ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 09.12-16.12.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc122089504)

[1.1. 09.12.22 Известия iz. Путин поделился впечатлениями от поездки по Крымскому мосту 6](#_Toc122089505)

[1.2. 09.12.22 Интерфакс. Железнодорожную часть Крымского моста восстановят к середине лета — Путин 7](#_Toc122089506)

[1.3. 13.12.22 Радио Спутник. Сальдо: Путин поручил построить новый город в Херсонской области 8](#_Toc122089507)

[1.4. 13.12.22 Известия iz/ Владимир Путин открыл новые участки трассы М-12…….. 9](#_Toc122089508)

[1.5. 13.12.22 РИА Новости. Путин: уходящий год станет рекордным по укладке асфальта 10](#_Toc122089509)

[1.6. 13.12.22 РИА Новости. Путин пообещал принять участие в церемонии запуска трассы Москва-Казань 10](#_Toc122089510)

[1.7. 13.12.22 RT на русском. «Минимизировать количество узких мест и пробок»: Путин — о важности улучшения организации дорожного движения 11](#_Toc122089511)

[1.8. 15.12.22 СГ. Льготную ипотеку продлят до середины 2024 года 11](#_Toc122089512)

[1.9. 15.12.22 Интерфакс. Путин одобрил расширение промышленной ипотеки на стройку и ремонт объектов 11](#_Toc122089513)

[1.10. 15.12.22 Интерфакс. Жителям новых территорий РФ предложат ипотеку в новостройках по ставке 2% 12](#_Toc122089514)

[1.11. 15.12.22 Интерфакс. Десятилетняя программа модернизации ЖКХ стоимостью 4,5 трлн рублей будет запущена в РФ с 2023 года 13](#_Toc122089515)

[1.12. 15.12.22 Интерфакс. Путин призвал ускорить работу по созданию современных университетских кампусов 14](#_Toc122089516)

[1.13. 15.12.22 Интерфакс. Путин поддержал идею перераспределения средств на строительство соцобъектов в пользу успешных регионов 15](#_Toc122089517)

[1.14. 15.12.22 ЕРЗ. В 2023 году семейная ипотека под 6% будет доступна семьям с двумя детьми до 18 лет 16](#_Toc122089518)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 16](#_Toc122089519)

[2.1. 11.12.22 АНСБ. Провал на рынке жилья: проектные кредиты превысили средства на эскроу-счетах! 16](#_Toc122089520)

[2.2. 12.12.22 Техэксперт. В целях сокращения числа процедур объединят документы территориального планирования и градостроительного зонирования 18](#_Toc122089521)

[2.3. 13.12.22 Техэксперт. Минстрой сформирует электронный реестр аттестованных экспертов 19](#_Toc122089522)

[2.4. 13.12.22 ЗаНоСтрой. Госдума дала старт созданию Госреестра документов стройотрасли. СРО и их членам стоит начать изучение нормативной базы, связанной с новым ресурсом 19](#_Toc122089523)

[2.5. 14.12.22 АНСБ. ГД приняла во II чтении законопроект о согласовании архоблика городов 21](#_Toc122089524)

[2.6. 14.12.22 АНСБ. В Госдуму внесли проект о досрочной передаче жилья дольщикам 22](#_Toc122089525)

[2.7. 14.12.22 Техэксперт. Изменены сроки перехода строительной отрасли на ТИМ…. 22](#_Toc122089526)

[2.8. 14.12.22 Техэксперт. Изменена методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации с информационными моделями 23](#_Toc122089527)

[2.9. 15.12.22 АНСБ. Застройщикам могут разрешить сдавать дома раньше указанного в договоре срока 23](#_Toc122089528)

[2.10. 14.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Совет Федерации одобрил законопроект по созданию единой информационной системы в строительстве 24](#_Toc122089529)

[2.11. 16.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Госдума внесла изменения в порядок работы членов СРО с объектами атомной энергетики 26](#_Toc122089530)

[2.12. 16.12.22 За-Строй. Деньги, выброшенные на ветер 27](#_Toc122089531)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 28](#_Toc122089532)

[3.1. 09.12.22 АНСБ. Права 38 тыс. обманутых дольщиков восстановили в России с начала года 28](#_Toc122089533)

[3.2. 09.12.22 Интерфакс. Правительство обсуждает модификацию программы льготной ипотеки — Силуанов 29](#_Toc122089534)

[3.3. 13.12.22 АНСБ. Более 160 млн кв. м асфальтобетона уложили на дорогах РФ в этом году 30](#_Toc122089535)

[3.4. 14.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в запуске движения на 136,5 км дорог в регионах страны 31](#_Toc122089536)

[3.5. 14.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 152 тысяч россиян переехали из аварийного жилья в 2022 году 32](#_Toc122089537)

[3.6. 16.12.22 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин назвал расширение семейной ипотеки сильным решением 33](#_Toc122089538)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 34](#_Toc122089539)

[4.1. 09.12.22 АНСБ. Минстрой работает с застройщиками над корректировкой «нулевой ипотеки» 34](#_Toc122089540)

[4.2. 09.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России планирует создать ресурс для учёта аттестованных экспертов в строительной отрасли 34](#_Toc122089541)

[4.3. 12.12.22 АНСБ. «НИЦ «Строительство» ждет стратегическое развитие 36](#_Toc122089542)

[4.4. 13.12.22 За-Строй. Гадание на фасадах 36](#_Toc122089543)

[4.5. 12.12.22 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговой конференции ФАУ «ФЦС» 39](#_Toc122089544)

[4.6. 13.12.22 АНСБ. Единый заказчик по итогам года достроит 15 федеральных объектов 40](#_Toc122089545)

[4.7. 13.12.22 АНСБ. В Минстрое заявили, что импортозамещение не требуется почти по всем стройматериалам 41](#_Toc122089546)

[4.8. 13.12.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России представили методики по формированию единой градостроительной политики в агломерациях 41](#_Toc122089547)

[4.9. 13.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Развитие модульных технологий строительства в России организовано с учётом лучших мировых практик 42](#_Toc122089548)

[4.10. 13.12.22 АНСБ. Стройматериалы в России на 97% свои, но оборудование для производства – на 90% импортное 43](#_Toc122089549)

[4.11. 14.12.22 СГ. Минстрой России ожидает рекордных показателей по вводу жилья в 2022 году 46](#_Toc122089550)

[4.12. 14.12.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили вопросы реализации проектов с главными распорядителями бюджетных средств 46](#_Toc122089551)

[4.13. 14.12.22 ПСК РФ. Работы на новых территориях являются одной из самых больших строек в стране 47](#_Toc122089552)

[4.14. 14.12.22 За-Строй. Что увеличит скорость строек 48](#_Toc122089553)

[4.15. 16.12.22 Интерфакс-недвижимость. Ряд объектов в РФ не введут в срок из-за сложностей с поставками импортного оборудования – Минстрой 49](#_Toc122089554)

[4.16. 16.12.22 Интерфакс-недвижимость. Минстрой призывает строителей не торопиться с вводом до конца года 50](#_Toc122089555)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 51](#_Toc122089556)

[5.1. 09.12.22 АНСБ. В Сбере не видят замедления спроса на проектное финансирование от застройщиков 51](#_Toc122089557)

[5.2. 09.12.22 НОСТРОЙ Новости. Силуанов: речи о сворачивании льготной ипотеки не идет 51](#_Toc122089558)

[5.3. 12.12.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» выдал ИТ-ипотеку на 10 миллиардов 52](#_Toc122089559)

[5.4. 13.12.22 АНСБ. Ассоциация деревянного домостроения попросила продлить льготную ипотеку на коттеджи 52](#_Toc122089560)

[5.5. 13.12.22 За-Строй. Цифровой актив за «квадраты»? 53](#_Toc122089561)

[5.6. 13.12.22 За-Строй. Обманутых стало на 19.000 меньше 54](#_Toc122089562)

[5.7. 12.12.22 ПСК РФ. Ильшат Шагиахметов: Фонд развития территорий выплатил дольщикам напрямую 9,6 млрд рублей 54](#_Toc122089563)

[5.8. 14.12.22 Интерфакс-недвижимость. Ипотека с господдержкой стала самой популярной программой среди россиян в ноябре – Сбер 55](#_Toc122089564)

[5.9. 14.12.22 Интерфакс-недвижимость. Покупатели ипотечного жилья чаще всего выбирают квартиры с 1 по 5 этаж — опрос 55](#_Toc122089565)

[5.10. 15.12.22 ЕРЗ. Как теперь выглядит перечень банков, уполномоченных для открытия эскроу-счетов (список) 56](#_Toc122089566)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 58](#_Toc122089567)

[6.1. 12.12.22 ЗаНоСтрой. В Госдуму внесён законопроект о введении дополнительного и увеличении предельного уровней ответственности членов СРО по договорам подряда 58](#_Toc122089568)

[6.2. 13.12.22 ЗаНоСтрой. Участники конференции СРО по СЗФО обсудили актуальные проблемы деятельности саморегулируемых организаций 60](#_Toc122089569)

[6.3. 13.12.22 ЗаНоСтрой. Апелляционный суд признал законность взимания платы за выписки из реестра членов петербургской СРО, а также возврат экс-членам средств из КФ ВВ 62](#_Toc122089570)

[6.4. 15.12.22 Техэксперт. Комитет цифрового развития НОПРИЗ утвердил новые цифровые библиотеки 64](#_Toc122089571)

[6.5. 14.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Появился новый бесплатный сервис для онлайн-проверки контрагентов 64](#_Toc122089572)

[6.6. 15.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Правительство пытается перезапустить неработающую программу поддержки подрядчиков по госконтрактам 65](#_Toc122089573)

[6.7. 15.12.22 СГ. Антон Глушков: продление льготной ипотеки позволит сохранить доступность жилья для населения России 67](#_Toc122089574)

[6.8. 15.12.22 СГ. Предоставление финансовой помощи из средств компфондов СРО может стать действенной мерой поддержки строителей 68](#_Toc122089575)

[6.9. 16.12.22 ЗаНоСтрой. Проектные и изыскательские СРО ЦФО обсудили актуальные вопросы деятельности в рамках изменяющегося градостроительного законодательства 68](#_Toc122089576)

[6.10. 15.12.22 АНСБ. Антон Глушков, НОСТРОЙ: «Продление льготной ставки по ипотеке – мера долгожданная» 70](#_Toc122089577)

[6.11. 16.12.22 АНСБ. Стройка подорожает на 10-15% из-за перехода к ресурсной модели ценообразования 71](#_Toc122089578)

[7. РАЗНОЕ 71](#_Toc122089579)

[7.1. 09.12.22 СГ. РСС определил векторы развития отрасли 71](#_Toc122089580)

[7.2. 09.12 22 RT на русском. «Известия»: в России могут ввести рассрочку на покупку жилья для ряда категорий граждан 72](#_Toc122089581)

[7.3. 09.12.22 За-Строй. Виноват сварщик? 73](#_Toc122089582)

[7.4. 12.12.22 АНСБ. Стройматериалы в России в ноябре подешевели почти на 1%........ 73](#_Toc122089583)

[7.5. 13.12.22 АНСБ. На первичном рынке жилья надувается пузырь нераспроданных квартир 73](#_Toc122089584)

[7.6. 14.12.22 СГ. Объем инвестиций в российскую недвижимость достиг рекордных значений 75](#_Toc122089585)

[7.7. 14.12.22 СГ. В России замедлился рост цен на новостройки 76](#_Toc122089586)

[7.8. 15.12.22 СГ. Эксперты подсчитали срок накопления россиянами средств на квартиру 77](#_Toc122089587)

[7.9. 15.12.22 РИА Новости. Ввод жилья в России за 11 месяцев превысил результат рекордного 2021 года 77](#_Toc122089588)

[7.10. 15.12.22 АНСБ. В Москве состоялся XXIV Международный Строительный Форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси» 78](#_Toc122089589)

[7.11. 15.12.22 ЕРЗ. Сделаем, привезём или заменим! 79](#_Toc122089590)

[7.12. 16.12.22 СГ. В «Евроцементе» рассказали о вызовах, с которыми столкнулись закупщики в 2022 году 80](#_Toc122089591)

[7.13. 15.12.22 АНСБ. Цементники требуют возвращения госконтроля за качеством цемента 81](#_Toc122089592)

[7.14. 16.12.22 АНСБ. Российские застройщики сократили переносы сдачи новостроек на 8% 83](#_Toc122089593)

[7.15. 16.12.22 Коммерсантъ. Кирпичи раздора 84](#_Toc122089594)

[7.16. Эксперты: объем нераспроданных квартир на первичном рынке впервые достиг 66 млн кв. м, а их доля в новостройках — рекордных 66% 85](#_Toc122089595)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 86](#_Toc122089596)

[8.1. 12.12.22 ИА Строительство. Все хотят жить в собственных деревянных домах, а живут в каменных и бетонных коробках 86](#_Toc122089597)

[8.2. 13.12.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков на Business.FM: справился рынок недвижимости с задачей импортозамещения? 91](#_Toc122089598)

[8.3. 13.12.22 За-Строй. Ещё раз о Стратегии из первых рук 97](#_Toc122089599)

[8.4. 13.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Суды не всегда пытаются разбираться в тонкостях законодательства, перекладывая всю ответственность на СРО 100](#_Toc122089600)

[8.5. 14.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в запуске движения на 136,5 км дорог в регионах страны 103](#_Toc122089601)

[8.6. 14.12.22 АНСБ. Включение в Единый документ генпланов и ПЗЗ полностью целесообразно – «Мирпроект» 105](#_Toc122089602)

[8.7. 15.12.22 ЗаНоСтрой. Евгений Карант: насколько оправдано стремление властей законодательно обязать все строительные компании применять технологии информационного моделирования? 107](#_Toc122089603)

[8.8. 16.12.22 За-Строй. Жизнь тихого омута 109](#_Toc122089604)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 09.12.22 Известия iz. Путин поделился впечатлениями от поездки по Крымскому мосту

Путин рассказал, что поездкой по Крымскому мосту хотел поддержать строителей

Президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) в пятницу, 9 декабря, на пресс-конференции в Бишкеке рассказал журналистам о своей недавней поездке по Крымскому мосту. Глава государства указал, что ему хотелось поддержать строителей и самому посмотреть на процесс восстановления поврежденного полотна.

«Мне хотелось поддержать строителей, сказать им спасибо», — поделился российский лидер.

Он обратил внимание, что строители в короткие сроки восстановили мост

«Сделано на самом высшем уровне техническом и технологическом», — подчеркнул он.

По его словам, две автомобильные полосы находятся в рабочем состоянии, но строители сочли необходимым довести до нормативного состояния «какие-то миллиметры». Путин согласовал это.

Также он рассказал, что одна ветка железнодорожного моста работает в полном объеме без ограничения тоннажа.

«Обещают сделать автомобильную часть в марте, обещают, что к концу марта закончат. А железнодорожную часть, одну веточку, в середине лета», — заключил он.

Ранее в Сети появилась видеозапись, на которой запечатлено, как российский лидер за рулем автомобиля проехал по отремонтированной полосе транспортного перехода через Керченский пролив. Видео [восхитило читателей французской газеты Le Figaro](https://iz.ru/1436286/frantcuzy-voskhitilis-video-s-putinym-za-rulem-avto-na-krymskom-mostu), обративших внимание на то, с какой скоростью Москва восстановила разрушенную инфраструктуру.

Часть Крымского моста [пострадала из-за подрыва](https://iz.ru/1407221/2022-10-08/chp-na-krymskom-mostu-glavnoe) грузовика 8 октября. В результате загорелись семь топливных цистерн железнодорожного состава, что привело к частичному обрушению двух автомобильных пролетов. Жертвами инцидента [стали четыре человека](https://iz.ru/1408523/2022-10-11/chislo-pogibshikh-v-rezultate-terakta-na-krymskom-mostu-vozroslo-do-chetyrekh).

В Кремле назвали произошедшее [терактом](https://iz.ru/1408523/2022-10-11/chislo-pogibshikh-v-rezultate-terakta-na-krymskom-mostu-vozroslo-do-chetyrekh).

12 октября ФСБ сообщила [о задержании восьми](https://iz.ru/1408861/2022-10-12/fsb-opublikovala-foto-prichastnykh-k-teraktu-na-krymskom-mostu)граждан России, [Украины](https://iz.ru/tag/ukraina) и Армении по делу о теракте. Организатором взрыва оказалось [ГУ разведки минобороны Украины](https://iz.ru/1408851/2022-10-12/fsb-nazvala-organizatora-terakta-na-krymskom-mostu) во главе с руководителем Кириллом Будановым.

# 09.12.22 Интерфакс. Железнодорожную часть Крымского моста восстановят к середине лета — Путин

— Восстановительные работы на железнодорожной части Крымского моста будут закончены к середине лета, заявил президент РФ Владимир Путин.

"Обещают сделать автомобильную часть где-то в марте. Планировали попозже, но обещают, что к концу марта закончат. А железнодорожную часть, одну ветку, обещают сделать где-то в середине лета. Сначала сказали, в конце осени, потом пообещали к середине лета. Думаю, где-то летом, наверняка, сделают. Уверен, что все будет сделано в срок", — сказал Путин, отвечая на вопросы журналистов по итогам визита в Бишкек.

Рассказывая о том, почему решил 5 декабря [проехать](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/141271/) по Крымскому мосту, президент пояснил, что хотел поддержать строителей и сказать им "спасибо" за оперативную и качественную работу, а также увидеть результат своими глазами.

Путин также заметил, что еще не все восстановительные работы на мосту закончены.

"Рядом две полосы, они в рабочем состоянии, но все-таки строители считают, что какие-то сантиметры-миллиметры надо довести до стопроцентно нормативного состояния. В превентивном порядке, что называется, будут это делать. Я это согласовал. Они сейчас две полосы закроют и будут доводить до стопроцентной нормы", — пояснил глава государства.

Кроме того, он напомнил и о пострадавшей железнодорожной части моста.

"Одна ветка работает в полном объеме, без ограничения тоннажа. Но одна ветка, поскольку состав стоял, и цистерна с топливом оказалась пробита, и за счет, в основном, пожара там произошли изменения, которые нужно привести в порядок", — сказал Путин.

В середине ноября вице-премьер РФ Марат Хуснуллин [заявлял](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/140750/), что работы по восстановлению второго ж/д пути на Крымском мосту планируется завершить за 6-7 месяцев.

"Мы нашли технологическое решение восстановления второго железнодорожного пути на Крымском мосту без остановки движения по первому. Думаю за 6-7 месяцев эту работу мы завершим", — сказал Хуснуллин.

Напомним, утром 8 октября на автомобильной части Крымского моста произошел подрыв грузового автомобиля, после этого загорелись топливные цистерны железнодорожного состава. Обрушились два пролета автомобильного полотна двухполосной ветки, которая идет из Краснодара в Керчь. Погибли несколько человек. Возбуждено уголовное дело по статье "терроризм".

Автомобильная нитка из Керчи на Тамань уцелела, движение легковых автомобилей по ней и поездов возобновилось вечером того же дня.

Правительство России поручило завершить работы по восстановлению транспортной и инженерной инфраструктуры Крымского моста, а также поврежденного железнодорожного полотна к 1 декабря 2023 года. Согласно постановлениям кабмина, работами займется компания "Нижнеангарсктрансстрой".

Как [сообщалось](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/141253/), движение автомобилей по восстановленной правой части Крымского моста открылось утром 5 декабря. После этого рабочие [приступили](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/141348/) к ремонту левой, менее пострадавшей при подрыве части моста.

# 13.12.22 Радио Спутник. Сальдо: Путин поручил построить новый город в Херсонской области

Сальдо: в Херсонской области построят новый город с необходимой социальной инфраструктурой

В Херсонской области построят новый небольшой город со всей необходимой социальной инфраструктурой, [сказал](https://smotrim.ru/live/21) врио главы администрации региона Владимир Сальдо в эфире телеканала "Россия 24".

"Президент (России Владимир Путин, – ред.) смотрит в будущее – в мирное будущее. <…> предложено построить небольшой город в Геническом районе на Арабатской стрелке. Там очень хорошие природные условия, есть железнодорожное и автомобильное сообщение. Место очень привлекательное", – [цитирует](https://ria.ru/20221213/kherson-1838272024.html) Сальдо РИА Новости.

По поручению российского лидера уже разрабатывают проект застройки этой территории, добавил он. Как уточнил Сальдо, в новом городе будут жилые кварталы со всей необходимой социальной инфраструктурой, школами и детскими садами.

Арабатская стрелка – это песчаная коса протяженностью 117 километров, разделяющая озеро Сиваш и Азовское море. Южная часть стрелки относится к Республике Крым, северная – к Херсонской области.

# 13.12.22 Известия iz/ Владимир Путин открыл новые участки трассы М-12

Владимир Путин открыл новые участки трассы М-12 Москва – Казань – Екатеринбург

Президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) по видеосвязи открыл новые участки трассы М-12 Москва – Казань – Екатеринбург во Владимирской и Свердловской областях, передает корреспондент «Известий» с торжественной церемонии открытия отрезка во Владимирской области.

«Сегодня мы открываем три участка коридора «запад – восток»: два в Свердловской области и один во Владимирской. Работа по развитию транспортных коридоров должна быть продолжена», — заявил президент России.

Вице-премьер Марат Хуснуллин назвал важнейшими открытые отрезки коридора во Владимирской области, а также на участках Пермь – Екатеринбург и Екатеринбург – Тюмень.

Новый платный участок магистрали позволит разгрузить федеральную трассу М-7 «Волга» на участке от 114-го км до 169-го км. Открытый сегодня отрезок дороги М-12 во Владимирской области позволит автомобилистам объехать города Петушки и Лакинск, а также населенные пункты Костерево, Пекша, Ворша, Колокша, где часто возникают заторы.

Новый участок дороги имеет по две полосы движения в каждую сторону, разделительный барьер и освещение. Максимальная скорость участка во Владимирской области — 110 км/ч. В госкомпании «Автодор» отметили, что при его строительстве было возведено 14 мостов и путепроводов, два скотопрогона, а также одна транспортная развязка.

По словам главы «Автодора» Вячеслава Петушенко, стоимость проезда по новому участку составит 228 рублей.

Первый отрезок, соединяющий ЦКАД с обходом Орехово-Зуева, был открыт в конце лета. В середине октября было запущено движение на обходе Владимира. Таким образом, общая протяженность открытых участков трассы Москва – Казань составляет 106 км. Полностью эта магистраль до столицы Татарстана будет сдана в эксплуатацию, как ожидается, в конце 2023 года.

Помимо новых участков трассы М-12, Владимир Путин в режиме видеоконференции дал старт движению на реконструированном отрезке трасс М-4 Дон, новой развязке дороги М-8 Холмогоры в районе Мытищ и ряде других объектов.

8 сентября заместитель председателя правительства России Марат Хуснуллин [предложил](https://iz.ru/1392650/2022-09-08/v-pravitelstve-predlozhili-nazvat-trassu-m12-evraziia) назвать трассу М-12 «Евразия». В тот же день глава государства [дал старт автомобильному движению](https://iz.ru/1392551/2022-09-08/putin-dal-start-dvizheniiu-po-uchastkam-trass-m-12-m-5-i-ekad) на трассах М-12 и М-5, а также по Екатеринбургской кольцевой автодороге.

# 13.12.22 РИА Новости. Путин: уходящий год станет рекордным по укладке асфальта

Путин: уходящий год станет рекордным по укладке асфальта - 165 млн квадратных метров

Президент РФ Владимир Путин заявил, что уходящий год станет рекордным по укладке асфальта - было уложено порядка 165 миллионов квадратных метров на региональных и местных дорогах.

"Уже можно подвести некоторые итоги этого года: он станет, безусловно, рекордным по объемам укладки асфальта на региональных и местных дорогах - это порядка 165 миллионов квадратных метров", - сказал Путин в ходе церемонии открытия новых и реконструированных объектов транспортной инфраструктуры.

Он добавил, что в прошлом году этот показатель составлял 162 миллиона квадратных метров.

"В этом году небольшое, но все-таки движение вперед. Но оно заметное. Особенно это важно для региональных дорог и местных. А это значит, что в стране появилось больше качественных современных трасс, повысилась скорость, комфортность и безопасность автомобильного движения, улучшилась связанность наших городов и поселков", - отметил президент.

# 13.12.22 РИА Новости. Путин пообещал принять участие в церемонии запуска трассы Москва-Казань

Президент России Путин пообещал принять участие в церемонии запуска трассы Москва-Казань

Президент России Владимир Путин пообещал принять участие в церемонии запуска трассы Москва-Казань, которую назвали "Восток", а также участка дороги до Арзамаса.

Вице-премьер [Марат Хуснуллин](https://realty.ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) озвучил президенту новые сроки строительства трассы "Москва-Казань". По его словам, планируется построить участок трассы до Арзамаса 9 сентября, а 20 закончить всю трассу до [Казани](https://realty.ria.ru/location_Kazan/). "Можно в ваш график сразу открытие поставить? Девятого сентября до Арзамаса и до конца года сразу всю трассу до Казани, чтобы нам уже отступать было некуда - договорились и точно построим", - предложил он.

Путин согласился. "С удовольствием. Так давайте и сделаем. Так и договоримся", - пообещал президент.

# 13.12.22 RT на русском. «Минимизировать количество узких мест и пробок»: Путин — о важности улучшения организации дорожного движения

Во вторник, 13 декабря, Владимир Путин по видеосвязи принял участие в церемонии открытия новых и реконструированных объектов транспортной инфраструктуры. Запуск автомобильного движения состоялся во Владимирской, Свердловской, Московской, Воронежской областях и Республике Северная Осетия. RT вёл трансляцию.

# 15.12.22 СГ. Льготную ипотеку продлят до середины 2024 года

Программа льготной ипотеки на новостройки будет продлена до 1 июля 2024 года. Об этом заявил президент России Владимир Путин в ходе заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам, уточнив, что ставка по льготной программе увеличится с 7% до 8% годовых.

Помимо этого, больше российских граждан смогут воспользоваться «семейной ипотекой». Владимир Путин предложил расширить действие льготной ипотечной программы на семьи, в которых как минимум два ребенка не достигли возраста 18 лет. Ранее этой программой могли воспользоваться только те семьи, в которых ребенок родился после 2018 года. Ипотечная ставка по льготной программе составит 6% годовых.

Владимир Путин отметил, что правительство РФ будет сворачивать льготные ипотечные программы. Однако, этот процесс будет плавным.

Кроме того, на новых территориях РФ появится льготная потека для нового строительства по ставке 2% годовых.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/dalnevostochnuyu-ipoteku-prodlili-do-kontsa-2030-goda/), что срок действия программы «Дальневосточная ипотека» продлен до 31 декабря 2030 года.

# 15.12.22 Интерфакс. Путин одобрил расширение промышленной ипотеки на стройку и ремонт объектов

Москва. 15 декабря. ИНТЕРФАКС — Промышленную ипотеку целесообразно распространить не только на покупку объектов недвижимости, но и на их строительство и модернизацию, заявил в четверг президент РФ Владимир Путин.

"Считаю правильным, если мы распространим промышленную ипотеку не только на приобретение производственных площадей, но и на их строительство и модернизацию. Обращаю внимание правительства, что этот механизм должен быть обеспечен финансированием", — сказал он в ходе заседания совета по национальным проектам.

В октябре Минпромторг РФ по итогам опроса субъектов РФ предложил скорректировать параметры промышленной ипотеки, распространив ее на не только на покупку объектов недвижимости, но также на их строительство, реконструкцию и ремонт.

Кредиты на строительство объектов под промышленные цели, согласно предложениям Минпромторга, могут выдаваться в объеме до 2 млрд рублей на срок до 10 лет. Лимит для кредитов по промипотеке для капитального ремонта, модернизации или реконструкции объектов недвижимости может составить 1,5 млрд рублей, срок — также до 10 лет.

Сейчас промышленная ипотека предоставляется только на цели приобретения объектов недвижимости. Ее параметры, ранее озвученные Минпромторгом, предполагают выдачу кредитов под 5% годовых (для инновационных технологических компаний — под 3%) на срок до 7 лет. Минпромторг предлагал установить лимит по кредитам в рамках промипотеки на покупку недвижимости на уровне 500 млн рублей.

Как показал ранее опубликованный анализ Минпромторга, промышленные предприятия чаще заинтересованы в строительстве либо реконструкции недвижимого имущества, чем в его покупке.

"Согласно представленным данным, потребность потенциальных заемщиков в строительстве объектов недвижимого имущества для целей промышленного производства за период 2022-2025 гг. превышает аналогичную потребность в приобретении готовых объектов недвижимого имущества для целей промышленного производства в 2,17 раза", — говорилось в материалах министерства.

Согласно данным Минпромторгом по состоянию в октябрь, заинтересованность в привлечении кредитных средств на строительство, модернизацию, реконструкцию и капремонт объектов недвижимости для целей промпроизводства проявили 672 предприятия. При этом спрос на покупку объектов оценивается в 2,856 млн кв. м, на строительство — в 6,205 млн кв. м, на капремонт — в 2,372 млн кв. м до 2025 года включительно.

# 15.12.22 Интерфакс. Жителям новых территорий РФ предложат ипотеку в новостройках по ставке 2%

Москва. 15 декабря. ИНТЕРФАКС — Президент РФ Владимир Путин предложил предоставлять ипотеку на квартиры в новостройках для жителей новых регионов по ставке в 2% годовых.

"Особое решение предлагаю для новых регионов юго-запада России: Донецкой, Луганской народных республик, а также Херсонской и Запорожской областей. Для жителей этих субъектов Федерации предлагаю предоставлять ипотеку для нового строительства, то есть жилья в новостройках по льготной ставке в 2%", — сказал Путин на заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам в четверг.

По его словам, "ясно, что там сейчас эта новая стройка в зачаточном состоянии, но вот это будет инструментом для того, чтобы развернуть это строительство".

"Да, объем жилищного строительства здесь пока ограничен, но введение этой льготной ипотеки, на мой взгляд, и коллеги с этим согласны, послужит условием для долгосрочного продления стройки на новых территориях", — пояснил Путин.

# 15.12.22 Интерфакс. Десятилетняя программа модернизации ЖКХ стоимостью 4,5 трлн рублей будет запущена в РФ с 2023 года

Москва. 15 декабря. ИНТЕРФАКС — Президент России Владимир Путин сообщил о запуске с 2023 года большой программы по строительству и ремонту систем ЖКХ, на реализацию которой планируется привлечь не менее 4,5 трлн рублей.

"Везде, в каждом городе и поселке России, квартиры и дома граждан, промышленные и социальные объекты должны быть надежно обеспечены теплом и водой. Мы договорились с 2023 года запустить большую программу по строительству и ремонту систем ЖКХ", — сообщил Путин в четверг на заседании Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

По его словам, в течение 10 лет планируется привлечь в эту сферу не менее 4,5 трлн рублей. Со стороны государства на программу предусмотрено 30 млрд в 2023 году, и 100 млрд — в 2024-м.

"Однако, по оценке, этого не хватит, чтобы кардинально изменить ситуацию в системе ЖКХ. В этой связи прошу правительство совместно с регионами в приоритетном порядке направлять средства инфраструктурно-бюжетных кредитов на решение задач в этой сфере", — добавил президент.

Он предложил "при подготовке бюджета на следующие периоды обсудить выделение дополнительных ресурсов на эти цели".

Ранее Путин на ПМЭФ-2022 заявил о необходимости создания программы комплексной реконструкции ЖКХ.

"Проблема износа ЖКХ из года в год усугубляется. Предлагаю консолидировать ресурсы и запустить комплексную программу модернизации ЖКХ, синхронизировать ее с другими планами инфраструктурного развития, капремонта жилого фонда. Задача кардинально изменить ситуацию, также как мы делаем, расселяя аварийное жилье и строя дороги", — сказал Путин.

В ноябре вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил в Совете Федерации, что программа реформирования ЖКХ даст серьезный эффект при финансировании в размере 600 млрд рублей.

"Эту программу мы, если в бюджете деньги подтвердятся, до конца года утвердим. Предварительно с регионами мы уже отработали: на десятки миллиардов проекты готовы. Ждем только отмашки", — сказал Хуснуллин, отвечая на вопрос про финансирование программы реформирования ЖКХ.

Он пояснил, что пока дополнительные деньги предусмотрены в размере 30 млрд рублей на следующий год для раскрутки, 100 млрд — на 2024-й и 150 — на 2025 годы. Также средства фонда национального благосостояния в размере 150 млрд рублей выделены на цели реформирования ЖКХ в этом году.

"Если мы вложим примерно 280 млрд рублей и привлечем такую же цифру дополнительно, то 500-600 млрд — это уже серьезная программа, за которую можно уже получить заметное улучшение", — подчеркнул вице-премьер.

