ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 11.02-18.02.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc96087459)

[1.1. 16.02 22 За-Строй. Ой, не ошибся ли царь-батюшка? 6](#_Toc96087460)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 6](#_Toc96087461)

[2.1. 14.02.22 ЕРЗ. Новые профстандарты в строительстве и смежных сферах 6](#_Toc96087462)

[2.2. 14.02.22 АНСБ. Правительство хочет дать право налоговикам арестовывать имущество компаний до суда 7](#_Toc96087463)

[2.3. 14.02.22 АНСБ. Строительные отходы будут утилизироваться по закону 9](#_Toc96087464)

[2.4. 15.02.22 АНСБ. Новый СП «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации» готов 9](#_Toc96087465)

[2.5. 15.02.22 Техэксперт. Минфин предложил новый механизм госгарантий на строительство объектов инфраструктуры 10](#_Toc96087466)

[2.6. 15.02.22 ЕРЗ. Минстрой России разъяснил применение подходов при расчете государственных контрактов 11](#_Toc96087467)

[2.7. 17.02.22 Техэксперт. Какие изменения нормативно-правовой базы строительной отрасли запланированы в этом году 12](#_Toc96087468)

[2.8. 17.02.22 АНСБ. Задача цифровизации стройки - сокращение инвестиционно-строительного цикла 15](#_Toc96087469)

[2.9. 17.02.22 АНСБ. Экспертный совет Госдумы по строительству обсудил проблемы КРТ и цифровизации отрасли 17](#_Toc96087470)

[2.10. 17.02.22 РИА Новости. Регионы России поделят на 7 кластеров для поддержки рынка жилья 20](#_Toc96087471)

[2.11. 17.02.22 ЕРЗ. Два профильных комитета Госдумы займутся решением вопроса привлечения мигрантов в РФ, в том числе — на российские стройки 20](#_Toc96087472)

[2.12. 18.02.22 РИА Новости. Застройщиков хотят лишить возможности назначать свои управляющие компании 21](#_Toc96087473)

[2.13. 18.02.22 ЕРЗ. Новые меры господдержки, направленные на обеспечение жильем семей с детьми 22](#_Toc96087474)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 23](#_Toc96087475)

[3.1. 14.02.22 АНСБ. Россия не готова вводить госрегулирование цен на стройматериалы 23](#_Toc96087476)

[3.2. 14.02.22 АНСБ. Хуснуллин призвал развивать производство стройматериалов 24](#_Toc96087477)

[3.3. 14.02.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: производство стройматериалов необходимо располагать ближе к стройкам 24](#_Toc96087478)

[3.4. 14.02.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Господдержка ипотеки станет адресной 24](#_Toc96087479)

[3.5. 16.02.22 СГ. Хуснуллин рассказал депутатам о достижении целевых показателей в отрасли 25](#_Toc96087480)

[3.6. 16.02.22 АНСБ. Сокращение сроков строительства экономит 2 трлн рублей. 26](#_Toc96087481)

[3.7. 16.02.22 АНСБ. Новую стратегию развития стройотрасли РФ могут утвердить уже в этом году 26](#_Toc96087482)

[3.8. 16.02.22 АНСБ. Хуснуллин предложил отменить ограничения на импорт стройматериалов 27](#_Toc96087483)

[3.9. 17.02.22 РИА Новости. Кабмин обсудит финансирование строительства инфраструктурных объектов 27](#_Toc96087484)

[3.10. 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал не заниматься "прожектами" при формировании госзаказа 28](#_Toc96087485)

[3.11. 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин признал, что страна не готова к проектированию в "цифре" 28](#_Toc96087486)

[3.12. 16.02.22 РИА Новости. Хуснуллин: стройотрасль - одна из наименее монополизированных в стране 29](#_Toc96087487)

[3.13. 16.02.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил жесткий контроль в привлечении строителей-мигрантов 29](#_Toc96087488)

[3.14. 16.02.22 РИА Новости. Высокая ключевая ставка - проблема для стройотрасли, заявил Хуснуллин 30](#_Toc96087489)

[3.15. 16.02 22 За-Строй. Да, однозначно – договорняк! 30](#_Toc96087490)

[3.16. 16.02.22 RT на русском. Побочный эффект: почему в правительстве назвали рост ставки ЦБ угрозой для жилищного строительства 30](#_Toc96087491)

[3.17. 16.02.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: необходимо разрешить гражданам прописываться в апартаментах 33](#_Toc96087492)

[3.18. 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал обратить внимание на неиспользуемые земли 33](#_Toc96087493)

[3.19. 17.02.22 РИА Новости. В России появится пятилетняя программа капитальных вложений в стройку 34](#_Toc96087494)

[3.20. 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин: градпотенциал в России должен вырасти до 500 млн "квадратов" 34](#_Toc96087495)

[3.21. 18.02.22 За-Строй. Готовы ли вывести мигрантов из тени? 34](#_Toc96087496)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 35](#_Toc96087497)

[4.1. 11.02.22 За-Строй. Комментарий Ирека Файзуллина 35](#_Toc96087498)

[4.2. 14.02.22 За-Строй. Для снижения рисков между государством и бизнесом… 36](#_Toc96087499)

[4.3. 15.02.22 СГ. Минстрой разрешил использовать роботов при демонтаже объектов строительства 36](#_Toc96087500)

[4.4. 15.02.22 РИА Новости. Почти 60% регионов не используют строительную… 37](#_Toc96087501)

[4.5. 16.02 За-Строй. BIM-кадры, ау! 38](#_Toc96087502)

[4.6. 16.02.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили вопросы совершенствования нормативного регулирования в сфере инфраструктурного строительства 38](#_Toc96087503)

[4.7. 17.02.22 СГ. В Минстрое обсудили Стратегию развития стройотрасли 39](#_Toc96087504)

[4.8. 17.02.22 СГ. Институт Градплана Москвы перейдет в подчинение Минстрою 41](#_Toc96087505)

[4.9. 17.02.22 АНСБ. Внедрение ГИСОГД в регионах должны завершить в 2022 году - министр 41](#_Toc96087506)

[4.10. 17.02.22 АНСБ. Пятилетняя программа капитальных вложений в стройку будет разработана в Минстрое 42](#_Toc96087507)

[4.11. 17.02.22 АНСБ. В Минстрое создадут IT-платформу для прямых закупок стройматериалов 43](#_Toc96087508)

[4.12. 17.02.22 За-Строй. Только две весны и только две зимы… 43](#_Toc96087509)

[4.13. 17.02.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России подвели итоги работы за 2021 год 44](#_Toc96087510)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 47](#_Toc96087511)

[5.1. 11.02.22 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 9,5% годовых (график) 47](#_Toc96087512)

[5.2. 11.02.22 ЕРЗ. Объем выпуска ипотечных ценных бумаг в прошлом году показал рекордный результат — 412 млрд руб. 48](#_Toc96087513)

[5.3. 14.02.22 АНСБ. Эксперт прогнозирует рост рыночной ставки по ипотеке до 13%..... 49](#_Toc96087514)

[5.4. 15.02.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» выдал ипотеку дальневосточникам на 2 миллиарда 50](#_Toc96087515)

[5.5. 15.02.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В России разработана кадровая стратегия для стройотрасли 50](#_Toc96087516)

[5.6. 15.02.22 ЕРЗ. В каких целях ДОМ.РФ сможет использовать субсидии из федерального бюджета 51](#_Toc96087517)

[5.7. 15.02.22 ЕРЗ. Банк России разъяснил положения об определении уровня кредитоспособности застройщиков, использующих счета эскроу 52](#_Toc96087518)

[5.8. 15.02.22 ЕРЗ. Ипотека от Сбербанка, вероятно, подорожает в ближайшие дни….. 53](#_Toc96087519)

[5.9. 16.02.22 РИА Новости. Сбербанк увеличил на 58% число одобрений на финансирование с эскроу 54](#_Toc96087520)

[5.10. 17.02.22 ЕРЗ. В первой половине февраля самую дешевую льготную ипотеку на новостройки предлагал Банк ВТБ — по ставке от 5,75% 54](#_Toc96087521)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 55](#_Toc96087522)

[6.1. 16.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд опубликовал приказ по перечню опасностей и управлению ими в рамках СУОТ 55](#_Toc96087523)

[6.2. 17.02.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: только через систему саморегулирования возможно максимально эффективно аккумулировать отраслевой опыт и предложить качественные изменения 56](#_Toc96087524)

[6.3. 17.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин принял участие в совместном заседании Коллегии Минстроя России и комиссии Государственного Совета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда». 57](#_Toc96087525)

[6.4. 18.02.2022 СГ. Представители профсообщества уверены в преимуществах саморегулирования 59](#_Toc96087526)

[6.5. 18.02.22 За-Строй. И даже СРО для… безработных! 60](#_Toc96087527)

[6.6. 18.02.22 ЗаНоСтрой. Как на площадке ТПП РФ обсуждали роль системы саморегулирования в строительной отрасли 62](#_Toc96087528)

[6.7. 18.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Может ли СРО оплатить судебные издержки за счёт средств компфонда? МЭР уверен, что да, может.. 63](#_Toc96087529)

