутствием нормативных документов для их проектирования. В этих условиях подтверждение механической безопасности фасадных систем осуществлялось на основании технических свидетельств Минстроя. Причем, как уже отмечалось, это право до сих пор сохраняется для проектировщиков как альтернатива проектированию по нормам действующих сводов правил для фасадных систем. *«В этом случае подтверждения их безопасности оформлялись по результатам испытаний или расчетных обоснований проектных решений по специальным техническим условиям»*, - отметил Петр Модин, заместитель начальника Отдела конструктивной надежности и безопасности объектов Управления строительных решений Главгосэкспертизы России. Он также подчеркнул, что для обоснования таких расчетов используются порядка 9 действующих ГОСТов и сводов правил, в том числе СП 267.1325800.2016 «Здания и комплексы высотные», ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения», СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» и другие нормативные документы.

Стоит отметить, что в части обеспечения пожарной безопасности фасадных систем наиболее жесткие требования - в соответствии с пунктом 5.2.3 СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» - предъявляются при проектировании зданий дошкольных образовательных организаций, специализированных домов престарелых и инвалидов (не квартирного типа), а также спальных корпусов детских интернатов, медицинских стационаров и иных общественных зданий, которые относятся к классу пожарной опасности К0. В проектных решениях для фасадов таких зданий должны применяться исключительно негорючие (НГ) классы материалов облицовки, отделки и теплоизоляции.

*«В соответствии с новым СП 522.1325800.2023 «Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации» допускается определение класса пожарной опасности аналитическим способом, а отступления от проектных решений - в том числе возможность замены материалов в навесных фасадах на другие аналоги -  должны согласовываться в установленном порядке с последующим изменением проектной документации»*, - отметил Игорь Костерин, главный специалист Отдела экспертизы пожарной безопасности и ГОЧС Управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России.

# 14.07.23 Техэксперт. Эксперты Главгосэкспертизы прокомментировали новые требования к навесным фасадным системам

Эксперты Главгосэкспертизы прокомментировали новые требования к навесным фасадным системам, которые, в отличие от других технологий наружной отделки зданий, впервые стали регулироваться в рамках нормативно-правового документа. При этом требования абсолютно ко всем типам фасадов на российском строительном рынке сегодня подлежат выполнению исключительно на добровольной основе. Что, впрочем, лишь повышает ответственность как проектировщиков, так и экспертов за безопасность строительства и эксплуатации зданий.

С 5 июня 2023 года вступил в действие новый свод правил [СП 522.1325800.2023 "Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации"](http://docs.cntd.ru/document/1301712975). Документ был утвержден [приказом Минстроя России N 325/пр от 5 мая 2023 года](http://docs.cntd.ru/document/1301712985). В его разработке приняли участие более 50 профильных ведомств, научных и общественных организаций, а первая редакция нового свода правил была опубликована для обсуждения летом прошлого года. В нем впервые сформулированы системные требования к проектированию навесных фасадов, в том числе с применением технологий информационного моделирования.

Следует отметить, что до принятия СП 522 в отечественной практике строительства отсутствовали какие-либо нормативные правовые акты, регламентирующие требования к проектированию навесных фасадных систем (НФС). До сих пор их заменяли порядка 326 технических свидетельств Минстроя России. Они и служили единственным правовым основанием для добровольной сертификации и подтверждения безопасности различных типов вентилируемых фасадов, в том числе при проведении государственной экспертизы объектов с применением таких систем.

Новый свод правил впервые установил терминологию и определения нормативных понятий, общие положения и требования к проектированию навесных вентилируемых фасадов.

Также впервые в составе нормативного документа приведены:

- форма технического задания и правила проектирования навесной фасадной системы,

- правила проектирования крепежных соединений, облицовочного, теплоизоляционного слоя, коррозионной защиты,

- требования к расчетным обоснованиям и материалам конструкций.

Кроме того, впервые вводятся требования к проектированию навесных фасадов в сейсмических районах, а также требования к обеспечению их пожарной безопасности, правила монтажа и последующей эксплуатации.

"Таким образом, на сегодняшний день у проектных организаций и застройщиков впервые появилась возможность принимать решения по устройству навесной фасадной вентилируемой системы в соответствии с установленными нормативами, что значительно упрощает процессы проектирования. А самое главное - с принятием СП 522 стали понятны и более прозрачны способы подтверждения безопасности принятых проектных решений, что стало весомым подспорьем и в работе экспертов", - отметила Оксана Ковалевская, заместитель начальника отдела локальных экспертиз Службы главных экспертов проектов по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы России. Причем, для проектировщиков по-прежнему остается свобода выбора, поскольку законодатель не исключил для них прежнюю возможность подтверждения пригодности навесных фасадов путем получения технических свидетельств Минстроя, добавила эксперт.

Фасады - главная составляющая архитектурного облика зданий и сооружений, они же служат их "лицом" и защитной оболочкой, предохраняя от любых воздействий внешней среды. И хотя само понятие "наружных стен" родилось, вероятно, вместе с первым укрытием, построенным человеком, промышленные фасадные системы как отдельные конструктивные и архитектурные элементы появились в современном мире не так давно. В частности, в Россию они пришли из Европы и стали активно применяться в период первой волны строительного "бума" и появления ипотечного рынка жилья на рубеже 1990-2000-х годов.

Как отмечают эксперты, сегодня при всем архитектурном многообразии жилых и общественных зданий в практике проектирования и строительства применяются три основных вида фасадных систем:

- навесные вентилируемые фасады,

- светопрозрачные,

- теплоизоляционные с наружными штукатурными слоями.