Он отметил, что правительство предлагает регионам потратить выделенные средства в первую очередь на замену ветхих сетей.

"Это сразу дает эффект, потому что сразу уходим от потерь", — подчеркнул вице-премьер.

В проекте правил указано, что каждый регион должен получить не менее 500 млн рублей. Кроме того, на реализацию программы должно быть привлечено не менее 20% внебюджетных источников.

"Это либо программа тарифная, либо концессионер", — пояснил Хуснуллин.

# 15.12.22 Интерфакс. Путин призвал ускорить работу по созданию современных университетских кампусов

Москва. 15 декабря. ИНТЕРФАКС — Президент России Владимир Путин призвал ускорить работу по строительству в восьми городах университетских кампусов мирового уровня.

"В ближайшее десятилетие в России должно быть создано 25 университетских кампусов мирового уровня с самыми современными условиями для учебы и научной деятельности. (...) Первые восемь проектов уже стартовали в Москве, Нижнем Новгороде, Уфе, Калининграде, Екатеринбурге, Новосибирске, Челябинске и Томске. И нужно, конечно, ускорить эту работу", — сказал глава государства в четверг на заседании Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

По его словам, будет построено свыше 1 млн кв.м зданий и лабораторий, где будут учиться и заниматься творчеством более 25 тыс. студентов и молодых ученых.

"Эти кампусы должны стать точками притяжения талантливых ребят со всей страны и центрами развития науки и экономики региона расположения этих учебных заведений", — считает президент.

Путин сообщил, что в 2025-2026 гг. будет поострено еще девять кампусов "в таких в городах как Самара, Южно-Сахалинск, Хабаровск, Пермь, Архангельск, Тюмень, Великий Новгород, Иваново, а также на федеральной территории Сириус".

"Соответствующее решение принято. Затем в ходе очередного отбора определим еще восемь регионов, которые получат новые университетские кампусы", — добавил Путин.

Ранее министр науки и высшего образования Валерий Фальков [сообщал](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/141388/), что в 2023 году будут построены девять кампусов мирового уровня. Там создадут более 37 тыс. мест для проживания студентов и преподавателей, проекты осуществляются на основе государственно-частного партнерства.

"При общей стоимости девяти проектов в размере почти 230 млрд рублей структура финансирования выглядит следующим образом: частные инвестиции — 105,4 млрд (45,9%), федеральный бюджет — 103 млрд (44,8%), региональные инвестиции — 21,4 млрд (9,3%)", — сказал Фальков.

В свою очередь премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил главе Минобрнауки контролировать создание кампусов.

"Хочу вам напомнить, президент поручил к 2030 году создать сеть из 25 современных кампусов мирового уровня. Предстоит очень большая работа. Прошу вас следить за сроками строительства на каждом этапе, потому что вы несете за это персональную ответственность", — сказал Мишустин на заседании правительства, обращаясь к Фалькову.

# 15.12.22 Интерфакс. Путин поддержал идею перераспределения средств на строительство соцобъектов в пользу успешных регионов

Москва. 15 декабря. ИНТЕРФАКС — Президент России Владимир Путин поддержал предложение вице-премьера Татьяны Голиковой о перераспределении финансовых ресурсов от тех субъектов, кто не справляется в срок с задачами по строительству социальной инфраструктуры, к тем, кто справляется с поставленными задачами.

"Мы с вами сегодня при подготовке к совещанию обсуждали некоторые вопросы, с вами и с министром финансов. Я поддерживаю ваше предложение, (...) я согласен с этим, что тут, популярная (мера) или непопулярная. Если вовремя не сделали, значит надо передавать финансирование тем, кто умеет организовать работу", — сказал Путин в четверг на заседании Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

Так он ответил на предложение Голиковой перераспределять финансирование от тех субъектов, кто не успевает или переносит строительство социальных объектов к регионам, кто укладывается в сроки или опережает их.

Голикова также предложила, чтобы не справляющиеся с задачей субъекты "осуществляли достройку объектов за счет собственных средств".

При этом Путин сказал, что нужно также посмотреть, как в этих субъектах организована работа, техническо-сметную, проектную документацию, как проводятся конкурсные процедуры, в какие сроки и как организована работа.

"Да, сроки сжатые. Но нужно научиться работать в эти сроки. Финансирование-то выделяется, стабильно, регулярно. Надо перераспределять эти ресурсы, вот и все", — считает президент.

# 15.12.22 ЕРЗ. В 2023 году семейная ипотека под 6% будет доступна семьям с двумя детьми до 18 лет

Об этом Президент России заявил 15 декабря на [заседании](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70082) Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

В 2023 году семейная ипотека будет распространена на семьи, в которых два ребенка не достигли 18 лет.

О расширении доступа к такой программе жилищного кредитования заявил в четверг Президент России **Владимир Путин**.

«Это новое предложение, прошу отработать как можно быстрее и приступить к реализации», — [отметил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70082) глава государства на заседании Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

При этом он напомнил, что в настоящий момент на подобную ипотеку могут претендовать семьи с детьми, которые родились в 2018 году и позже.

Ранее Президент России [заявил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-prodlevayetsya-do-1-iyulya-2024-goda-no-po-stavke-8), что программу льготной ипотеки решили продлить до июля 2024 года. Программа будет действовать до 1 июля 2024 года. При этом ставка по ней будет увеличена до 8% годовых.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 11.12.22 АНСБ. Провал на рынке жилья: проектные кредиты превысили средства на эскроу-счетах!

Замедление рынка первичного жилья привело к тому, что впервые за все время существования проектного финансирования объем кредитов, выданных застройщикам, превысил объемы средств на счетах эскроу. Эксперты видят в этом тревожные тенденции.

О проблемах рынка первичного жилья и о необходимости продления программ льготной ипотеки в полном объеме говорили участники совместного заседания Секций «Долевое строительство» и «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство» Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства  при Комитете Государственной Думы по строительству и ЖКХ, которое состоялось 7 декабря.

Говоря о текущем состоянии рынка и необходимых мерах поддержки жилищного строительства, было отмечено, что спрос на первичном рынке падает. По данным, собранным Клубом инвесторов Москвы и корпорацией «ДОМ.РФ», которые представил на заседании секции председатель Клуба Инвесторов Москвы Владислав Преображенский, на конец 2022 года впервые за всю историю объем выдаваемых кредитных средств по проектному финансированию застройщиков превысил объем накапливаемых средств на счетах эскроу: в июле объем средств на счетах эскроу составил почти 4 трлн рублей при 3,8 трлн рублей проектного финансирования, но уже в августе эти показатели практически сравнялись на уровне 4,02 трлн рублей, а в сентябре банковские кредиты застройщиков на 200 млрд рублей были больше, чем средства на счетах эскроу, и этот показатель продолжает расти. При этом зафиксировано стабильное – с мая 2022 года -  снижение доли квартир, продаваемых на стадии строительства, и эта тенденция также нарастает.

Это плохая динамика, которая означает, что идет торможение продаж жилья и банки зафиксировали снижение поступления средств дольщиков. Эскроу-счета – это совершенно объективная реальная статистика, она заставляет насторожиться и настаивать на продлении всех форм льготной ипотеки первичного жилья.

Сопредседатель комитета по строительству «Деловой России» Михаил Викторов в качестве аргумента для продления льготных ипотечных программ представил статистику Группы «Эталон» и компании «ЮИТ» по оформлению договоров долевого участия на основе льготной ипотеки за август-октябрь текущего года. Если в Москве количество ДДУ с льготной ипотекой поднялось с 47% до 50%, то в Омске доля льготной ипотеки увеличилась с 83% до 95%, в Екатеринбурге – от 70 до 95% на разных объектах, в  Тюмени – до 93%, в Казани – до 69%, в Санкт-Петербурге – до 82%.

В среднем получается, что от 70%до 85% всего жилья строится с использованием программ льготной ипотеки. «Если с января 2023 года льготная ипотека в нынешнем объеме будет отменена, как будет строиться жилье в том же Омске или Тюмени? - задает вопрос Михаил Викторов. - И насколько увеличится разрыв между выдаваемыми и накапливаемыми средствами в рамках проектного финансирования?».

«Мы всегда говорили, что банки жируют – так это и было до последнего времени, когда объем средств на фактически бесплатных эскроу-счетах был очень большим и опережал количество выданных застройщикам кредитов. Теперь же с середины 2022 года объем средств на счетах эскроу падает. Поэтому продлевать льготную ипотеку надо, несмотря на все аргументы Банка России, что застройщики зависли на игле льготной ипотеки. Это так, но что в этом плохого, если на этом финансовом потоке застройщики работают и строят жилье, а ничего другого на рынке нет?», - подвел итог дискуссии Михаил Викторов.

Отметим, что на волне роста жилищного рынка вице-премьер Марат Хуснуллин уже доложил Владимиру Путину, что в 2022 году будет взят рекорд по строительству жилья, однако на фоне наметившихся тенденций по сокращению средств граждан 2023 и 2024 год могут стать провальными.

Отметим также, что министр финансов Антон Силуанов заверил участников рынка, что полного сокращения льготной ипотеки не будет, будет ее «модификация»: «Мы говорим не о сворачивании программы, а о ее модификации. Программа льготной ипотеки – одна из пяти льготных ипотек, которые сегодня существуют. Льготная ипотека принималась в момент так называемого антикризисного реагирования. Сегодня программа требует модификации, и мы рассматриваем различные сценарии по модификации этого инструмента. Сейчас в правительстве как раз разрабатываются эти предложения», - цитируют министра РИА Новости. Банк России также говорил в декабре, что не видит потребности сохранять в неизменном виде программу льготной ипотеки на новостройки, и необходимо перейти к более адресным вариантам.

Предложения, которые рассматривает правительство, по словам Силуанова, включают «стимулирование продолжения льготной ипотеки в тех регионах, где требуется государственная поддержка развития строительства». «Если вы посмотрите, в крупных городах стройка развивается и без льготных программ», – пояснил он. При этом о таком факторе стимулирования спроса на жилье как рост благосостояния граждан, чиновники не говорят.

Отметим, что общее снижение средств на счетах эскроу идет на фоне дальнейшего сокращения реальных доходов граждан, а также на волне частичной мобилизации граждан для участия в СВУ и отъезда из России более 300 тысяч квалифицированных специалистов – потенциальных ипотечных заемщиков.

# 12.12.22 Техэксперт. В целях сокращения числа процедур объединят документы территориального планирования и градостроительного зонирования

Законопроект "О внесении изменений в [Градостроительный кодекс Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и статью 181 [Федерального закона "О защите конкуренции""](http://docs.cntd.ru/document/901989534) принят Госдумой в третьем чтении 8 декабря (<https://sozd.duma.gov.ru/bill/136003-8>).

Новый закон будет предусматривать сокращение перечня документов, необходимых для выдачи разрешений на строительство (РС) и на ввод объектов капстроительства в эксплуатацию (РВЭ) с целью максимально упростить административно-согласительные процедуры.

В частности, речь идет об объединении плана территориального планирования и плана зонирования земельного участка (ПЗЗУ) в один документ, что, по мнению авторов законопроекта, исключит дублирование сопутствующих документов и сократит процесс их согласования.

Право перехода к единому документу в конкретных поселениях и городских округах предлагается предоставить регионам. Порядок подготовки такого документа утвердит Правительство РФ.

Кроме того, принятый закон предусматривает:

- создание цифрового реестра документов, необходимых для реализации проектов по строительству, и цифрового реестра, включающего исчерпывающий перечень требований к строительству;

- существенное сокращение количества действий, необходимых для реализации проектов строительства, путем исключения ряда избыточных и устаревших норм о согласовании в процедурах строительства;

- возможность экспертного сопровождения подготовки результатов инженерных изысканий до их направления на экспертизу, что сократит сроки прохождения экспертизы;

- установление требования о выдаче РС и РВЭ после внесения сведений о них в информационные системы (поправками предусмотрен переходный период до 1 сентября 2024 года - для реализации технической возможности такой меры), что позволит наладить учет строящихся объектов (сейчас такие сведения вносятся в региональные ГИСОГД, но не в обязательном порядке).

# 13.12.22 Техэксперт. Минстрой сформирует электронный реестр аттестованных экспертов

Минстрой готовится к внедрению реестровой модели оказания госуслуги по аттестации физлиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Соответствующие поправки к [Градкодексу](http://docs.cntd.ru/document/901919338) министерство опубликовало в целях общественного обсуждения (<https://regulation.gov.ru/projects#departments=20&npa=134167>).

Согласно документу, Минстроем будет создан электронный реестр аттестованных экспертов, готовить заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий смогут только эксперты, внесённые в федеральный реестр.

Законопроект определяет перечень сведений открытой части реестра, в который включены ФИО, СНИЛС, номер реестровой записи, дата включения в реестр и направления деятельности, по которым эксперт может осуществлять подготовку заключений экспертизы. Срок действия сведений, внесённых в реестр, составляет пять лет, но может быть продлён по заявлению эксперта.

Запись в реестре может быть аннулирована и досрочно, если эксперта уличат в предоставлении для прохождения аттестации подложных документов, в наличии у него личной заинтересованности в результатах экспертизы либо при вступлении в законную силу решений о привлечении эксперта к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности.

Порядок продления срока действия сведений в реестре, а также порядок аттестации и переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, устанавливается правительством.

Публичное обсуждение законопроекта продлится до 27 декабря на портале

<https://regulation.gov.ru/projects#departments=20&npa=134167https://regulation.gov.ru>

# 13.12.22 ЗаНоСтрой. Госдума дала старт созданию Госреестра документов стройотрасли. СРО и их членам стоит начать изучение нормативной базы, связанной с новым ресурсом

Перед вторым чтением [законопроект № 136003-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/136003-8), который изначально вносил ряд изменений в порядок строительства объектов атомной отрасли, был коренным образом переработан, полностью поменяв своё содержимое. В настоящее время первоначальная «атомная» часть документа сохранена, однако были задним числом добавлены многочисленные нормы, регулирующие цифровизацию и территориальное планирование. В настоящее время депутаты Государственной Думы в третьем приняли проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18-1 федерального закона «О защите конкуренции». Инициатором законопроекта выступило Правительство РФ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Самары.

Прежде всего законопроект регламентирует создание так называемого реестра документов. В него будут включаться документы, сведения, материалы, согласования, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации и необходимые застройщику, техническому заказчику для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Реестр документов должен стать общедоступным государственным информационным ресурсом. Формирование и ведение реестра документов осуществляются в электронном виде федеральным органом исполнительной власти, с функциями по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. Реестр документов подлежит включению в Единую государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ».

Порядок формирования и ведения реестра документов, его структура и состав, порядок и основания включения документов, сведений, материалов, согласований в реестр документов, исключения документов, сведений, материалов, согласований из реестра документов устанавливаются Правительством России.

Кроме того, законопроектом не допускается предъявление требований о получении в целях реализации проекта по строительству объекта капитального строительства документов, сведений, материалов, согласований, не включённых в реестр документов.

Вторая группа норм относится к созданию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, городского округа. То есть, объединение плана территориального планирования и плана зонирования земельного участка (ПЗЗУ) в один документ, что, по мнению авторов законопроекта, исключит дублирование сопутствующих документов и сократит процесс их согласования.

В него наряду с положением о территориальном планировании и картами, подлежащими включению в генеральный план, войдут карты градостроительного зонирования, градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядок применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений.

Обязательным приложением к единому документу являются сведения о границах населённых пунктов (в том числе границах образуемых населённых пунктов), входящих в состав поселения или городского округа и сведения о границах территориальных зон.

Кроме того, принятый в трёх чтениях закон предусматривает:

сокращение количества действий, необходимых для реализации проектов строительства, путём исключения ряда избыточных и устаревших норм о согласовании в процедурах строительства;

возможность экспертного сопровождения подготовки результатов инженерных изысканий до их направления на экспертизу, что сократит сроки прохождения экспертизы;

установление требования о выдаче РС и РВЭ после внесения сведений о них в информационные системы (поправками предусмотрен переходный период до 1 сентября 2024 года – для реализации технической возможности такой меры), что позволит наладить учёт строящихся объектов (сейчас такие сведения вносятся в региональные ГИСОГД, но не в обязательном порядке).

Таким образом, уже сейчас строительным, проектным, изыскательским компаниям, а также их СРО стоит начинать изучение нормативной базы, связанной с реестром документов, и готовить специалистов, способных квалифицированно пользоваться этим ресурсом.

# 14.12.22 АНСБ. ГД приняла во II чтении законопроект о согласовании архоблика городов

Госдума приняла во втором чтении законопроект депутатов о согласовании архитектурного облика городов.

Законопроектом предполагается введение единого порядка согласования архитектурного облика городов на всей территории РФ за исключением городов федерального назначения, говорится в пояснительных документах к законопроекту.

Основные полномочия по согласованию архитектурного облика получат муниципалитеты, а требования и критерии разработает правительство РФ, также отмечается там.

При этом законопроект предусматривает перечень случаев, когда согласование архитектурного облика не требуется, например, для учреждений УФСИН, а также объектов обороны и безопасности РФ.

Поправками ко второму чтению предложено установить возможность муниципалитетам самостоятельно определять границы, в которых требуется обязательное согласование архитектурного облика.

Законопроект внесен в Госдуму правительством.

# 14.12.22 АНСБ. В Госдуму внесли проект о досрочной передаче жилья дольщикам

Группа депутатов внесла в Госдуму проект поправок в закон о долевом строительстве, закрепляющий право застройщиков на досрочную передачу жилья дольщикам.

Законопроект, зарегистрированный в системе обеспечения законодательной деятельности, внесен депутатами от "Единой России" Сергеем Пахомовым, Сергеем Колуновым, Ильей Вольфсоном, а также депутатом от ЛДПР Владимиром Кошелевым.

"Предлагается внести изменения в 214-ФЗ и на законодательном уровне закрепить право застройщика досрочно исполнять свои обязательства по передаче объекта долевого строительства, предусмотрев сроки и порядок такой передачи с возможностью в исключительных случаях составлять односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства", — указывается в пояснительной записке.

В ней отмечается, что изменения помогут покупателям "первички" получить в собственность объекты долевого строительства раньше срока, установленного договором, при досрочном завершении строек. В настоящее время в большинстве случаев застройщик не может передать дольщику жилье досрочно, так как это не допускается законом.

Кроме того, депутаты также предлагают ограничить максимальный размер неустойки для застройщиков уникальных объектов - на уровне 5% от цены договора участия в долевом строительстве. Они объясняют эту меру санкционным давлением, которое приводит к необходимости поиска альтернативных поставщиков, перепроектированию и даже частичной перестройке уже возведенной недвижимости, а также грозит нарушением сроков сдачи объектов.

# 14.12.22 Техэксперт. Изменены сроки перехода строительной отрасли на ТИМ

На портале правовой информации опубликовано [Распоряжение Правительства РФ N 3766-р от 06.12.2022](http://docs.cntd.ru/document/1300181471), которым откорректирована "дорожная карта" по использованию технологий информационного моделирования (ТИМ) при проектировании и строительстве.

Распоряжение N 3766-р вносит изменения в [Распоряжение Правительства РФ N 3719-р от 20.12.2021](http://docs.cntd.ru/document/727667992), которым был утвержден "План мероприятий ("дорожная карта") по использованию ТИМ при проектировании и строительстве объектов капитального строительства, а также по стимулированию применения энергоэффективных и экологичных материалов, в том числе с учетом необходимости их производства в РФ".

Новая "дорожная карта" включает в себя 24 мероприятия, тогда как в предыдущей версии их было 34. Сокращение количества мероприятий произошло в силу того, что прошел срок выполнения отдельных мероприятий.

Например, для направления доклада в Правительство РФ с предложениями по упрощению порядка прохождения экспертизы проектной документации и инженерных изысканий при строительстве объекта капитального строительства с применением крупногабаритных модулей устанавливался срок ноябрь 2022 года.

В то же время исключены мероприятия, у которых срок исполнения еще не наступил, в частности:

- разработка методических рекомендаций по отнесению строительных материалов и изделий к энергетически эффективным и экологичным материалам - срок исполнения март 2023 г.;

- подготовка методических рекомендаций по разработке типовых проектов с применением энергетически эффективных и экологичных строительных материалов - июнь 2023 г.

На более поздний период сдвинуты сроки, которыми устанавливается необходимость установления случаев и сроков для поэтапного перехода застройщиков, осуществляющих деятельность в 214-ФЗ, к обязательному использованию ТИМ:

- на стадии проектно-изыскательских работ - с 1 июля 2024 г. Ранее это срок устанавливался с 1 января 2023 г.;

- на стадии строительно-монтажных работ - с 1 июля 2025 г. Ранее это срок устанавливался с 1 июля 2023 г.

# 14.12.22 Техэксперт. Изменена методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации с информационными моделями

Официально опубликован [приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.10.2022 N 851/пр "О внесении изменений в Методику определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 декабря 2020 г. N 854/пр"](http://docs.cntd.ru/document/352246359).

Документ содержит изменения области применения некоторых формул расчета стоимости работ по подготовке проектной и рабочей документации, а также изменения в таблицах корректирующих коэффициентов, применяемых при определении стоимости соответствующих работ.

# 15.12.22 АНСБ. Застройщикам могут разрешить сдавать дома раньше указанного в договоре срока

Застройщикам в России могут дать возможность сдавать дома в эксплуатацию раньше указанного в договоре срока, заявил в четверг председатель комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

"Досрочная сдача дома застройщикам. Мы планируем на законодательном уровне дать возможность застройщику, если он построил раньше, сдать дом в эксплуатацию раньше, а человеку, покупателю, раньше, чем это указано в договоре, квартиру получить в собственность. Сейчас это законом запрещено", — сказал Пахомов на пресс-конференции комитета.

Он уточнил, что в следующем году обратят внимание на разбюрократизацию процесса в строительстве. Также совместно с Минстроем РФ сейчас готовится законопроект, который расширит возможность работы в механизме комплексного развития территорий (КРТ). Кроме того, Пахомов указал на необходимость нового закона об архитектуре. По его словам, сейчас Минстрой РФ работает над этим.

Особое внимание Пахомов обратил на цифровизацию в сфере строительства. В следующем году будут работать над взаимодействием всех участников строительства в единой цифровой среде.

Также Пахомов поддержал введение общих стандартов управления и обслуживания МКД на всей территории страны. По его словам, в 2023 году следует обратить внимание на задолженность в сфере капремонта. Пахомов напомнил, что сейчас работают над законопроектами о принятии решений о выборе новых управляющих организаций не чаще одного раза в год и об идентификации человека при заочном голосовании на общем собрании.

Председатель комитета напомнил и о работе в сфере модернизации ЖКХ.

"260 млрд рублей на ближайшие три года выделено. Это, конечно, мало. (…) Но это первый шаг. Как только сама программа будет готова, мы вместе с коллегами из правительства, я думаю, сможем обговорить об увеличении этих средств", — подчеркнул Пахомов.

Он добавил, что сейчас только формируется программа расселения аварийного жилья. В ней будет примерно 850 тыс. семей. Уже девять регионов запускают ее со следующего года.

Также в следующем году обратят внимание на более четкое разделение зон ответственности в вопросе утилизации твердых бытовых отходов. Кроме того, рассмотрят вопрос собираемости платежей за ЖКУ. На сегодня задолженность составляет около 1,5 трлн рублей.

# 14.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Совет Федерации одобрил законопроект по созданию единой информационной системы в строительстве

Минстрой России разработал проект федерального закона, который направлен на цифровизацию правового и нормативно-технического регулирования отрасли посредством внедрения государственной информационной системы «Стройкомплекс.РФ» («Стройкомплекс.РФ»), а также на совершенствование градостроительной деятельности в России. Документ был одобрен на 535 заседании Совета Федерации, а до этого был представлен сенаторам из профильного комитета верхней палаты российского парламента заместителем Министра строительства и ЖКХ РФ Сергеем Музыченко.

«Принятие законопроекта создаст основу для исполнения целого ряда поручений Президента России и реализации принципиально новых решений, которые позволят совершить значительный шаг вперёд в цифровизации отрасли и дальнейшем снижении административной нагрузки на отрасль», - пояснил Сергей Музыченко.

Взамен утверждаемого Правительством России исчерпывающего перечня документов, материалов, сведений, согласований, необходимых для строительства, проект закона предполагает внедрение Цифрового реестра документов, материалов, сведений и согласований (Цифровой реестр документов, материалов, сведений и согласований). Он будет вестись Минстроем России в системе «Стройкомплекс.РФ», что позволит обеспечить его открытость и оперативную актуализацию.

Кроме того, законопроектом предлагается формирование Цифрового реестра, определяющего исчерпывающий перечень требований к проектированию, строительству и эксплуатации объектов капитального строительства (Цифровой реестр требований).

Указанные цифровые реестры, классификатор строительной информации, сведения о выданных разрешениях на строительство и ввод, а также иные документы, сведения, материалы, устанавливаемые Правительством России, будут включены в единую информационную систему «Стройкомплекс.РФ» на базе Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ (ГИСОГД РФ).

Предложенные изменения создадут законодательную основу для дальнейшей цифровизации строительства, значительного сокращения инвестиционно-строительного цикла и снижения административной нагрузки на отрасль.

Другие изменения, предложенные законопроектом, направлены на упрощение процедуры внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, а также на исключение их дублирования. Для этого субъектам РФ предоставляется право устанавливать в региональном законодательстве возможность подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, определяющего основные направления развития территорий одного или нескольких муниципальных образований (частей таких территорий).

Проект федерального закона также содержит новеллу, предусматривающую возможность осуществления экспертного сопровождения результатов инженерных изысканий, как на этапе согласования разделов проектной документации до экспертизы, так и на этапе после экспертизы при внесении изменений в результаты инженерных изысканий.

Еще одно нововведение законопроекта – это понятие исполнительной документации, содержащей материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, отображающих фактическое исполнение решений из проектной и рабочей документации. Предусматривается, что эксплуатация будет осуществляться в том числе и в соответствии с исполнительной документацией.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» разработан во исполнение поручений Президента России по итогам заседания Президиума Государственного Совета, посвящённого Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года и рассматривался в редакции, принятой во втором чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации. После одобрения Советом Федерации законопроекты будут направлены Президенту России для подписания и официального опубликования.

# 16.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Госдума внесла изменения в порядок работы членов СРО с объектами атомной энергетики

ЗаНоСтрой.РФ уже [рассказывал](http://zanostroy.ru/news/2022/12/13/1664.html) о том, что несколько дней назад депутаты Государственной Дума в третьем чтении приняли проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18-1 федерального закона «О защите конкуренции». Документ, который изначально вносил ряд изменений в порядок строительства объектов атомной отрасли, был коренным образом переработан. И тем не менее часть этого законопроекта по-прежнему направлена на совершенствование правового регулирования проектирования, строительства реконструкции объектов использования атомной энергии. На это обратил внимание наш добровольный эксперт из подмосковного Зеленограда, которому мы и передаём слово.

Авторы проекта предложили сократить избыточные требования к ряду объектов атомной энергетики. А именно, к следующим категориям:

а) только радиационные источники, в которых генерируется ионизирующее излучение, на объектах, радиационное воздействие от которых при аварии ограничивается помещениями, где осуществляется непосредственное обращение с источниками ионизирующего излучения;

б) радиационные источники, содержащие в своём составе только радионуклидные источники четвёртой и пятой категорий радиационной опасности в соответствии с законодательством Российской Федерации об использовании атомной энергии.

Как отмечается в пояснительной записке, в соответствии с анализом радиационно-гигиенического паспорта Российской Федерации за 2019 год, опубликованного Роспотребнадзором, всего на территории нашей страны эксплуатируется 21.696 радиационных объектов, из которых 21.229 относится к объектам IV категории, что составляет 98% от общего числа.  
Исходя из сравнительной оценки данных РГП РФ за предыдущие периоды, с каждым годом увеличение общего количества эксплуатируемых радиационных объектов наблюдается преимущественно за счёт объектов IV категории.

По мнению авторов законопроекта, требования статьи 48-1 Градостроительного кодекса РФ к таковым объектам являются избыточными. Их исключение позволит снизить сроки проведения проектных работ и объёмы затрат на капитальные вложения, не приведя к ослаблению требований к безопасному использованию атомной энергии, антитеррористической защищённости.

Другая норма законопроекта, непосредственно относится к системе строительного саморегулирования. В целях недопущения ослабления требований, предъявляемых к членам саморегулируемых организаций, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос применительно к предлагаемым к исключению из статьи 48-1 ГрК РФ объектам, предлагается установить такие же требования, как и для особо опасных и технически сложных объектов. А именно, с применением риск-ориентированного подхода при контроле за деятельностью членов таких организаций посредством внесения соответствующих изменений в часть 8 статьи 55-5, часть 3 статьи 55-13 ГрК РФ.

Положения проекта Федерального закона соответствует положениям договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Также указывается, что анализ правоприменительной практики подтверждает, что для предлагаемых к исключению из статьи 481 Градостроительного кодекса РФ проектом Федерального закона объектов, которые в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» имеют признаки ОИАЭ, техническим заказчиком в задании на проектирование, исполнителем в проектной документации устанавливается повышенный уровень ответственности в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Это, в свою очередь, влечёт дополнительные затраты, а также увеличивает сроки проведения работ по реконструкции, капитальному ремонту, сносу соответствующих объектов, в связи с чем принятие проекта Федерального закона является актуальным и своевременным.

# 16.12.22 За-Строй. Деньги, выброшенные на ветер

Более 5,7 тысячи многоквартирных домов, которые были недавно капитально отремонтированы, попали в списки аварийного жилья

Первый заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Павел Качкаев в ходе вчерашней пресс-конференции заявил:

За девять месяцев этого года 5.702 многоквартирных дома, где был проведён капитальный ремонт, попали в состав аварийных домов. То есть это деньги, выброшенные на ветер.

Павел Рюрикович напомнил, что в Госдуме идёт работа над проектом изменений в Жилищный кодекс РФ, которые позволят проводить техническое обследование дома перед составлением программы его капитального ремонта:

Я думаю, в январе – феврале он пройдёт второе чтение. Получим более ясную картину по тем необходимым видам работ, которые нужно производить в первую очередь по тем многоквартирным домам, которые ещё не признаны аварийными, но где капитальный ремонт производить нецелесообразно.

Господин Качкаев добавил, что вторая проблема в сфере капитального ремонта в России – это не вовлечённые в работу средства, которые копятся на спецсчетах домов. Депутат отметил, что с 2017 года ремонтируется по 46-50 тысяч многоквартирных домов – 170-180 миллиона квадратных метров. Собирают в год на капитальный ремонт порядка 200-220 миллиардов рублей, из них 76% – на счетах региональных операторов, 24% – на специальных счетах собственников. На спецсчетах по состоянию на 1 октября 2022 года 212 миллиардов рублей лежат в банках под минимальные проценты. А у региональных операторов менее 100 миллиардов рублей. К концу года региональные операторы выходят практически в ноль, а деньги со спецсчетов лежат под минимальный процент. Депутаты предлагают вопрос средств на спецсчетах оптимизировать, чтобы они не лежали.

Павел Качкаев отметил, что законопроект по спецсчетам на капитальный ремонт почти готов к внесению в Госдуму.

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

# 09.12.22 АНСБ. Права 38 тыс. обманутых дольщиков восстановили в России с начала года

Около 38 тыс. российских дольщиков строительства жилья восстановлены в правах с начала 2022 года, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"За 11 месяцев этого года в России силами Фонда развития территорий и благодаря региональным механизмам решена проблема 38 тыс. граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков", – сообщил цитирует вице-премьера сайт правительства.

В сообщении отмечается, что выплаты от ФРТ перечислены в адрес 15,4 тыс. дольщиков на общую сумму 54,7 млрд рублей. Ещё 5,1 тыс. человек получили или в ближайшее время получат квартиры в домах, для завершения строительства которых использовались федеральные средства. Силами субъектов решён вопрос 17,5 тыс. пострадавших граждан.

Как добавил генеральный директор фонда Ильшат Шагиахметов, в целом начиная с 2019 года общими усилиями в России восстановлены в правах 146,5 тыс. дольщиков.

Вместе с тем в топ-5 субъектов по количеству граждан, чьи права необходимо восстановить до конца 2023 года, вошли: Московская область (22,1 тыс. человек), Ленинградская область (16,3 тыс. человек), Краснодарский край (11,8 тыс. человек), Новосибирская область (5,5 тыс. человек), Красноярский край (4,4 тыс. человек).

"Во многих субъектах довольно существенные объёмы ввода долгостроев запланированы на конец этого года. Мы ожидаем, что к началу 2023 года общее количество дольщиков, чьи права необходимо восстановить, существенно сократится, а к концу 2023 года основная часть проблем будет полностью решена", – заверил глава ФРТ.