[6.8. 18.02.22 ЗаНоСтрой. В совместном заседании Коллегии Минстроя и комиссии Госсовета по строительному направлению приняли участие известные представители профсообщества 65](#_Toc96087530)

[6.9. 18.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Каким образом специалист, попавший в базу НРС, может быть исключён оттуда? 66](#_Toc96087531)

[7. РАЗНОЕ 69](#_Toc96087532)

[7.1. 15.02.22 СГ. Пандемия заставила россиян задуматься о смене жилья 69](#_Toc96087533)

[7.2. 15.02.22 АНСБ. Единый заказчик в строительстве получит новые полномочия 70](#_Toc96087534)

[7.3. 17.02.22 ЗаНоСтрой. Александр Шохин назвал статистику роста жилищного строительства аргументом в пользу строительного саморегулирования 71](#_Toc96087535)

[7.4. 17.02.22 НОСТРОЙ Новости. Роль системы саморегулирования в строительстве обсудили в ТПП РФ 72](#_Toc96087536)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 74](#_Toc96087537)

[8.1. 14.02.22 За-Строй. Осторожно, кабель! 74](#_Toc96087538)

[8.2. 14.02.22 ЗаНоСтрой. В РСПП уверены, что переход от лицензирования к саморегулированию стал толчком к эволюции системы отношений в строительной отрасли России 77](#_Toc96087539)

[8.3. 16.02.22 ИА Строительство. Дешевое, дорогое: что выбирать потребителю и не купить при этом контрафакт 79](#_Toc96087540)

[8.4. 17.02.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Инициативы регионов в области КРТ требуют централизованного регулирования 82](#_Toc96087541)

[8.5. 17.02.22. ЗаНоСтрой. Николай Капинус: будет выработан однозначно понимаемый всеми механизм применения национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации 84](#_Toc96087542)

[8.6. 17.02.22 АНСБ. Почему «лифтопад» неизбежен и будет продолжаться 87](#_Toc96087543)

[8.7. 17.02.22 АНСБ. НОСТРОЙ: Саморегулирование – хорошо, жилья – много, рабочих – мало, цифровизация – на подходе 90](#_Toc96087544)

[8.8. 17.02.22 АНСБ. О вечном – с видом на сосну… 94](#_Toc96087545)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 16.02 22 За-Строй. Ой, не ошибся ли царь-батюшка?

Глава государства российского разрешил-таки приватизацию земель в санитарных зонах у воды

Президент России Владимир Путин подписал закон, допускающий приватизацию земельных участков, расположенных во втором поясе санитарных зон у рек, каналов, водохранилищ и озёр. Документ опубликован на официальном портале правовой информации.

Самые строгие правила действуют для участков в первом поясе зон санитарной охраны вокруг источников воды для питьевых и бытовых целей. Во втором поясе также были ограничения, в частности, земли можно было сдавать в аренду, но нельзя приватизировать. При этом ширина второго пояса у рек, каналов, водохранилищ и озёр может составлять несколько километров. Закон снимает данное ограничение на приватизацию, разрешая переводить земли второго пояса из государственной или муниципальной собственности в частную.

В Правительстве РФ отмечали, что дополнительных рисков загрязнения источников питьевого водоснабжения не возникнет, поскольку требования санитарного законодательства надо соблюдать вне зависимости от права на участок – и при аренде, и при собственности. При этом, по расчётам Кабмина, отмена ограничения позволит мобилизовать в консолидированный бюджет только Московской области не менее 4,5 миллиарда рублей ежегодно в виде доходов от продажи и перераспределения земельных участков.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 14.02.22 ЕРЗ. Новые профстандарты в строительстве и смежных сферах

На Официальном [портале](http://pravo.gov.ru/) проектов нормативных правовых актов размещены проекты приказов Минтруда России об утверждении профессиональных стандартов для специалистов в области строительства, проектирования и изыскательских работ.

Речь в них идет о разработанных ведомством новых профессиональных стандартах:

• [«Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования»](https://regulation.gov.ru/projects#npa=124824);

• [«Специалист по организации инженерных изысканий»](https://regulation.gov.ru/projects#npa=124823);

• [«Специалист по организации строительства»](https://regulation.gov.ru/projects#npa=124822).

Как указывает Минтруд, актуализации профессиональных стандартов вызвана необходимостью внесения изменений в характеристики обобщенных трудовых функций в части необходимых требований к квалификации специалистов.

Для этого, в разделе I произведена корректировка формулировок наименования вида и цели профессиональной деятельности, а в разделе III актуализированы требования к квалификации специалистов.

Кроме того, в трудовых функциях произведена корректировка описания трудовых действий, уточнение формулировок необходимых умений и знаний, в части учета функциональных задач специалистов, определенных нормативными правовыми актами и документами системы технического регулирования и стандартизации в сфере градостроительной деятельности.

В профессиональных стандартах исправлены терминологические ошибки и неточности. Терминология приведена в соответствие с требованиями нормативной документации.

Напомним, что согласно [ч.1 ст.55.5-1](https://base.garant.ru/12138258/af0810bd292ad1b5deaa71e500d16b94/) Градостроительного кодекса РФ  ([ГрК](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), специалистом по организации инженерных изысканий, специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистом по организации строительства является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, трудовые функции (в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта) по:

* организации выполнения работ по инженерным изысканиям;
* подготовке проектной документации;
* строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства.

При этом сведения о таком лице должны быть включены в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования или в национальный реестр специалистов в [области](https://nostroy.ru/nacreestrspec/) строительства.

В случае принятия, документы вступят в силу 1 сентября 2022 года и будут действовать до 1 сентября 2028 года.

Общественное обсуждение проектов приказов продлится до 23 февраля текущего года.

# 14.02.22 АНСБ. Правительство хочет дать право налоговикам арестовывать имущество компаний до суда

Правительство России накануне Нового года, 27 декабря, внесло в Госдуму законопроект «О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации (о порядке наложения предварительных обеспечительных мер на имущество налогоплательщика)» № 47595–8. Закон позволяет налоговикам арестовывать имущество потенциальных нарушителей налогового законодательства до окончания проверки, не дожидаясь судебного решения, а только на основании собственных подозрений.

В Госдуму внесён законопроект, который наделяет ФНС правом  ДО окончания  налоговой проверки накладывать ограничения на пользования имуществом проверяемой компании. То есть,  имущество компании будет арестовано  по произвольному решению налоговой инспекции,  до начала проверки, а только по подозрению, что налоги уплачены не полностью.

При этом, по оценкам экспертов, законопроект ставит под удар компании малого и среднего бизнеса, поскольку одновременно прописываются показатели, по которым крупный бизнес выводится из-под действия данного закона. Так, в законопроекте прописано, что если налоги уплаченные составляют  более 2 млрд налогов - к такой компании это применяться не может». Все остальные компании могут оказаться с арестованным имуществом в любой момент по «хотению» инспекторов ФНС.

Отметим, что в строительной отрасли 92% компаний - это малый и средний бизнес, то есть, данная инициатива правительства касается практически всей строительной отрасли России.

По мнению бизнес-омбудсмена Анастасии Татуловой, этот законопроект противоречит Конституции России, поскольку  нарушает в очередной раз презумпцию невиновности предпринимателя, на которого накладывают наказание без суда.

 «Самое кошмарное, что это происходит на фоне борьбы моей личной и многих других омбудсменов против порочной практики блокировки счета предпринимателя без суда по результатам налоговой проверки.

То есть вместо смягчения – ужесточение, - написала Анастасия Татулова в своем телеграмм-канале. - Сейчас практика такова, что по недоказанным обвинениям, фактически по подозрениям - ФНС блокирует не только сумму «недоимки», но и все пени, штрафы и т.д. которые на эту недоимку насчитали. Чтоб вы понимали - при НЕДОКАЗАННОМ  долге перед  бюджетом в 40 миллионов, вам заблокируют 90 миллионов. А все попытки рассчитаться с контрагентами будут трактоваться налоговой как вывод денег с целью избежать возврата долга бюджету. Так вот теперь кроме этого у вас арестуют все имущество. По подозрению!!! и до проверки».

Уполномоченный по правам предпринимателей Борис Титов обратился к председателю Госдумы Вячеславу Володину с письмом, в котором высказана обеспокоенность относительно правительственного  [законопроекта](https://sozd.duma.gov.ru/bill/47595-8) о праве налоговой службы накладывать арест на имущество налогоплательщика до решения суда.

Как сообщается на сайте Госдумы, Вячеслав Володин поручил руководителю профильного Комитета по бюджету и налогам Андрею Макарову подготовить обсуждение этой законодательной инициативы до ее рассмотрения в первом чтении с участием представителей Правительства РФ, Федеральной налоговой службы, Уполномоченного по защите прав предпринимателей, бизнес-объединений, экспертов. Председатель ГД также примет участие в обсуждении данной законодательной инициативы.

# 14.02.22 АНСБ. Строительные отходы будут утилизироваться по закону

Требования к строительным отходам и их утилизации пропишут в законодательстве. Поправки готовят Минприроды и Минстрой. Как указали в Российском экологическом операторе (РЭО), сейчас существуют административные барьеры, а у местных властей и компаний-переработчиков нет всей информации о сносимых объектах.