При этом в России более 50% рынка наружных конструкций и материалов принадлежит именно вентилируемым фасадам.

"Навесные фасадные системы с вентилируемым воздушным зазором стали очень популярны в строительстве, потому что они позволяют выполнять одновременно несколько требований, которым должно соответствовать современное здание. В том числе к таким требованиям относятся красивый внешний вид, надежная теплоизоляция и защита наружного периметра здания от негативных природных воздействий, а также относительно небольшая масса ограждающих конструкций", - говорит Петр Модин, заместитель начальника Отдела конструктивной надежности и безопасности объектов Управления строительных решений Главгосэкспертизы России. Эксперт также подчеркнул, что в настоящее время в перечнях градостроительных требований обязательного применения отсутствуют нормативные документы, регламентирующие проектирование фасадных систем любого типа. То есть все они регулируются исключительно в рамках норм добровольного применения.

     Так, например, в перечне добровольного применения указан [СП 293.1325800.2017 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Правила проектирования и производства работ"](http://docs.cntd.ru/document/456088762). Для фасадных систем с наружными штукатурными слоями также разработан нормативный документ, регламентирующий проведение испытаний конструкций. Это - [ГОСТ Р 55412-2018 "Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями. Методы испытаний"](http://docs.cntd.ru/document/1200158778). "Кроме того, для фасадных систем с наружными штукатурными слоями разработаны ГОСТы, определяющие требования к различным элементам системы, таких как утеплители, сетки, клеевые и штукатурные составы и прочее. В разработке данных стандартов участвовала Ассоциация производителей и поставщиков фасадных систем теплоизоляции "АНФАС"", - рассказал Петр Модин.

По словам эксперта, отдельные требования существуют сегодня и для стеклянных или так называемых "светопрозрачных" фасадных конструкций. Они особенно востребованы при строительстве высотных офисных зданий, а также жилых комплексов в составе новых деловых центров. Один из самых ярких примеров подобных "кластеров" светопрозрачных фасадов - "Москва-Сити", в том числе возведенные неподалеку небоскребы "Сapital Towers" - самого высокого в России жилого комплекса на сегодняшний день (295 м). Фасадные работы на всех трех башнях на Краснопресненской набережной были завершены осенью 2022 года. По данным компании-застройщика, общая площадь стеклянных фасадов превышает 115 тыс. кв. метров.

С 1 июля 2021 года создание фасадов для подобных объектов регулируется нормами [СП 426.1325800.2020 "Конструкции фасадные светопрозрачные зданий и сооружений. Правила проектирования"](http://docs.cntd.ru/document/573933749). Данный свод правил распространяется на проектирование ограждающих светопрозрачных конструкций зданий и сооружений, выполняющих функции наружных стеновых панелей и внутренних ограждений и перегородок, в том числе открывающихся элементов.

Особые требования при проектировании фасадов высотных зданий предъявляются к их устойчивости к ветровым нагрузкам, а также сейсмике и другим природным воздействиям. До недавнего времени основная сложность, связанная с обеспечением механической безопасности фасадов, была связана как раз с отсутствием нормативных документов для их проектирования. В этих условиях подтверждение механической безопасности фасадных систем осуществлялось на основании технических свидетельств Минстроя. Причем, как уже отмечалось, это право до сих пор сохраняется для проектировщиков как альтернатива проектированию по нормам действующих сводов правил для фасадных систем. "В этом случае подтверждения их безопасности оформлялись по результатам испытаний или расчетных обоснований проектных решений по специальным техническим условиям", - отметил Петр Модин, заместитель начальника Отдела конструктивной надежности и безопасности объектов Управления строительных решений Главгосэкспертизы России. Он также подчеркнул, что для обоснования таких расчетов используются порядка 9 действующих ГОСТов и сводов правил, в том числе [СП 267.1325800.2016 "Здания и комплексы высотные"](http://docs.cntd.ru/document/456044284), [ГОСТ 27751-2014 "Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения"](http://docs.cntd.ru/document/1200115736), [СП 14.13330.2018 "Строительство в сейсмических районах"](http://docs.cntd.ru/document/550565571) и другие нормативные документы.

Стоит отметить, что в части обеспечения пожарной безопасности фасадных систем наиболее жесткие требования - в соответствии с [пунктом 5.2.3 СП 2.13130.2020 "Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты"](http://docs.cntd.ru/document/565248963) - предъявляются при проектировании зданий дошкольных образовательных организаций, специализированных домов престарелых и инвалидов (не квартирного типа), а также спальных корпусов детских интернатов, медицинских стационаров и иных общественных зданий, которые относятся к классу пожарной опасности К0. В проектных решениях для фасадов таких зданий должны применяться исключительно негорючие (НГ) классы материалов облицовки, отделки и теплоизоляции.

"В соответствии с новым [СП 522.1325800.2023 "Системы фасадные навесные вентилируемые. Правила проектирования, производства работ и эксплуатации"](http://docs.cntd.ru/document/1301712975) допускается определение класса пожарной опасности аналитическим способом, а отступления от проектных решений - в том числе возможность замены материалов в навесных фасадах на другие аналоги - должны согласовываться в установленном порядке с последующим изменением проектной документации", - отметил Игорь Костерин, главный специалист Отдела экспертизы пожарной безопасности и ГОЧС Управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России.

М.М. Куликов

14.07.22