# 09.12.22 Интерфакс. Правительство обсуждает модификацию программы льготной ипотеки — Силуанов

— Правительство РФ рассматривает различные сценарии модификации льготной ипотеки, в ближайшее время определится с форматом стимулирования жилищного строительства, заявил журналистам министр финансов Антон Силуанов.

"Мы говорим не о сворачивании программы, а о ее модификации. Программа льготной ипотеки — это одна из пяти льготных программ, которые сегодня существуют. Льготная ипотека принималась в момент так называемого антикризисного реагирования. Сегодня программа требует модификации, и мы рассматриваем различные сценарии модификации этого инструмента. Сейчас в правительстве они как раз разрабатываются", — сказал министр.

"Предложения включают в себя стимулирование продолжения программы льготной ипотеки в тех регионах, где требуется государственная поддержка развития ипотечного строительства. Если мы посмотрим, в крупных городах строительство развивается и без льготных программ, потому что спрос на жилье есть. Также рассматриваем вопрос об изменении условий льготной ипотеки", — добавил Силуанов.

В ближайшее время правительство определится с форматом стимулирования ипотечных программ, в том числе по льготной ипотеке, указал министр.

Замминистра финансов Моисеев ранее уже заявлял, что ведомство не видит необходимости в продлении программы.

"Мы исходим из того, что эта программа будет закончена 31 декабря", — говорил он в ноябре.

Банк России [также не видит](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/141208/) необходимости в продлении программы, поскольку это была антикризисная мера.

"Как антикризисная мера эта программа сработала, в этих целях в ней потребности нет, поэтому сохранять ее в неизменном виде потребности тоже нет. На рынке есть определенные дисбалансы, в том числе возникшие из-за этой ипотеки, поэтому ситуация требует определенной коррекции. Какими инструментами, это отдельный вопрос", — заявила в начале декабря первый зампред ЦБ Ксения Юдаева, добавив, что регулятор проводит опрос банков, посвященный последствиям сворачивания льготной программы.

"Льготная ипотека" с господдержкой работает с апреля 2020 года. В начале апреля 2022 года, когда ключевая ставка ЦБ после экстренного повышения в конце февраля составляла 20%, ставка по льготной программе была повышена до 12%. Вскоре, 8 апреля, Банк России снизил ключевую ставку до 17%, после чего ставка по льготной программе была снижена до 9%. 20 июня Мишустин подписал постановление о снижении ставки по льготной ипотеке до 7%. С соответствующей инициативой на Петербургском международном экономическом форуме выступил Владимир Путин.

Кроме того, программа, срок которой истекал 1 июля 2022 года, была продлена до конца этого года.

Максимальная сумма кредита для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленобласти составляет 12 млн рублей, для остальных регионов — до 6 млн рублей. При сочетании этой программы с рыночной или другой субсидированной ипотекой можно увеличить лимит до 30 и 15 млн рублей соответственно.

Всего за время действия программы выдано более 764 тыс. кредитов на сумму около 2,3 трлн рублей. Кредитным и иным организациям, предоставляющим льготные кредиты, выплачены возмещения на сумму более 59 млрд рублей.

# 13.12.22 АНСБ. Более 160 млн кв. м асфальтобетона уложили на дорогах РФ в этом году

Более 160 млн кв. м асфальтобетона уложили на дорогах РФ в этом году, заявил во вторник вице-премьер Марат Хуснуллин.

"В этом году мы 165 млн уложили асфальта и 21 тыс. км дорог мы отремонтировали, что на 1 тыс. км больше, чем в прошлом году", — сказал Хуснуллин на церемонии открытия нескольких дорожных объектов в формате ВКС с президентом РФ Владимиром Путиным.

По словам Путина, в прошлом году на дорогах страны уложили 162 млн кв. м асфальтобетона.

Хуснуллин добавил, что до конца 2024 года необходимо отремонтировать не менее 50% региональных дорог. По итогам 2022 года, отремонтировано уже 49,7%.

"У нас нет никакого сомнения, что в следующем году этот показатель будет достигнут", — подчеркнул Хуснуллин.

Также он рассказал, что в 105 городских агломерациях до конца 2024 года необходимо было отремонтировать 85% дорог. Сегодня в нормативное состояние привели почти 80% дорог.

По словам вице-премьера, в этом году определилась десятка лидеров-регионов по показателям: это Архангельская, Волгоградская, Воронежская, Оренбургская, Самарская, Свердловская, Тамбовская области, Пермский край, Чеченская Республика и Ямало-Ненецкий округ.

# 14.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в запуске движения на 136,5 км дорог в регионах страны

Перед запуском движения по новым участкам дорог Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин доложил Президенту России Владимиру Путину о ходе дорожного строительства.

Вице-премьер подчеркнул, что развитие транспортной инфраструктуры является одним из ключевых приоритетов Правительства и сегодня показатели нацпроекта «Безопасные качественные дороги» выполняются с опережением сроков. «В соответствии с национальными целями до конца 2024 года мы должны были отремонтировать и привести в нормативное состояние не менее 50% региональных дорог. По итогам года у нас уже выполнено 49,7%.

Мы почти на два года идём с опережением, и у нас нет никакого сомнения, что в следующем году этот показатель будет достигнут. Также у нас был показатель приведения дорог в нормативное состояние в 105 городских агломерациях – он должен быть 85%, а сегодня мы уже имеем почти 80%», – заявил Марат Хуснуллин.

Он отметил, что достижение успеха во многом зависит от поддержки отрасли Президентом и системной, слаженной работы Правительства с губернаторами в штабном режиме. По словам вице-премьера, за 2022 год более 21 тыс. км региональных дорог обновят дорожное покрытие – отрасль планирует установить рекорд и уложить 165 млн. кв. м асфальтового покрытия, что на 3 млн больше прошлогоднего показателя.

Вице-премьер также назвал 10 наиболее эффективных в дорожном строительстве регионов: Архангельская, Волгоградская, Воронежская, Оренбургская, Самарская, Свердловская, Тамбовская области, Пермский край, Чеченская Республика и Ямало-Ненецкий автономный округ. Говоря о перспективах дальнейшего развития, Марат Хуснуллин отметил важность пятилетнего планирования, в рамках которого будет идти дорожное строительство. «84 соглашения мы подписали с губернаторами, что в течение пяти лет мы будем строить – каждую дорогу, каждый объект во взаимоувязке.

Теперь деньги, которые заложены в федеральном бюджете (порядка 5 трлн рублей) и в региональных бюджетах (7 трлн рублей), – это всё единая, цельная система», – заявил вице-премьер. Он добавил, что за пять лет будет приведено в нормативное состояние 85% дорог опорной сети, всего будет отремонтировано 110 тыс. км, построено порядка 3,6 тыс. км и более 2 тыс. км дорог будет расширено до четырёх полос.

Марат Хуснуллин также акцентировал внимание на положительных результатах по снижению смертности на дорогах в результате ДТП. «Каждый год мы снижаем смертность на дорогах. В этом году у нас этот показатель снизился на 6%, а в жизнях – это более 700 человек. Масштабная работа по приведению в порядок дорог позволяет нам говорить, что в следующем году мы постараемся этот показатель ещё снизить», – отметил он.

Переходя к открытию новых шести участков дорог, Марат Хуснуллин подчеркнул, что все они являются важнейшими для международных коридоров «Запад – Восток» и «Север – Юг», и обратился к Президенту Владимиру Путину с просьбой дать старт движению по этим дорогам. Так, были запущены три участка трассы М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань с продолжением до Екатеринбурга, Челябинска и Тюмени: открыт новый участок трассы во Владимирской области (58 км), а также два участка в Свердловской области после капремонта и расширения до четырёх полос трасс Р-242 Пермь – Екатеринбург (5 км) и Р-351 Екатеринбург – Тюмень (35 км).

Помимо этого, на территории Московской области была открыта транспортная развязка на трассе М-8 «Холмогоры» (2 км) и запущен реконструированный участок трассы М-4 «Дон» в Воронежской области (36 км). Марат Хуснуллин пояснил, что развитие коридоров синхронизировано со строительством подходов к Азово-Черноморскому бассейну.

В этом году также будет завершено строительство обхода Анапы, а в рамках пятилетнего плана предусмотрено начало строительства нового направления дороги Джубга – Сочи (Горячий Ключ – Сочи), на первом этапе которого будет построен обход Адлера в период 2023–2026 годов.

Важным событием для туристической отрасли стало открытие двух объектов в Северной Осетии – Алании: тоннеля как участка дороги А-164 «Транскам» (0,5 км), ведущей к рекреационному комплексу «Мамисон», и авиационного терминала на 1,5 миллиона человек в столице региона Владикавказе.

Марат Хуснуллин отметил, что благодаря национальному проекту постоянно обновляются трассы, по которым проходят популярные туристические маршруты, и в этом году новое дорожное покрытие появилось ещё на 418 таких объектах.

# 14.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: более 152 тысяч россиян переехали из аварийного жилья в 2022 году

«За 11 месяцев 2022 года из аварийных домов площадью 2,52 млн кв. м переехали 152 688 человек, что значительно превышает плановый показатель, установленный на текущий год. Всего же со старта реализации национального проекта “Жильё и городская среда” из более чем 7 млн кв. м аварийного жилья переселено 424 473 человека», – сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

В настоящее время расселяются дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года. «Регионы демонстрируют хорошие темпы реализации этой программы. Девять субъектов уже завершили действующую программу расселения, ещё пять планируют завершить её до конца года. Только в ноябре из аварийного жилого фонда переехало более 12 750 россиян. Важно, чтобы набранный темп не сбавлялся.

Такой подход позволит завершить программные мероприятия ранее установленного срока и, что самое главное, быстрее обеспечить людей достойными условиями проживания», – подчеркнул генеральный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

Всего с 2019 года Фондом развития территорий перечислены в субъекты средства в размере 327,39 млрд рублей для переселения граждан из аварийного жилья. В 2022 году было одобрено перечисление регионам денежных средств в размере 155,93 млрд рублей, в ноябре текущего года – 26,98 млрд рублей.

Финансовая поддержка направлена в том числе на реализацию программы переселения граждан из жилья, признанного аварийным с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года, а также для компенсации затрат, связанных с увеличением расходов на расселение непригодного для проживания жилищного фонда, который был выявлен до 1 января 2017 года.

Напомним, регионы, завершившие действующую программу переселения (из жилья, признанного аварийным до 1 января 2017 года), получают средства для расселения аварийного жилого фонда, признанного таковым после 2017 года.

# 16.12.22 Интерфакс-недвижимость. Хуснуллин назвал расширение семейной ипотеки сильным решением

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин назвал расширение семейной ипотеки сильным решением, заявил он у себя в телеграм-канале в четверг.

"Очень сильное и нужное решение для страны. Во-первых, мы увеличим возможность для семей с детьми, что безусловно является очень важным фактором. (...) Теперь фактически можно получить, если в семье есть двое детей до 18 лет", — сказал Хуснуллин по итогам совета с президентом РФ Владимиром Путиным, говоря о "Семейной ипотеке".

По его словам, раньше ипотеку под 6% могли получить семьи с детьми, которые родились после 1 января 2018 года.

Кроме того, на совете обсудили инфраструктурное бюджетное кредитование. По словам Хуснуллина, регионам необходимо дать возможность занять деньги на 15 лет на проекты, которые дадут наибольший экономический эффект для субъекта. Также регионы, которые могут строить быстрее сроков, возможность получат опережающее финансирование.

Напомним, сегодня президент РФ Владимир Путин озвучил ряд предложений по субсидированным программам с господдержкой. Это продление программы льготной ипотеки с увеличением ставки до 8%, расширение семейной ипотеки на семью с двумя детьми до 18 лет и ипотека под 2% для новых территорий.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 09.12.22 АНСБ. Минстрой работает с застройщиками над корректировкой «нулевой ипотеки»

Минстрой России работает с застройщиками над корректировкой "нулевой ипотеки" от застройщиков, сообщил в пятницу на конференции Сбербанка замглавы ведомства Никита Стасишин.

Ранее Центробанк подверг критике получившую в 2022 году широкое распространение практику "субсидирования" застройщиками жилья ипотечных ставок до экстремально низких значений, зачастую близких к нулю. В частности, глава ЦБ Эльвира Набиуллина говорила, что так называемые ипотеки от застройщиков со ставками ниже рыночных вводят заемщиков в заблуждение. ЦБ с декабря ввел "ограничительную" макропруденциальную надбавку на выдачу ипотеки на "первичку" по договорам участия в долевом строительстве с первоначальным взносом ниже 10% и пообещал дополнительно ужесточить регулирование в случае сохранения негативных тенденций на ипотечном рынке. Прямых же мер против именно "ипотеки от застройщиков" с нерыночным уровнем ставок пока принято не было.

"Проблема в том, что у нас нет инструментов, чтобы ее (ипотеку от застройщиков - ред.) закрыть. Здесь Минстрой должен как-то посодействовать", - сказал на конференции замдиректора департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Руслан Булатов.

В ответ Стасишин согласился с отрицательным влиянием околонулевых ставок по ипотеке и заявил, что министерство ведет работу с девелоперами, в результате которой ставки должны корректироваться.

"Плохо ли околонулевые ставки? Да, плохо. Это правда. Мы писали об этом в Центральный банк, что мы с застройщиками потихонечку выйдем на немного другие ставки – 3, 4, 5%. Околонулевые... это да. Но остальные нужно смотреть, остальные ставки нормальные", - подчеркнул замминистра.

# 09.12.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России планирует создать ресурс для учёта аттестованных экспертов в строительной отрасли

Министерство строительства и ЖКХ РФ представило проект закона о создании реестра аттестованных экспертов, которые могут готовить заключения по проектной документации ‎и результатам инженерных изысканий. Документ [размещён](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=134167) на официальном портале, его обсуждение продлится до 27 декабря. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Пензы.

Судя по всему, главное строительное ведомство не на шутку увлеклось составлением электронных реестров самого разного вида и содержания. Вслед за реестрами членов СРО с их обязательствами, реестрами импортозамещающих материалов и отечественного софта Минстрой обещает создать базу данных недобросовестных проектировщиков, а теперь вот ещё и отдельный сервис для аттестованных экспертов в строительстве.

Как отмечается в пояснительной записке, анализ положений статей 49 и 49.1 Градостроительного кодекса РФ выявил недостаток в виде обязанности экспертов по результатам успешного прохождения аттестации получить квалификационный аттестат, действующий на территории Российской Федерации.

Сегодня, как полагают в Минстрое, эксперты испытывают огромные неудобства в связи с необходимостью хранения электронного квалификационного аттестата, который подтверждает право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий с целью его предоставления при трудоустройстве.

Для того, чтобы облегчить экспертам трудности в хранении документа, предлагается создать ещё одну централизованную базу данных, где и будет храниться вся необходимая информация.

В реестре будут указывать фамилию, имя, отчество эксперта, дату его включения в реестр и номер реестровой записи, направление, по которому лицо может проводить экспертизу, страховой номер его индивидуального лицевого счёта и данные о продлении или аннулировании сведений об эксперте.

Минстрой будет проводить аттестацию экспертов и на её основании включать их в соответствующий реестр. Информация в реестре будет действительна в течение пяти лет. В течение этого времени эксперт может обратиться в министерство с просьбой продлить срок действия реестровых сведений. В случае отказа Минстрой должен будет обосновать это решение.

В ряде случаев эти сведения могут аннулироваться досрочно. В частности:

если эксперт проводил экспертизу по вопросу, в котором лично заинтересован (в том числе по делам с участием его родственников);

представленные при аттестации сведения были недостоверными;

эксперта привлекли к ответственности за правонарушения в сфере его профессиональной деятельности.

Порядок аттестации должно будет определить Правительство РФ. Указано, что в настоящее время действуют 9.567 квалификационных аттестатов, плюс каждый год дополнительно аттестуется порядка 460-ти экспертов.

Любопытно, что по мнению Минстроя, общий объём затрат на необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия составит 0 (ноль) рублей. Равным образом не потребуется никаких затрат на осуществление мониторинга. Какой организации предстоит бескорыстно разработать, запустить и вести реестр экспертов – министерство не поясняет…

# 12.12.22 АНСБ. «НИЦ «Строительство» ждет стратегическое развитие

В Минстрое России под председательством замминистра Юрия Гордеева прошло заседание Комитета по стратегическому развитию при совете директоров АО «НИЦ «Строительство». На встрече обсудили ключевые направления работы научно-исследовательского центра, итоги реализации инвестиционной программы организации, а также план работы Комитета.

Научно-исследовательский центр «Строительство» - головной научный центр строительной отрасли, который на протяжении 95 лет обеспечивает надёжность и безопасность отечественного строительного комплекса. Совет директоров НИЦ «Строительство» возглавляет Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

«Сегодня НИЦ «Строительство» - это 19 собственных научных школ. В центре трудятся порядка 1000 человек, среди которых более 200 докторов и кандидатов наук. На Комитете мы рассмотрели деятельность научного центра за последние годы и приняли ряд решений по стратегическому развитию центра на ближайшие годы в контексте глобальных трендов изменений в экономике и необходимости упора на современные научные разработки, импортозамещение и обеспечение технологического лидерства строительной отрасли», - отметил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Как сообщают представители НИЦ «Строительство», в научном центре продолжается реализация крупнейшей за последние десятилетия инвестиционной программы, в рамках которой приобретаются сотни единиц современного испытательного оборудования, соответствующего всем международным стандартам.

«Сегодня Научно-исследовательский центр «Строительство» активно занят вопросом достижения технологического суверенитета строительной отрасли. За последние три года мы кратно увеличили объем произведенной научно-технической продукции, ежегодно открываются новые лабораторно-испытательные корпуса, обновляется испытательное оборудование.  Мы продолжаем развивать наши традиционные области работы: разработка нормативной документации, научно-техническое сопровождение строительства уникальных объектов, инженерные изыскания, испытание строительных материалов и конструкций. На текущий момент наши специалисты обеспечивают проектирование и строительство более тысячи объектов по всей стране. Предложения по стратегическом развитию центра до 2025 года, которые были приняты на заседании Комитета, будут реализованы в полном объеме», - сообщил генеральный директор АО «НИЦ «Строительство» Виталий Крючков.

# 13.12.22 За-Строй. Гадание на фасадах

В ответе на конкретный вопрос жильцов многоквартирных домов чиновники Минстроя России продемонстрировали явный пробел в системе строительного техрегулирования

Жильцы российских многоэтажек задают интересные вопросы Министерству строительства и ЖКХ РФ по существующему порядку капитального ремонта. Например, какие нормативные акты, устанавливающие срок эксплуатации, периодичность текущего и капитального ремонтов частей комбинированного фасада. Это реальный запрос, который был направлен в главное строительное ведомство, и он вполне закономерен.

Сейчас и Фонды капитального ремонта, и тем более управляющие компании предпочитают тратить деньги, скопленные гражданами, руководствуясь нехитрым принципом – «вот уже много накопилось, давайте-ка потратим». Хотя, очевидно, что подход должен быть другим, и исходить нужно из износа строительных конструкций и существующих нормативов.

В ответном письме Минстрой России представил достаточно подробный ответ на обращение, который отчасти раскрывает мнение главного строительного ведомства по этому непростому вопросу.

Пояснение начинается с общих терминов. А именно, показатель нормативного срока эксплуатации зданий и сооружений означает время целесообразной с экономической точки зрения эксплуатации здания и является довольно условным понятием. К окончанию этого срока большинство важных составляющих здания не исчерпывают свои резервы прочности, поэтому могут безопасно использоваться ещё длительное время.

При планово-предупредительном ремонте конструкций зданий срок их службы больше, чем минимальная продолжительность эксплуатации без замены элементов конструкций зданий и сооружений.

Далее эксперты департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя указывают, что, в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 27751-2014, введённым в действие в качестве национального стандарта Российской Федерации 1 июля 2015 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 декабря 2014 года № 1974-ст, многоэтажным, многоквартирным домам отводится срок в 70-150 лет (!).

С отдельными конструкциями и их элементами вопрос сложнее. Здесь основным источником регулирования являются ведомственные строительные нормы ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», утверждённые приказом Госстроя СССР от 24 декабря 1986 года. Они предназначены для оценки физического износа жилых зданий, необходимой при технической инвентаризации, планировании и проектировании капитального ремонта жилищного фонда независимо от его ведомственной принадлежности. А также приложение 20 к приказу Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР от 4 августа 1981 года № 420 «Об утверждении и введении в действие «Правил технической эксплуатации гостиниц и их оборудования». Именно там можно найти нормативные усреднённые сроки службы зданий, их конструктивных элементов, отделки и инженерного оборудования.

Также Минстрой ссылается на часть 14.2 Градостроительного кодекса РФ, где дано общее определение капитального ремонта, ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 от 23 ноября 1988 года, которые характеризуют текущий ремонт здания и его периодичность. И, наконец, часть 8 статьи 55.24 ГрК РФ, которая, в свою очередь, говорит, что текущий ремонт зданий, наряду с техническим обслуживанием и эксплуатационным контролем, осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Не сильно проясняет дело и ссылка на уже упоминавшееся ведомственные нормы ВСН № 58-88 (р), которые ограничиваются абстрактным определением, что «текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию)».

Не найдя ничего подходящего в нормативах, написанных ещё во времена перестройки и ускорения, эксперты Минстроя начинают рассуждать своими силами. Так, они пишут, что опыт долговременного применения вентилируемых фасадов в отечественном строительстве практически отсутствует. Равно как отсутствует и нормативная база, регламентирующая технологию устройства, конструкцию фасадов, проектный срок службы фасада, определяющий проектную долговечность элементов и выбор способов антикоррозионной защиты. Всё, что смогли придумать минстроевцы, сводится к скромному предположению:

По имеющимся сведениям, срок службы вентилируемых фасадов установлен в 30 лет.

Какого рода эти сведения и у кого они имеются, в письме не указывается.

При этом добавлено, что вентилируемый фасад на многоэтажном здании (свыше 3-х этажей) – это практически неремонтопригодная и недоступная для осмотра и возобновления антикоррозионных, защитных мероприятий конструкция, к обеспечению проектной долговечности которой предъявляются особенно высокие требования. Безремонтный период для фасадов ориентировочно может быть принят равным их сроку службы.

Таким образом, делает решительный вывод Минстрой, проектный срок службы фасада должен определяться характером (назначением) утепляемого здания, сроком его предшествующей эксплуатации (остаточным сроком службы), районом строительства (характеристикой агрессивной среды) и требованиями заказчика. Ориентировочный проектный безремонтный срок службы вентилируемых фасадов следует принимать продолжительностью 30-40 лет.

Завершается текст замечательной фразой:

Это определяется, в частности, тем, что фасады на настоящем уровне опыта их эксплуатации обладают неопределённой фактической долговечностью.

После чего следует стандартная приписка о том, что письма Минстроя России не являются нормативными актами и не могут рассматриваться в качестве государственных предписаний.

Что же, налицо явный пробел в системе строительного техрегулирования, на который стоило бы обратить внимание саморегулируемому сообществу. А мы, в свою очередь, можем только переадресовать вопрос читателям, специалистам строительной отрасли – в какой срок, по Вашему мнению, необходимо проводить капитальный ремонт фасадных систем? И на какие документы при этом можно сослаться?

# 12.12.22 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговой конференции ФАУ «ФЦС»

12 декабря состоялась итоговая конференция ФАУ «ФЦС» «Совершенствование технического регулирования в строительстве в 2022 году и планы на 2023 год». Личное участие в работе конференции принял президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

Руководитель ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин подвел итоги работы федерального центра, отметив среди достижений разработку 3 дорожных карт и совместную с НОПРИЗ деятельность по формированию концепции совершенствования технического регулирования, принятие которой запланировано на 2023 год. В числе положительных изменений Андрей Копытин отметил изменение подходов к управлению нормативами и усиление работы по целевым показателям.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко в своем выступлении поблагодарил Анвара Шамузафарова и профессиональное сообщество, объединенное НОПРИЗ, за продуктивную работу над концепцией совершенствования технического регулирования отрасли и сокращением устаревших технических норм и условий.

Замминистра подчеркнул, что в 2022 году в части технического регулирования были поставлены сложные задачи. Их реализация значительно повысила и ценность принимаемых решений.

Важнейшей среди реализованных задач является то, что был запущен решающий в части развития рынка стройматериалов на едином Евразийском пространстве документ, который подразумевает единые подходы и требования к стройматериалам во всех странах ЕврАзЭС.

Значимых результатов удалось добиться в части внесения изменений в технический регламент безопасности зданий и сооружений. По словам замминистра, сегодня мы возвращаемся к единому перечню нормативов в строительстве, убираем грани добровольных и обязательных требований, реализуем масштабные дорожные карты, которые дадут десятки сотен рабочих мест.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров поблагодарил министра строительства и ЖКХ Ирека Файзулина, замминистра Сергея Музыченко, руководителя ФАУ «ФЦС» Андрея Копытина и всех коллег из федерального центра стандартизации и нормирования за совместную продуктивную работу, отметив при этом, что в 2023 году необходимо не просто добиться определенных успехов, а совершить прорыв в части технического регулирования отрасли.

Анвар Шамузафаров отметил, что техническое регулирование нуждается в серьезном качественном реформировании, этой важнейшей части инвестиционно-строительного цикла необходимо занять достойный уровень для качественного функционирования экономики страны.

С приветственными словами также выступили замдиректора департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александр Степанов и президент НОТИМ Михаил Викторов.

В ходе мероприятия с отчетными докладами за 2022 год выступили заместители Андрея Копытина Александр Неклюдов и Илья Кузьмин, а также состоялись награждения от имени Минстроя России и ФАУ «ФЦС».

Участие в работе совещания принял руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926).

# 13.12.22 АНСБ. Единый заказчик по итогам года достроит 15 федеральных объектов

Строительство 15 объектов Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), находящихся в контуре компании, будет завершено по итогам 2022 года, заявил журналистам генеральный директор "Единого заказчика в сфере строительства" Карен Оганесян во вторник.

"В портфеле компании находится 164 объекта ФАИП. (…) 73 объекта уже в работе. 55 находятся в стадии проектно-изыскательских работ и в 2023 году большинство будут начаты. Часть уже завершено, и мы их передаем будущим пользователям. В этом году на сегодня уже введено в эксплуатацию восемь объектов, и до конца года мы планируем обеспечить не менее 15 объектов (нарастающим итогом – ИФ) строительством и передать в пользование правообладателям", — сообщил Оганесян на пресс-конференции, посвященной подведению итогов деятельности публично-правовой компании в 2021-22 годах и планам на 2023 год.

Он отметил, что это разные объекты по разным направлениям.

Говоря о сроках реализации объектов, он подчеркнул, что по ФАИП стоит задача строить объекты очень быстро.

"Мы должны и будем пересматривать ускорение строительства объектов ФАИП. Переноса сроков ввода в этом году у нас нет", — заверил Оганесян.

Он также напомнил, что между завершением строительства и началом функционирования часто проходит много времени.

"Это занимает длительное время обычно. Объект по документам готов, но физически он начинает функционировать через полгода-год. Здесь много времени занимало оформление различных прав. Мы с этой задачей уже справились в Москве, на вводе больницы в Коммунарке. Мы перед собой ставим задачу, чтобы документальный ввод объекта и его физическое функционирование не откладывались. Строители должны уходить – эксплуатация должна заходить", — подчеркнул гендиректор.

# 13.12.22 АНСБ. В Минстрое заявили, что импортозамещение не требуется почти по всем стройматериалам

Импортозамещение не требуется почти по всем строительным материалам, заявил во вторник замдиректора департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя РФ Евгений Мухин.

"Практически по всем строительным материалам импортозамещение не требуется, за исключением премиального сектора, без которого в принципе можно обойтись (…)", — сказал Мухин на заседании комиссии по вопросам индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства Общественного совета при Минстрое России.

Он уточнил, что по инженерному оборудованию в части запорно-регулирующей арматуры, систем кондиционирования, системы безопасности автоматики есть существенная импортозависимость. Кроме того, есть зависимость по высокоскоростным лифтам.

"Проходит согласование дорожной карты по поддержке развития промышленности строительных материалов. (…) Основными разработчиками по этой дорожной карте были Минстрой, Минпромторг, Минфин и Минэк. (…) На текущий момент проходит согласование с соисполнителями дорожной карты. Я надеюсь, что в ближайшее время эта дорожная карта выйдет в свет", — уточнил Мухин, говоря о развитии производства отечественных стройматериалов.

Напомним, в РФ действует каталог импортозамещения строительных материалов. Он является совместным проект министерства строительства и ЖКХ РФ и НОСТРОЙ. Ранее сообщалось, что каталог содержал около 2 тыс. позиций.

Экспертная группа из представителей профобъединений и строительных компаний проверяет все вносимые данные.

# 13.12.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России представили методики по формированию единой градостроительной политики в агломерациях

Под руководством заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» (ЕИПП РФ) ведёт научные исследования, направленные на разработку методик по формированию единой градостроительной политики в агломерациях. Их промежуточные результаты были рассмотрены на межведомственном совещании с участием представителей федеральных органов власти, субъектов нашей страны, «Дом.РФ» и экспертов из Российской академии архитектуры и строительных наук, МГУ, МАДИ и фонда «Центр стратегических разработок». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Создание условий для проведения единой градостроительный политики в агломерациях – одна из задач Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ. Для разработки эффективного инструмента, способного обеспечить сбалансированное пространственное и социально-экономическое развитие территорий, необходимо провести тщательную научную работу и привлечь к обсуждению широкий круг экспертов из органов власти и академического сообщества. Полученные результаты станут основой прорабатываемых документов и решений», – отметил Сергей Музыченко.

О конкретных результатах научных исследований участникам совещания доложил заместитель директора ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» Николай Кикава. В частности, речь шла о подходе к определению границ агломераций, при разработке которого был использован передовой отечественный и зарубежный опыт. Предложенная методология позволяет устанавливать границы агломерации посредством анализа социальных, трудовых, экономических, производственных, рекреационных и транспортных связей между территориями.

Другая масштабная исследовательская работа института связана с разработкой методики определения градостроительного потенциала территорий в границах агломераций, обеспечивающей планирование оптимальных схем расселения и мест приложения труда, а также формирование условий для устойчивого экономического и социального развития территорий.  
В её основе лежат методы экономико-математического моделирования оптимальных параметров градостроительного развития территорий, обеспечивающих устойчивое социально-экономическое развитие, рост бюджетной самодостаточности субъектов Российской Федерации, включающих в свой состав агломерации, а также финансовую реализуемость предлагаемых градостроительных решений.

Кроме того, участники совещания были ознакомлены с системой сквозных показателей, которая учитывает положения документов стратегического планирования Российской Федерации в области пространственного, социально-экономического и иного отраслевого развития, и методикой мониторинга реализации документов, определяющих единую градостроительную политику в агломерациях. По мнению ЕИПП РФ, данная система позволит увязать и синхронизировать цели, задачи и показатели достижений, установленные в различных стратегических, территориальных и отраслевых документах с мероприятиями и планами градостроительного развития территорий.

# 13.12.22 Минстрой НОВОСТИ. Развитие модульных технологий строительства в России организовано с учётом лучших мировых практик

Минстрой России в рамках реализации Плана мероприятий (Дорожная карта) по развитию технологий модульного строительства в Российской Федерации организовал проведение целого ряда научно-исследовательских работ (НИР). В текущем году уже завершены исследования по темам «Выполнение работ по мониторингу и анализу мировой практики строительства зданий заводского изготовления, включая модульные здания, типовые конструкции и унифицированные решения» и «Совершенствование конструктивно-технологических решений для строительства модульных быстровозводимых многоэтажных зданий».

«Эксперты межведомственной рабочей группы, сформированной для реализации Дорожной карты, неоднократно отмечали необходимость создания единого понятийного аппарата и классификации модульных зданий и конструкций. В этих целях был проведён научный анализ передовых международных практик и мировых тенденций в организации научно-технической документации, регулирующей применение модульных технологий строительства. Полученные результаты будут использованы при разработке в 2023 году ГОСТ Р «Модульные здания и конструкции. Термины и определения. Классификация», - пояснил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

В рамках проведённых научных исследований выполнен анализ международного опыта строительства модульных зданий с сопоставлением подходов при формировании нормативной технической документации во Франции, Чехии, Германии, США, Китае, Канаде и Великобритании. На сегодняшний день лидерами по нормированию зданий заводской готовности являются Китай, США и Канада. Согласно имеющимся прогнозам, к 2030 году доля зданий из модульных конструкций заводской готовности в ряде стран, активно использующих данные технологии строительства, увеличится с 3% до 10% от числа всех возводимых объектов.