«Среди административных барьеров можно назвать отсутствие единого подхода к мониторингу всех этапов формирования и утилизации строительного мусора. У муниципальных органов и компаний-переработчиков нет полной информации о демонтируемых объектах. Также у нас низкий уровень контроля за образованием, транспортировкой и размещением строительного мусора», — сказал генеральный директор ППК «Российский экологический оператор» Денис Буцаев.

По его словам, обращение с отходами строительства и сноса в России комплексно не регулируется на законодательном уровне, нет также и экономических мер стимулирования для раздельного сбора таких отходов. Он привел в пример Европу, где планировали перерабатывать строительный мусор в 2020 году на уровне 70%, но достигли показателя в 90% уже в 2018 году.

Как сообщил Буцаев, федеральный проект «Экономика замкнутого цикла» предполагает вовлечение вторичных материальных ресурсов (ВМР) и вторсырья в отрасль строительства и ЖКХ. Сейчас индекс использования ВМР и вторсырья в отраслях экономики составляет максимум 1%, но к 2024 году должен вырасти до 10%.

Ежегодно в России образуется свыше 70 миллионов тонн строительных отходов, на переработку отправляется меньше четверти, пишет «"Коммерсант». При этом работу со строительными отходами сейчас могут регулировать региональные власти, но там много неоднозначных моментов и противоречий. Минприроды подготовит единые правила и требования по обращению с такими отходами для снижения их объема на полигонах.

Ведомство уже разработало проект дорожной карты, в которой говорится об отходах строительства, реконструкции, капитального ремонта, благоустройства, сноса и демонтажа зданий. Совместно с Минстроем Минприроды разработает поправки к закону «Об отходах». Благодаря правилам станет возможным устанавливать, какие отходы относить к строительным, и обеспечивать экологическую безопасность при размещении и утилизации твердых отходов.

# 15.02.22 АНСБ. Новый СП «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации» готов

Минстроем России утверждено Изменение №1 к СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации». Свод правил устанавливает требования и распространяется на организацию демонтажа (сноса) и утилизацию конструкций зданий и сооружений гражданского и производственного назначения, а также на исключенные (снятые с учета) из государственного реестра опасных производственных объектов.

«В обновленном документе обобщен опыт лучших практик и новых технологий в области демонтажа объектов, в том числе накопленный в Стройкомплексе Москвы, что особенно актуально с учетом планируемой масштабной реализации программы реновации в России. Важным требованием, направленным на уменьшение негативного воздействия на окружающую среду, является указание по сортировке отходов на строительной площадке, что позволяет снизить стоимость дальнейшей обработки отходов и уменьшить объем отходов, размещаемых на полигоне», - отметил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

В документе введены требования поэлементного демонтажа, позволяющего отсортировать и максимально использовать отходы, а также учтены современные решения при сносе аварийных зданий, сооружений с аварийными участками и объектов после пожара.

«В свод правил внесена возможность использования электрогидравлических роботов, экскаваторов-разрушителей со стрелами до 60 метров и навесным оборудованием, технологии алмазной резки и пр. Внедрение современных технологий и механизмов позволит сократить сроки и стоимость демонтажных работ, а также снизит затраты на проведение вспомогательных работ», - рассказал и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Отдельное внимание уделено вопросам безопасности и охраны труда: дополнены требования безопасности при производстве работ на высоте, при проведении демонтажных работ в ночное время суток, а также установлена необходимость использования радиопереговорных устройств при работе экскаватора.

Также актуализированный СП 325 дополнен требованиями к предельно допустимым концентрациям загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, уровню шума и применению систем пылеподавления.

Актуализированная редакция утверждена приказом Минстроя России от 23 декабря 2021 г. № 987/пр. Работа по актуализации СП 325 организована ФАУ «ФЦС».

*Пресс-служба Минстроя России*

# 15.02.22 Техэксперт. Минфин предложил новый механизм госгарантий на строительство объектов инфраструктуры

Минфин России разработал новый механизм предоставления государственных гарантий для поддержки инвестиций в объекты инфраструктуры.

При условии самостоятельного финансирования 20% полной стоимости инфраструктурного проекта, частные инвесторы могут рассчитывать на госгарантии объемом до 50% от непогашенного остатка основного долга. Минимальная сумма гарантии - 5 млрд рублей.

Рассчитывать на госгарантии по кредитам и облигационным займам могут компании, ведущие деятельность в сфере транспорта, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики.

Разработанный ведомством проект постановления Правительства (<http://regulation.gov.ru/p/124893>), определяющий требования к принципалам, перечни необходимых документов и правила предоставления гарантий, опубликован на портале проектов НПА в целях общественного обсуждения, которое продлится до 25 февраля 2022 года.

# 15.02.22 ЕРЗ. Минстрой России разъяснил применение подходов при расчете государственных контрактов

Ведомством разослано в адрес органов исполнительной власти субъектов РФ письмо [№3586-СМ/09](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_408985/) от 02.02.2022, в котором разъясняются вопросы применения подходов при расчете удорожания государственных контрактов в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы.

В письме Минстрой сообщает, что в связи с изменениями, которые внесены в [ст.112](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/14979ba8493a52d2aa29ae0930046cf6f81caea0/) 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок…»  появилась возможность в 2021 и 2022 годах применять положения п[.8 ч.1 ст.95](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/f4823c3311874efd0ecdfa668c9705968edbc47c/) 44-ФЗ к контрактам, которые заключены на срок менее одного года и предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия (строительство).

 Действующая редакция постановления Правительства РФ [№1315](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_392794/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/#dst100006) устанавливает возможность изменять цену действующего контракта (не более чем на 30%) стоимостью более 1 млн. руб., предметом которого является выполнение работ по строительству, для обеспечения федеральных нужд, в связи с ростом цен на строительные ресурсы, включая контракты, которые заключены на срок менее одного года.

Для контрактов, цена которых превышает 100 млн. руб., изменения возможны только после проведения государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости, которая будет осуществляться в сокращенные сроки (до 14 дней).

 Постановлением Правительства РФ [№2594](https://online11.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=476CBAB4E7F96DF66EA62DE0BD510876&base=LAW&n=405719&stat=srcfld%3D134%26src%3D100008%26fld%3D134%26code%3D16876%26page%3Dtext%26p%3D12%26base%3DLAW%26doc%3D408985#9KqNQxS4e7sZDJbv) от 31.12.2021 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» предоставлена возможность проведения повторной государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в части проверки достоверности определения сметной стоимости, связанной с удорожанием строительных ресурсов, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которых осуществляется в рамках концессионных соглашений.

 Также внесены изменения в [Методику](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_402276/0f3e0cf5204fbfdb338db557870c7ffc1e423cc6/#dst100316) составления сметы контракта, утвержденную приказом Минстроя России от 23.12.2019 [№841/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_344610/), устанавливающие порядок пересчета, как остатка невыполненных работ, так и выполненных и принятых заказчиком работ по контракту в 2021 году, в связи с ростом цен на строительные ресурсы.

# 17.02.22 Техэксперт. Какие изменения нормативно-правовой базы строительной отрасли запланированы в этом году

На одном из правовых порталов опубликован "План мероприятий ("дорожная карта") "Совершенствование правового регулирования в сфере строительства и практики применения внесенных изменений в нормативные правовые акты" (утв. Правительством РФ 28.01.2022 N 812п-П49).

Дорожная карта разработана на 2022 год и включает пять разделов:

- Совершенствование регулирования в сфере ценообразования;

- Совершенствование законодательства РФ о государственных закупках;

- Внесение изменений в [Градостроительный кодекс Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) ([ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338)) и иные нормативные правовые акты в сфере строительства;

- Решение проблем казначейского и банковского сопровождения строительных контрактов и отдельных вопросов привлечения кредитных ресурсов;

- Анализ законодательства Российской Федерации и изменений, внесенных в нормативные правовые акты, применительно к сфере строительства.

В первом разделе запланировано девять мероприятий, все со сроком исполнения в I квартале 2022 года. А именно:

- установление среднеотраслевых размеров оплаты труда для целей расчета индексов изменения сметной стоимости строительства по объектам дорожной инфраструктуры и дальнейшего использования для формирования сметной стоимости строительства объектов дорожной инфраструктуры при переходе к применению ресурсно-индексного метода, с учетом данных системообразующих предприятий и региональной специфики;

- расчет индексов изменения сметной стоимости строительства на отдельные виды линейных объектов, реализуемых на территории нескольких субъектов РФ с учетом установленной единой отраслевой заработной платы рабочих, задействованных на строительстве объектов дорожной инфраструктуры, утвержденной в установленном порядке;

- разъяснение порядка рассмотрения обращений подрядных организаций к заказчикам об изменении стоимости действующих контрактов, в том числе в связи с ростом стоимости строительных ресурсов как по принятым, так и не принятым объемам работ, принятия решения заказчиками по таким обращениям;

- ежеквартальное обеспечение предоставления в ФГИС ЦС данных о стоимости строительных ресурсов, применяемых в дорожном строительстве, поставка или производство которых осуществляется крупными подрядными организациями, выполняющими работы в дорожной отрасли;

- поэтапное опубликование в ФГИС ЦС формируемой в рамках подготовки к переходу на ресурсно-индексный метод проекта федеральной сметно-нормативной базы в целях сбора замечаний и предложений и обсуждение с профессиональным сообществом до ее вступления в действие;