«По результатам проведённых исследований будут разработаны новые и скорректированы существующие стандарты и своды правил. Также подготовлены рекомендации по дополнению программы прикладных научных исследований на плановый период 2023–2024 гг. и предложения по разработке классификации модульных конструкций», - подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

По оценкам специалистов, скорость строительства зданий при применении модульных технологий может быть увеличена на 50% по сравнению с традиционными способами строительно-монтажных работ. Также в исследованиях отмечается возможность сокращения объемов внутриплощадочных работ на 30%, снижение производственного шума, несчастных случаев на площадке и нагрузки на окружающую среду.

# 13.12.22 АНСБ. Стройматериалы в России на 97% свои, но оборудование для производства – на 90% импортное

13 декабря прошло заседание Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства Общественного совета при Минстрое России. Эксперты и чиновники констатировали: сами стройматериалы у нас российские, а вот техника и оборудование для их производства как были, так и остались импортными.

Заседание Комиссии  прошло 13 декабря 2022 года при участии замдиректора Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России под председательством ответственного секретаря комиссии Антона Солона.

В рамках заседания были озвучены результаты исследования по потребности в стройматериалах и импортозамещению. Эксперт комиссии, руководитель Аналитического центра Ассоциации НОПСМ, исполнительный директор СМ ПРО Евгений Высоцкий сообщил, было проведено два исследования зависимости рынка стройматериалов от импорта, согласно которым выявлено три уровня зависимости: замещение непосредственно самой импортной продукции, импортного сырья и, что более существенно, импортного оборудования. Ключевые выводы в том, что внутреннее производство базовых строительных материалов в принципе способно полностью обеспечить потребности строительной индустрии. В них доля импортной продукции невысока: цемент 2–3%, минеральные изоляция 5%, газобетон 8% и так далее.

 «Хотелось бы заострить внимание на теме зависимости от импортного оборудования, во многих случаях она критическая и достигает 100%.  Представители профессионального сообщества российских производителей строительных материалов полагают необходимым придать большую системность работе государственных органов власти по теме импортозамещения оборудования и комплектующих», - отметил он.  Так, доля импортного оборудования в цементной промышленности достигает 70-80%, и это практически все новые цементные заводы России.

Отметим, что сегодня в России не производится оборудование для большинства предприятий стройиндустрии, поэтому производственные линии без ремонта и сервисного обслуживания могут остановиться через 2-3 года. И пока никаких комплексных решений на государственном уровне о развитии тяжелого машиностроения, не говоря уж о создании отраслевых НИИ,  принято не было. Выход – взять за основу китайский опыт и начинать производить у себя аналоги западного оборудования, поскольку инженерная документация вместе с технологическими линиями на заводы приходила. Для этого Евгений Высоцкий предложил создать отраслевой НИИ и инжиниринговый центр, которые моли бы заниматься разработкой технологий и оборудования.

Замдиректора Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Евгений Мухин, который присутствовал на заседании, подчеркнул, что Минстрой России провел анализ по импортозамещению по отдельным элементам, в том числе по инженерному оборудованию, системам кондиционирования и безопасности, где также выявил существенный объем импортозависимости. Мухин  обратился к экспертам и членам Комиссии, среди которых были представители предприятий индустрии стройматериалов, направлять в ведомство предложения по решению данных задач.  В качестве примера он привел производителей лифтов, которые разработали и планируют производить высокоскоростные лифты в России.  Он также поддержал создание инжинирингового центра, однако, по его словам, для принятия такого решения необходимо технико-экономическое обоснование проекта.

Еще одной темой активного обсуждения стал вопрос высокого уровня претензий к качеству окон у покупателей новостроек. Было проведено исследование возможного ухудшения теплоизоляционных свойств монтажных швов при установке окон при понижении требований к монтажной пене, как это имеет место в новом ГОСТ 59599–21. Результаты показали, что в этих швах развиваются деформации, значительно превосходящие эластичные возможности однокомпонентных полиуретановых монтажных пен, которые массово используются при установке окон в нашей стране в настоящее время. Это означает, что через короткое время эксплуатации окон пена в шве разрушается, что может быть причиной массовых дефектов окон – общеизвестно, что именно окна, при очень малой их доле в объеме строительства, занимают основное место в претензиях жильцов при сдаче построенного или отремонтированного жилья.

Если это предположение подтвердится, то станет понятным способ устранения этих массовых дефектов: для этого нужно будет увеличить уровень внимания застройщиков и органов надзора к соблюдению технологии и качеству применяемых в монтажных швах материалов. По мнению экспертов, изучением работы монтажного шва до настоящего времени глубоко никто не занимался, а руководство строительных компаний не уделяет достаточного внимания к данному аспекту - эти работы передаются на субподряд специализированным компаниям по принципу меньшей цены предложения. Это привело к понижению качества применяемых пен и нарушениям технологии монтажа окон.  
Александра Куренкова, директор межрегионального института оконных и фасадных технологий, говоря о причинах дефекта, подчеркнула, что ГОСТы 2002 и 2013 годов учитывали иные экологические требования к материалам, в том числе пенам. Произошла замена свинца в качестве стабилизатора на кальций и цинк, что в российских климатических условиях привело к повышению деформации и монтажных швов, и самого ПВХ профиля.  Она считает, что нужно сегодня говорить о разных способах применения пен, которые будут использоваться в зависимости от перепада температур в климатической зоне, где строится дом.

В связи с этим и учитывая масштабность ситуации с дефектами окон, было предложено организовать проверку влияния качества монтажа окон и применяемых материалов на эксплуатационные характеристики окон в лабораторных условиях и реальном строительстве. Представитель «Технониколь» Сергей Колдашев, согласился с необходимостью исследования, связанного с монтажными швами. «Мы готовы принять участие, потому что мы за техническую правду», - сказал он.

Также члены Комиссии приняли изменения в план работы 2022 года и наметили темы на 2023 год.

# 14.12.22 СГ. Минстрой России ожидает рекордных показателей по вводу жилья в 2022 году

Показатели по вводу жилья в 2022 года будут рекордными, наблюдается прирост как в сегменте многоквартирного жилья, так и в сегменте индивидуального жилищного строительства. Об этом сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

«По данным регионов на 1 декабря введено такое же количество квадратных метров жилья, как и за весь прошлый 2021 год. Результаты объемов ввода текущего года - это наша с вами совместная работа последних двух лет, в том числе по развитию ипотечного кредитования и проектного финансирования», - сказал Никита Стасишин в ходе принял участие конференции «Время изменений: итоги года и новые вызовы в отрасли».

На мероприятии эксперты рынка жилой недвижимости обсудили итоги 2022 года, новые вызовы и партнерство в отрасли жилья, а также прогнозы на будущее.

Никита Стасишин отметил, что положительная динамика развития стройотрасли формируется несмотря на сложности текущего года. На 1 декабря 2022 года выдано более 6,9 тыс. новых разрешений на строительство 45,1 млн кв. метров жилья, что на 26 % выше аналогичного периода прошлого года. С начала перехода отрасли на счета эскроу уже построено 5,8 тыс. домов площадью порядка 43 млн кв. метров.

Участники конференции сошлись во мнении, что в условиях неопределенности необходимо адаптироваться к меняющейся реальности, в том числе, используя такую меру государственной поддержки как льготные ипотечные программы.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/biznes/obem-investitsiy-v-rossiyskuyu-nedvizhimost-dostig-rekordnykh-znacheniy/), что по данным на первую половину декабря 2022 года объем инвестиций в недвижимость России составил 386 млрд рублей.

# 14.12.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили вопросы реализации проектов с главными распорядителями бюджетных средств

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провел еженедельное совещание с субъектами Российской Федерации и главными распорядителями средств федерального бюджета, на котором обсудили ход выполнения федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) в текущем году, кассовое исполнение по межбюджетным трансфертам капитального характера в рамках федеральных проектов, а также реализацию субъектами проектов с привлечением инструментов инфраструктурного и нацпроекта «Жилье и городская среда».

В начале своего выступления глава Минстроя России Ирек Файзуллин рассказал об изменениях нормативно-правовой базы, которые произошли за прошедшую неделю. Так, постановлением Правительства № 2253 утверждены Правила предоставления финансовой поддержки субъектов РФ за счет средств ППК «Фонд развития территорий» на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры на 2023-2027 годы. До субъектов доведен проект Методических рекомендаций по подготовке региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры и в срок до 15 декабря текущего года регионам необходимо разработать и предоставить в Фонд эти проекты. Также принято постановление Правительства № 2214. «Начиная с 2023 года, минимальная сумма на реализацию программ формирования комфортной городской среды регионам, которые достигли показателей федпроекта, не может составлять менее 100 млн рублей. Таких регионов сейчас 9. Это изменение позволит обеспечить прирост индекса качества городской среды до среднероссийского уровня в субъектах с небольшой численностью», - прокомментировал Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

На совещании был также рассмотрен вопрос реализации мероприятий в рамках утвержденной федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП). На текущий момент Минстроем России в Минфин России и Росстат направлены данные об объектах капстроительства, укрупненных инвестиционных проектах и объектах недвижимого имущества, включенных в ФАИП на 2023-2027 годы. До конца 2022 года распоряжением Правительства планируется утвердить этот пятилетний перечень объектов. Всего ФАИП реализуется в рамках 34 госпрограмм, участие принимают 49 ГРБС. В этом году на контроле Минстроя России находятся 208 объектов ФАИП, из которых по данным на 1 ноября 2022 г введено в эксплуатацию 38 объектов, а также 18, которые реализуются в 2022 году без привлечения бюджетных ассигнований.

В рамках федеральных проектов, курируемых Минстроем России, на сегодняшний день введено в эксплуатацию 160 объектов, строительно-монтажные работы ведутся на 643 объектах.

Еще одной темой совещания стала реализация проектов инфраструктурного меню. В рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, в этом году средства доведены до 78 субъектов на сумму 236 млрд рублей. По заемному финансированию проектов с использованием средств Фонда национального благосостояния по линии Фонда ЖКХ на текущий момент заключено 212 договоров в 69 регионах на сумму 118,48 млрд рублей. Также одобрено 32 проекта в 16 субъектах РФ в размере 83,7 млрд рублей с привлечением инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ.

# 14.12.22 ПСК РФ. Работы на новых территориях являются одной из самых больших строек в стране

Строительные работы по восстановлению новых территорий являются одной из самых больших строек в стране. Об этом сообщил генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян на пресс-конференции в ТАСС 13 декабря 2022 года.

«Сегодня на присоединенных территориях трудится более 30 тысяч человек. Это одна из самых больших строек, которая есть в стране. И самое главное, это социальная стройка. Строители прекрасно понимают, для чего это делается. Для того, чтобы, прежде всего, обеспечить людей, детей полноценными социальными благами и бытовыми условиями», - сказал Карен Оганесян.

По словам Карена Оганесяна, ключевая задача компании – обеспечить своевременный пуск тепла в домах, чтобы люди могли полноценно перезимовать. «Сегодня можно с уверенностью отметить, что все поручения, данные президентом, будут выполнены», - добавил Карен Оганесян. Карен Оганесян отметил, что работы по восстановлению Приазовского технического университета в Мариуполе начнутся в январе 2023 года.

После поручения вице-премьера Марата Хуснуллина «Единый заказчик» посетил учебное заведение в Мариуполе на следующий день и приступил к работам. «Первое решение, которое было принято в нашей компании, - перенести все объекты в Главгосэкспертизу. До этого проходили региональные экспертизы по местонахождению объекта. С февраля 2021 года все объекты проходят только Главгосэкспертизу», - сказал заместитель генерального директора по проектированию ППК «Единый заказчик» Денис Белюк.

Денис Белюк также отметил, что за 2021 год было получено 48 положительных заключений Главгосэкспертизы, в 2022 году – уже 66. Единый подход к загрузке документации в экспертизу через личный кабинет позволяет управлять процессом прохождения процедуры, контролировать технические и финансовые аспекты каждого объекта.

«Фасад нового корпуса Третьяковской галереи мы полностью закрыли. На нем появились известные репродукции художников. Ближе ко второму кварталу 2024 года новый комплекс распахнет свои двери для посетителей», - отметила директор Департамента по строительству объектов культуры ППК «Единый заказчик» Наталья Зарубина. По ее словам, в состав нового здания входит большое количество трансформированных залов. Каждая выставка сможет приобретать свой индивидуальный облик.

Пресс-конференция состоялась 13 декабря 2022 года. Она была посвящена подведению итогов деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» в 2021-22 годах и планам на 2023 год.

# 14.12.22 За-Строй. Что увеличит скорость строек

Развитие модульных технологий строительства в России организуют с учётом лучших мировых практик

Минстрой России в рамках реализации плана мероприятий (дорожная карта) по развитию технологий модульного строительства в Российской Федерации организовал проведение ряда научно-исследовательских работ. В текущем году уже завершены исследования по темам «Выполнение работ по мониторингу и анализу мировой практики строительства зданий заводского изготовления, включая модульные здания, типовые конструкции и унифицированные решения» и «Совершенствование конструктивно-технологических решений для строительства модульных быстровозводимых многоэтажных зданий».

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко пояснил:

Эксперты межведомственной рабочей группы, сформированной для реализации дорожной карты, неоднократно отмечали необходимость создания единого понятийного аппарата и классификации модульных зданий и конструкций. В этих целях был проведён научный анализ передовых международных практик и мировых тенденций в организации научно-технической документации, регулирующей применение модульных технологий строительства. Полученные результаты будут использованы при разработке в 2023 году ГОСТ Р «Модульные здания и конструкции. Термины и определения. Классификация.

В рамках проведённых научных исследований выполнен анализ международного опыта строительства модульных зданий с сопоставлением подходов при формировании нормативной технической документации во Франции, Чехии, Германии, США, Китае, Канаде и Великобритании. На сегодняшний день лидерами по нормированию зданий заводской готовности являются Китай, США и Канада. Согласно имеющимся прогнозам, к 2030 году доля зданий из модульных конструкций заводской готовности в ряде стран, активно использующих данные технологии строительства, увеличится с 3% до 10% от числа всех возводимых объектов. Директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин подчеркнул:

По результатам проведённых исследований будут разработаны новые и скорректированы существующие стандарты и своды правил. Также подготовлены рекомендации по дополнению программы прикладных научных исследований на плановый период 2023-2024 годов и предложения по разработке классификации модульных конструкций.

По оценкам специалистов, скорость строительства зданий при применении модульных технологий может быть увеличена на 50%, по сравнению с традиционными способами строительно-монтажных работ. Также в исследованиях отмечается возможность сокращения объёмов внутриплощадочных работ на 30%, снижение производственного шума, несчастных случаев на площадке и нагрузки на окружающую среду.

# 16.12.22 Интерфакс-недвижимость. Ряд объектов в РФ не введут в срок из-за сложностей с поставками импортного оборудования – Минстрой

Сложности с поставками и заменой импортного оборудования в строительстве привели к сдвигу сроков ввода ряда объектов, заявил в пятницу глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

"Импортозамещение (…) очень нам необходимо. Сегодня имеем ряд объектов, которые не будут вовремя введены только по причине того, что запроектировано было иностранное оборудование, которого сложно было осуществить поставку, и не успели наши заказчики его заменить", — сказал Файзуллин на заседании комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета Минстроя.

По его словам, это коснулось как федеральных, так и региональных заказчиков. Файзуллин уточнил, что нужен анализ всего того, что потребляется по разным направлениям строительства.

Глава Минстроя отметил, что эта серьезная задача стоит перед НОСТРОЙ и НОПРИЗ.

"Без оперативного решения по замене, в том числе, документации ряда строительных ресурсов, оборудования невозможно обеспечить именно в те сроки ввод объектов, который нам необходим". – прокомментировал Файзуллин.

Он подчеркнул, что Минстрой как регулятор оперативно пытается реагировать на все изменения, и совместная работа с НОПРИЗ и НОСТРОЙ должна давать больший эффект.

Напомним, в РФ действует каталог импортозамещения строительных материалов. Он является совместным проект министерства строительства и ЖКХ РФ и НОСТРОЙ. Ранее сообщалось, что каталог содержал около 2 тыс. позиций.

Экспертная группа из представителей профобъединений и строительных компаний проверяет все вносимые данные.

# 16.12.22 Интерфакс-недвижимость. Минстрой призывает строителей не торопиться с вводом до конца года

Вводить жилье непременно до конца года для роста показателей не нужно, призвал строителей глава Минстроя Ирек Файзуллин в пятницу.

"Мы сегодня уже идем к рекордному вводу жилья, причем по всем направлениям. И в какой-то части даже мы даем сигнал регионам: коллеги, не торопитесь, оставьте заначку на следующий год", — рассказал министр на заседании комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета Минстроя.

Он отметил, что раньше такой практики не было, строители всегда старались ввести жилье в пределах периода. Но в этом году задел оказался большим, как и в 2021 году.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщил о достижении рекордного показателя по вводу жилья в стране.

"Теперь можно официально сказать, что мы уже побили рекорд по вводу жилья! По данным Росстата за 11 месяцев введено 93,3 млн кв. м, что больше, чем за весь прошлый, рекордный, год", — написал Хуснуллин в своем телеграм-канале.

Накануне Росстат сообщил, что за январь-ноябрь 2022 года объем жилищного строительства в РФ составил 93 млн 263,3 кв. м, увеличившись на 14,9% к аналогичному периоду 2021 года.

Как сообщалось, за 2021 год в России было построено 92,6 млн кв. м жилья, что на 12,7% больше показателя 2020 года.

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

# 09.12.22 АНСБ. В Сбере не видят замедления спроса на проектное финансирование от застройщиков

Сбербанк не видит снижения спроса на проектное финансирование от девелоперов на строительство жилья, рассказал заместитель председателя правления Сбера.

"В нашем кредитном портфеле жилая недвижимость составляет 16%, и ее доля продолжает расти. Если за 10 месяцев прошлого года к нам поступило 1720 заявок (на проектное финансирование – ИФ), то за такой же период этого года к нам поступило 1930 заявок, понятно, что мы где-то конкурируем и с другими банками, но говорить о снижении спроса со стороны застройщиков и привлекательности новых проектов говорить не приходится", — сказал Попов на конференции Сбербанка "Время изменений: итоги года и новые вызовы в отрасли".

Он добавил, что сегодня темпы прироста кредитного портфеля в банке составляют 100 млрд рублей в месяц или 3 млрд рублей в календарный день.

Также по словам зампреда правления Сбера, отрасль жилищного строительства продолжает оставаться устойчивой: "98% застройщиков в состоянии обслуживать свой кредит без раскрытия эскроу".

# 09.12.22 НОСТРОЙ Новости. Силуанов: речи о сворачивании льготной ипотеки не идет

МОСКВА, 9 дек - РИА Новости. Правительство РФ рассматривает различные предложения по модификации программы льготной ипотеки, речи о ее сворачивании не идет, заявил журналистам министр финансов Антон Силуанов.

«Мы говорим не о сворачивании программы, а о ее модификации. Программа льготной ипотеки – одна из пяти льготных ипотек, которые сегодня существуют. Льготная ипотека принималась в момент так называемого антикризисного реагирования. Сегодня программа требует модификации, и мы рассматриваем различные сценарии по модификации этого инструмента. Сейчас в правительстве как раз разрабатываются эти предложения», - сказал он.

Ранее замминистра финансов Алексей Моисеев заявил, что Минфин исходит из того, что выдача льготной ипотеки под 7% на жилье в новостройках закончится 31 декабря, и не видит необходимости в новых мерах господдержки первичного рынка жилья. Банк России также говорил в декабре, что не видит потребности сохранять в неизменном виде программу льготной ипотеки на новостройки, и необходимо перейти к более адресным вариантам.

Предложения, которые рассматривает правительство, по словам Силуанова, включают «стимулирование продолжения льготной ипотеки в тех регионах, где требуется государственная поддержка развития строительства». «Если вы посмотрите, в крупных городах стройка развивается и без льготных программ», – пояснил он.

Министр подчеркнул, что условия программы будут изменены. «В ближайшее время правительство определится по формату стимулирования государством ипотечных программ, в том числе льготной ипотеки», - заключил он.

В России сейчас действует несколько льготных ипотечных программ, самыми популярными являются «семейная», «дальневосточная», а также на новостройки.

# 12.12.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» выдал ИТ-ипотеку на 10 миллиардов

«Банк ДОМ.РФ» выдал 1000 ипотек для ИТ-специалистов на 10 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что жилищные условия улучшили сотрудники высокотехнологичных компаний в более чем 30 регионах России.

Больше всего ипотек оформлено в Москве и Санкт-Петербурге – на 5 млрд рублей и 1,3 млрд рублей соответственно. Среди регионов-лидеров по объемам выдачи также Подмосковье, Новосибирская, Свердловская, Татарстан, Краснодарский и Пермский края, Нижегородская и Самарская области.

Как отметил заместитель председателя правления «Банка ДОМ.РФ» Алексей Косяков, ИТ-отрасль – одно из приоритетных направлений развития нашей страны, и банк принимает активное участие в реализации мер поддержки представителей hightech.

# 13.12.22 АНСБ. Ассоциация деревянного домостроения попросила продлить льготную ипотеку на коттеджи

Ассоциация деревянного домостроения, объединяющая производителей домокомплектов и пиломатериалов, направила премьер-министру России Михаилу Мишустину и главе Центробанка Эльвире Набиуллиной обращения с просьбой продлить льготную ипотеку в сегменте индивидуального жилищного строительства (ИЖС) до 2025-2030 годов. Письма имеются в распоряжении ТАСС.

"Программа льготной ипотеки в сегменте ИЖС, реализуемая с привлечением профессиональных застройщиков и подрядчиков, не использовала в полной мере свой потенциал поддержки отрасли, не стимулировала развитие смежных отраслей по производству домокомплектов, строительных материалов и комплектующих, не может повлиять на существенный рост стоимости коттеджного строительства и на снижение доступности приобретения дома. Данная мера поддержки эффективна в целях снижения доли серого рынка и, несомненно, требует продления своего действия на рынке ИЖС до 2025-2030 гг.", - говорится в обращении.

Программа льготной ипотеки была утверждена в конце апреля 2020 года и с тех пор несколько раз меняла условия и продлевалась. В настоящее время она действует до конца 2022 года, льготная ставка составляет до 7%. С помощью льготной ипотеки можно купить не только квартиру в новостройке, но и земельный участок с дальнейшим возведением частного дома или построить дом по договору подряда или своими силами.

В Минстрое ранее неоднократно выступали за продление льготной ипотеки. Министр финансов РФ Антон Силуанов в декабре сообщил, что правительство рассматривает не сворачивание программы, а ее модификацию, причем обсуждаются различные сценарии.

# 13.12.22 За-Строй. Цифровой актив за «квадраты»?

Перспектива покупать токены на часть стоимости квартиры может стать в скором времени реальностью для россиян

Девелоперская группа «Самолёт» прорабатывает проект, позволяющий купить токены на часть стоимости квартиры. Купив токен, клиент приобретает часть объекта недвижимости, которая обеспечивает актив. Инвестор при сдаче дома получит пассивный доход за счёт роста стоимости квартиры. Токены позволят вложить деньги в недвижимость любому, вне зависимости от уровня его дохода. Предполагается, что строительные компании смогут привлечь новую аудиторию: как начинающих инвесторов, так и тех, кто только присматривается к покупке квартиры целиком.

Купить такой токен можно будет через своего брокера. При строительстве дома компания сможет разбить цену квартиры на токены и фактически распродать её по частям. После завершения строительства прибыль от продажи объекта распределят между владельцами токенов, а за счёт подорожания квартиры инвесторы получат пассивный доход.

Участники рынка активно рассматривают использование токенов для долевого строительства жилья. За счет таких токенов появится возможность оформлять сделки с недвижимостью за пару кликов вместо нескольких недель. Однако необходимо определить, каким категориям инвесторов будет разрешено покупать новые активы.

Регулирование этой сферы обсуждается, сказал газете

Председатель комитета Государственной Думы по финансовому рынку Анатолий Аксаков сказал, что регулирование этой сферы обсуждается. Сейчас закон не препятствует выпуску токенов на часть стоимости жилья, но в дальнейшем следует проработать правила работы для эмитентов и их ответственность, добавил он. Господин Аксаков считает, что такие токены – перспективное направление, которое, вероятно, получит распространение. При этом, по его словам, для начала нужно посмотреть, как работают другие цифровые финансовые активы (ЦФА).

Центральный Банк РФ уже завершил приём предложений участников рынка по развитию использования ЦФА, все инициативы будут изучены.

Наш справка

Токены (tokens) в криптовалюте – это цифровой актив, который выпускается на определенном блокчейне компанией с целью использования как главного платежного инструмента. Они представляют собой инструмент, позволяющий пользователям участвовать в развитии сети и предоставляющий доступ к товарам и услугам.

# 13.12.22 За-Строй. Обманутых стало на 19.000 меньше

Свыше 360-ти долгостроев будут исключены из реестра проблемных объектов после внесённых поправок в законопроект о защите прав дольщиков

Исполнительный директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев рассказал:

В реестре долгостроев на сегодняшний день числятся свыше 360-ти проблемных объектов в 36-ти субъектах, в отношении которых Наблюдательным советом Фонда приняты решения о выплатах. После вступления поправок в силу основанием для исключения проблемного объекта из ЕРПО станет старт выплаты денежных возмещений.

По словам Константина Петровича, до принятия поправок такие объекты, по которым люди уже получают или получили компенсации, исключались из ЕРПО только после решений арбитражных судов о передаче Фонду прав на участки и объекты незавершенного строительства. Причём с момента старта выплат до принятия необходимых судебных решений могло проходить более года.

Все это время объект числился проблемным, хотя права граждан по сути уже защищены.

Свыше 19-ти тысяч дольщиков этих долгостроев уже получили денежные компенсации на сумму более 56-ти миллиардов рублей. По большинству объектов Фондом произведён полный расчёт.

# 12.12.22 ПСК РФ. Ильшат Шагиахметов: Фонд развития территорий выплатил дольщикам напрямую 9,6 млрд рублей

Объем выплат пострадавшим дольщикам, которые Фонд развития территорий осуществил напрямую, минуя банк-агент, достиг 9,6 млрд рублей. «Исполняя решения Наблюдательного совета в 2019-2022 гг., Фонд перечислил напрямую компенсации 3,6 тыс. граждан. Из них 1,7 тыс. – начиная с июля текущего года, когда был запущен сервис по подаче документов на получение выплаты онлайн, через личный кабинет на сайте Фонда. Им были перечислены 5,5 млрд рублей», - сообщил генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов. Напомним, осуществление выплат напрямую через Фонд позволяет экономить бюджетные средства за счет отсутствия необходимости уплаты комиссии банку-агенту. Всего по решениям Наблюдательного совета Фонда о выплатах восстановлены права 42,7 тыс. дольщиков. Они получили денежное возмещение на общую сумму 112,6 млрд рублей. Подать заявление на выплату дольщики могут через личный кабинет на сайте Фонда (https://фонд214.рф/lk/) или почтовой службой на адрес Фонда: 115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д.5, пом. 23. Порядок расчета установлен Постановлением Правительства РФ № 1233 от 07.10.2017 г.

# 14.12.22 Интерфакс-недвижимость. Ипотека с господдержкой стала самой популярной программой среди россиян в ноябре – Сбер

Москва. 14 декабря. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ – Ипотека с господдержкой стала самой востребованной в ноябре среди россиян, подсчитали в "Домклик" Сбербанка.

"В ноябре, как и на протяжении всего 2022 года, наиболее востребованной из льготных программ, является "Господдержка": процент выдач по ней составляет 19%. При этом, среди топ-10 регионов по количеству сделок максимальные значения доли выдач по этой программе в Санкт-Петербурге (34%), Краснодарском крае (29%) и Москве (30%)", — говорится в исследовании.

Эксперты уточнили, что второй по популярности стала "Семейная ипотека". В ноябре ее доля в общем количестве ипотек составила около 8%. "Дальневосточная ипотека", "IT-ипотека" и "Сельская ипотека" оказались не такими востребованными. Доли сделок по этим программам по стране в ноябре составили 1,9%, 0,3% и 0,5% соответственно.

Аналитики добавили, что в первой половине 2022 года льготные программы ипотеки вышли на передний план. В феврале и марте доля выданных средств по ним выросла почти до 50%. В конце июня спрос на "вторичку" начал восстанавливаться, и доля сделок по льготной ипотеке вернулась на уровень 25-30%. Сокращение доли льготных программ с июня до ноября показывает восстановление рынка вторичной недвижимости.

# 14.12.22 Интерфакс-недвижимость. Покупатели ипотечного жилья чаще всего выбирают квартиры с 1 по 5 этаж — опрос

Москва. 14 декабря. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ — Свыше трети опрошенных респондентов при покупке жилья в ипотеку предпочитали выбирать 1-5 этажи, следует из опроса Банка ДОМ.РФ.

"Аналитики Банка ДОМ.РФ проанализировали предпочтения ипотечных заемщиков при покупке квартиры. Оказалось, что в 2022 году более трети клиентов (38%) сделали выбор в пользу жилья, находящегося с 1 по 5 этаж",- говорится в сообщении.

Уточняется, что еще 29% приобрели квартиры, расположенные с 6 по 9 этаж. Около 20% клиентов отдали предпочтение 10-15 этажам. На квартиры, находящиеся с 16 по 21, пришлось 9% сделок, выше – порядка 5%.

"Многие клиенты традиционно предпочитают жилье на нижних этажах, кроме первого, в том числе ориентируясь на более низкую слышимость стен, удобство доставки крупных товаров, сильный напор воды и прочее. Это особенно актуально для семей с детьми и пожилых людей. Однако надо учитывать, что современные технологии и качество строительства в корне изменили ситуацию, поэтому в последние годы мы видим, что популярность квартир на верхних этажах растет", — прокомментировал директор управления продажами Банка ДОМ.РФ Кирилл Варенцов.

Он пояснил, что здесь есть свои плюсы – солнечный свет, вид из окна, отсутствие уличного шума. Обычно стоимость таких квартир на порядок выше, по разным оценкам разница может достигать 15-20%.

Отмечается, что по объему выданных кредитов в текущем году лидируют Московский регион (68 млрд рублей) и Санкт-Петербург (15 млрд рублей). В топ-5 также вошли Краснодарский край (8,5 млрд рублей), Тюменская (6,2 млрд рублей) и Свердловская (6 млрд рублей) области.

Наиболее востребованные ипотечные программы – ипотека для семей с детьми и льготная ипотека на новостройки. Их доля в общем объеме выдач Банка ДОМ.РФ в 2022 году составила 70%.

Еще одна востребованная программа – стандартная рыночная ипотека на вторичном рынке – 11%. Кредиты на первичном рынке вне программ с господдержкой заняли 7%, ИТ-ипотека – 6%.

# 15.12.22 ЕРЗ. Как теперь выглядит перечень банков, уполномоченных для открытия эскроу-счетов (список)

ЦБ сократил [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, по сравнению с ноябрем текущего года не изменился, и состоит из 87 банков.

В перечень банков, чья реализуемая бизнес-модель предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, вошли 45 кредитных организаций.

На 01.12.2022 данный перечень выглядит следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование банка | Рег. № |
| 1 | АО «БКС Банк» | 101 |
| 2 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 3 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 4 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 5 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 6 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 8 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 9 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 10 | ПАО «МИнБанк» | 912 |
| 11 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 12 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 13 | КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) | 1307 |
| 14 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 15 | Банк «Левобережный» (ПАО) | 1343 |
| 16 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 17 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 18 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 19 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 20 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 21 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 22 | ТКБ БАНК ПАО | 2210 |
| 23 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 24 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 25 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 26 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 27 | ПАО АКБ «Металлинветбанк» | 2440 |
| 28 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 29 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 30 | КБ «Кубань Кредит» ООО | 2518 |
| 31 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 32 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 33 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 34 | АО СКБ Приморья «Примсоцбанк» | 2733 |
| 35 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 36 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 37 | Джей энд Ти Банк (АО) | 3061 |
| 38 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 39 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 40 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 41 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 42 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 43 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 44 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 45 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/yeshche-odin-bank-perestal-rabotat-s-zastroyshchikami-po-eskrou-schetam-spisok?search=%D0%A3%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA).