- уточнение порядка расчета сметной прибыли в соответствии с объективными среднеотраслевыми показателями с учетом проработки возможности их расчета от прямых затрат или корректировка действующих значений нормативов сметной прибыли в дорожном строительстве;

- проработка вопроса о необходимости изменения методики расчета агрегированного прогнозного индекса-дефлятора в сфере строительства (индексов-дефляторов), сообщаемого Минэкономразвития России;

- внесение изменений в порядок определения начальной (максимальной) цены контракта (далее - НМЦК) на выполнение подрядных работ по строительству, реконструкции в части использования при определении НМЦК индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России;

- проработка вопроса о возможности премирования подрядной организации за досрочное завершение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

Во втором разделе запланировано на:

февраль 2022 года:

- проработка вопроса формирования механизма компенсации удорожания ремонта и содержания автомобильных дорог (подготовка предложений в Правительство РФ);

I квартал 2022 года:

- подготовка предложений по совершенствованию правил учета объемов закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляемых в рамках законодательства РФ о контрактной системе в сфере закупок в целях реализации инфраструктурных проектов;

- проработка вопроса возможности установления особенностей авансирования контрактов в сфере дорожной деятельности, заключающейся в возможности выплаты аванса на расчетный счет подрядчика без казначейского сопровождения при условии предоставления подрядчиком банковской гарантии;

II квартал 2022 года:

- проработка вопроса возможности компенсации удорожания по контрактам, которые претерпели удорожание в 2021 году в связи с ростом цен на строительные ресурсы и которые в настоящее время исполнены;

- проработка концепции проведения эксперимента с применением концепции "Открытая книга" для реализации строительных проектов;

III квартал 2022 года:

- утверждение типовых условий контрактов, предметом которых являются выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений;

IV квартал 2022 года:

- распространение на постоянной основе применяемого в настоящее время порядка заключения и исполнения контрактов, допускающих одновременное выполнение работ по инженерным изысканиям, архитектурно-строительному проектированию, работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, а также поставку оборудования.

В третьем разделе внесение изменений в [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) запланировано на I-III квартал 2022 года, а именно:

- обеспечение внесения изменений в нормативные правовые акты, расширяющие практику внесения изменений в проектную документацию по решению главного инженера проекта с одновременным повышением ответственности лиц, удостоверяющих такое изменение;

- оптимизация перечня объектов, в отношении которых осуществляется государственный строительный надзор;

- совершенствование (расширение) функционала института "рабочая документация" путем:

- внесения в градостроительное законодательство РФ дальнейших изменений и дополнений, направленных на реальное снятие излишних административных барьеров;

- доведения разъяснений по применению действующих положений [ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338) до сведения государственных (муниципальных) заказчиков, органов экспертизы и контролирующих (надзирающих) органов, а также распространения положительного опыта правоприменения;

- уточнение требований к порядку проведения строительного контроля заказчика, объемам и нормативам затрат на его выполнение.

В четвертый раздел, посвященный решению проблем казначейского и банковского сопровождения строительных контрактов, включены следующие мероприятия:

- проработка вопросов в части требований (оптимизации требований) к оформлению и проверке документов в рамках процедуры казначейского сопровождения средств, предоставляемых с целью исполнения обязательств по заключенным государственным контрактам;

- разработка правил осуществления банковского сопровождения при казначейском сопровождении целевых средств;

- разработка правил предоставления субсидий подрядным организациям на финансовое обеспечение процентов по кредитам, привлекаемым с целью досрочного ввода объектов, с предусмотрением выплаты субсидий на компенсацию процентов по кредитам непосредственно подрядным организациям, обеспечивающим досрочный ввод объектов в эксплуатацию;

- подготовка проекта постановления Правительства РФ, обеспечивающего в течение I квартала 2022 г. отсрочку вступления в силу [постановления Правительства РФ N 2024 от 24.11.2021 "О правилах казначейского сопровождения"](http://docs.cntd.ru/document/727188248) и [постановления Правительства РФ N 2271 от 13.12.2021 "Об утверждении Правил экономического обоснования затрат"](http://docs.cntd.ru/document/727579636);

- внесение изменений в нормативные правовые акты, регулирующие порядок казначейского сопровождения средств, предоставляемых с целью исполнения обязательств по заключенным государственным (муниципальным) контрактам на выполнение работ (оказание услуг, поставку товаров) в части механизма реализации.

В пятом разделе, предусматривающим анализ законодательства РФ и правоприменительной практики применительно к сфере строительства, ответственные лица должны подготовить доклады в Правительство РФ в течение I-III кварталов 2022 года.

# 17.02.22 АНСБ. Задача цифровизации стройки - сокращение инвестиционно-строительного цикла

Сенатор РФ от Воронежской области Сергей Лукин принял участие в круглом столе «Цифровизация строительной отрасли», состоявшемся 15 февраля на площадке Совета Федерации. Достичь национальных целей в строительстве должна помочь цифровая трансформация, считают в верхней плате Российского парламента.

Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ, разработанная Минстроем России, предусматривает, что к 2030 году обеспеченность россиян жильем должна вырасти до 33,8 кв. м, ежегодный объем ввода жилья составить 120 млн кв. м, а частные инвестиции в строительство жилья – превысить 70 трлн руб.

В целях повышения объема ввода жилья, в частности, планируется цифровизация строительства. Она включает такие направления, как унификация и перевод в электронный вид обязательных мероприятий в сфере строительства, использование технологий информационного моделирования (ТИМ), взаимодействие в единой цифровой среде органов экспертизы и участников строительного рынка, создание системы управления проектами государственных заказчиков, а также формирование вертикали управления цифровой трансформацией отрасли. Об этом проинформировал участников «круглого стола» заместитель министра строительства и ЖКХ России **Константин Михайлик**.

В своем выступлении сенатор **Сергей Лукин** обозначил одну из наиболее актуальных проблем.

«Важная задача цифровой трансформации – это сокращение инвестиционно-строительного цикла. В настоящее время, по оценке экспертов, от 20 до 50% временных затрат на реализацию проекта занимает оформление разрешительной документации. Для того, чтобы строители зашли на стройплощадку, необходимо от полутора лет», - заявил парламентарий.

**Сергей Лукин** добавил, что в процессе подготовки к «круглому столу» провел встречу с представителями строительного сообщества Воронежской области, в ходе которой в адрес Министерства строительства и Совета Федерации были высказаны пожелания «заняться данной темой самым основательным образом», поскольку количество дублирующих процедур в строительстве все еще велико.

Порядок взаимодействия с различными ведомствами также сложно назвать оптимальным. Сенатор привел наглядные примеры.

«С 1 июля 2019 года банк, осуществляющий проектное финансирование, фактически стал одним из участников жилищного строительства. При этом для рассмотрения вопроса предоставления проектного финансирования различными банками застройщики обязаны предоставить определенный перечень документов и заполнить банковские формы, которые определяются каждым конкретным банком. Логичнее было бы с целью экономии времени подготовки документов застройщиком провести унификацию требований для принятия им решения о выборе банка для проектного финансирования», - пояснил **Сергей Лукин**.

Ресурсоснабжающие организации, по мнению сенатора, также не заинтересованы в сокращении инвестиционного цикла.

Отметив большую работу, которую проводит Министерство строительства как модератор цифровой трансформации отрасли, парламентарий предложил особое внимание уделить направлению взаимодействия участников строительного процесса с различными ведомствами.

Участники «круглого стола» поддержали точку зрения **Сергея Лукина**.

По словам заместителя главы Минстроя **Константина Михайлика**, в прошедшем году был заложен фундамент цифровизации строительной отрасли, поскольку были выпущены основные правовые акты, задающие направления этого процесса. С 1 января 2022 года стало обязательным применение технологий информационного моделирования в системе государственного заказа. Постановлением Правительства РФ эта норма закреплена для объектов социального, культурного, спортивного и образовательного назначения, финансируемых за счет бюджета.

Заместитель министра цифрового развития **Андрей Черненко**сообщил, что приоритетными направлениями цифровой трансформации строительства являются перевод всех услуг в электронный вид, применение технологий информационного моделирования на протяжении всего жизненного цикла здания, а также создание суперсервисов – комплексных государственных услуг нового типа, позволяющих гражданам и бизнесу в режиме «одного окна» взаимодействовать с различными ведомствами.

Анализируя в своем выступлении практику цифровизации, руководитель Главгосэкспертизы России **Игорь Манылов** обратил внимание на то, что в настоящее время реализуется технологический прорыв, необходимость которого определили последние тенденции технологического и управленческого развития. Успешный опыт, накопленный Главгосэкспертизой, может быть использован при работе над цифровой трансформацией отрасли в целом, это касается и создания единой информационной среды.

В ходе дискуссии сенаторы, представители федеральных и региональных органов государственной власти, а также профессионального сообщества строителей выделили основные факторы, препятствующие быстрому переходу отрасли строительства на цифровые технологии и высказали предложения по их преодолению. В числе наиболее острых вопросов были названы недостаток квалифицированных кадров и  отсутствие взаимодействия различных информационных систем в строительстве. Кроме того, наблюдаются резкие различия между регионами в уровне «цифровой зрелости» и готовности к продуктивным действиям. Так, по данным Минстроя, только 35 из 85 российских регионов используют информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

«В рамках цифровой трансформации необходимо решить проблемы, сдерживающие развитие строительной отрасли», - подчеркнул сенатор **Сергей Лукин**.