С последней версией перечня уполномоченных банков можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/publikacii/spisok-bankov-kotoryye-mogut-byt-dopushcheny-k-bankovskomu-soprovozhdeniyu-zastroyshchikov-zhilya?periodFrom=01.06.2018&periodTo=30.06.2018).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 12.12.22 ЗаНоСтрой. В Госдуму внесён законопроект о введении дополнительного и увеличении предельного уровней ответственности членов СРО по договорам подряда

Депутаты Государственной Думы Сергей Неверов и Николай Алексеенко внесли в российский парламент проект Федерального закона, который призван облегчить для подрядных организаций расходы, связанные с членством в СРО. Документ [размещён](https://sozd.duma.gov.ru/bill/251790-8#bh_histras) на портале обеспечения законодательной деятельности. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Ярославля.

Авторы законопроекта предлагают внести в Градостроительный кодекс РФ две нормы.

Во-первых, увеличить на 50% предельные значения обязательств по договорам в зависимости от уровня ответственности члена саморегулируемой организации. Законотворцы указывают, что действующее соотношение взносов в компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств с предельными значениями размера обязательств было принято в 2018 году.

По данным Росстата, в период с 2018-го по сентябрь 2022-го стоимость строительных материалов увеличилась более, чем на 50%, что повлекло за собой увеличение за данный период размеров обязательств по контрактам с аналогичным составом работ. К примеру, себестоимость аналогичных проектов детского сада на 99 мест в Белгороде в 2018 году составляла 151,5 миллиона рублей, в 2022-ом – 223,6 миллиона (+48%).

Общая статистика заключения конкурентными способами государственных контрактов на выполнение строительных работ по Федеральному закону № 44-ФЗ демонстрирует аналогичную динамику: в 2018 году средняя стоимость таких контрактов составляла 26,6 миллиона, в 2022-ом – 58,0 миллиона рублей.

Во-вторых, в целях сокращения разрыва между предельными значениями обязательств в соответствии с первым уровнем ответственности (60 миллионов рублей) и вторым уровнем ответственности (500 миллионов рублей) законопроектом предлагается повысить предельные значения первого уровня ответственности в два раза до 120-ти миллионов рублей без увеличения размера взносов.

Авторы высказывают мнение, что предлагаемая норма обеспечит возможность участия подрядных организаций в реализации проектов строительства соответствующего масштаба без дополнительных финансовых затрат на повышение уровня ответственности.

Кроме того, в пояснительной записке законотворцы не преминули ещё раз сослаться на сомнительную эффективность компенсационных фондов, как реально действующего механизма компенсации. Так, согласно докладу Минэкономразвития России «О состоянии развития саморегулирования предпринимательской и профессиональной деятельности в Российской Федерации» (2021 год), формирование компенсационных фондов является в настоящее время невостребованным механизмом обеспечения имущественной ответственности членов СРО.

Общая сумма выплат за весь период работы системы саморегулирования в строительной отрасли составляет 0,2% от объёма КФ ВВ и КФ ОДО, размещённых на специальных счетах в кредитных организациях, по состоянию на 1 января 2021 года.

Поэтому, делают вывод авторы, в соответствии с имеющейся правоприменительной практикой, предлагаемый пересмотр предельных значений обязательств по договорам не приведёт к нарушению одного из принципов законодательства о градостроительной деятельности – обеспечения возмещения в полном объёме вреда, причинённого физическим, юридическим лицам в результате нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности или невыполнения договорных обязательств членом СРО.

НОСТРОЙ со своей стороны, уже не преминул выступить с частичной критикой законопроекта. Причём, сделал это в довольно странной форме, оформив не как официальную позицию Национального объединения строителей, а как мнение президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, которое было высказано стороннему, хотя и весьма дружественному СМИ и уже затем перепечатано пресс-службой Нацобъединения.

В частности, сообщается, что функционеры НОСТРОЙ поддерживают инициативу по введению дополнительных уровней ответственности, однако предлагают свои параметры:

– для компенсационного фонда возмещения вреда: взнос 150 тысяч рублей и предельная стоимость по одному договору строительного подряда до 350-ти миллионов рублей;

– для компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств: взнос 350 тысяч рублей и предельный размер обязательств по договорам строительного подряда до 350-ти миллионов рублей.

Однако отмечается, что увеличение в два раза предельных значений обязательств по договорам для первого уровня ответственности руководство НОСТРОЙ не поддерживает. Как известно, Национальное объединение не проводит самостоятельную политику в части законотворчества и уже давно не высказывает собственного мнения по такого рода вопросам. Поэтому, скорее всего, и в данном случае руководство Нацобъединения озвучивает согласованное мнение, которое было доведено до него по линии Минстроя России.

# 13.12.22 ЗаНоСтрой. Участники конференции СРО по СЗФО обсудили актуальные проблемы деятельности саморегулируемых организаций

В минувшую путницу, 9 декабря в Санкт-Петербурге под председательством координатора Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Северо-Западному федеральному округу Александра Гримитлина прошла ежегодная конференция «Актуальные проблемы деятельности саморегулируемых организаций».

Деловую программу мероприятия открыл доклад «Особенности ведения Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования с 1 сентября 2022 года», который представил заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов. Он ознакомил делегатов конференции с новеллами законодательства и с особенностями ведения НРС: «В связи с дифференциацией деятельности специалистов – инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование – возникла необходимость представлять результаты независимой оценки квалификаций по каждому направлению». Господин Швецов также отметил, что в ближайшее время будет обновлена электронная версия НРС, размещённая на сайте НОПРИЗ.

Доклад вызвал оживленную дискуссию. На вопросы участников конференции вместе с господином Шевцовым отвечали директор департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования НОПРИЗ Сергей Павленко и заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева. В ходе диспута было отмечено, что НОПРИЗ будет вести тесный диалог с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ по получению разъяснений по возникающим в процессе практики применения новелл законодательства вопросам.

О независимой оценке квалификации в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования рассказала на конференции госпожа Прокопьева. Она озвучила статистику обязательного прохождения специалистами СЗФО независимой оценки квалификаций к 1 сентября 2023 года и рассказала о работе Нацобъединения в области проведения НОК по обязательным к применению с 1 сентября 2022 года профессиональным стандартам: «Обязательными являются профстандарты «Специалист по организации инженерных изысканий», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Архитектор». С критериями оценки можно ознакомиться в приказе Министерства труда № 601-Н». Далее заместитель руководителя Аппарата отметила, что пройти тестирование по НОК можно на сайте Совета по профессиональным квалификациям НОПРИЗ.

В свою очередь господин Павленко подробно рассказал об особенностях нормативно-правового регулирования деятельности саморегулируемых организаций и членов СРО. В своем он особо уделил внимание системе рейтингования в условиях вызовов утвержденной Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Проблемам качества в инженерных изысканиях в рамках саморегулирования было посвящено выступление директора АС СРО «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Евгения Тарелкина.

Председатель правления АС «СРО «Объединенные разработчики проектной документации» Сергей Зайцев рассказал о реализации саморегулируемой организацией проектов в интересах своих членов. Он, в частности, поделился опытом руководимой им СРО по внедрению сертификации, цифровизации и других передовых методов в практику применения.

Завершил деловую программу конференции итоговый отчет координатора НОПРИЗ по СЗФО Александра Гримитлина. В своём докладе он осветил основные мероприятия, проведенные аппаратом координатора под эгидой НОПРИЗ, особо отметив события регионального значения: «За прошедший год было проведено более 20 мероприятий. Особо хочется выделить конференции, которые прошли в Архангельске, Великом Новгороде, Ставрополе и Санкт-Петербурге. По традиции подготовлен к изданию Каталог объектов, введённых в строй в СЗФО в текущем году. Продолжена работа со средствами массовой информации».

Далее господин Гримитлин призвал делегатов присылать предложения по формированию плана работы аппарата координатора по СЗФО на предстоящий год. На этом работа конференции, в которой приняли участие более 50 руководителей СРО, завершила свою работу.

# 13.12.22 ЗаНоСтрой. Апелляционный суд признал законность взимания платы за выписки из реестра членов петербургской СРО, а также возврат экс-членам средств из КФ ВВ

Тринадцатый апелляционный арбитражный суд отменил решения суда предыдущей инстанции по делу № А56-30417/2022 и признал незаконными требования Северо-Западного управления Ростехнадзора к Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединённые производители строительных работ» (Ассоциация «СРО «ОПСР», СРО-С-131-21122009). Надзорное ведомство по итогам проверки сочло нарушениями практику платной выдачи выписок из реестра, а также возврат средств компенсационных фондов бывшим членам СРО из КФ ВВ. Кто прав, обе стороны выясняли в зале суда. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Культурной столицы.

Ассоциация «СРО «ОПСР» обратилась в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с заявлением о признании недействительными и отмене пунктов 3, 5, 6, 7, 8 предписания Северо-Западного управления Ростехнадзора от 17 февраля 2022 года № 05-76-263/ПР. Решением суда от 19 июля 2022-го в удовлетворении заявленных требований было отказано. Однако суд апелляционной инстанции поддержал позицию саморегуляторов.

Как следует из материалов дела, в пункте 3 оспариваемого предписания, управление пришло к выводу о нарушении саморегуляторами части 3 статьи 55.5, части 4 статьи 55.17 Градостроительного кодекса РФ, поскольку пункт 7.4 Положения о реестре членов Ассоциации «Саморегулируемая организация «Объединённые производители строительных работ», утверждённого решением Общего собрания членов СРО 7 июня 2019 года (протокол № 40) не соответствует нормам действующего законодательства. А именно, декларирует взимание платы за предоставление по запросу заинтересованного лица выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

Часть 4 статьи 55.17 Градостроительного кодекса РФ устанавливает, что СРО обязана предоставить по запросу заинтересованного лица выписку из реестра членов саморегулируемой организации в срок не более, чем три рабочих дня со дня поступления указанного запроса. Срок действия выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты её выдачи.

Однако, по мнению суда, данная норма не содержит запрета саморегулируемым организациям взимать плату за выдачу выписки из реестра членов СРО и предусматривает предоставление по запросу заинтересованного лица выписки из реестра членов СРО без взимания платы.

Ранее выписки выдавались без взимания платы, согласно части 13 статьи 55.20 Градостроительного кодекса РФ (в редакции действовавшей до 3 декабря 2021 года), предоставление сведений, содержащихся в Едином реестре членов саморегулируемых организаций, осуществляется в виде выписок из реестра без взимания платы по запросам заинтересованных лиц в течение пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса в Национальное объединение. Однако часть 13 указанной статьи утратила свою силу, поэтому запрета о взимании платы закон не содержит.

При этом, Положение о членстве и членских взносах СРО не предусматривает уплату членами Ассоциации регулярных членских взносов для покрытия расходов деятельности саморегулируемой организации, в том числе на выдачу выписки из реестра членов СРО.

Другой комплекс замечаний РТН относился к требованиям к формированию и размещению средств компенсационного фонда возмещения вреда в части принятия решения о перечислении и перечисления ранее внесённых взносов в КФ. А именно, СРО возвращала средства своим бывшим членам, согласно требованию части 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, но делала это из компенсационного фонда возмещения вреда, в то время как надзорное ведомство полагало, что при этом возможно использовать только компфонд обеспечения договорных обязательств.

В ответ на это СРО возражала, что члены Ассоциации, указанные в акте проверки, на основании которого было выдано обжалуемое предписание, прекратили членство в составе саморегулируемой организации после указанной даты и не заявляли о намерении принимать участие в заключении договоров строительного подряда с использованием конкурентных способов заключения договоров. Таким образом, внесённые ими средства в компенсационный фонд Ассоциации не могли быть зачислены в КФ ОДО.

Суд пришёл к выводу, что возврат средств бывшим членам саморегулируемой организации, предусмотренный частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ, непосредственно из КФ ВВ либо перевод такой же денежной суммы из компенсационного фонда возмещения вреда в компенсационный КФ ОДО, а затем возврат бывшим членам саморегулируемой организации денежных средств уже из этого компфонда, не приводит к изменению совокупного размера денежных средств, остающихся размещёнными в этих двух фондах саморегулируемой организации. При этом, для получателя денежных средств после 1 июля 2021 источник выплаты (КФ ВВ или КФ ОДО) значения не имеет.

# 15.12.22 Техэксперт. Комитет цифрового развития НОПРИЗ утвердил новые цифровые библиотеки

13 декабря 2022 года в режиме видео-конференц-связи состоялось заседание комитета цифрового развития.

Участники заседания утвердили отчет о деятельности комитета в 2022 году и план работы на 2023 год. Важными задачами станут разработка цифровых библиотек типовых инженерных узлов котельных, систем топливоснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции и канализации (включая насосные станции), а также создание цифрового образовательного портала на базе информационных систем НОПРИЗ.

На заседании были представлены окончательные редакции цифровых библиотек "Типовые узлы технологических схем крышных котельных" и "Типовые узлы интеллектуальных систем коммерческого учета энергетических ресурсов на базе цифровых технологий в зданиях и сооружениях промышленного и гражданского назначения". Докладчик отметила, что разработчики получают положительные отзывы профессионального сообщества об использовании всех размещенных на сайте НОПРИЗ цифровых библиотек, электронных справочников и реестров программного обеспечения. Члены комитета утвердили данные редакции.

В ходе заседания было отмечено, что на сайте НОПРИЗ размещен электронный справочник программных продуктов, предназначенных для цифровизации проектно-изыскательской деятельности, который включает в себя информацию о назначении и функционале программного обеспечения для разных видов проектно-изыскательской деятельности от отечественных компаний и тех иностранных производителей, которые продолжили поддержку лицензионного использования своих продуктов в России. Авторами этого электронного справочника НОПРИЗ проводится мониторинг обеспеченности проектно-изыскательской отрасли России отечественным специализированным программным обеспечением, а также оцениваются риски ограничения доступа к иностранному ПО в секторах, где отсутствуют российские аналоги. Все данные оперативно вносятся в информационную систему НОПРИЗ.

Руководитель проекта ИМПульс представила возможности программного комплекса ИМПульс, который автоматизирует классификацию элементов информационной модели здания в соответствии с классификатором строительной информации. В ближайшее время планируется его включение в Единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных.

# 14.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Появился новый бесплатный сервис для онлайн-проверки контрагентов

Государственная платформа поддержки предпринимателей совместно с Федеральной налоговой службой России запустили на Цифровой платформе МСП.РФ [сервис](http://https/xn--l1agf.xn--p1ai/services/counterparty/promo) по проверке контрагентов. В сервисе размещены адреса массовой регистрации бизнеса. Пользователи могут совершенно бесплатно получить данные непосредственно из налоговой. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Тамбова.

Сервис собирает информацию о компании из открытых официальных источников: регистрационные данные ФНС России, Единый реестр субъектов МСП, Реестр адресов массовой регистрации, Реестр дисквалифицированных лиц, Система информирования банков о состоянии обработки электронных документов, бухгалтерская отчётность.

Проверка компаний ведётся по более, чем 20-ти параметрам, в том числе информация о налоговых правонарушениях, дисквалификации руководителей и учредителей, ограничениях участия в юридическом лице.

Кроме того, можно запросить выписки из ЕГРЮЛ/ЕГРИП с возможностью скачивания, узнать категорию субъекта в Реестре субъектов МСП, а также финансовое состояние компании. Стоит отметить, что объём доступной информации будет зависеть от стадии бизнеса и организационно-правовой формы контрагента. При этом разработчики уверяют, что сервис способен выдерживать высокие нагрузки, и возможен запрос информации без ограничения по количеству и времени.

Порядок работы при проведении проверки следующий:

1. Авторизация на платформе, используя учётную запись на Госуслугах (данные из Госуслуг будут автоматически перенесены в личный кабинет МСП).

2. В разделе «Проверка контрагента» в строке поиска нужно ввести ОГРН, ОГРНИП, ИНН компании или ИНН ИП. После этого будет показана карточка компании со всеми деталями её деятельности за последние несколько лет.

3. В разделе «Адреса массовой регистрации» ввести юридический адрес, чтобы проверить, не состоит ли компания в этом реестре.

Разработчики сайта напоминают, чем грозит работа с недобмоссии запоминает историю и чаще проверяет участников сомнительных сделок.

Финансовые убытки: неисполненные сделки, дебиторская задолженность, кассовые разрывы.

Санкции от налоговой: выставленные штрафы, пени и доначисленные налоги.

Блокировка счетов: банки могут блокировать исходящие платежи и запрашивать дополнительные пояснения.

Испорченная деловая репутация.

Предполагается, что новый сервис поможет избежать финансовых потерь и блокировки исходящих платежей, а также позволит сохранить

# 15.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Правительство пытается перезапустить неработающую программу поддержки подрядчиков по госконтрактам

Новые нормы вносятся постановлением Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2020 года № 2438 и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации». Документ [размещён](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134114) на портале проектов нормативных правовых актов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Иркутска.

Речь идёт о программе льготного кредитования подрядных организаций на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства, которую реализуют с 2021 года совместно Минстрой России и АО «Дом.РФ».

Действующие условия программы позволяют кредитным организациям получать возмещение недополученных доходов в размере разницы между ключевой ставкой Центрального Банка РФ, действующей на дату заключения кредитного договора с подрядной организацией, увеличенной на 3 процентных пункта, и льготной ставкой, установленной по указанному кредитному договору, но не более размера ключевой ставки ЦБ, действующей на дату заключения кредитного договора.

Однако предложенный механизм фактически остался невостребованным. Как указано в пояснительной записке к проекту постановления, при лимите финансирования в 2021 году 608,09 миллиона, неиспользованный остаток 2021-го составляет 607,62 миллиона рублей. А в соответствии с показателями сводной бюджетной росписи по состоянию на 31 августа 2022 года кассовое исполнение по программе составляет 0 рублей.

Минстрой связывает это с тем, что в текущих макроэкономических условиях подрядчики не готовы принимать на себя обязательства по досрочному завершению строительства и нести дополнительную финансовую нагрузку по уплате процентов за пользование кредитными средствами даже по льготной ставке не более 3,0% годовых.

Разработанный проект постановления вносит изменения в правила возмещения российским кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным подрядным организациям на досрочное исполнение контрактов по объектам капитального строительства по льготной ставке, утверждённых постановлением № 2438. А именно:

исключается требование о досрочном исполнении государственного (муниципального) контракта; исполнением контракта считается завершение работ, предусмотренных контрактом, в срок, установленный таким контрактом;

условием подтверждения исполнения контракта предлагается определить размещение подрядчиком в единой информационной системе в сфере закупок информации об исполнении контракта. В связи с чем признаётся утратившим силу Приложение № 3 к Правилам (декларация о выполнении условий реализации мер поддержки досрочного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства);

исключается понятие «льготная ставка», в настоящее время определяемая как процентная ставка, установленная по кредитному договору, которая составляет не более 3% годовых (с учётом всех комиссий, в том числе за банковское сопровождение). Вместо этого вводится новое понятие «кредит» – целевые денежные средства в российских рублях, предоставленные уполномоченным банком по кредитному договору заёмщику на исполнение заёмщиком контракта.

На реализацию мероприятия в Федеральном законе от 6 декабря 2021 года № 390-ФЗ «О федеральном бюджете на 2022 год и на плановый период ‎2023 и 2024 годов» предусмотрены бюджетные ассигнования в объёме ‎900 миллионов рублей ежегодно.

# 15.12.22 СГ. Антон Глушков: продление льготной ипотеки позволит сохранить доступность жилья для населения России

Продление льготной ставки – мера долгожданная и ожидаемая большей частью строительных компаний. Такое мнение высказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Статистика последних двух лет, когда была введена льготная ипотека, свидетельствует, что число сделок на первичном рынке с мерами господдержки, в том числе с использованием льготной ипотеки, доходила на пике практически до 70%. Чтобы не сокращать объемы строительства, повысить или, по крайней мере, сохранить доступность приобретения жилья с применением ипотеки, в обязательном порядке в краткосрочном периоде эта мера поддержки нужна», - указал Антон Глушков, комментируя решение Владимира Путина о продлении льготной ипотеки по всей территории России до 1 июля 2024 года.

По его словам, у любого объекта недвижимости есть «индекс доступности». «Надо признать, что «индекс доступности» жилья в Российской Федерации за последние годы не увеличился. Поэтому достаточно мало наших граждан сегодня могут взять ипотеку на общих условиях, исходя из рыночной ставки. Применение института льготной ипотеки дает возможность бо́льшему количеству семей улучшить свои жилищные условия», - подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Антон Глушков обратил внимание, что Владимир Путин в своем заявлении сказал о плавном сворачивании программ льготной ипотеки. «Конечно, рынок должен регулироваться рыночными методами. Но сейчас, когда у нас на протяжении этого года ключевая ставка ЦБ существенно варьировалась, меняясь почти в два половиной раза, когда есть неопределенность на финансовых рынках, гораздо правильнее дать сигнал населению о том, что у него есть возможность в течение полутора лет значительно улучшить свои жилищные условия», - подчеркнул президент нацобъединения.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/lgotnuyu-ipoteku-prodlyat-do-serediny-2024-goda/), что президент России Владимир Путин в ходе заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам заявил, что льготная ипотека будет продлена до 1 июля 2024 года уточнив при этом, что ставка по льготной программе увеличится с 7% до 8% годовых.

# 15.12.22 СГ. Предоставление финансовой помощи из средств компфондов СРО может стать действенной мерой поддержки строителей

В Правительстве России активно обсуждается продление финансовой помощи стройорганизациям из средств компфондов СРО. Об этом сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, отметив, что сейчас в качестве займов «работает» лишь четверть от потенциальной суммы.

«В Правительстве России активно обсуждается вопрос о продлении этой меры поддержки. Многие сходятся во мнении, что с учетом происходящих в экономике процессов правильнее ее продлить. Поэтому сейчас нужны предложения от профессионального сообщества по изменению правил выдачи займов для учета при формировании проекта нормативного документа, который сможет «продлить жизнь» выдаче займов из средств компфондов. Думаю, что в нынешней ситуации для предпринимателей эта мера была бы востребована», – процитировала слова Антона Глушкова пресс-служба нацобъединения.

Президент НОСТРОЙ напомнил, что с 1 января 2023 года отрасль начинает переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. Одним из источников ее формирования в текущем уровне цен станет ФГИС ЦС. Глава нацобъединения констатировал, что наполнение системы низкое. Единственным субъектом в ЦФО, который на сегодняшний день готов к переходу на новую модель, является Ивановская область. Президент НОСТРОЙ призвал коллег из регионов Центрального федерального округа активизировать работу по наполнению ФГИС ЦС, чтобы в 2023 году планомерно и эффективно перейти на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

Особое внимание Антон Глушков уделил вопросу повышения заработных плат рабочих-строителей, отметив важность механизма использования альтернативного расчета зарплаты. В ЦФО, сообщил он, такую работу проводит пять регионов, и уже наблюдается положительная динамика: Брянская область (+21,9%), Воронежская область (+16,7%), Ивановская область (+27%), Орловская область (+15,2%), Ярославская область (+16,3%). Реальное же отставание по зарплате в округах в среднем составляет 15-17% и его нужно ликвидировать, добавил президент НОСТРОЙ.

# 16.12.22 ЗаНоСтрой. Проектные и изыскательские СРО ЦФО обсудили актуальные вопросы деятельности в рамках изменяющегося градостроительного законодательства

Вчера, 15 декабря в Москве при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова состоялась конференция, посвященная итогам года и актуальным вопросам деятельности саморегулируемых организации, членов НОПРИЗ в Центральном федеральном округе в рамках изменяющегося градостроительного законодательства. Модератором мероприятия выступил координатор Нацобъединения по ЦФО Александр Тихонов. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Анвар Шамузафаров обозначил основные задачи Национального объединения на 2023 год, гармонизированные со Стратегией развития строительной отрасли, и проинформировал о законопроекте № 909970-7, который предусматривает появление в Федеральном законе № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» новой статьи, согласно которой до 31 декабря 2023 года невостребованные в течение двух и более лет средства компенсационных фондов, зачисленные на специальные счета Нацобъединений, могут быть использованы для осуществления функций, направленных на снижение негативных последствий введения в отношении Российской Федерации ограничительных мер экономического характера.

Анвар Шамухамедович также сообщил о планируемых изменениях в структуре Национального объединения, которые будут предложены на утверждение Совета 22 декабря текущего года. Планируется назначение 6-ти вице-президентов НОПРИЗ, за каждым из которых будет закреплен профильный комитет Нацобъединения.

Предложения НОПРИЗ, включая вопросы развития технического регулирования, вошли в Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года с перспективой до 2035 года. Планируется подписание Соглашения о создании консорциума в области технического регулирования. Участниками консорциума станут Минстрой, НОПРИЗ, НОСТРОЙ и другие профильные организации. В 2023 году необходимо все документы технического регулирования перевести в цифровой формат.

Сегодня Минстроем России разработан проект федерального закона, который направлен на цифровизацию правового и нормативно-технического регулирования отрасли посредством внедрения государственной информационной системы «Стройкомплекс.РФ», а также на совершенствование градостроительной деятельности в России. Документ был одобрен Советом Федерации.

Цифровой реестр документов, материалов, сведений и согласований будет вестись Минстроем России в системе «Стройкомплекс.РФ». Кроме того, законопроектом предлагается формирование Цифрового реестра, определяющего исчерпывающий перечень требований к проектированию, строительству и эксплуатации объектов капитального строительства (Цифровой реестр требований).

Проработку вопросов ценообразования в изысканиях и проектировании НОПРИЗ будет вести совместно с Главгосэкспертизой России и ФАУ «ФЦС». Отдельные задачи решаются в сотрудничестве с Национальным объединением строителей.

Развитием системы оценки опыта и деловой репутации компаний продолжит заниматься ТК 066. Данные критерии (опыт и деловая репутация), а не цена, должны стать приоритетными при выборе подрядчика на исполнение государственных заказов.

Руководитель Аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский сообщил о смене фактического адреса Национального объединения с нового года, подвёл итоги работы Аппарата в 2022 году и передал слово своим заместителям для отчётных докладов и ответов на вопросы.

С докладами об итогах работы НОПРИЗ в 2022 году выступили заместители руководителя Аппарата Нацобъединения Игорь Владимиров и Алексей Швецов, который ответил на вопросы, касающиеся работы реестров (НРС и Единый реестр сведений о членах СРО и их обязательствах) и проинформировал о новых доступных функциях реестров в результате их модернизации. На вопросы, касающиеся процедуры прохождении НОК, исключения из реестров, сроков действия УПК и другие ответили Алексей Кожуховский и Игорь Владимиров, который также озвучил основные вызовы, обозначенные в Стратегии развития строительной отрасли, подробно рассказав о перспективах развития системы рейтингования.

Анвар Шамузафаров поздравил Александра Тихонова с днем рождения и пожелал дальнейшей успешной деятельности.

# 15.12.22 АНСБ. Антон Глушков, НОСТРОЙ: «Продление льготной ставки по ипотеке – мера долгожданная»

15 декабря Владимир Путин дал поручение продлить льготную ипотеку на строящееся жилье до 1 июля 2024 года под 8% годовых. О продлении просили многие застройщики и отраслевые Национальные объединения. Решение Путина прокомментировал президент НОСТРОЙ Антон Глушков:

- Продление льготной ставки – мера долгожданная. Большая часть строительных компаний очень ждали этого решения.

У любого объекта недвижимости, а недвижимость объект дорогой, есть «индекс доступности» [уровень доступности]. К сожалению, надо признать, что «индекс доступности» жилья в Российской Федерации за последние годы не увеличился. Поэтому достаточно мало наших граждан сегодня могут взять ипотеку на общих условиях, исходя из рыночной ставки. Применение института льготной ипотеки дает возможность бо́льшему количеству семей улучшить свои жилищные условия.

Статистика последних двух лет, когда была введена льготная ипотека, свидетельствует, что число сделок на первичном рынке с мерами господдержки, в том числе с использованием льготной ипотеки, доходила на пике практически до 70%. Чтобы не сокращать объемы строительства, повысить или, по крайней мере, сохранить доступность приобретения жилья с применением ипотеки, в обязательном порядке в краткосрочном периоде эта мера поддержки нужна.

Президент обратил внимание, что мы плавно будем отходить от нее. Конечно, рынок должен регулироваться рыночными методами. Но сейчас, когда у нас на протяжении этого года ключевая ставка ЦБ существенно варьировалась, меняясь почти в два половиной раза, когда есть неопределенность на финансовых рынках, гораздо правильнее дать сигнал населению о том, что у него есть возможность в течение полутора лет значительно улучшить свои жилищные условия.

Что касается семейной ипотеки, то выгодная ставка для семей с двумя и более детьми, конечно, должна повысить для таких семей доступность приобретения жилья. И, кроме того, эта мера в придачу к имеющимся стимулирующим программам и материнскому капиталу косвенно должна позитивно сказаться на увеличении численности россиян.

Решение о льготной ипотеке в 2% для новостроек в новых регионах – совершенно правильное. Опыт использования Дальневосточной ипотеки показал, насколько такая ипотека сделала привлекательной стройку для девелоперов. У нас есть примеры, когда даже из очень благоприятных регионов, таких, например, как Южный федеральный округ, Краснодарский край, девелоперы переходят работать на Дальний Восток и начинают развитие строительного бизнеса там – фактически по диагонали страны, потому что понимают, что при такой субсидируемой ипотеке гарантирован стабильный спрос на «первичку» [новостройки]. В этой связи, когда мы должны запустить жилищный рынок на новых территориях, эта мера поддержки [ипотека под 2%] должна оказать позитивный эффект.

# 16.12.22 АНСБ. Стройка подорожает на 10-15% из-за перехода к ресурсной модели ценообразования

Удорожание строительства из-за перехода к ресурсной модели ценообразования может составить примерно 10-15%, заявил в пятницу президент национального объединения строителей Антон Глушков.

"Грамотный переход от базисно-индексного метода к ресурсной модели делает стройки дороже, делает стройки привлекательнее. Примерное удорожание, которое у нас по моделям получается, это 10-15%", — сказал Глушков на итоговом заседании Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России и Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ.

По его словам, это хорошее подспорье для подрядных организаций. Сейчас к переходу готовы только шесть субъектов РФ.

# РАЗНОЕ

# 09.12.22 СГ. РСС определил векторы развития отрасли

В НИУ МГСУ прошел ежегодный совет Российского Союза строителей (РСС), многолетним активным участником которого является «Трест Коксохиммонтаж» (КХМ).

На открытии совета президент РСС Владимир Яковлев отметил важность цифровизации строительной отрасли: «Нам необходимо резко увеличить производительность труда и качество работы. Использовать отечественные IT технологии, оцифровать весь процесс строительства».

На встрече также были обсуждены и другие важные темы 2022 года: рост стоимости основных строительных ресурсов, увеличение ключевой ставки и удорожание кредитования, снижение покупательского спроса на жилье, необходимость преодоления импортозависимости и обострение дефицита трудовых ресурсов.

Все эти вопросы были вызваны внешним санкционным давлением, но именно строительная отрасль стала ключевым драйвером восстановления экономики в кризисных условиях. Уже в начале марта Российский Союз строителей сумел выработать пакет антикризисных мер, который дал положительные результаты. Важно сказать, что даже в условиях сложной экономической обстановки, ни одна государственная программа в сфере строительства не была приостановлена. А объемы выполненных строительных работ выросли более чем на 5,2% по сравнению с прошлым годом.

Отрасль индустриального строительства также в этом году добилась определенных успехов. Генеральный директор КХМ Сергей Фуфаев считает, что строители промышленных объектов за прошедший год смогли сделать шаг вперед, максимально используя отечественные строительные материалы и оборудование.

По итогам встречи принято считать план работы РСС на 2022 год успешно выполненным. Советом РСС утверждены главные векторы развития отрасли на 2023 год, основными из которых по-прежнему остается программа по импортозамещению и цифровизации.

# 09.12 22 RT на русском. «Известия»: в России могут ввести рассрочку на покупку жилья для ряда категорий граждан

Российские власти намерены проработать механизм рассрочки на покупку жилья для некоторых категорий граждан, к этому планируется привлечь Минфин, Минстрой, ЦБ и «ДОМ.РФ».

Об этом [пишут «Известия»](https://iz.ru/1437612/mariia-perevoshchikova/rassrochnoe-delo-vlasti-khotiat-vvesti-novyi-mekhanizm-pokupki-zhilia?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop) со ссылкой на план мероприятий по реализации принятой Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года.

Как отметили в Госдуме, речь может идти об учителях, врачах, IT-работниках, узких специалистах в промышленности.

«Рассрочка — нужный механизм, в первую очередь для определённых категорий специалистов и граждан. Логично, если каждый регион такие категории будет определять самостоятельно — в зависимости от потребности в тех или иных профессионалах», — сказал член комитета ГД по строительству и ЖКХ Александр Якубовский.

Ранее правительство России [продлило действие льготной программы](https://russian.rt.com/russia/news/1083791-pravitelstvo-dalnevostochnaya-ipoteka) «Дальневосточная ипотека» до 2030 года.