По итогам заседания были приняты рекомендации в адрес Правительства РФ, профильных министерств и ведомств.

# 17.02.22 АНСБ. Экспертный совет Госдумы по строительству обсудил проблемы КРТ и цифровизации отрасли

16 февраля в Государственной Думе состоялось заседание Экспертного совета по строительству, промышленности и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ. Главной темой заседания стало комплексное развитие территорий и инфраструктурное строительство.

В заседании приняли участие члены Экспертного совета, депутаты Государственной Думы,  в том числе, президент НОТИМ Михаил Викторов и президент НОСТРОЙ Антон Глушков, замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин и представители Минстроя России, а также приглашенные эксперты.

Открывая заседание Совета, его председатель **Владимир Ресин** отметил, что развитие высокотехнологичной и высококонкурентной строительной отрасли, формирование комфортной среды для наших граждан – это главная задача нынешних реформ. Комплексное развитие территорий - это процедура, охватывающая всю страну и позволяющая решить многие проблемы российских городов, в том числе, в области ликвидации ветхого и аварийного жилья. Это шанс на развитие тех территорий, у которых нет таких больших возможностей, как у Москвы, но граждане хотят жить в комфортной и современной городской среде.

Владимир Ресин подчеркнул, что для комплексного развития территорий (КРТ) нужны высокие темпы инфраструктурного строительства, а также опережающие темпы строительства социальных объектов. Нужно модернизировать всю стройиндустрию, внедрять цифровые технологии, повышать производительность труда. При этом банковская политика должна быть социально ориентированной, а кредиты должны быть по силам большинству населения и бизнеса. Кроме того, нужно продолжить работу по совершенствованию градостроительного законодательства по принципу «Не навреди!».

Директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России **Мария Синичич**  отметила, что на законодательном уровне поведена большая работа для внедрения комплексного развития территорий. До регионов России  был доведен перечень нормативных актов, которые должны быть приняты для КРТ. На сегодняшний день практически все регионы приняли необходимые документы для работы в рамках КРТ, и работа на этом направлении уже началась. Сегодня уже рассматривается 686 проектов КРТ на общую площадь 24 тыс. га. 138 территорий находятся в активной фазе, где заключаются договоры с правообладателями.  Кроме того, разработаны и согласованы три проекта нормативных акта по корректировке постановления правительства России № 577, касающегося механизмов КРТ.

В 2021 году утвержден проект «Инфраструктурное меню», которое позволяет привлекать бюджетное и внебюджетное финансирование для КРТ. В рамках бюджетных инфраструктурных кредитов будет финансировано почти 700 проектов, запущен механизм выделения средств Фонда национального благосостояния (ФНБ) на развитие коммунальной инфраструктуры. Все эти меры приведут к опережающему развитию инфраструктуры и подстегнут жилищное строительство.

Развивая тему КРТ, замминистра строительства **Никита Стасишин** подчеркнул, что нужно смотреть не только на объемы ввода жилья, но и на динамику разрешений на строительство и перспективы на 2-3 года вперед. На 1 февраля разрешения на строительство выдано на 144 млн м кв., то есть, одномоментно строится почти 20 тысяч многоквартирных домов. При этом градостроительный потенциал составляет более 200 млн кв.м. Но не нужно забывать, что жилищное строительство – это не только жилье, это общее развитие городов, транспортной сети, социальной инфраструктуры. Инфраструктура должна строиться не по остаточному принципу, а опережающими темпами – только тогда жилищные проекты будут экономически выгодными.

Заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ ГД РФ **Николай Алексеенко** рассказал об итогах работы, которую он провел, анализируя пакеты региональных документов в области КРТ. К сожалению, здесь царит полный разброд и самодеятельность. Минстрой России совершенно осознанно передал выработку критериев отнесения территорий к тем, которые могут войти в программы КРТ, однако никаких стандартных требований спущено не было. И именно поэтому многие регионы разработали документы, в которых одна и та же процедура названа по-разному, а требования существенно различаются. Кроме того, далеко не все региональные документы имеются в открытом доступе. У 60% регионов не указано, на основе каких документов проводится экспертная оценка зданий, попадающих в зону КРТ. Поэтому, по мнению Алексеенко, подход к КРТ на региональном уровне  нужно серьезно корректировать, и свободу, которую дали регионам, отрегулировать, чтобы не появилось социальное напряжение и обиженные граждане.

Первый зампредседателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ**Михаил Авдеев**поднял вопрос цифровизации строительной отрасли – она должна стать одной из составляющих при комплексном развитии территорий, существенно сократить время, необходимое для согласований по площадке и строительства самих объектов. Особенно тщательно к этой проблеме нужно подойти не богатых столицах, а в тех регионах, где бюджеты не имеют избытка средств на внедрение цифровых технологий. Поэтому необходимо сделать внедрение ТИМ не только обязательным, но и доступным. Кроме того, уже сейчас очевидно, что проектирование в ТИМ примерно на 1000 руб/кв м дороже, чем в «плоскости» - очевидно, что в этой ситуации и бизнес, и заказчики будут выбирать более дешевые варианты. Возможно, этот разрыв можно сократить при применении отечественного программного обеспечения. Российский софт становится еще более актуальным с учетом требований информационной безопасности – сейчас большинство ТИМ-моделей размещаются в облачных хранилищах, на зарубежных сервисах, сформированных на зарубежном же ПО. Это потенциальная опасность утраты стратегически важных данных.

Михаил Авдеев сообщил, что в конце марта с.г. в Ульяновской области пройдет большое совещание, посвященное цифровизации строительства – на него приглашаются губернаторы поволжских регионов, строители, проектировщики, представители госзаказчиков области. Нужно понять, в чем состоят проблемы внедрения ТИМ «на местах», а не распоряжениями из Москвы.

Президент НОТИМ **Михаил Викторов** поддержал инициативу Михаила Авдеева, а также подчеркнул необходимость разработки и внедрения отечественного программного обеспечения, которое является ключевым инструментом решения задач цифровизации стройки. По его мнению, в рамках цифровой трансформации строительной отрасли необходимо предусмотреть дополнительные меры поддержки внедрения отечественного софта. Это позволит снизить зависимость от западного ПО, сделает для российских строительных компаний переход к технологиям информационного моделирования доступнее.  Сейчас существует перечень российского ПО, при покупке которого компаниям возмещается 50% его стоимости. Этот перечень утвержден правительством России, но пока в него не вошли российские продукты в области ТИМ. Комиссия по цифровизации Общественного совета, НОТИМ при поддержке Минстроя России готовят соответствующие предложения для последующего принятия решения на уровне правительства страны, - сообщил Михаил Викторов и предложил депутатам и Экспертному совету поддержать данную инициативу. Владимир Ресин высказался за безусловную поддержку отечественных производителей ПО и любых мер, направленных на его развитие.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** отметил, что НОСТРОЙ подготовил аналитический отчет по реализации формальных требований в регионах по разработке документации для развития КРТ. При этом в регионах, действительно, наблюдается  очень разнообразная практика по вовлечению земельных участков  в оборот. Так, совещание, которое провел НОСТРОЙ с министрами строительства регионов Сибирского федерального округа, показало, что каждый субъект придумал свои документы по КРТ. Поэтому координирующая деятельность Минстроя России очень нужна.

И последнее – органы власти, даже из самых благих побуждений, не должны заниматься участками, вовлекаемыми в КРТ, без консультаций или непосредственного участия бизнеса. Опыт нескольких регионов показывает, что даже там, где городские власти взяли на себя межевание и подготовку территории, бизнес отказывается начинать проекты, потому что в рамках данной территории они экономически несостоятельны.

# 17.02.22 РИА Новости. Регионы России поделят на 7 кластеров для поддержки рынка жилья

Российские регионы разделят на семь кластеров для выработки более точечных мер поддержки рынка жилищного строительства, рассказал журналистам вице-премьер России Марат Хуснуллин.

Он уточнил, что подобное решение было принято по результатам исследования консалтинговой компании BCG в рамках подготовки проекта стратегии строительной отрасли [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) до 2030 года.

"В 2020 году, когда принималось решение о поддержке (ипотеки - ред.), оно было принято на всю страну. При этом надо понимать, что страна у нас огромная, и в каждом регионе разная ситуация. Где-то спрос перегрет, где-то есть свободные квартиры, где-то - недостаток предложения. Мы с BCG проанализировали все регионы и сейчас будем принимать решение о мерах точечной поддержки", - отметил вице-премьер.

Он пояснил, что при этом будут учитываться объёмы строящегося жилья в субъекте федерации, наличие свободных квартир на рынке, покупательную способность населения, долю социального жилья и объём строительства по госпрограммам.

# 17.02.22 ЕРЗ. Два профильных комитета Госдумы займутся решением вопроса привлечения мигрантов в РФ, в том числе — на российские стройки

Соответствующее поручение дал в среду, в ходе [«правительственного часа»](http://duma.gov.ru/news/53460/) с вице-премьером Маратом Хуснуллиным, спикер нижней палаты Вячеслав Володин.

«Марат Шакирзянович озвучил тему трудовых ресурсов. Она действительно непростая. У нас лежит этот вопрос в плоскости полномочий двух комитетов», — [цитирует](https://www.pnp.ru/social/volodin-poruchil-profilnym-komitetam-gosdumy-zanyatsya-resheniem-problemy-trudovykh-migrantov.html) председателя Госдумы «Парламентская газета».

**Вячеслав Володин** уточнил, что речь идет о Комитете по труду, социальной политике и делам ветеранов, а также о Комитете по экономической политике.

Курировать работу названных комитетов он предложил своему заму, первому вице-спикеру нижней палаты, единороссу **Александру Жукову**, курирующему уже думский Комитет по экономической политике.

Во время своего [выступления](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-neobkhodimo-razreshit-grazhdanam-propisyvatsya-v-apartamentakh) перед депутатами зампредседателя Правительства РФ **Марат Хуснуллин** предложил привлекать мигрантов на российские стройки при условии разработки жесткого законодательства в этой сфере.

«Давайте вместе обсудим, как мы будем решать эту задачу», — [призвал](https://www.pnp.ru/politics/v-rossii-snova-rastet-prestupnost-migrantov.html) депутатов чиновник.

В июне 2021 года, на совещании с руководителями регионов о достижении национальных целей в сфере жилищного строительства вице-премьер Хуснуллин [заявлял](https://rg.ru/2021/06/24/rossii-potrebuetsia-ne-menee-5-mln-trudovyh-migrantov.html), что на российские стройки до 2024 года надо привлечь не менее 5 млн специалистов из стран ближнего зарубежья.

Инициатива вызвала неоднозначную реакцию со стороны российского общества, ряда чиновников, представителей правоохранительных органов и парламентариев.

Между тем, в четверг, 17 февраля [вступило](https://www.pnp.ru/economics/migrantov-izuzbekistana-privlekut-k-rabote-vselskom-khozyaystve.html) в силу постановление Правительства РФ [№122](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202202090004?index=0&rangeSize=1) о расширении пилотного проекта по [привлечению](https://erzrf.ru/news/ustanovlena-forma-soglasheniya-dlya-privlecheniya-stroiteley-iz-uzbekistana?noCache=true&search=%D1%83%D0%B7%D0%B1%D0%B5%D0%BA%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD) трудовых кадров из Узбекистана в количестве порядка 10 тыс. человек.

Смысл документа заключается в том. чтобы задействовать прибывших в рамках [пилотного проекта](https://erzrf.ru/news/ustanovlena-forma-soglasheniya-dlya-privlecheniya-stroiteley-iz-uzbekistana?noCache=true&search=%D1%83%D0%B7%D0%B1%D0%B5%D0%BA%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD) в РФ граждан Узбекистана в работе не только на стройках, но и на сельхозпредприятиях.

# 18.02.22 РИА Новости. Застройщиков хотят лишить возможности назначать свои управляющие компании

"Известия": застройщиков хотят лишить возможности назначать собственные управляющие компании

Российских застройщиков хотят лишить возможности назначать в новостройки собственные управляющие компании, этим правом, согласно новой версии стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, предлагается наделить регионы, сообщила газета ["Известия"](https://iz.ru/).

В доработанном проекте стратегии развития стройотрасли и ЖКХ [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), разосланном [Минстроем](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) на этой неделе общественникам, вводится понятие "гарантирующая управляющая организация", которую будут назначать власти регионов на основе конкурентных процедур.

Как написало издание, из нового варианта стратегии следует, что не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию новостройки регион будет назначать для нее гарантирующую УК. Также в их ведение будут передаваться "брошенные" дома, которые остались без управляющей организации. Кроме того, проект предполагает внедрение единых стандартов по управлению и обслуживанию домов.

В стратегии не обозначен срок, на который будут назначаться гарантирующие управляющие организации. По словам источника "Известий", близкого к обсуждению вопроса, гарантирующим УК планировалось предавать новостройки на один год. Потом собственники квартир могут провести собрание и выбрать новую компанию. Если же этого не произойдет, то назначенная регионом организация останется в доме еще на три-пять лет.

По действующим правилам, в течение пяти дней после получения разрешения на ввод девелопер должен назначить на два месяца свою УК или заключить договор со сторонней компанией. За это время собственники квартир могут провести собрание и выбрать УК от застройщика либо любую другую. Если этого не происходит, то муниципалитет проводит конкурс среди всех желающих компаний. На практике за два месяца УК от застройщиков или назначенные ими компании успевают провести собрания и остаются управлять домами.

В Минстрое газете сообщили, что работа над стратегией все еще продолжается.

# 18.02.22 ЕРЗ. Новые меры господдержки, направленные на обеспечение жильем семей с детьми

В Государственную Думу внесен проект федерального закона «О поэтапном погашении обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) в отношении семей, имеющих детей и о внесении изменений в Федеральный закон…».

Законопроект [№70720-8](https://sozd.duma.gov.ru/bill/70720-8#bh_histras) устанавливает основания для реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам).

В соответствии с документом, на оказание государственной поддержки может рассчитывать гражданин РФ – мать или отец, у которых в период с 01.01.2021 родились первый, второй или третий ребенок, и которые являются заемщиками по ипотечному жилищному кредиту (займу).

Максимальная сумма мер государственной поддержки, предусмотренных законопроектом, составляет 1,8 млн. руб. и возможна в отношении только одного ипотечного жилищного кредита путем полного или частичного погашения обязательств по ипотечному жилищному кредиту (займу) гражданина в размере его задолженности.

 Предусматривается следующий порядок предоставления поддержки:

• 500 тыс. руб. при рождении первого ребенка;

• 600 тыс. руб. при рождении второго ребенка;

• 700 тыс. руб. при рождении третьего ребенка.

 Погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) осуществляется в случае, если гражданином до 01.01.2027 заключен кредитный договор (договор займа), целью которого является:

• приобретение жилого помещения, в том числе объекта индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/2022-y-izhs-na-selkhozzemlyakh-i-avariynyye-doma-v-yegrn?noCache=true&search=%D0%98%D0%96%D0%A1)), или земельного участка, предоставленного для ИЖС, либо приобретение жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

• строительство на территории РФ объекта ИЖС;

• приобретение по договору купли-продажи объекта ИЖС, строительство которого не завершено;

• приобретение доли (долей) в праве общей собственности на объект недвижимости, при условии, что в результате приобретения такой доли (долей) объект недвижимости поступает в собственность гражданина, либо в общую собственность супругов;

• уплата (внесение) паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива;

• приобретение жилого помещения в рамках программ и (или) мероприятий, реализуемых в соответствии с законами субъектов РФ.

Реализацию мер государственной поддержки будет [осуществлять](https://erzrf.ru/news/v-kakikh-tselyakh-domrf-smozhet-ispolzovat-subsidii-iz-federalnogo-byudzheta?search=%D0%93%D0%BE%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D1%8B) госкорпорация ДОМ.РФ, а порядок реализации данных мер, включающий в себя порядок обращения граждан за их предоставлением, а также перечень документов, необходимых для реализации мер государственной поддержки, будет определятся Правительством РФ.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 14.02.22 АНСБ. Россия не готова вводить госрегулирование цен на стройматериалы

Правительство России пока не готово вводить государственное регулирование стоимости строительных материалов, сообщил в интервью телеканалу "Россия 24" вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

За последний год стройматериалы в стране, по данным Росстата, в среднем подорожали на 23,2%.

"Мы считаем, что госрегулирование (цены - ред.) стройматериалов это все-таки, наверное, нарушение рыночных принципов. Но мы будем заниматься отдельными факторами, влияющими на рост цен", - сказал вице-премьер.

Хуснуллин добавил, что на рынке есть ряд случаев, когда "повышение цен – это абсолютное использование локальных монополий", и в таких случаях "государство должно вмешиваться".

Он также отметил, что рост цен на материалы приводит и "к огромным внеплановым затратам в бюджете" по проектам госзаказа.

"И, конечно, меня это беспокоит, и мы будем с этим разбираться, если надо, то будем правоохранительные органы привлекать", - подытожил вице-премьер.

# 14.02.22 АНСБ. Хуснуллин призвал развивать производство стройматериалов

Производство строительных материалов в России необходимо развивать, так как иногда оно находится слишком далеко от строительных площадок, сообщил в интервью телеканалу "Россия 24" вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Меня серьезно беспокоит эта тема. Я уже точно вижу, что по географии баланс не сводится", - сказал вице-премьер.

Он пояснил это тем, что некоторые заводы-изготовители находятся слишком далеко от строящихся объектов, а поэтому перевозка комплектующих занимает слишком много времени.

"Где-то нам не хватает производства кирпича, где-то (комплектующих - ред.) для быстровозводимых домов. Или, условно, карьер находится в одном месте, а стройка в другом. Значит, нужно карьеры дополнительно развивать, чтобы логистику сократить", - отметил Хуснуллин.

# 14.02.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: производство стройматериалов необходимо располагать ближе к стройкам

Нынешняя схема отраслевой логистики отставляет желать лучшего и служит дополнительным фактором роста отраслевых издержек, сообщил в понедельник в [интервью](https://www.youtube.com/watch?v=FUrIICUiKbs) телеканалу [Россия 24](https://vgtrk.ru/russia24) зампредседателя Правительства РФ, курирующий строительство.