Эксперт на рынке недвижимости, риелтор Александр Кузьмин заявил, что квартиру выгоднее покупать в декабре, а не в январе. В беседе с сайтом [«Аргументы и Факты»](https://aif.ru/money/market/kogda_vygodnee_pokupat_kvartiru_v_dekabre_ili_yanvare_2023_goda) он напомнил, что участники рынка вторичного жилья ждут решения ЦБ по ключевой ставке, которое должно быть принято 16 декабря.

# 09.12.22 За-Строй. Виноват сварщик?

Возможной причиной крупнейшего пожара в подмосковном ТЦ «Мега Химки» называют неквалифицированные сварочные работы…

Следствие по пожару в подмосковном торговом центре "Мега Химки" считает причиной инцидента неквалифицированные сварочные работы, сообщает в пятницу телеграм-канал Следственного комитета России сообщил сегодня в своём Телеграм-канале, что в подмосковном торговом центре «Мега Химки» осуществлялись сварочные работы, не отвечающие требованиям безопасности жизни и здоровья потребителей. Это и привело к возгоранию гипермаркета площадью более 17.000 квадратных метров, в результате которого погиб охранник.

Как известно, сегодня утром огонь охватил кровлю гипермаркета OBI в торговом комплексе «Мега Химки» на Ленинградском шоссе. В 8 часов 25 минут пожар был локализован на площади 7 тысяч «квадратов». Возбуждено уголовное дело по статье 238 Уголовного кодекса РФ (выполнение работ или оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности).

По данным Всероссийского союза страховщиков, потенциальный ущерб от пожара может достигнуть до 30.000.000.000 рублей.

# 12.12.22 АНСБ. Стройматериалы в России в ноябре подешевели почти на 1%

Цены на стройматериалы в России снизились в ноябре 2022 года почти на 1%, сообщается в материалах Росстата.

"Строительные материалы в среднем стали дешевле на 0,7%, в том числе: плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 2,4%, доски обрезные – на 1,6%, металлочерепица – на 0,9%", – уточняется в них.

Одновременно с этим, по подсчетам Росстата, в прошлом месяце выросли цены на стекло оконное (+0,6%), цемент тарированный (+0,5%).

С начала года стоимость стройматериалов в стране, по данным ведомства, в среднем увеличилась на 4,1%. Прирост в годовом выражении составил 4,3%.

# 13.12.22 АНСБ. На первичном рынке жилья надувается пузырь нераспроданных квартир

Объем нераспроданного жилья в новостройках по всей стране вырос до 66% от всего строящегося объема жилья и достиг 66 млн кв.м. – сообщает РБК. Причина — низкий спрос, который может продолжить падение на фоне возможной отмены с 2023 года льготной ипотеки в крупных городах.

Площадь нераспроданных квартир в новостройках по всей России в декабре 2022 года достигла 66 млн кв. м, или 66% от общего объема жилья в стадии строительства (учитывались квартиры, которые уже доступны к покупке, и те, которые еще не вышли на рынок), подсчитали в компании «INFOLine-Аналитика» на основе данных единой информационной системы жилищного строительства. Это максимальный показатель как минимум с января 2020 года (данные с этого периода учитываются в единой системе). При этом, как отмечает Михаил Бурмистров, гендиректор «INFOLine-Аналитики», это самый высокий показатель нераспроданных квартир за всю историю современного российского рынка жилья.  
  
По данным аналитического центра госкомпании «Дом.РФ», объем непроданного жилья в новостройках превышает 41 млн кв. м, что на 44% больше, чем в начале 2021 года. Еще около 25 млн кв. м строящегося жилья приходится на проекты, продажи в которых пока не открыты.

«Сегодняшняя ситуация говорит о том, что баланс на рынке жилищного строительства смещается в сторону предложения», — отмечают в аналитическом центре «Дом.РФ». Аналитики госкомпании поясняют, что уже несколько лет запасы непроданного жилья были на минимуме, на фоне чего цены стремительно росли, а с ростом предложения в последние несколько месяцев рост цен на новостройки замедлился. Например, в Москве, по данным агентства недвижимости «Метриум», в этом году цены на квартиры и апартаменты выросли на 7,7%, тогда как в прошлом году — на 20%.

По данным «INFOLine-Аналитики», несмотря на рост доли непроданных квартир, пока ситуация с финансированием в сегменте жилищного строительства выглядит благоприятной. Она сохранится на таком уровне по крайней мере до конца первого полугодия 2023 года, пока у застройщиков есть возможность без штрафов задерживать сроки ввода объектов, считает Бурмистров. «Далее, если не появится дополнительных драйверов, ситуация может начать ухудшаться», — говорит он.

В «Дом.РФ» связывают большой объем нераспроданного жилья с тем, что застройщики в этом году не сбавили темпы запуска новых проектов (в 2021 году они вывели на рынок 43 млн кв. м, за 11 месяцев 2022 года — 37,3 млн кв. м), но стал снижаться спрос. По данным Росреестра, в январе—сентябре 2022 года продажи в новостройках в России снизились на 15,5%, до 533,7 тыс. квартир.

В первом квартале 2022 года продажи были на 30% выше, чем в начале прошлого года, из-за всплеска в марте. Он произошел из-за того, что в конце февраля, после начала боевых действий на Украине и введения санкций в отношении России, ключевая ставка ЦБ была увеличена до рекордных 20%, а в марте покупатели заключали сделки по ипотеке с ранее одобренными условиями. После этого в апреле начался спад продаж: во втором квартале снижение составило 42% год к году, в третьем — 28%.

В случае отмены льготной ипотеки в крупных городах застройщики ждут снижения продаж. Руководитель управления развития продукта и аналитики группы «Самолет» Леон Пряжников прогнозирует снижение спроса в среднем по рынку на 20% в 2023 году. При этом продажи жилья в сегменте массмаркета могут сократиться меньше — на 10–15%, говорит он.

Для покупателей отмена государственной субсидированной ипотеки приведет к резкому росту ежемесячного платежа, который напрямую зависит от ставки по кредиту, отмечает коммерческий директор группы «Самолет» Кирилл Храпов. При этом, по его словам, застройщики не смогут просто снизить цены (от которых также зависит размер этого платежа) из-за риска отказа в финансировании стройки банками. Таким образом, отмена льготной ипотеки приведет к падению продаж новостроек, уменьшению числа новых проектов, выводящихся на рынок, и в итоге — к новому дефициту предложения в горизонте одного-двух лет, прогнозирует он.

Ключевой фактор роста спроса на жилье — это динамика численности населения, говорит Бурмистров. «В 2023 год мы входим не только с устойчивым превышением смертности над рождаемостью, но и с масштабной волной эмиграции. И эта эмиграция негативно влияет на спрос на жилье, так как уезжают наиболее обеспеченные граждане: 50% всех долларовых миллионеров уехали из России с марта по ноябрь 2022 года», — поясняет эксперт. На снижение спроса на жилье, по его словам, продолжит влиять то, что россияне перешли в режим жесткой экономии и не готовы сейчас активно тратить даже на обустройство жилья. Глава «INFOLine-Аналитики» также напоминает, что снижается привлекательность инвестиционных квартир в России, поскольку многие инвесторы с большим интересом начинают смотреть на рынки стран ближнего (Армении, Грузии, Казахстана, Узбекистана) и дальнего зарубежья (Турции, ОАЭ).

# 14.12.22 СГ. Объем инвестиций в российскую недвижимость достиг рекордных значений

На первую половину декабря 2022 года [объем инвестиций в недвижимость](https://stroygaz.ru/publication/construction/investitsii-v-nedvizhimost-rossii-v-2022-godu-vyrosli-pochti-na-tret-po-sravneniyu-s-proshlym-godom/) России составил 386 млрд рублей, что является рекордным показателем за последние 20 лет. Об этом «Стройгазете» сообщили в консалтинговой компании IBC Real Estate, уточнив, что по итогам года показатель может достигнуть 420 млрд рублей.

Эксперты отметили, что по итогам 2022 года объем инвестиций в российскую недвижимость скорее всего на 10% превысит рекордный показатель 2021 года. «Однако данные показатели нельзя назвать индикаторами здоровой активности, скорее – это свидетельство непростых процессов, происходящих сегодня на рынке», — подчеркнули в консалтинговой компании.

Так, в текущем году 18% всех сделок были связаны с выходом международных компаний из своих российских активов. Кроме того, законодательные изменения и существенные усложнения процесса выхода из активов привели к переносу части запланированных сделок с конца 2022 года – на первую половину 2023 года. Таким образом в следующем году рынок продолжит характеризоваться высокой инвестиционной активностью, в том числе за счет продолжения процесса выхода иностранных игроков.

Эксперты добавили, что основным претендентом на активы зарубежных компаний по-прежнему будет являться российский бизнес. На его долю в текущем году пришлось 96% всех инвестиционных сделок.

По мнению руководителя департамента рынков капитала и инвестиций компании IBC Real Estate Микаэля Казаряна, текущая ситуация создала для инвесторов период возможностей. «Локальные игроки могут приобретать высококачественные активы с существенным дисконтом. Доходность подобных проектов значительно превышает уровень ключевой ставки ЦБ, что является для инвесторов очень выгодным предложением», — пояснил он, добавив, что также оживился спрос компаний из стран СНГ.

Заместитель руководителя департамента исследований и аналитики компании IBC Real Estate Екатерина Космарская считает, что в следующем году ситуация не будет сильно отличаться от сложившейся сегодня рыночной конъюнктуры. «Продолжится тренд на выкуп активов “уходящих” иностранных компаний, импортозамещение и активное вовлечение в этот процесс локальных игроков, а также компаний из дружественных стран. На фоне развития внутреннего туризма и активной господдержки отечественного производства, в перспективе 2-3 лет, наиболее привлекательными для инвесторов станут новые форматы недвижимости», — прокомментировала она.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/commercial/v-rossii-vyrosli-investitsii-v-kommercheskuyu-nedvizhimost-/), что объем инвестиций в коммерческую недвижимость России за год вырос на 25%.

# 14.12.22 СГ. В России замедлился рост цен на новостройки

В 2022 году новостройки в России подорожали в среднем на 10%. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Циан», добавив, что в 2021 году стоимость первичного жилья в стране увеличилась в среднем на 30%.

При этом если рассматривать города с население от 500 тыс. человек (без столичных агломераций) рост цен на новостройки составил 31% в 2021 году и 19% в 2022 году.

В 2022 году количество первичных квартир в продаже выросло на 37%, в 2021 году – на 41%. Рост предложения начался с мая 2022 года, из-за снижения спроса. В Московском регионе выбор стал больше на 39%, в Петербургском регионе – на 14%. По остальным городам с населением от 500 тыс. человек – на 28%.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/na-vtorichnom-rynke-zhilya-rossii-vyros-obem-predlozheniya-/), что объем предложения вырос на вторичном рынке жилья России.

# 15.12.22 СГ. Эксперты подсчитали срок накопления россиянами средств на квартиру

Россиянин, получая в среднем 61879 рублей в месяц (средняя зарплата по данным Ростат), накопит на квартиру стоимостью 4 732 579 рублей (средняя стоимость жилья по России) за 6,4 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре «Мир квартир».

Быстрее всего накопить на собственную квартиру смогут жители Магаданской и Чукотской областях – это займет у них менее четырех лет. В десятку самых «скоростных» регионов вошли в основном также «севера»: Мурманская область, республика Коми, Ямало-Ненецкий АО, Ханты-Мансийский АО, Камчатский край, Тюменская область, Еврейская АО и Архангельская область. В этих регионах, кроме последнего, откладывать придется не более пяти лет.

А больше всех придется ждать жителям Севастополя – 16 лет. С 2019 года квартиры выросли в цене здесь на 52%, в то время как зарплата – всего на 16%. Жители Крыма в целом в таком же положении и должны будут копить 14 лет.

В Дагестане надо откладывать на квартиру 14,2 года, в Краснодарском крае – 13,3, в Калининградской области – 12,1 года.

Москвичам придется копить на собственное жилье 12,4 года, жителям Карачаево-Черкесии - 12,2 года, Ингушетии- 11,8 года, Северной Осетии - 11,8 года, Чечни - 10,9 года, Петербурга - 10,3 года, Подмосковья – 9,1 года, Ленинградской области – 8,3 года

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-rossii-zamedlilsya-rost-tsen-na-novostroyki-/), что в России замедлился рост цен на новостройки.

# 15.12.22 РИА Новости. Ввод жилья в России за 11 месяцев превысил результат рекордного 2021 года

Ввод жилья в России за 11 месяцев 2022 года вырос в годовом выражении на 15% - до 93,3 миллиона квадратных метров, превзойдя тем самым результат всего 2021 года, когда в стране сдали в эксплуатацию рекордные 92,6 миллиона квадратных метров жилья, следует из оперативных данных Росстата.

При этом 56 миллионов "квадратов" (60%) жилья в общем объеме ввода было построено самостоятельно населением, указывается в материалах ведомства.

Как добавляется в них, в ноябре в стране сдали 5,4 миллиона квадратных метров жилья, что на 61% превышает итоги ноября 2021 года. В том числе населением в прошлом месяце было построено без привлечения девелоперов почти 1,8 миллиона квадратных метров.

Ранее вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](https://realty.ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) говорил, что по итогам 2022 года в стране ожидается ввод жилья на уровне 95 миллионов квадратных метров.

# 15.12.22 АНСБ. В Москве состоялся XXIV Международный Строительный Форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси»

С 29 ноября по 1 декабря 2022 года в ЦВК «Экспоцентр» в Москве состоялся XXIV Международный Строительный форум «Цемент. Бетон. Сухие смеси». Организаторами мероприятия выступили Российский Союз строителей и Международное аналитическое обозрение «AlitInform: Цемент. Бетон. Сухие смеси».

В первый день работы форума, 29 ноября, состоялся традиционный обучающий блок для технических специалистов отрасли. Андрей Петрович Пустовгар провел семинар по штукатурным составам на основе сухих строительных смесей. Вячеслав Рувимович Фаликман и Алексей Валерьевич Анцибор провели семинар по «умным бетонам». Эксперт из США Ара Жекнаворян представил слушателям доклад про суперпластификаторы на основе поликарбоксилата. Каждый участник семинара получил  именной сертификат.

Во второй день, 30 ноября, деловую программу открыло пленарное заседание под председательством Эдуарда Логиновича Большакова. Модератором дискуссии выступил исполнительный директор компании «СМПРО» Евгений Высоцкий.

В заседании приняли участие ведущие российские и зарубежные эксперты: Роман Куприн, Министерство промышленности и торговли РФ, Михаил Бурмистров, генеральный директор INFOline, Роман Борисов, управляющий директор, Союз производителей сухих строительных смесей, Михаил Александрия, Ассоциация «АНФАС», Суи Тонгбо, вице-президент, Sinoma International Engenering Co (Китай), Ислам Абдуллаев, СОЮЗЦЕМЕНТ, Андрей Семенов, Представительство Правительства Калининградской области, Артем Давидюк, KTB BETON GROUP.

После пленарного заседания участники форума разошлись по профильным конференциям. Те, кто занимается бетоном, железобетоном, ЖБИ направились на BlockRead. Представители производителей сухих смесей и цемента - на MixBuild.

1 декабря обе конференции продолжили свою работу по заданным тематикам. В рамках конференции BlockRead состоялась  сессия «Роль цементобетона в обеспечении строительства качественных и долговечных автомобильных дорог» под председательством президента Ассоциации бетонных дорог Виктора Васильевича Ушакова.

Параллельно с деловой программой форума все три дня шла традиционная отраслевая выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси». В 2022 году участие со стендом приняли компании: Bang&Bonsomer, Bianchi, СИМЕМ, ELKON, РАВАГО, Еврохим, Вакер Хеми Рус, ПАКОЛЬ, Коелгамрамор, Ларчфилд ЛСН, ERMAK, Haver&Boecker и другие. Выставку посетили гости из Италии, Китая, Ирана, Турции, Узбекистана и других стран.

Партнёром выставки и форума выступил производитель сухих смесей ООО «НПО «ПАКОЛЬ».

Отраслевые партнеры: Союз производителей сухих смесей, Ассоциация производителей керамических материалов, Российская гипсовая ассоциация, Союз производителей Извести, Союз производителей бетона, Международная ассоциация фундаментостроителей, Ассоциация бетонных дорог, Союз производителей цемента «Союзцемент», Национальное объединение производителей строительных материалов, Ассоциация ПСМ ЕАЭС, АВОК Северо-Запад, Ассоциация инвесторов Москвы, Российская гильдия управляющих и девелоперов.

Информационные партнеры: Строительная газета, Строительный еженедельник, Строительство.ру, InfoLine, Архи.ру, Architime, Все для стройки, издательство Композит ХХI век, Строительный эксперт, Агентство новостей «Строительный бизнес», Кабель.РФ, Инженерные системы.

Специальный партнер – Belmond Гранд Отель Европа.

Мы благодарим всех участников выставки и деловой программы, а также деловых и отраслевых партнеров форума. До встречи на юбилейном XXV Строительном форуме «Цемент. Бетон. Сухие смеси»!

# 15.12.22 ЕРЗ. Сделаем, привезём или заменим!

Как строители справляются с уходом западных компаний с российского рынка. Три подхода к решению проблемы импортозамещения

Уход западных компаний, устройства и материалы которых активно применялись при возведении многоквартирных домов в нашей стране, одна из проблем, с которой столкнулись российские строители в текущем году. И чтобы решить эту проблему, отечественные строители используют три подхода.

Первый из них – организовать собственное производство необходимых компонентов и материалов. Это наиболее эффективный путь – поскольку позволяет своими силами внутри страны производить все то, что нам нужно. Также такой подход ведёт к созданию новых рабочих мест, добавочной стоимости, и генерирует налоги в бюджет страны.

Но сделать это непросто. Вот, к примеру, мнение генерального директора СРО Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова:

Это наиболее трудоёмкий, сложный и затратный путь как по временным параметрам, так и по финансовым. Организация собственного производства – процесс, на который уходят годы работы, и ожидать, что проблема будет решена за короткий период, и мы вскоре увидим какие-то значимые результаты, не приходится. Вот почему главными направлениями импортозамещения сегодня считаю поиск новых поставщиков либо производителей, а также организацию параллельного импорта.

По словам господина Белоусова, отрасль испытывает потребность в замещении оборудования в области слаботочных систем и автоматики, лифтового оборудования и запчастей к лифтам. Кроме этого, представители отрасти отмечают потребность в альтернативных поставках в области отделочных материалов для домов бизнес-класса и балансировочной аппаратура для труб.

Несмотря на определённые сложности, связанные с запуском собственного производства, отечественные строители успешно освоили выпуск ряда необходимых им позиций. Например, российские девелоперы уже успешно производят трубопроводы из сшитого полиэтилена для отопления, а также для горизонтальной разводки.

Это позволяет полностью заместить европейские трубы Rehau и Uponor. Однако при этом остаётся зависимость от сырья – пока его приходится закупать за рубежом. Его до сих пор можно закупить в Европе или же в Китае.

Неявной проблемой, которая может возникнуть у застройщиков спустя время, – является поставка запасных частей к строительной технике. Используемый российскими девелоперами парк во многом поставлен теми странами, которые ввели в отношении России санкции, и прекратили обслуживание техники. По мере её амортизации российским строителям придется искать запчасти для необходимого обслуживания механизмов.

Второй подход, который представители строительной индустрии используют в нынешних условиях, – состоит в организации альтернативных цепочек поставок привычной номенклатуры товаров. Строители говорят, что к текущему моменту большинство поставщиков перестроили логистику, и многое могут доставить в Россию от альтернативных производителей. Однако и сроки поставки, и ценник на необходимые строителям материалы и механизмы при этом выросли.

Наконец, третья стратегия, которую используют отечественные девелоперы, состоит в замене изделий ушедших брендов на их близкие аналоги от других производителей. Для этого застройщики проводят внимательное исследование номенклатуры необходимых товаров, производимых дружественными странами.

Например, в результате этой работы удалось заместить китайскими аналогами высокого качества газораспределительные щиты, горелки и оконную фурнитуру.

Действуя по этим трём направлениям, отечественные строители справляются с возникшим кризисом. Они также отмечают помощь государства в поддержке производителей отечественных материалов в части сокращения для них сроков сертификации, что ускоряет и вывод на рынок их продукции. Также представители строительной отрасли отмечают пользу каталога импортозамещения, который быстрее помогает им найти аналоги материалов, которые необходимо заменить.

# 16.12.22 СГ. В «Евроцементе» рассказали о вызовах, с которыми столкнулись закупщики в 2022 году

Уход многих зарубежных вендоров, сложности с ввозом продукции на территорию Российской Федерации и нарушения в поставках сырья основных отечественных производителей – в текущем году все это привело к переориентации «рынка Заказчика» на «рынок Поставщика». Как рассказала «Стройгазете» начальник управления по операционным закупкам «Евроцемента» Алина Грешникова, в нынешних реалиях заказчик уже не может диктовать свои условия, и вынужден искать компромиссы и новые оптимальные для себя пути решения по-новому открывшихся задач.

Для решения возникших ограничений «Евроцемент» оперативно принял антикризисные меры. Например, были проинвентаризированы все закупки в период ажиотажного роста цен и внедрен особый порядок для критически важных материалов и услуг, создано комплайнс-подразделение, усилен конструкторский блок, значительно расширена сеть поставщиков в РФ и дружественных странах, созданы собственные ремонтно-механические цеха на заводах холдинга.

Многие задачи в этом году касались реализации программы импортозамещения. Одним из важных направлений в этой работе стало обновление парка автомобильной и карьерной техники. Сегодня транспортный парк «Евроцемента» уже пополнили современные алюминиевые полуприцепы для перевозки цемента из Чувашии, а практически на все заводы компании поступила специальная и карьерная техника: от погрузчиков и бульдозеров до многотонных самосвалов из различных регионов России и из республики Беларусь.

«В начале 2022 года мы столкнулись с несколькими проблемами, в том числе значительным увеличением сроков поставок (в т.ч. товаров из КНР) и низкой исполнительской дисциплиной некоторых поставщиков. Однако благодаря проделанной в компании работе, сегодня «Евроцемент» успешно справляется с задачами по обеспечению заводов необходимой продукцией. При этом мы оперативно реагируем на все возникающие сложности», – отметила Алина Грешникова.

# 15.12.22 АНСБ. Цементники требуют возвращения госконтроля за качеством цемента

В РСПП прошло совместное заседание Комитета РСПП по разрешительной и контрольно-надзорной деятельности, Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию и Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции. Вопрос один: как побороть фальсификат?

Позицию производителей цемента представила исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Дарья Мартынкина, заявив о необходимости восстановления государственного контроля и надзора на рынке цемента и последствиях его отсутствия.

Ключевым вопросом заседания стало восстановление государственного контроля (надзора) за исполнением требований 13 технических регламентов, а также за продукцией, включённой в единые перечни продукции, подлежащей обязательной сертификации и декларированию соответствия, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.12.2021 г. № 2425. Речь идет о лифтах, радиаторах отопления, топливе (бензин, дизельное топливо, мазуте), маломерных судах, смазочных материалах, тракторах, аттракционах, оборудовании для детских игровых площадок, машинах и оборудовании, строительных материалах, в том числе цементе.

Дарья Мартынкина отметила, что рост объема фальсифицированного цемента увеличивает риск причинения вреда жизни и здоровью граждан. «Цемент – базовый строительный материал. Использование некачественного цемента создает риск обрушения строений, растрескивания конструкций, что может привести к самым тяжелым последствиям. Фальсификат может оказаться на любой стройке. Например, членами НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» в этом году зафиксирован факт использования цемента ненадлежащего качества при реконструкции школы в рамках нацпроекта "Образование"», - подчеркнула Дарья Мартынкина.

По данным аналитической компании ООО «Международная торговля и интеграция», объём незаконного оборота фальсифицированного цемента за пять лет снизился на 8,54 млн тонн благодаря введению обязательной сертификации и мерам по контролю и надзору за оборотом цемента. Однако обязательная сертификация работает эффективно только в связке с контролем и надзором. При этом фактически проверки на рынке не проводятся уже 2,5 года.

По словам Дарьи Мартынкиной, отсутствие на рынке государственного контроля и надзора за цементом, выпущенным в обращение, приводит к росту объема фальсифицированной и контрафактной продукции; рискам, в том числе отложенным, причинения вреда жизни и здоровью граждан; потерям государственного бюджета от деятельности недобросовестных производителей продукции; утрате доли рынка добросовестными производителями.

Договором ЕАЭС установлены принципы технического регулирования по осуществлению государственного контроля, КоАП РФ определено наказание за нарушение изготовителем, исполнителем, продавцом требований технических регламентов или обязательных требований к продукции. При этом вопреки логике отсутствует государственный орган, который может применить указанные нормы и привлечь к ответственности за нарушения обязательных требований.

Государственной комиссией по противодействию незаконному обороту промышленной продукции, Минпромторгом России, Минстроем России, Росстандартом поддержана необходимость наделения госоргана полномочиями по контролю и надзору за оборотом отдельных видов стройматериалов. В ответ на подготовленный Минпромторгом России проект изменений в федеральный закон «О техническом регулировании» получена позиция Минэкономразвития России против введения государственного контроля и надзора на рынке, основной аргумент ведомства - «указанные ограничения позволяют снизить административную нагрузку на хозяйствующие субъекты».

При этом цементный бизнес уже в течение 2,5 лет просит сохранить эту нагрузку. Такова позиция компаний, входящих в НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», их совокупная доля на рынке ЕАЭС составляет 80%. Это более 50 цементных заводов. «Где же те производители, которые против возвращения госконтроля? – комментирует Дарья Мартынкина. - Снижение нагрузки на бизнес в цементной отрасли может быть выгодно только мошенникам, которые выпускают фальсификат и реализуют его на рынке. Точно ли государство хочет снизить нагрузку именно на этих "производителей"?»

По итогам совещания было отмечено, что с целью снижения объемов оборота в Российской Федерации контрафактной и фальсифицированной продукции необходимо внести соответствующие изменения в законодательство Российской Федерации, в том числе в Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании». Это позволит восстановить государственный контроль и надзор за соблюдением обязательных требований 13 технических регламентов ЕАЭС и за обращением продукции, включенной в Постановление Правительства РФ от 23.12.2021 г. № 2425.

# 16.12.22 АНСБ. Российские застройщики сократили переносы сдачи новостроек на 8%

Средний срок переноса сдачи застройщиками многоквартирных домов в России составил в декабре 2022 года 7,5 месяца - на 8% меньше, чем в декабре прошлого года, рассказали РИА Недвижимость в пресс-службе Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ.РФ).

"На декабрь 2022 года средний перенос планируемых сроков ввода в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов составляет 7,5 месяца, а с учетом объектов, строительство которых остановлено, - 11,5 месяца. По сравнению с декабрем 2021 года переносы по строящимся объектам уменьшились на 0,6 месяца, или на 8%, а по остановленным объектам – на 0,7 месяца, или на 3%", - отметил собеседник агентства.

По его словам, сильнее всего сроки ввода в среднем задерживают Ингушетия (72 месяца), Дагестан (28,3) и Омская область (25,3). Минимальный перенос планируемых сроков ввода отмечен в Амурской области (0,4 месяца), Удмуртии (0,3) и Сахалинской области (0,2). Показатель Москвы при этом составил 5,4 месяца.

Средний срок переноса фактического ввода жилья (декабрь 2021-ноябрь 2022 года) по стране составляет семь месяцев, а в Москве - 5,9 месяца, уточнили в ЕРЗ.

"Перенос по домам, построенным за последние 12 месяцев с использованием проектного финансирования, составил 3,6 месяца, а без него - 12,7 месяца", - подсчитали там.

По данным ресурса, доля своевременно и досрочно сданного жилья за 12 месяцев составила 61%. При этом в среднем дожидаться окончания строительства (если сроки нарушены) придется 17,9 месяца.

# 16.12.22 Коммерсантъ. Кирпичи раздора

Халиль Аминов о том, как застройщики сражаются с дольщиками

Застройщики третий год призывают чиновников, курирующих стройиндустрию, дать решительный бой «потребительскому терроризму» на рынке жилых новостроек. В это понятие вкладывается стремление дольщиков под предлогом устранения дефектов строительных работ максимально затянуть сроки получения готовой квартиры в собственность. А для застройщиков в буквальном смысле время — деньги. За каждый день просрочки им приходится выплачивать штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ. Весной, с началом нового кризиса, власти для поддержки застройщиков ввели временный мораторий на выплаты компенсаций. Но с каждым днем эффект этой меры становится все менее очевидным даже для самих чиновников, поэтому замглавы Минстроя Никита Стасишин признавал, что рано или поздно запрет будет снят.

Впрочем, период действия моратория даром не проходит: его решено использовать на подготовку к требуемой девелоперами битве с «потребителями-террористами». На днях группа депутатов внесла в Госдуму пакет поправок к 214-ФЗ, регулирующему долевое строительство. Одно из предложений — ограничить максимальный размер компенсаций дольщикам до 5% от суммы сделки. Правда, инициаторы поправок особо подчеркивают, что речь идет об уникальных объектах, например, высотой от 100 м и с подземными сооружениями на глубине 15 м.

Депутаты аргументируют свою идею западными санкциями, из-за которых застройщикам приходится искать альтернативных поставщиков оборудования, перепроектировать и даже частично перестраивать уже возведенную недвижимость. Авторы поправки дают понять, что речь идет об элитном сегменте, поэтому предлагаемое ограничение размера неустоек не должно коснуться рынка массового жилья.

Девелоперы дорогих объектов действительно зависели от импортных поставок сильнее, чем застройщики жилья бизнес-класса и массового сегмента. Зато последние научились строить высоко и рыть глубоко (особенно в Москве), поэтому формально смогут подогнать объекты под описываемые депутатами параметры уникальности и ограничить размеры выплаты компенсаций. Очевидно, мы еще услышим о конфликтах между дольщиками и девелоперами на этой почве.

За счет компенсации от застройщиков, конечно, можно покрыть часть затрат на ремонт в новой квартире или приобретение мебели. Но при этом надо понимать, что покупатели отнюдь не всегда тянут с приемкой жилья из вредности или жадности. Чаты дольщиков полны историями о разорванных трубах или обвалившихся частях фасадов только что построенных домов. Но законопроекта об ужесточении контроля качества за новыми жилыми комплексами пока ни один из депутатов не внес, а застройщики деликатно обходят тему.

# Эксперты: объем нераспроданных квартир на первичном рынке впервые достиг 66 млн кв. м, а их доля в новостройках — рекордных 66%

Причина такой ситуации — низкий спрос, следствие — замедление роста цен, считают эксперты, мнение которых [приводит](https://www.rbc.ru/business/14/12/2022/6396da1d9a79476abac8ecb5) РБК.

Как на основе данных Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) подсчитали в компании «INFOLine-Аналитика», площадь нераспроданных квартир в российских новостройках в декабре 2022 года достигла 66 млн кв. м, или 66% от общего объема жилья в стадии строительства (эксперты учитывали как уже доступные к покупке квартиры, так и те, которые еще не вышли на рынок).

Это максимальный показатель как минимум с января 2020 года (именно с этого периода данные учитываются в ЕИСЖС).

Как отмечает гендиректор «INFOLine-Аналитики» **Михаил Бурмистров**, это самый высокий показатель нераспроданных квартир за всю историю современного российского рынка жилья.

По данным аналитического центра госкомпании ДОМ.РФ, объем непроданного жилья в новостройках превышает 41 млн кв. м — на 44% больше, чем в начале 2021 года. Еще около 25 млн кв. м строящегося жилья приходится на проекты, продажи в которых пока не открыты.

В январе 2020 года площадь нераспроданных квартир составляла почти 62 млн кв. м (60% объектов в стадии строительства на тот момент). В апреле того же года для поддержки застройщиков на фоне начала пандемии COVID-19 была запущена программа льготной ипотеки, после чего этот показатель снизился, и к концу 2020-го составил около 53 млн кв. м. В 2021 году в зависимости от месяца площадь нераспроданных квартир колебалась от 51 млн до 59 млн кв. м.

«Сегодняшняя ситуация говорит о том, что баланс на рынке жилищного строительства смещается в сторону предложения», — [отмечают](https://www.rbc.ru/business/14/12/2022/6396da1d9a79476abac8ecb5) в аналитическом центре ДОМ.РФ. Эксперты госкорпорации поясняют, что уже несколько лет запасы непроданного жилья были на минимуме, на фоне чего цены стремительно росли, а с ростом предложения в последние несколько месяцев рост цен на новостройки замедлился.

Например, в Москве, по данным агентства недвижимости «Метриум», в этом году цены на квартиры и апартаменты выросли на 7,7%, тогда как в прошлом году — на 20%.