Производство строительных материалов в России необходимо развивать с логистической точки зрения, так как иногда оно находится слишком далеко от строительных площадок, заметил вице-премьер.

«Где-то нам не хватает производства кирпича, где-то комплектующих для быстровозводимых домов. Или, условно, карьер находится в одном месте, а стройка в другом. Значит, нужно карьеры дополнительно развивать, чтобы логистику сократить», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20220214/stroymaterialy-1772701435.html) **Марата Хуснуллина** РИА Недвижимость.

Вице-премьер признался, что его «серьезно беспокоит эта тема».

В то же время он заявил, что Правительство России пока не готово вводить государственное регулирование стоимости строительных материалов.

Напомним, что в своем предновогоднем интервью «Ведомостям» в конце декабря замглавы Правительства [назвал](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rost-stoimosti-stroymaterialov-segodnya-dlya-otrasli--ugroza-nomer-odin?search=%D1%83%D0%B3%D1%80%D0%BE%D0%B7%D0%B0) рост цен на стройматериалы «угрозой номер один для отрасли», объяснил ее отчасти кризисом в мировой экономике, но выразил недоумение и возмущение по поводу подорожания в два раза за год строительного песка — продукта отнюдь не импортного, а добываемого в отечественных карьерах.

# 14.02.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Господдержка ипотеки станет адресной

По словам вице-премьера, новые меры субсидирования ставок ИЖК, разработанные Правительством, будут точечно ориентированы на определенные субъекты РФ и отдельные категории граждан.

Об этом **Марат Хуснуллин** сообщил в [интервью](https://www.youtube.com/watch?v=FUrIICUiKbs) телеканалу [Россия 24](https://vgtrk.ru/russia24).

«Где-то [*в каких-то регионах России* — **Ред.**] спрос опережает предложение, где-то наоборот. И вот сейчас мы подготовили меры комплексно для каждого региона. Новые меры поддержки, безусловно, будут у нас иметь социальную направленность — будут предназначаться — не всем подряд, а, например, льготным категориям граждан, молодым семьям», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20220214/ipoteka-1772697696.html) зампреда Правительства РИА Недвижимость.

По его словам, с момента распространения госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/german-gref-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-stoit-prodlit-posle-1-iyulya-2022-goda-no-pridat-yey-adresnyy-kharakter?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотеки на новостройки ([стартовала](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?noCache=true&search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5) в апреле 2020 года по льготной ставке не более 6,5%, в июле 2021 года была [продлена](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?noCache=true&search=2%20%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8F) до середины 2022 года, но уже по ставке не более 7% и с уменьшением максимальной суммы кредита с 6—12 млн руб. до 3 млн руб.)  Правительство «отработало каждый регион» и «понимает, где какая ситуация».

Хуснуллин уточнил, что сегодня есть субъекты РФ, не требующие государственной помощи в сфере ипотечного кредитования.

# 16.02.22 СГ. Хуснуллин рассказал депутатам о достижении целевых показателей в отрасли

Пленарное заседание Госдумы РФ в среду началось с «правительственного часа», на котором вице-премьер РФ Марат Хуснуллин рассказал депутатам о мерах по достижению не позже 2030 года целевых показателей по ряду стратегических задач и национальных целей, поставленных главой государства перед российским стройкомплексом. Ключевая — ежегодно улучшать жилищные условия не менее 5 млн семей и вводить до 120 млн квадратных метров недвижимости.

«За предстоящие восемь лет мы должны построить 1 млрд «квадратов» жилья, — напомнил профильный заместитель председателя правительства РФ. — И мы не просто об этом говорим, а идем к этому шаг за шагом».

К примеру, по словам Марата Хуснуллина, в кабмине уже подготовили ряд законодательных инициатив для решения проблемы расселения «аварийки». При этом реализация программы ликвидации аварийного жилья, признанного таковым до 2017 года, сейчас идет с опережением. «Регионы очень активно взялись за эту работу, девять субъектов РФ ее даже закончили, — подчеркнул он. — Но при этом ежегодный прирост «аварийки» в будущем составит 2 млн «квадратов». Поэтому мы разработали новые системные подходы, чтобы эта программа вышла на самоокупаемость. Это потребует огромной законодательной работы, мы эти предложения подготовили и внесем в ближайшее время».

Уверенно вице-премьер РФ заявил и о том, что при принятии решения о финансировании и при слаженной работе регионов можно окончательно решить к 2024 году и проблему обманутых дольщиков. Таковых в стране, по его данным, на текущий момент насчитывается порядка 129 тыс. человек, тогда как еще два года назад их было около 200 тыс.

Марат Хуснуллин пообещал также через два года в 1,5 раза повысить качество городской среды, привести в нормативное состояние 85% дорог в крупных городах. После чего более подробно остановился на теме инфраструктурного строительства. В частности, сообщил, что строительство скоростной автомагистрали от Москвы до Екатеринбурга через Казань, которая должна стать частью международного транспортного коридора Европа — Западный Китай, планируется завершить за 3-4 года. «Если бы в 2020 году не был принят целый ряд законодательных инициатив, построить эту дорогу в такие сроки было бы невозможно», — уверен зампред правительства. Сейчас над созданием дороги протяженностью 1600 км уже трудятся 15 тыс. строителей, в июле их число увеличится до 38 тыс.

Не мог Марат Хуснуллин обойти стороной и злободневный вопрос — существенное подорожание стройматериалов. По мнению вице-премьера РФ, это было вызвано несколькими причинами, включая ограничения на ввоз импортных ресурсов. «Но абсолютно точно, что в ряде регионов рост цен необоснованный, это чисто монополия и картельный сговор. И здесь мы работаем с ФАС», — заявил он. Со своей стороны, правительство выпустило постановление № 1315, согласно которому, когда удорожание происходит на бюджетных стройках, возникшая разница оплачивается из бюджета.

# 16.02.22 АНСБ. Сокращение сроков строительства экономит 2 трлн рублей

Сокращение инвестиционно-строительного цикла строительства дает экономию в 2 трлн рублей, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в рамках "правительственного часа" в Госдуме в среду.

"Я посчитал, одна минута времени стоит 24 млн. Если мы с вами на 30% сокращаем инвестиционно-строительный цикл, то экономике страны добавляется 2 трлн. А цикл инвестиционно-строительный – это чисто наша с вами законодательная и нормативная работа", — сказал он.

По его словам, проделана большая работа, но еще много над чем надо работать.

"Мы подготовили целый план вопросов, которые мы хотели бы уже в этом году провести… Сократив на 300 процедур, у нас сегодня с вами 989 действий от идеи до регистрации имущества. Есть над чем работать. И все это было создано благими намерениями из года в год каждым ведомством. Нужно получить почти тысячу подписей", — добавил Хуснуллин.

# 16.02.22 АНСБ. Новую стратегию развития стройотрасли РФ могут утвердить уже в этом году

Новая стратегия развития строительной отрасли может быть вынесена на утверждение Госсовета весной текущего года, рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин на "правительственном часе" в Госдуме в среду.

По его словам, уже в четверг стратегия будет вынесена на рабочую группу Госсовета.

"В конце марта – начале апреля будем просить обсудить ее на президиуме госсовета и утвердить", — сказал Хуснуллин.

Он пояснил, что в новую стратегию внесены значительные изменения.

"Мы стройку взяли очень комплексно, стройку и ЖКХ вместе. Мы объединили две стратегии, внесли не только то, что связано с жилищным, строительством, как это было раньше, мы посмотрели дорожное строительство, коммунальное, промышленное и подготовили новую стратегию. Мы хотим сделать документ, по которому будем работать ближайшие 10-15 лет", — заявил он.

# 16.02.22 АНСБ. Хуснуллин предложил отменить ограничения на импорт стройматериалов

Выступая на правительственном часе в Госдуме, вице-премьер России Марат Хуснуллин предложил отменить действующие ограничения на импорт стройматериалов в страну в связи с их существенным подорожанием на внутреннем рынке.

За последний год стройматериалы в России, по данным Росстата, в среднем подорожали на 23,2%.

"Есть вопрос с ввозом стройматериалов. У нас есть ограничения на ввоз, мы для защиты наших производителей такое решение принимали. В этой ситуации предлагаем отменить его. Нам сейчас нужны любые материалы", - сказал вице-премьер.

Также он отметил, что нельзя ограничивать экспорт отечественных стройматериалов, поэтому каждую ситуацию, когда обоснованность роста цен на какую-либо продукцию вызывает сомнения, приходится рассматривать совместно с Федеральной антимонопольной службой.

# 17.02.22 РИА Новости. Кабмин обсудит финансирование строительства инфраструктурных объектов

Правительство России в четверг обсудит финансирование строительства, реконструкции и капитального ремонта важных инфраструктурных объектов, в том числе медицинских, культурных и образовательных учреждений, а также дорог, сообщает пресс-служба кабмина.

"На заседании планируется рассмотреть следующие вопросы: ... О выделении в 2022 году из резервного фонда правительства Российской Федерации бюджетных ассигнований в связи с увеличением цен на строительные ресурсы и необходимостью изменения (увеличения) цен заключённых контрактов", - говорится в сообщении.