Впрочем, эксперты «INFOLine-Аналитики» полагают, что, несмотря на рост доли непроданных квартир, пока ситуация с финансированием в сегменте жилищного строительства выглядит благоприятной. Она сохранится на таком уровне по крайней мере до конца первого полугодия 2023 года, пока у застройщиков есть возможность без штрафов задерживать сроки ввода объектов, считает Бурмистров.

«Далее, если не появится дополнительных драйверов, ситуация может начать ухудшаться», — говорит он.

В ДОМ.РФ большой объем нераспроданного жилья связывают с тем, что застройщики в этом году не сбавили темпы запуска новых проектов (в 2021 году они вывели на рынок 43 млн кв. м, за 11 месяцев 2022 года — 37,3 млн кв. м), но стал снижаться спрос. По данным Росреестра, в январе-сентябре 2022 года продажи жилья в новостройках в России снизились на 15,5%, до 533,7 тыс. квартир.

В конце февраля, после начала боевых действий на Украине и введения санкций в отношении России, ключевая ставка ЦБ была увеличена до рекордных 20%, однако в марте покупатели заключали сделки по ипотеке с ранее одобренными условиями.

После этого в апреле начался спад продаж: во втором квартале снижение составило 42% год к году, в третьем — 28%. После объявления мобилизации интерес к ипотеке снизился на 10%.

В конце года спрос восстанавливается после обвала, вызванного частичной мобилизацией, его также поддерживают ожидания [модификации](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-prodlevayetsya-do-1-iyulya-2024-goda-no-po-stavke-8) льготной [ипотеки](https://erzrf.ru/news/v-2023-godu-semeynaya-ipoteka-pod-6-budet-dostupna-semyam-s-dvumya-detmi-do-18-let) и субсидированных программ от застройщиков

Впрочем, продажи в четвертом квартале будут меньше, чем в третьем, по крайней мере в Москве, считает управляющий партнер компании «Метриум» **Надежда Коркка**.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 12.12.22 ИА Строительство. Все хотят жить в собственных деревянных домах, а живут в каменных и бетонных коробках

Нам, россиянам следует уяснить одну важную мысль: жить в доме из древесины это престижно, потому что полезно

Еще сравнительно недавно в  России строили преимущественно из дерева.  Сменились времена - и строительство из  этого материала  резко пошло на спад. Однако сегодня в этом деле возник новый поворот, во всем мире деревянное домостроение переживает настоящий ренессанс. Но не у нас, где этот сектор пока занимает скромное место. Между тем, его развитие может оказать поистине революционное влияние на весь стройкомплекс, весьма серьезно двинуть всю экономику вперед, а также существенно улучшить экологическое состояние страны.

В каких домах хотят жить, но не всегда могут  россияне

Когда идет речь о деревянном домостроении, то следует понимать, что оно является высшей стадии передела леса. При таком строительстве задействовано много отраслей: вырубка деревьев, их дальнейшая обработка, производство соответствующего оборудования, химических и лакокрасочных материалов,  само проектирование таких домов и многое другое.

Рынок деревянного домостроения после периода застоя пришел в движение. В 2021 году 53% процента от общего ввода жилья приходилось на ИЖС. И хотя далеко не все частные дома строятся из дерева, их доля все же велика. И  по всем прогнозам, этот сектор будут только расти.

Но сказать, сколько строится такого жилья, не просто. Согласно данным Росстата, 10,8 млн кв. м. а вот Ассоциация деревянного домостроения называет цифру в 20 млн кв. м. Правда, это относится ко всем видам домов, из них 40% - это сектор ИЖС.

Эти данные представляются вполне закономерными, в 2021 года проведен опрос: в каких домах желают жить граждане России? 40% респондентов отдали предпочтение деревянному домостроению. Хотя и в этом вопросе есть разночтения, Росстат указывает, что дома из дерева на третьем месте по популярности, а по данным Ассоциации -  на первом.

Новый импульс деревянному  домостроению способна придать недавно одобренная Правительством РФ  Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года. В ней особое место уделено индивидуальному жилищному  строительству.  Этот тренд основан на стремление россиян жить в своих домах.   Согласно исследованию ВЦИОМ, 59 % живущих в квартирах граждан РФ – а это 23,2 млн семей -  хотят переехать в собственные жилье.  Планируется  достигнуть объем его ввода частных домов на уровне 50 млн квадратных метров ежегодно.

Однако эти планы могут оказаться несбыточными. Существуют серьезные препятствия для переселения людей в свои дома. Две трети горожан, из желающих в них переселиться, не могут себе этого позволить из-за нехватки средств. Именно эта причина становится препятствием для  переезда 65 % мечтающих о собственном доме жителей городов-миллионников, 69 % жителей средних городов и 67 % жителей малых городов страны. Такие данные приводятся в совместном исследовании ДОМ.РФи ВЦИОМ.

Также одним из главных препятствий является  транспортная доступность. Не готовы тратить много времени на дорогу 28 % жителей мегаполисов, желающих иметь индивидуальное жилье, 11 % — в средних городах и 5 % тех, кто живет в малых городах. Для жителей малых городов  вторым по значимости препятствием для переезда является необходимость постоянных трат на обслуживание дома, к которым они не готовы (16 %). В городах-миллионниках такие опасения высказали 14 % респондентов, задумывающихся о своем доме, в средних городах — 11 %.

Потенциал деревянного домостроения

Сегодня складываются благоприятные условия для роста ИЖС.   Так, выпуск производства пиломатериалов на несущие конструкции составляет 3,5 млн кубометров при перспективной потребности в 7  млн кубометров. Эти параметры вполне можно достигнуть, так как по известным причинам происходит снижение экспорта пиломатериалов на 5 млн кубометров. Перед лесопромышленниками встает вопрос: куда девать эту продукцию? Проблема весьма острая. Еще недавно европейский рынок поглощал до 28% всей лесотехнической продукции, некоторые комбинаты северо-запада России отправляли на него 70% пиломатериалов. А надо заметить, что 70% из них  в России выпускается высокого качества.

Сегодня в России есть много крупных современных лесопиловочных комплексов, обладающих современными технологиями и современным оборудованием.

Но чтобы дополнительно переработать  эти высвободившиеся объемы нужно увеличить ввод ИЖС на 70%. Но это можно достичь только через 10-15 лет, считает Вадим Фидаров, директор по работе с государственными органами Ассоциации Деревянного Домостроения.

Пока это нереально, хотя если посмотреть на другие страны, это вполне достижимые цели. В Германии, Австрии, Швейцарии,  Италии, Чехии выпускают 7,4 млн кв. м, клееных деревянных конструкций,  в России их производят 0,55  млн кв. м. То есть, простор для роста преогромный!

Для дерева можно найти и другие способы применения, например, при ремонте крыш, покрытие домов кровлей,  надстройку этажей. Вадим Фидаров, считает, что точками роста для деревянного строения может стать реконструкция ветхого аварийного жилья, возведение коммерческих зданий, туристических объектов, большепролетных конструкций, а также многоэтажноестроительство.  
С ним согласен  директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин. По его словам, производители CLT-панелей уверены,  что экономически эффективным может стать многоэтажное жилое строительство.  При этом из дерева можно строить не только МКД, но и социальную инфраструктуру.

Есть смысл остановиться отдельно на программе реконструкции ветхого аварийного жилья. До 2225 года предполагается отселить жителей с площади 5,5 млн кв. м. Если 20% из этих людей переселить в деревянные дома, то их надо будет возвести размером в 1,1 млн кв. м.

Следует отметить, что дерево – отличный строительный материал, позволяющий возводить самые разнообразные конструкции.   Они дают возможность строить сооружения с большими пролетами, создавать бесчисленные малые архитектурные формы. Причем, это занимает более короткие сроки, чем при применении других стройматериалов.

Белые пятна нормативно-технической документации

Однако пока широкому внедрению деревянных строений мешают вопросы обеспечения пожарной безопасности, обеспечение теплотехнических и звукоизоляционных характеристик объектов, их ремонтопригодность, строительство деревянных многоэтажных домов в сейсмических районах, перечисляет Андрей Копытин. Для решения этих проблем Минстрой России, МЧС РФ и Ассоциация Деревянного Домостроения разработали дорожную карту, которая будет реализовываться с 2022 по 2024 г.

Невозможно полноценно развивать деревянное домостроение без подготовленной нормативно-технической документации. Ее развитие активно происходит с 2015 года.  Уже есть СП для строительства зданий до 28 метров. Но существует и немало пробелов. Минстрой подготовил дорожную карту по нормированию до 2024 года, в случае ее реализации можно будет строить дома до 12 этажей, говорит Андрей Копытин.

По мнению  Владимира Стоянова, директора по научно-техническому развитию, Ассоциация Деревянного Домостроения, Россия остро нуждается в развитой  нормативно-технической базе для этого сектора. Только она позволит проектировать и строить современные дома из дерева.

Задача – привести отрасль к единым стандартам, приближенным к мировым, но сохраняющим свои национальные черты. Тем самым будет оказана большая помощь архитекторам, проектантам  и строителям.

Сейчас идет выявление белых пятен в нормативной базе, изучается, как это сделано за рубежом. Готовится пособие по деревянному домостроению. Это весьма важно, так как во многих вузов учебный процесс происходит еще по советским учебникам.

Все оттенки серого

Сильнейший бич деревянного  домостроения – его серый рынок. По оценке, в ряде регионов он занимает до 75% всего объема строительства. Где-то он продолжает расти, где-то постепенно сокращается.

Негативное последствие серого рынка в том, что он мешает росту индустриального  деревянного  домостроения. Из 25 заводов таких по стране 22 уже не работают. Главная причина закрытия – высокая себестоимость по причине нехватки объемов. Разница в стоимости между индустриальным и кустарным строительством доходит до 40%. В этих условиях конкурировать с «серой» зоной невозможно, ведь многие «дикие» бригады предлагают очень соблазнительные цены. Но очень часто им не хватает квалифицированных рабочих, и они не применяют современные технологии.

Как снизить объемы серого рынка? Одна из возможностей – не просто строить частные дома, а всемерно развивать комплексное развитие территории, увеличивать возведение инженерной и социальной инфраструктуры. В этом случае стоимость  деревянного  домостроения возрастет, и без широкого использования ипотеки такой рынок существовать не сможет. При этом при банках будут аккредитованы строительные компании, а качество их работы станет  контролировать технадзор. Это в свою очередь приведет к широкому использованию нормативно-технической документации, которая превратится в инструмент того, как надо правильно строить дома. Все эти факторы приведут к созданию цивилизованного рынка деревянного  домостроения.

Когда-то мы шли вровень

В развитии деревянного домостроения Россия должна опираться, как на собственный  богатый опыт, к сожалению, во многом утраченный, так и на зарубежные достижения, уверен президент Ассоциации Деревянного Домостроения, профессор, доктор технических наук Александр Черных. В 90- годах, когда воскрес интерес к ИЖС, развитию сектора мешало отсутствие нормативной базы. С нулевых годов интерес к частным деревянным домам стал быстро расти. Это имеет и большое экономическое значение,  так как деревянное домостроение является главным фактором роста потребления лесной продукции.

Определенным импульсом к развитию стал Национальный проект  «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», который увеличил ожидание от этого сектора.  Было построено 25 заводов по производству деревянных каркасных конструкций, выпущено 1,5 млн кв. м. изделий.

Сдерживающим фактором является то, что главный источник финансирования строительства таких домов – граждане,  бизнес же пока в этом секторе не очень активен.

И это весьма печально, так как международный опыт однозначно свидетельствует о том, что развитие этого сектора серьезно влияет на экономический рост. В США и Канаде 80% малоэтажного строительства из дерева, в Америке деревянное домостроение составляет 3-5% ВВП страны, а согласно программе ЕС «Деревянная Европа» на старом континенте планируется довести строительство из  дерева до 80%.

И эти планы реализуются. Так, Финляндия увеличила строительство из деревянных конструкций до 70%, сильно потеснив бетон. Германия планирует за 10 лет нарастить объемы деревянного домостроения на 20%.  Швеция до 1992 года запрещала возводить деревянные многоэтажки, после отмены запрета их число стало быстро расти.

Но наглядней всего о размахе   деревянного домостроения в Европе говорит такой показатель: на одного жителя там приходится от 0,5 до 1 кубометра производства конструкций из дерева, в России – 0,05 кубометра. В рейтинге использования древесины в строительстве наша страна на 26 месте.

И не удивительно. Во Франции даже в Париже строят из дерева шестиэтажные дома; по местному закону 20% деталей дома должны быть изготовлены из этого материала. А в Австрии детские сады вообще можно сооружать только деревянными. Норвегия отнюдь не лестная страна, но в ней возводится дома из дерева до 18 этажей. Из него же нередко строятся и семейные фермы.

И вообще, прослеживается тенденция: чем выше в стране уровень жизни,  тем больше развито деревянное домостроение.

Деревянное домостроение обладает отчетливым экологическим эффектом. Снижаются выбросы углекислого газа. Согласно Парижскому соглашению, Россия к 2050 году обязалась выйти на рубежи безуглеродистой экономики.  А дерево не только снижает выбросы этого вещества, но и консервирует его в себе.

Даже просто находиться в деревянном доме приятно. А уж жить тем более. Дерева в России столько, что можно обеспечить полмира. Есть технологии, готовые производства,  специалисты. Может, медленней, чем хотелось, формируется нормативная база, но значительная ее часть уже существует. Если все это есть, почему же тогда мы явно недостаточно строим дома из дерева? Еще одна загадка загадочной страны по имени Россия.

Владимир Гурвич

# 13.12.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков на Business.FM: справился рынок недвижимости с задачей импортозамещения?

Безусловно, для сферы материально-технического обеспечения строительного рынка страны одним из ключевых слов 2022 года стало слово «импортозамещение». Однако и других проблем МТО на российских стройплощадках немало. Частично их решение содержит другой ключевой термин уходящего года: «цифровизация»

Если бы рынок недвижимости выбирал свое слово или словосочетание 2022 года, импортозамещение точно вошло бы в тройку претендентов на победу. Нехватка стройматериалов, на которые рассчитывали, поиск новых поставщиков, на который не рассчитывали, выстраивание принципиально иных логистических цепочек и частичный пересмотр проектов — все это в уходящем году стало для российских девелоперов серьезными материально-техническими проблемами. Хотя и далеко не единственными.

Во многих случаях вопросам управления материальными ресурсами уделяется недостаточно внимания, а ведь как отмечает управляющий партнер Incepta Group, создатель платформы Pragmacore Кирилл Поляков, комплектация строительного объекта напрямую влияет на реализацию проекта, его сроки и окупаемость. «Особенно это касается промышленного строительства, поскольку в гражданском процесс комплектации менее сложный, материалы не такие высокотехнологичные, они проще в производстве и при осуществлении закупки, а сроки сжатые и не подразумевают длинных циклов производства. В промышленном же строительстве комплектация — это 50% стоимости проекта, а иногда и больше», — утверждает эксперт.

Конечно, директор департамента сметного ценообразования ГК «Гранель» Елена Миронова права: девелоперы по большей части не формируют материально-техническую базу строительных площадок, этим вопросом занимаются генподрядчики либо подрядчики в рамках своих контрактов. По ее словам, «в свете последних событий девелоперы на больших комплексах берут на себя оплату наиболее финансово затратных материалов напрямую. Но увязку графиков производства и поставок все же проводят подрядчики».

И тем не менее, не только генподрядчики знают абсолютно все про «матчасть» каждого объекта. А уж тему импортозамещения, с которого все-таки стоит начать, за этот год обсудили все и не единожды. По оценкам исполнительного директора Ногинского комбината строительных изделий (НКСИ) Михаила Зубарева, список импортозаместительных проблем весьма и весьма велик.

Михаил Зубарев исполнительный директор Ногинского комбината строительных изделий (НКСИ)

«Снижение/исключение поставок в связи с санкциями — это одна из наиболее распространенных проблем, которая повлекла за собой дефицит материалов. Последнее негативно сказывается на стоимости и процессе стройки/ремонта коммерческих и жилых объектов: неминуемо повышались цены, пострадали и строители, и обычные люди. Снижение/исключение использования иностранных специалистов также оказывает негативное влияние: опытные кадры уходят, из-за чего рынок испытывает недостаток профильных специалистов с высокой квалификацией (хотя есть пути решения: расширять международное сотрудничество посредством привлечения новых специалистов, не попавших под санкции). Выросший срок и неритмичность поставок, нарушение ранее заключенных договоров приводит к стагнации рынка. Налицо риск полного отсутствия специфических запчастей, электроники, программного обеспечения. Следующая тема — необходимость увеличения запасов сырья, материалов, запчастей и так далее, стремление граждан закупать как можно больше материалов, даже если в них нет особой необходимости. Обусловлено это боязнью резких скачков цен, а также возможностью остаться без запчастей со стройматериалами в грядущем сезоне. При этом в положительной зоне — локализация поставок, поиск российских поставщиков и производителей: многие отечественные предприятия производят качественный продукт. Кроме того, на повестке дня новые продукты с возможным снижением производственной себестоимости, которые могут создаваться и на территории Российской Федерации. Для их реализации потребуется время, однако восстановление старых заводов и применение новых технологий гарантированно положительно скажется на общем состоянии экономики».

Так что, справился рынок недвижимости с задачей импортозамещения? Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в беседе с BFM.ru назвал ситуацию неоднозначной и признал, что говорить о 100-процентном импортозамещении в отрасли пока слишком смело. «Справедливости ради должен отметить, что еще ни одна стройка не встала из-за отсутствия какого-либо строительного материала или оборудования», — заявил при этом Антон Глушков.

Антон Глушков: с одной стороны, и государство, и производители, и отраслевые объединения прилагают максимум усилий для обеспечения технологической независимости отрасли. Конечно, процесс этот займет некоторое время, поскольку на протяжении последних 15-20 лет основная доля производственного комплекса состояла из иностранного оборудования, комплектующие для которого поставлялись из других стран и техническое обслуживание которых производилось иностранными специалистами. Обеспечить полный переход на отечественное оборудование, не уступающее по функциональности зарубежному, в дальнейшей перспективе возможно, но здесь потребуется дополнительная поддержка государства и курс на развитие научно-технологического комплекса страны. С другой стороны, исследования показывают высокую зависимость разных секторов отрасли стройиндустрии от импортных компонентов и материалов. По данным экспертов, производство половины всех видов стройматериалов в России зависит от импортного оборудования на 70% и более, и если в течение ближайших лет не решить вопрос с развитием отечественного промышленного комплекса, российский рынок будет ждать дефицит по многим позициям ассортимента.

 Например?

Антон Глушков: Кирпич, плитка и керамогранит, сантехническая керамика, саморезы, герметики, газобетон — они полностью выпускаются на западном оборудовании. Пока стройка старается справляться с комплектацией объектов. Если нужно оперативно заменить импортный материал или оборудование, вариативность продукции и производителей позволяет это сделать. Но это носит скорее локальный характер. Так, например, хороший уровень качества показывают отечественные и китайские производители лифтового оборудования, найти достойные замены уже ставшим традиционными брендам вполне возможно. Но если с конструктивом проблем практически не возникает (железобетон, наполнители, оконные конструкции, штукатурные смеси, арматура, опалубка — все это производится в России), то с оборудованием, в том числе определяющим функциональное назначение объекта капитального строительства, есть определенные сложности.

 Многие отмечают особые сложности в сегменте строительной и дорожной техники. Это так?

Антон Глушков: да, ситуация действительно сложная: здесь процент импорта существенно превышает 50-процентную отметку, а иногда доходит до 90%. Весной отрасль столкнулась с рядом проблем, связанных с прекращением или приостановкой поставок в Россию целого ряда международных брендов, таких как Bosch, Komatsu, Caterpillar, Volkswagen и MAN, Mercedes-Benz и другие. Причем это касается не только самой техники, но также запчастей и комплектующих. Если достаточные резервы на какое-то время смогут обеспечить сохранение производственных мощностей, то в случае их поломки для ремонта потребуется поставка комплектующих. В качестве одного из вариантов решения проблемы можно рассмотреть закупку техники, бывшей в употреблении, но комплексно закрыть проблему это, конечно, не поможет. К строительному сезону-2023 это точно не удастся сделать. Что касается развития отечественного машиностроения, большинство участников рынка сходятся во мнении, что переориентация реальна в длительной перспективе — быстрый прорыв в производстве отечественных комплектующих и оборудования невозможен.

 Каталог импортозамещающих строительных материалов и оборудования помогает строителям?

Антон Глушков: Каталог НОСТРОЙ совместно с Минстроем России был запущен весной. Это электронный сервис для поиска и подбора стройматериалов, изделий, оборудования, машин и механизмов иностранного производства, аналогам, произведенным на территории РФ или дружественных государств. Отмечу, что наш проект абсолютно некоммерческий! Мы поставили цель обеспечить проектировщиков и строителей объективной информацией об отечественных производителях материалов и оборудования, продукция которых вполне может заменить аналоги зарубежного производства. Но это не только каталог аналогов. Фактически ресурс содержит информацию о производителях и поставщиках строительных материалов и оборудования на территории страны, доступ к нему открыт на официальном сайте Минстроя и размещен в Федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве. Работая над формированием каталога, мы проанализировали проектную документацию нескольких реальных объектов, различных по функциональному назначению: жилой дом, школа, детский сад, поликлиника, федеральная трасса М12, ледовый дворец, котельная. Здесь мы опять же увидели, что почти 100% применяемых материалов — отечественного производства, но оборудование проектировщики в большей степени заложили импортное. Это касается и инженерного оборудования, и подъемно-транспортного, не говоря уже о специализированном.

 Каков сегодня количественный состав каталога?

Антон Глушков: Он перешагнул отметку в 2000 позиций материалов и оборудования, которые применяются при строительстве объектов различного функционального назначения. Каталог имеет 10 основных разделов: отделочные материалы, строительные материалы, полимерные изделия, металлические изделия, инженерные системы, электротехнические изделия, изоляционные материалы, а также новые разделы — специализированное оборудование, строительные машины и техника, измерение и контроль. Всего в каталоге по состоянию на момент нашей с вами беседы (8 декабря) содержится 60 категорий ресурсов. По каждому из разделов работают подгруппы привлекаемых экспертов, в которые входят профильные специалисты, что способствует профессиональной оценке той или иной продукции в соответствии со спецификой ее производства и применения. Всего таких экспертов 55: это представители отрасли строительной индустрии, профессиональных объединений, испытательных лабораторий и саморегулируемых организаций.

 А как производителю попасть в каталог? Это сложно?

Антон Глушков: вовсе нет. Любое заинтересованное лицо может подать заявку на включение аналога импортной продукции в каталог через форму на сайте, после чего заявка проходит путь двойной проверки — экспертами и межведомственной рабочей группой, которая принимает окончательное решение о включении строительной продукции в каталог. Вообще при его наполнении пока мы не столкнулись ни с одной позицией, к которой не смогли подобрать аналог либо отечественного производства, либо выпускаемый на территории дружественного государства. Основная цель каталога — соединить производителя и конечного потребителя строительных ресурсов. Одновременно с этим идет популяризация отечественных производителей и сокращение сроков на подбор необходимого аналога. Каталог также можно использовать как ресурс подбора поставщиков, и если что-то не удалось найти, можно воспользоваться формой запроса, которая также размещена в соответствующем разделе. Работа продолжается, на основании данных анализа формируется интерактивная карта для представления строителям информации о производствах, для понимания логистических цепочек. Подводя итог, могу отметить, что процесс импортозамещения в строительной отрасли имеет свои шероховатости, не все идет гладко, но совместными усилиями участников отрасли при поддержке государства и наличии ресурсов со временем мы сможем достигнуть высоких показателей импортонезависимости.

Ну, а если оставить в стороне импортозамещение как самостоятельную тему, какие еще проблемы подстерегают строительные площадки в части формирования материально-технической базы? По оценкам директора компании UDS Всеволода Иванова, таких проблем несколько.

Всеволод Иванов директор девелоперской компании UDS

«Прежде всего, обеспечение поставщиками необходимых объемов в нужные сроки. Многие компании еще не успели нарастить производство и не справляются с резко возросшими объемами заказов. Вторая сложность вытекает из первой — сроки поставки. В ряде случаев производители не могут обеспечить своевременное выполнение заказов, что становится вызовом для застройщиков, которые, в свою очередь, должны выполнять обязательства по срокам ввода и передаче ключей дольщикам. Третья трудность — качество. Однако, этот фактор присутствовал всегда, поэтому специалисты девелоперской компании постоянно занимаются поиском надежных партнеров, которые могут производить высококачественные стройматериалы. А вот традиционные проблемы с логистикой сейчас довольно успешно устраняются с помощью различных цифровых решений отслеживания поставок. В настоящее время подобных IT-решений достаточно много на рынке, и они успешно внедряются, по крайней мере, крупными логистическими компаниями. Еще одно осложнение, с которым приходится сталкиваться в последнее время — совмещение технологий уже действующего импортного оборудования и закупаемого сейчас отечественного и из стран, продолжающих поставки в Россию».

Елена Миронова также подчеркивает, что цифровизация очень полезна на больших объемах строительства: в этом случае повышается прозрачность закупок и сокращается время от заказа материалов и оборудования до их поставки, становится меньше ручной обработки. И вот тут Кирилл Поляков считает необходимым заметить: в условиях санкций и усложнения цепочек поставок выстроенное управление материально-техническим обеспечением (МТО) позволяет сэкономить за счет грамотного планирования, но сегодня подавляющее большинство игроков на рынке неправильно трактуют понятие комплектации.

По наблюдениям эксперта, чаще всего в компаниях создается подразделение по закупкам (департамент или отдел снабжения), и другие подразделения направляют ему свои «потребности» на закупку материально-технических ресурсов (МТР) без какой-либо координации между собой и не всегда ориентируясь на утвержденный график производства работ. Такой подход неизбежно ведет к одной их трех проблем либо их сочетанию.

Кирилл Поляков управляющий партнер Incepta Group, создатель платформы Pragmacore

«Первая — дефицит МТР: хаотичность в предоставлении запросов в подразделение по закупкам приводит к тому, что какая-то часть потребности в МТР формируется несвоевременно и/или теряется. Ожидание забытых поставок означает простой работ, а это до 20 млн рублей убытка на крупной стройке в день. Любой МТР, который упустили в процессе комплектации и завозят на площадку внепланово, обходится компании в разы дороже, чем он стоил бы при своевременном планировании. Особенно это актуально для проектов со сложной логистикой. Проблема номер два — образование неликвида. Часто подразделение по закупкам заказывает одни и те же МТР по нескольку раз, поскольку смежные подразделения компании не сверяют друг с другом свои потребности и дублируют заявки. В итоге после завершения строительного проекта на складах остаются десятки, сотни неиспользованных позиций, а переплата составляет десятки и сотни миллионов рублей. Наконец, третья проблема — заморозка оборотных средств. В некоторых случаях руководители строительных проектов принимают решение сразу закупить все необходимые МТР, чтобы избежать дефицита. Это приводит к замораживанию оборотных средств из-за переизбытка продукции на складах. Кроме того, в процессе проекта технические решения меняются, что делает часть запасов неликвидными. Проблемы возникают и со сроками годности, так как материалы могут просто «не дожить» до момента, когда их используют, если мы говорим про промышленные проекты длительностью в три-четыре года».

Функция комплектации в корректном понимании — минимизация рисков по обеспечению МТР проекта, продолжает Кирилл Поляков. Что касается внешних рисков (вне рамок службы МТО), то здесь задачи — сократить сроки формирования и получения потребности на МТР (от института, заказчика, производственных служб компании), а также сократить сроки и качество взаимодействия с подразделениями компании по процессам, связанным с движением, вовлечением и учетом МТР. Что же касается рисков внутренних (внутри службы МТО), необходимо обеспечить предварительную проработку потребности и лотирование, формировать бюджет на закупку МТР, сократить сроки проведения закупочных процедур и контрактацию, обеспечить контроль производства, отгрузки, логистики, приемки, хранения и выдачи МТР в производство.

По подсчетам Incepta Group, чьим модулем «Комплектация» в платформе Pragmacore сегодня пользуются уже более 20 строительных компаний, цифровизация может решить многие из вышеупомянутых проблем и снизить неликвиды до 1-2% вместо обычных 4-6% от стоимости проектных МТР. «Сегодня на российском рынке более 750 решений в области цифровизации строительства, но нет ни одного предложения для управления комплектацией. Именно поэтому мы нацелились на эту проблему. Наш модуль не только позволяет управлять функцией комплектации и охватывает почти все возможные варианты аналитики и отчетности, генерируя их в режиме реального времени: фактическая среднемесячная экономия денежных средств на закупку МТР за счет оптимизации процессов и применения предиктивной аналитики составляет 4,5% от прогнозируемых затрат. И данный показатель будет скорректирован на момент завершения действующих проектов после расчета снижения косвенных затрат, таких как снижение стоимости простоя людских ресурсов, техники, авансирования и ряда других», — поясняет Кирилл Поляков.

Чтобы цифровизация принесла действительно значимые результаты, требуется вложить немало усилий и вплотную заняться разработкой современных систем, поддерживает коллегу Михаил Зубарев. «Возможность обработки данных, накопления, аналитики, принятие быстрых управленческих решений несомненно можно назвать ключевым преимуществом, на которое опирается каждый. Программы, как и установки, которые внедряют для работы, обычно требуют минимальной настройки. Это положительно сказывается на процессе управления и себестоимости обслуживания (в большинстве случаев достаточно одной настройки, чтобы система работала)», — считает эксперт.

И все-таки добавляет: даже самые прекрасные автоматизированные программы имеют свойство давать сбой, который в свою очередь может повлечь за собой множество финансовых проблем. Так что роботы и люди продемонстрируют гораздо большую эффективность, работая в тандеме.

# 13.12.22 За-Строй. Ещё раз о Стратегии из первых рук

Принятый Кабмином документ со всей очевидностью убеждает – ещё есть много, над чем надо работать и Нацобъединениям, и другим общественным организациям

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров на прошлой неделе принял участие в заседании Совета Российского Союза строителей, где, напомним, он занимает должность вице-президента. Мероприятие прошло в зале Московского государственного строительного университета, в основном касалось подведения итогов уходящего года и обзору проделанной работы.

Это, одно из первых публичных выступлений Анвара Шамухамедовича с момента его вступления в должность президента НОПРИЗ непосредственно было посвящено Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 года и с прогнозом на период до 2035 года. Документ в целом (что уже не раз подчёркивали в своих статьях и мы, и наши эксперты) вызывает довольно скептическое отношение со стороны сообщества, как в виду своего непростого пути в жизнь, так и в силу драматичных изменений в политико-экономической ситуации, которые вообще ставят под вопрос саму возможность сколько-нибудь долгосрочное планирование.

Тем интереснее ознакомиться с позицией первого лица Национального объединения. И тем более, что ситуация у господина Шамузафарова уникальная – в рамках РСПП он выступил одним из разработчиков документа, а теперь уже как глава НОПРИЗ будет воплощать требования Стратегии в жизнь.

Основная, стратегическая задача на сегодня – сделать строительную отрасль и ЖКХ одними из ключевых драйверов восстановления экономики. Важным инструментом для этого является внедрение в строительную отрасль так называемого «комплаенса», предусматривающего исключение необходимости прохождения процедур для наиболее опытных и зарекомендовавших себя участников рынка.

Далее в докладе утверждается необходимость:

* осуществить перевод нормативно-технических документов в машиночитаемый формат;
* обеспечить применение параметрического метода нормирования в строительстве;
* а также разработать альтернативные способы обоснования проектных значений.

Любопытно, что при описании этих задач нигде не употреблено модное словечко «цифровизация».

Предпосылки для развития отрасли есть. Несмотря на стагнацию доходов населения, снижение объёмов государственного финансирования, в 2021 году и за десять месяцев 2022-го произошёл взрывной рост объёмов строительства и покупки жилища за счёт эффективной системы регулирования отрасли и доступности ИЖС. За 10 месяцев 2022 года введено 87,8 миллиона квадратных метров, что составляет 121,5% к соответствующему периоду 2021 года. При этом доля ИЖС составила 61,8% (54,2 миллиона «квадратов»).

Строительная Стратегия увязана в единое целое с другими программными документами, принятыми на уровне государства. В частности, Анвар Шамузафаров сослался на Стратегию национальной безопасности Российской Федерации, которая была утверждена указом Президента России Владимира Путина № 400 от 2 июля 2021 года. В ней содержатся такие положения:

67. Достижение целей обеспечения экономической безопасности Российской Федерации осуществляется путём решения следующих задач: ... 25)… преодоление тенденции концентрации субъектов экономической деятельности и населения в столичных агломерациях, обеспечение социально-экономического развития малых и средних городов, а также сельских территорий.

Конкретные мероприятия по развитию должны быть нацелены на поддержку экономической свободы и конкурентоспособности бизнеса в строительной отрасли. Этого можно добиться путём:

1. упрощения процедур предоставления СРО займов из компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств для поддержки в условиях экономической нестабильности финансовой устойчивости своих членов;
2. развития рейтингования деятельности подрядчиков, в том числе для участия в торгах, с учётом опыта работы, кадрового потенциала, наличия производственных мощностей и финансовой устойчивости организаций и индивидуальных предпринимателей;
3. устранения дублирования лицензий и допусков СРО, развитие цифровизации отрасли для снижения финансовой и административной нагрузки на подрядчиков – членов СРО;
4. развития в отрасли информационного ресурса, содержащего Единый реестр членов СРО, включая их обязательства по договорам подряда;
5. усиления правовой и материальной ответственности за безопасность ОКС членов СРО (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
6. восстановления требований к членству в СРО субподрядных строительных организаций (в зависимости от видов работ и уровня ответственности ОКС);
7. рассмотрения целесообразности восстановления отраслевых СРО по допуску на работы по объектам федерального значения – обороны, безопасности и энергетики.

Как нетрудно видеть, пункты с 1-го по 4-й власти уже сейчас активно реализуют на практике. Усиление правовой и материальной ответственности пока касается только проектировщиков, которым готовят различные ужесточения в виде «чёрных списков» и прочих карательных мер. Любопытен пункт 6 о членстве в СРО для субподрядчиков, о чём давно уже мечтают и саморегуляторы, и Национальные объединения. Наконец, последний 7-й пункт относительно отраслевых СРО также никто не снимает с повестки. Сравнительно недавно, например, на эту тему прошла любопытная битва на площадке Торгово-промышленной палаты РФ между президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым и эмиссарами от куста СРО атомщиков Виктора Опекунова.

Возвращаясь к докладу в РСС, стоит отметить ещё один перечисленный Анваром Шамузафаровым список мер, которые направлены на поддержку профессионализма, компетентности и престижа специалистов строительной отрасли. Речь идёт о следующих мероприятиях.

1. Развитие обязательной независимой оценки квалификации по новым профессиональным стандартам для повышения компетенций ГАПов и ГИПов, а также специалистов 5-7-го уровня квалификации.
2. Создание и развитие при Советах по профессиональной квалификации Центров оценки квалификации (ЦОК) и системы Экзаменационных центров (ЭЦ).
3. Усиление правовой и имущественной ответственности специалистов (ГАПов и ГИПов) за принимаемые решения с одновременным исключением излишних технических требований и административных процедур, в том числе (для проектной документации установленного перечня объектов) по прохождению государственной экспертизы проектной документации и строительного надзора.
4. Создание требований (по решению Советов Нацобъединений) по исключению из Национальных реестров специалистов лиц, нарушающих нормы законодательства.
5. Создание Национальными объединениями цифровой платформы для ведения реестров всех трудовых ресурсов, работающих в проектно-изыскательской и строительной сфере.
6. Резкое повышение производительности труда, заработной платы и престижа работников отрасли, постепенный отказ от привлечения иностранных работников.

И если с созданием цифровых платформ, реестров и повышением взысканий всё более-менее ясно, то последний пункт вызывает вопросы. Разумеется, логично что с увеличением ответственности должна расти и заработная плата (а уж с ней и престиж), но пока не понятен механизм, с помощью которого этого удастся достичь.

Заказчики меньше всего готовы увеличивать вложения в проектно-изыскательскую деятельность. Да и государство, приводя в официальных документах различные количественные метрики, нигде не упоминает о необходимости увеличения средних окладов ни ИТР, ни простых рабочих. Скорее, наоборот, эти расходы рассматриваются как потенциальная статья для оптимизации и сокращения, хотя бы через ту же цифровизацию.

Так что уже самому профессиональному сообществу придётся решать непростую задачу отстаивания своих интересов. Иначе вся работа в этом направлении выглядит как-то совсем странно – сами для себя придумали дополнительные наказания и ужесточения, при том, что заработки остались те же, а то и уменьшились. В общем, есть ещё много чего, над чем стоит поработать и Национальным объединениям, и другим общественным площадкам, которые позиционируют себя как объединения специалистов для диалога с властью.

# 13.12.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Суды не всегда пытаются разбираться в тонкостях законодательства, перекладывая всю ответственность на СРО

Наш добровольный эксперт из Оренбурга обратил внимание на дело № А47-8688/2021. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы обратился в Арбитражный суд Оренбургской области с исковым заявлением к Саморегулируемой организации «Альянс строителей Оренбуржья» (СРО А «АСО», СРО-С-024-06082009) о взыскании денежных средств в размере 308.526 рублей 61 копейка. И, как считает наш эксперт, незаконно удовлетворил в полном объёме требования столичного ФКР. Передаём слово внештатному автору.

Суть дела проста. ООО «Плинфа» проводила капитальный ремонт в МКД по адресу: Москва, Дмитровское шоссе, дом 155, корпус 1. В период проведения работ причинён ущерб квартире № 155 (произошёл залив) в результате некачественного выполнения работ по капитальному ремонту инженерных систем. Решением Мещанского районного суда города Москвы от 11 ноября 2019 года по делу № 2-11809/2019 вред, причинённый имуществу истца в результате залива квартиры, подлежит возмещению отвечающим за данную подрядную организацию региональным оператором, формирующим фонд капремонта, то есть ФКР города Москвы, в размере 308.526 рублей 61 копейка.

Суд взыскал (дело № А40-62596/2020) с ООО «Плинфа» в пользу Фонда капремонта указанную сумму. В связи с тем, что Общество находится в стадии конкурсного производства в банкротстве и долг не погашен, ФКРовцы пошли с иском к саморегулируемой организации.

Позиция СРО «Альянс строителей Оренбуржья» представляется логичной. При вынесении решения суд вышел за рамки заявленных исковых требований и в качестве правового основания применил нормы статьи 60 Градостроительного кодекса РФ, регулирующие солидарную ответственность СРО за причинение её членом вреда третьим лицам (деликт). Специальное регулирование вопросов возмещение вреда в отношении многоквартирных домов установлено частью статьи 60 ГрК РФ. При этом, в отличие от иных частей этой статьи, частью 11 статьи 60 право регресса кого бы то ни было к СРО, в которой причинитель вреда состоял, не предусмотрено.

Очевидно, что солидарная со своим членом ответственность СРО именно в отношении МКД возникает исключительно и непосредственно перед лицами, которым такой вред причинён, и только такие лица признаются кредиторами, которые вправе обратиться за возмещением причинённого вреда к СРО как к солидарному должнику. В данном случае вред был причинён гражданке, собственнице квартиры 155, и только она имела право привлечь ответчика к солидарной ответственности на основании части 11 статьи 60 ГрК РФ.

Кроме того, решением суда общей юрисдикции со столичного ФКР взыскана не только сумма ущерба, причинённого заливом квартиры (267.000 рублей), но и иные расходы, связанные с ведением дела в суде (41.526 рублей 61 копейка). При этом издержки, связанные с ведением дела в суде, не могут быть отнесены к ущербу, подлежащему возмещению по правилам статьи 1081 Гражданского кодекса РФ, так как они не связаны непосредственно с восстановлением нарушенного вследствие ущерба права и не включаются в размер выплаченного возмещения.

На момент заключения договора № КР-003154-18 от 5 июня 2018 года взнос ООО «Плинфа» в компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств ответчика отсутствовал, что в силу императивных требований части 3 статьи 55.8 ГрК РФ лишало его права как заключить договор подряда, так и осуществлять работы в его рамках. Также СРО считает недоказанным истцом факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) ООО «Плинфа» обязательств по указанному договору подряда.

В определении Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда указывается следующее.

1. Ссылаясь на то, что обществом «Плинфа» решение Арбитражного суда города Москвы от 15 февраля 2022 года по делу № А40-62596/2020 не исполнено, общество «Плинфа» являлось членом СРО Ассоциации «Альянс строителей Оренбуржья», которая несёт субсидиарную ответственность в связи с неисполнением ООО «Плинфа» договорных обязательств, ФКР Москвы обратился в арбитражный суд с рассматриваемым иском.

2. Удовлетворяя заявленные требования в полном объёме, суд первой инстанции исходил из того, что в силу положений статьи 55.16, частей 5, 6 статьи 60 ГрК РФ, ФКР Москвы вправе предъявлять регрессные требования солидарно к лицу, выполнившему соответствующие работы – ООО «Плинфа», а также к СРО Ассоциации «Альянс строителей Оренбуржья».

3. Далее Арбитражный апелляционный суд приводит норму части 6 статьи 182 ЖК РФ: «Региональный оператор несёт ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме, формирующими фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по проведению капитального ремонта подрядными организациями, привлечёнными региональным оператором.

4. Ещё примечательный абзац: *«В соответствии с положениями*частей 5, 6 статьи 60 ГрК РФсобственник здания*, сооружения, указанный в части 3 настоящей статьи*застройщик*, которые возместили в соответствии с гражданским законодательством вред, причинённый вследствие нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства*имеют право обратного требования (регресса) в размере возмещения вредаи выплаты компенсации сверх возмещения вреда к саморегулируемой организации в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда*в случае, если лица, указанные в пунктах 1, 1.1 и 4.4 настоящей части, выполнившие работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, или лицо, осуществившее функции технического заказчика в отношении такого объекта, являлись членами такой саморегулируемой организации».*

А далее суд уже делает такие выводы. Членство общества «Плинфа» в СРО «Альянс строителей Оренбуржья» не было приостановлено, несмотря на невнесение взноса в КФ ОДО. Довод апеллянта о том, что на момент заключения договора № КР- 003154-18 от 5 июня 2018 года взнос ООО «Плинфа» в КФ ОДО ответчика отсутствовал, что в силу императивных требований части 3 статьи 55.8 ГрК РФ лишало его права как заключить указанный договор подряда, так и осуществлять работы в его рамках, подлежит отклонению как несостоятельный.

Как отметил суд первой инстанции, положениями статьи 60.1 ГрК РФ наличие у СРО субсидиарной ответственности не поставлено в зависимость от факта внесения её членом взноса в КФ ОДО. Вот это да! Оказывается, можно заключать контракты и не с членами СРО?!

Далее ещё удивительнее: *«В силу части 2 статьи 55.16 ГрК РФ саморегулируемая организация*в пределах средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств несёт солидарную ответственность*по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьёй 60, а также субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьёй 60.1 настоящего Кодекса».*

Не имеет смыла обращать внимание на другие детали определения Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда, но вывод напрашивается однозначный – суды не хотят разбираться в тонкостях законодательства, а именно:

1. Во взаимосвязи ответственности ФКР, подрядчика и СРО, перекладывая всю ответственность на СРО.

2. В принципе возмещения вреда: суды понятия вреда, ущерба и убытков не разделяют и не применяют различные последствия их взыскания;

3. Не обращают на недобросовестность поведения ФКР.

К последнему можно добавить выдержку из определения Арбитражного суда Оренбургской области по делу № А 47-12533/2021, обособленный спор № А 47-12533-15/2021 об отложении судебного заседания: *«Кредитор 08.08.2022 г. (согласно информации о документе, поданном посредством системы «Мой арбитр») обратился в арбитражный суд с заявлением об установлении и включении в реестр требований кредиторов должника требования в общей сумме 2.214.108,20 руб., в том числе:*–308.526,61 руб. – возмещение причиненного вреда*; – 26 367,00 руб. – расходы по оплате госпошлины; – 807.623,12 руб. – штраф; – 1.071.591,47 руб. – неустойка».*

По итогам складывающейся негативной судебной практики можно прийти к выводу, что статьи 60 и 60.1 ГрК РФ, а также пункт 17 статьи 1 ГрК РФ подлежат кардинальной переработке, и чем быстрее они изменятся, тем скорее выстроится баланс интересов в ответственности всех участников: ФКР, подрядчиков и СРО.

# 14.12.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин принял участие в запуске движения на 136,5 км дорог в регионах страны

Перед запуском движения по новым участкам дорог Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин доложил Президенту России Владимиру Путину о ходе дорожного строительства. Вице-премьер подчеркнул, что развитие транспортной инфраструктуры является одним из ключевых приоритетов Правительства и сегодня показатели нацпроекта «Безопасные качественные дороги» выполняются с опережением сроков.

«В соответствии с национальными целями до конца 2024 года мы должны были отремонтировать и привести в нормативное состояние не менее 50% региональных дорог. По итогам года у нас уже выполнено 49,7%. Мы почти на два года идём с опережением, и у нас нет никакого сомнения, что в следующем году этот показатель будет достигнут. Также у нас был показатель приведения дорог в нормативное состояние в 105 городских агломерациях – он должен быть 85%, а сегодня мы уже имеем почти 80%», – заявил Марат Хуснуллин.

Он отметил, что достижение успеха во многом зависит от поддержки отрасли Президентом и системной, слаженной работы Правительства с губернаторами в штабном режиме. По словам вице-премьера, за 2022 год более 21 тыс. км региональных дорог обновят дорожное покрытие – отрасль планирует установить рекорд и уложить 165 млн. кв. м асфальтового покрытия, что на 3 млн больше прошлогоднего показателя.

Вице-премьер также назвал 10 наиболее эффективных в дорожном строительстве регионов: Архангельская, Волгоградская, Воронежская, Оренбургская, Самарская, Свердловская, Тамбовская области, Пермский край, Чеченская Республика и Ямало-Ненецкий автономный округ.

Говоря о перспективах дальнейшего развития, Марат Хуснуллин отметил важность пятилетнего планирования, в рамках которого будет идти дорожное строительство. «84 соглашения мы подписали с губернаторами, что в течение пяти лет мы будем строить – каждую дорогу, каждый объект во взаимоувязке. Теперь деньги, которые заложены в федеральном бюджете (порядка 5 трлн рублей) и в региональных бюджетах (7 трлн рублей), – это всё единая, цельная система», – заявил вице-премьер. Он добавил, что за пять лет будет приведено в нормативное состояние 85% дорог опорной сети, всего будет отремонтировано 110 тыс. км, построено порядка 3,6 тыс. км и более 2 тыс. км дорог будет расширено до четырёх полос.

Марат Хуснуллин также акцентировал внимание на положительных результатах по снижению смертности на дорогах в результате ДТП. «Каждый год мы снижаем смертность на дорогах. В этом году у нас этот показатель снизился на 6%, а в жизнях – это более 700 человек. Масштабная работа по приведению в порядок дорог позволяет нам говорить, что в следующем году мы постараемся этот показатель ещё снизить», – отметил он.

Переходя к открытию новых шести участков дорог, Марат Хуснуллин подчеркнул, что все они являются важнейшими для международных коридоров «Запад – Восток» и «Север – Юг», и обратился к Президенту Владимиру Путину с просьбой дать старт движению по этим дорогам. Так, были запущены три участка трассы М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань с продолжением до Екатеринбурга, Челябинска и Тюмени: открыт новый участок трассы во Владимирской области (58 км), а также два участка в Свердловской области после капремонта и расширения до четырёх полос трасс Р-242 Пермь – Екатеринбург (5 км) и Р-351 Екатеринбург – Тюмень (35 км). Помимо этого, на территории Московской области была открыта транспортная развязка на трассе М-8 «Холмогоры» (2 км) и запущен реконструированный участок трассы М-4 «Дон» в Воронежской области (36 км).

Марат Хуснуллин пояснил, что развитие коридоров синхронизировано со строительством подходов к Азово-Черноморскому бассейну. В этом году также будет завершено строительство обхода Анапы, а в рамках пятилетнего плана предусмотрено начало строительства нового направления дороги Джубга – Сочи (Горячий Ключ – Сочи), на первом этапе которого будет построен обход Адлера в период 2023–2026 годов. Важным событием для туристической отрасли стало открытие двух объектов в Северной Осетии – Алании: тоннеля как участка дороги А-164 «Транскам» (0,5 км), ведущей к рекреационному комплексу «Мамисон», и авиационного терминала на 1,5 миллиона человек в столице региона Владикавказе.

Марат Хуснуллин отметил, что благодаря национальному проекту постоянно обновляются трассы, по которым проходят популярные туристические маршруты, и в этом году новое дорожное покрытие появилось ещё на 418 таких объектах. Вице-премьер в своём докладе отметил и предварительные итоги работ на новых российских территориях. «Вместо изначально запланированных 500 км мы построили и отремонтировали 575 км дорог и 16 искусственных сооружений. И самое главное, что мы отремонтировали дорогу от Джанкоя до Новоазовска и фактически вокруг Азовского моря замкнули автомобильное кольцо в качественном исполнении, что влияет на развитие регионов», – сказал он.

Марат Хуснуллин также доложил Президенту о результатах голосования за названия трассы М-12 и коридора «Запад – Восток», и этот выбор был поддержан главой государства. Вице-премьер сообщил, что голосование было организовано Росавтодором совместно с ГК «Автодор» и проходило в социальных сетях. Граждане большинством голосов предложили трассу М-12, которая пройдёт от Москвы до Тюмени, назвать «Восток», а транспортный коридор «Запад – Восток» от Санкт-Петербурга до Владивостока, по мнению проголосовавших, должен называться «Россия».

# 14.12.22 АНСБ. Включение в Единый документ генпланов и ПЗЗ полностью целесообразно – «Мирпроект»

8 декабря 2022 года Государственная Дума приняла в третьем чтении поправки в Градостроительный кодекс, которые, помимо всего прочего, отменили генплан в его привычном виде и ввели Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования поселения или городского округа.

О том, насколько целесообразна эта инициатива и что меняется в градостроительной документации, АНСБ попросило прокомментировать директора по территориальному планированию Градостроительного института «Мирпроект» Владимира Трояновского:

- 8 декабря 2022 года Государственная дума РФ приняла в третьем чтении поправки в Градостроительный кодекс, направленные на дальнейшую цифровизацию строительной отрасли. Основной новеллой законопроекта №136003-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» (о совершенствовании законодательства о градостроительной деятельности) стало создание единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования. Такой документ объединит генеральный план и правила землепользования и застройки, и будет содержать карты градостроительного зонирования, регламенты в отношении земельных участков и ОКС, сведения о границах населенных пунктов.

Отметим, что поручение о создании такого документа дал президент России Владимир Путин на заседании президиума Госсовета, которое состоялось 21 июня 2022 года и было посвящено теме развития строительной отрасли и сферы ЖКХ.

По замыслу инициаторов поправок, введение единого документа сократит согласование и утверждение документов территориального планирования и градостроительного зонирования, исключит дублирование таких документов.

Считается, что документы территориального планирования и градостроительного зонирования решают принципиально разные задачи. Генеральный план представляет собой стратегический документ: на него, прежде всего, возложены функции выделения и проектирования элементов долгосрочного пространственного развития, в то время как правила землепользования и застройки определяют, в большей степени, принцип использования территорий в настоящее время.

Однако на практике четкие грани между данными документами становятся все менее заметными. Например, при проектировании функциональных зон в рамках генерального плана приходится выравнивать границы зон фактически по границам земельных участков, чтобы в будущем избежать конфликтов между функциональным и градостроительным зонированием и возможных правовых разногласий в землепользовании. Генеральный план все больше становится тактическим документом, требующим четкой взаимосвязи с текущим кадастровым делением и градостроительными регламентами.

В этой связи, включение в единый документ генеральных планов и правил землепользования и застройки полностью целесообразно и, помимо прочего, позволит значительно сократить сроки разработки документов территориального планирования и градостроительного зонирования, поскольку информационная база для них почти совпадает, а также устранению возможных противоречий между ними.

Специально для Агентства новостей «Строительный бизнес»

# 15.12.22 ЗаНоСтрой. Евгений Карант: насколько оправдано стремление властей законодательно обязать все строительные компании применять технологии информационного моделирования?

В выступлениях на различных площадках часто приходиться слышать, что цифровизация деятельности строительных компаний и, в частности, применение ТИМ даёт экономический эффект, исчисляемый 30-50% от стоимости строительства. Поскольку эти утверждения до настоящего времени не подкреплены расчётами, наш постоянный эксперт Евгений Карант попробовал разобраться с тем, всегда ли и за счёт чего может быть получен такой экономический эффект. Передаём слово – Евгению Давидовичу.

Под прямыми затратами подразумевают расходы, связанные с производством и реализацией строительных работ. К ним относятся следующие расходы:

на приобретение строительных материалов, конструкций, изделий, оборудования, используемых в строительном производстве (выполнение работ, оказание услуг) и (или) образующих их основу либо являющихся необходимым компонентом при производстве СМР;

на содержание и эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание основных средств и иного имущества, а также на поддержание их в исправном (актуальном) состоянии;

на приобретение инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования, спецодежды и другого имущества, не являющегося амортизируемым имуществом;

на приобретение топлива, воды и энергии всех видов, расходуемых на технологические цели, на выработку строительной организацией для производственных нужд всех видов энергии, на отопление зданий, а также расходы на трансформацию и передачу энергии;

на приобретение работ и услуг производственного характера, выполняемых сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями, а также на выполнение этих работ (оказание услуг) структурными подразделениями самой строительной организации;

на оплату труда производственного персонала, включающие любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной формах, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления;

на обеспечение нормальных условий труда и мер по технике безопасности;

на научные исследования и опытно-конструкторские разработки;

на обязательное и добровольное страхование.

Под накладными (косвенными) затратами понимают расходы, связанные с деятельностью организации в целом, которые не могут быть отнесены непосредственно на определённый объект капитального строительства. К накладным (косвенным) затратам относятся, в частности, следующие расходы строительных организаций:

расходы на управление организацией или отдельными её подразделениями, включая расходы на оплату труда управленческого персонала;

расходы на взаимодействие с участвующими в производстве СМР сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями, а также с представителями структурных подразделений самой строительной организации;

расходы на сертификацию продукции и услуг;

расходы на юридические, консультационные и информационные услуги;

представительские расходы;

расходы на подготовку и переподготовку кадров;

расходы на канцелярские товары;

расходы на почтовые, телефонные и другие подобные услуги, расходы на оплату услуг вычислительных центров и банков, а также информационных систем;

расходы, связанные с приобретением права на использование программ для ЭВМ и баз данных по договорам с правообладателем (по лицензионным соглашениям).

расходы на текущее изучение (исследование) конъюнктуры рынка, сбор информации, непосредственно связанной с выполнением и реализацией СМР;

расходы на рекламу;

расходы, связанные с членством в СРО;

другие расходы, косвенно связанные со строительным производством и (или) реализацией СМР.

Легко понять, что цифровизация строительного производства не может способствовать сокращению прямых затрат, то есть тех, которые непосредственно связаны с производством СМР на конкретном объекте. Чисто теоретически она может способствовать сокращению только лишь накладных (косвенных) затрат.

В этой связи необходимо иметь в виду, что сама по себе цифровизация деятельности строительной организации неизбежно требует от неё значительных расходов, включающих затраты на приобретение высокопроизводительной вычислительной техники, на приобретение дорогостоящих лицензий на право пользования специализированным программным обеспечением, на оплату труда обученного персонала. При этом расходы строительной организации на цифровизацию своей деятельности могут превысить то сокращение накладных (косвенных) затрат, для которых цифровизация предназначена.

Количественная оценка целесообразности цифровизации может быть проведена каждой строительной организацией самостоятельно с использованием Методики управления стоимостью инвестиционно-строительного проекта на основе транзакционных издержек. Согласно данной Методике, целесообразность цифровизации деятельности строительной организации во многом зависит от стоимости проектов, на реализации которых она специализируется.

По понятным причинам цифровизация необходима строительным организациям, специализирующимся на возведении крупных промышленных и инфраструктурных объектов. Не случайно, поэтому, такие организации приступили к оцифровке своей деятельности задолго до принятия известного постановления Правительства РФ № 331, обязывающего к использованию технологий информационного моделирования всех субъектов инвестиционно-строительной деятельности.

Цифровизация даёт значительный экономический эффект для таких строительных организаций, как ПИК, Эталон, Брусника и другие, которые одновременно реализуют портфель проектов в области жилищного строительства. Представители именно этих организаций, как правило, заявляют о сокращении стоимости строительства за счёт цифровизации на 30-50%.

Вместе с тем, на рынке представлено множество строительных организаций, сфера деятельности которых от случая к случаю ограничена строительством объектов, стоимость которых близка к стоимости отдельно стоящих общественных туалетов в городских садах. Очевидно, что цифровизация деятельности таких строительных организаций экономически не оправдана, поскольку приведёт не к сокращению, а, наоборот, к росту их накладных затрат. Иными словами, расходы таких строительных организаций на цифровизацию своей деятельности перекроют экономию от сокращения в результате цифровизации транзакционных издержек.

Вместе с тем, государство, глядя только лишь на лидеров в области цифровизации, пытается законодательно обязать все строительные организации к применению технологий информационного моделирования. При этом оно не учитывает, что, фирмы, для которых применение таких технологий противоречит самой их природе, неизбежно будут любыми способами уклоняться от исполнения данной обязанности.

В заключение этого материала мне бы хотелось привести цитату из выступления Президента России Владимира Путина на не столь давней международной конференции по искусственному интеллекту. Вот его слова: «Для цифровизации любой сферы надо навести в ней порядок… Не зря говорят: если оцифровать хаос, то получится всего лишь цифровой хаос. Поэтому, занимаясь цифровизацией и применением технологий искусственного интеллекта, нужно, безусловно, навести порядок, как говорится, в собственном хозяйстве, в любом собственном хозяйстве».

# 16.12.22 За-Строй. Жизнь тихого омута

Практически каждая серьёзная проблема с падающими домами и разрушающимися промышленными конструкциями упирается в купленное положительное заключение…

Негосударственная экспертиза остаётся, пожалуй, оазисом тишины и благоденствия на фоне ревущей цифровизации и раздираемой непрерывными реформами строительной отрасли. Любимое начальство не устаёт биться за качество и безопасность в своём привычном ключе, проводя для этого одно за одним «закошмаривание» исполнителей. Для инженеров вначале придумали НРС, потом добавили обязательную регулярную проверку квалификаций, не отменяя при этом прохождение повышения квалификации. А проектировщикам теперь ещё и грозят неким «чёрным списком» – «реестром плохишей», где будут клеймить недобросовестных или некомпетентных работников.

И только негосударственную экспертизу никто не оцифровывает, не проверяет, не обременяет новыми требованиям. Даже пресловутый закон о создании СРО для негосников канул в Лету, безнадёжно покрывшись пылью где-то в думских архивах.

Всё это вызывает немало вопросов. Ведь если качество проектов, как нам говорят господа чиновники, всё ухудшается и ухудшается, то почему при этом качество экспертизы оказывается на высоте? Кто-то же эти проекты проверяет и даёт им путёвку в жизнь. И если проектировщики работают из рук вон плохо, а эксперты за деньги заказчика бойко торгуют положительными заключениями, то разве не стоит присмотреться и к этим товарищам?

Но, похоже, Минстрой России считает, что не стоит. А сами негосники чувствуют себя прекрасно и что-то менять в налаженном бизнесе отнюдь не намерены. Вот недавно один из столпов российской негосударственной экспертизы, генеральный директор компании «Мосэксперт» Анатолий Воронин опубликовал в СМИ оптимистичную статью, где похвастался достижениями отрасли.

Хвалиться есть чем. Общий объём рассматриваемых негосударственными экспертизами проектов составляет по стране порядка 40%. Огромная доля рынка, фактически поделённая между несколькими крупными структурами. Говоря о своей деятельности, господин Воронин смело ссылается на Президента России:

Можно смело утверждать, что создание по инициативе В. В. Путина института негосударственной экспертизы стало важным и своевременным шагом по ускорению строительства объектов. Возникла конкуренция между негосударственными экспертизами, и у государственных появился серьёзный конкурент.

В результате, по словам Анатолия Леонидовича, достигнута главная цель – «процесс экспертизы существенно сократился». Хотя очень сомнительно, что власти страны, создавая этот институт, предполагали, что его главная цель – создание условий максимального благоприятствования заказчику, а не строгий контроль за качеством проектной документации.

Коллег-проектировщиков, кстати, глава «Мосэксперта», также не упускает возможности пнуть. Мол, сегодня роль экспертизы всё более повышается, тогда как качество проектной документации, снижается. Отсюда появилось и экспертное сопровождение – возможность влиять на качество проекта ещё до передачи его в экспертизу.

Как такое возможно, что проекты становятся всё хуже и хуже, хотя проверяют их всё лучше и лучше – это, видимо, является профессиональным секретом старичков-негосников. Впрочем, на них держится не только стройка. Помимо прямых профессиональных обязанностей, соратники господина Воронина не устают тянуть на себе воз общественной работы и благотворительности. Даже все храмовые комплексы, построенные в Москве за бюджетный счёт, были рассмотрены и согласованы негосударственной экспертизой за чисто символическую плату. В общем, святые люди работают в наших организациях негосударственной экспертизы!

Я бы сравнил хорошую экспертную организацию со скорой помощью, которая вынуждена не только исправлять огрехи проектировщиков и заказчика, но иногда и допроектировать, и учить, как нужно проектировать, что совершенно неправильно, но такова сегодняшняя реальность…

Вот на такой трогательной ноте кончается откровенно рекламный текст, опубликованный «Мосэкспертом» на страницах одного из СМИ.

Однако, когда немного протрёшь глаза от слёз умиления, реальность выступает уже не в столь выгодном для негосэкспертизы свете. Практически каждая серьёзная проблема с падающими домами и разрушающимися промышленными конструкциями упирается в купленное положительное заключение. Где-то «схалтурил» изыскатель или проектировщик, где-то надавил застройщик, продавив дешёвое, но небезопасное решение, где-то сэкономили строители. Но ведь кто-то их проверил, получил деньги и дал на всё это добро.

Негосэксперты любят рассказывать про ответственность, которую они несут за свои решения. Но на практике отвечать приходится крайне редко. В крайнем случае, ОООшка, которая подписывала совсем уж липовую документацию, просто закрывается и открывается в другом месте. Специалисты кочуют из одного юрлица в другое, отделываясь в худшем случае, лёгким испугом. Да что там говорить, если сам же Анатолий Воронин несколько лет назад он проходил обвиняемым по уголовному делу об обрушении крыши развлекательного комплекса «Трансвааль-парк». Проект здания, под обломками которого оказались в буквальном смысле похоронены 28 человек, утверждал как раз глава ООО «Мосэксперта».

Теперь он подписывает сотни других экспертных заключений, по которым строятся не менее опасные конструкции. Один из примеров – точечная застройка на улице Барклая, владение 7, корпус 12. Заключение по этому объекту было выдано как раз ООО «Мосэксперт», специалисты которого «закрыли глаза» на то обстоятельство, что на участке будущего строительства проходит газопровод низкого давления. А согласно постановлению Правительства РФ от 29 октября 2010 года № 870 проводить экспертизу по подобным особо опасным участкам могут только государственные органы. Остановить стройку удалось стараниями местных жителей, забивших тревогу.

Другой проект, получивший положительную оценку «Мосэксперта», – новый жилой комплекс компании MR Group на Воробьёвском шоссе. По неизвестным причинам, эксперты проигнорировали тот факт, что 30-этажное здание планируется построить в зоне с высокой вероятностью развития оползневых процессов. Будущая многотонная конструкция рискует «сползти» в реку Сетунь, утащив заодно и три заселённых многоквартирных дома на улице Пудовкина, 6, расположенных ниже по склону.

Вот это, что ли, называется «ростом экспертности», «повышением качества»? Благотворительность – это здорово, но ведь профильное направление работы экспертных организаций не помощь сиротам, а проверка проектной документации.

В своё время, столкнувшись с валом аварий, власть так и не смогла «дожать» негосников, ограничившись незначительными, чисто косметическими ужесточениями для доступа на рынок (повышение стажа работы экспертов с 5-ти до 7-ми лет, увеличение количества аттестатов, которые должны иметь эксперты организации и так далее). Несколько большие опасения у старичков-негосников вызвала цифровизация в лице ЕГРЗ (которую, в отличие от саморегулирования, саботировать не получилось). Но и здесь все успокоились, после того как выяснилось, что размещение заключений в реестре оказалось чистой формальностью, и никто перепроверять проверяющих всерьёз не намерен.

На стороне негосников – вся громада девелоперского лобби. Очевидно, что орлы-застройщики меньше всего заинтересованы в том, чтобы удобная схема по купле-продаже положительных заключений вдруг начала давать сбои. Очевидно, именно их влиянием и объясняется столь стабильное и комфортное существование этого, крайне сомнительного по результатам своей деятельности, гражданского института.

Куликов М.М.

16.12.22