В начале февраля кабмин также утвердил график выпуска и распределения жилищных сертификатов, благодаря чему почти 3 тысячи россиян в текущем году смогут улучшить жилищные условия за счет бюджета. Работа ведется в рамках госпрограммы по обеспечению россиян доступным жильем и коммунальными услугами.

# 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал не заниматься "прожектами" при формировании госзаказа

Формирование федерального госзаказа должно вестись без проектов, достройка которых с большой долей вероятности вызовет затруднения, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин на правительственном часе в Госдуме.

"Коллеги, надо брать только то, на что у нас есть деньги, и что мы способны реализовать. Точное количество объектов. Если не способны, не надо заниматься прожектами даже для достижения политических целей", - сказал он.

Вице-премьер привёл в пример завершение масштабной реконструкции [Политехнического музея](http://ria.ru/organization_Politekhnicheskijj_muzejj/) в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/), которое неоднократно переносили, а также замороженную стройку детской больницы в [Комсомольске-на-Амуре](http://ria.ru/location_Komsomolsk_na_Amure/).

"Мы в рамках единого госзаказчика к половине строек объектов культуры не можем приступить - "уголовка" либо не качественная документация. Это наследие, которое нам досталось, и ключевая проблема была в планировании ", - сказал он.

Вице-премьер уточнил, что в настоящее время ведётся работа по улучшению управления капитальными вложениями.

"Мы внесем в ближайшее время предложения, которые позволят нам эту ситуацию улучшить, чтобы у нас таких "политехнических музеев" больше не появлялось", - подытожил он.

# 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин признал, что страна не готова к проектированию в "цифре"

Вице-премьер России Марат Хуснуллин признал, что страна пока не готова к строительному проектированию в "цифре".

Выступая на правительственном часе в [Госдуме](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/), он напомнил о важности принятого решения об обязательном переходе проектирования и управления объектами строительства в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) на технологии информационного моделирования (ТИМ).

"Мы понимаем, что страна к этому не готова, но решение такое приняли, чтобы подтянуть производительность труда и увеличить прозрачность всех процессов. Потому что ключ наших проблем в плохом проектировании и плохом техзадании", - сказал Хуснуллин.

Он добавил, что это переход на ТИМ позвонит изменить к лучшему всю систему управления капитальными вложениями в строительстве.

Ранее замминистра строительства и ЖКХ Константин Михайлик сообщил, что почти 60% российских регионов в полной мере не используют информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

# 16.02.22 РИА Новости. Хуснуллин: стройотрасль - одна из наименее монополизированных в стране

Строительная отрасль - одна из наименее монополизированных в стране, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин, отвечая на вопросы на правительственном часе в Госдуме.

"У нас 90% работ сегодня выполняется малым и средним бизнесом", - пояснил он.

Вице-премьер также отметил, что половина ежегодного ввода жилья обеспечивается не организованными застройщиками. В частности, в сегменте ИЖС пока не присутствует крупный бизнес, указал он.

При этом Хуснуллин считает, что концентрация крупных игроков в отдельных локациях - нормальное явление для любого бизнеса. И системные застройщики в сфере жилищного строительства тоже необходимы, так как обеспечить достаточное предложение, за счет только малых игроков невозможно, подчеркнул он.

По словам чиновника, государство вообще не должно вмешиваться в рыночные процессы. Власти прежде всего должны создавать комфортные условия для бизнеса, отслеживать коррупционные моменты и контролировать качество, добавил Хуснуллин.

# 16.02.22 РИА Новости. Хуснуллин предложил жесткий контроль в привлечении строителей-мигрантов

Вице-премьер России Марат Хуснуллин предложил привлекать мигрантов на российские стройки при условии разработки жесткого законодательства в этой сфере.

"Я говорю о цивилизованной организованной миграции под жестким контролем. Давайте примем жесткое законодательство, как нам себя обезопасить от негативных моментов, связанных с мигрантами. Это серьезная тема и она очень многогранна...", - сказал чиновник на правительственном часе в Госдуме.

Он уточнил, что в российских реалиях мигранты традиционно работали на 50% больше россиян, а получали при этом на 30% меньше.

"Давайте примем решение без мигрантов работать, но давайте тогда решать, как мы справимся без них. Тогда нужно повышать зарплаты до средних уровней минимум, повышать производительность труда, а это системные решения... За все в конечном итоге платит потребитель, и мы как государство тоже потребитель", - подытожил он.

Ранее мэр Москвы [Сергей Собянин](http://ria.ru/person_Sergejj_Sobjanin/) заявил, что число мигрантов на стройках домов по программе реновации в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/) нужно уменьшить. Он призвал привлекать больше россиян из ближайших регионов с помощью высокой заработной платы и условий труда, а также наращивать механизацию и индустриализацию строительства.

# 16.02.22 РИА Новости. Высокая ключевая ставка - проблема для стройотрасли, заявил Хуснуллин

Высокая ключевая ставка является одним из препятствий для развития жилищного строительства в России, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая в среду в Госдуме.

Ранее ЦБ [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в восьмой раз подряд повысил ключевую ставку и снова на один процентный пункт — до 9,5 процента годовых. Прошлой весной регулятор перешел к нормализации денежно-кредитной политики, постепенно повышая ставку и доведя ее к концу года до 8,5 процента годовых. Основными доводами стали более быстрое восстановление экономики и высокая инфляция.

Вице-премьер отметил, что ставки по ипотеке в среднем по итогам 2021 года достигли 7,5%, что ниже показателя предыдущего года на 0,2%. Во многом это удалось, по его словам, благодаря мягкой кредитно-денежной политике [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/).

"Но, конечно, сегодня ключевая ставка является угрозой для жилищного строительства. Сейчас думаем, как эту проблему решать", - сказал Хуснуллин.

Также он назвал "угрозой номер один" для отрасли повсеместное подорожание себестоимости строительства и отметил, что развитие строительной сферы в стране по-прежнему тормозит пандемия COVID-19.

# 16.02 22 За-Строй. Да, однозначно – договорняк!

Вице-премьер винит в росте цен на щебень логистику и сговор. Ситуация негативно влияет на стройки…

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин на сегодняшнем «правительственном часе» в Государственной Думе заявил:

Щебень подорожал сегодня из-за логистики, из-за сговора, я не побоюсь этого слова, владельцев вагонов, которые сегодня, пользуясь случаем, подняли цены на 50-100 процентов, и мы не можем вывести щебень.

По словам Марата Шакирзяновича, ситуация уже негативно влияет на стройки:

Удорожание на щебень на М-12 – 8 миллиардов для бюджета, только перевозки.

# 16.02.22 RT на русском. Побочный эффект: почему в правительстве назвали рост ставки ЦБ угрозой для жилищного строительства

Высокая ключевая ставка Центробанка представляет угрозу для отрасли жилищного строительства в России, считает вице-премьер Марат Хуснуллин. По его словам, в настоящий момент правительство страны работает над решением этой проблемы. Как отмечают эксперты, повышение ставки ЦБ остаётся одним из главных способов борьбы с инфляцией. Вместе с тем действия регулятора приводят к заметному удорожанию кредитов как для застройщиков, так и для граждан. Поддерживать доступность ипотеки по-прежнему позволяют льготные государственные программы. Более того, специалисты не исключают, что в текущих условиях власти могут инициировать новые меры для финансовой помощи девелоперам.

В 2021 году свои жилищные условия в России смогли улучшить 4,2 млн семей, или 10 млн человек. Об этом в среду, 16 февраля, заявил вице-премьер страны Марат Хуснуллин. По его словам, таких результатов удалось добиться за счёт рекордных объёмов строительства.

«За прошедший год нам удалось построить 92,6 млн кв. м жилья. Это самый большой объём ввода за всю историю», — отметил Хуснуллин во время выступления на «правительственном часе» в Госдуме.

Как рассказал зампред кабмина, по итогам 2021 года российские банки выдали 2 млн ипотечных кредитов на сумму 5,7 млрд рублей. По сравнению с 2020-м показатель вырос на 7% в количественном выражении и на 30% — в денежном.

Вместе с тем сдерживающим фактором для сектора жилищного строительства по-прежнему остаётся пандемия, подчеркнул Хуснуллин. Более того, если раньше поддержку отрасли оказывала низкая ключевая ставка Центробанка, то наблюдаемое сегодня ужесточение [монетарной политики](https://russian.rt.com/business/article/960701-centrobank-stavka-fevral-2022) ЦБ, напротив, представляет риски для рынка, считает вице-премьер.

«Сегодняшняя ключевая ставка для нас является серьёзной угрозой, угрозой вообще для развития жилищного строительства, и мы сейчас думаем, как эту проблему решать», — добавил Марат Хуснуллин.

Напомним, что ещё в 2020 году на фоне пандемии коронавируса Банк России активно снижал свою ключевую ставку для стимулирования экономики и деловой активности. Так, регулятор опустил её с 6,25 до 4,25% годовых — минимального уровня за весь постсоветский период.

Впрочем, уже с марта 2021 года для [торможения инфляции](https://russian.rt.com/business/article/959945-rossiya-inflyaciya-rost) Центробанк стал повышать ставку и на сегодняшний день довёл её до 9,5% годовых. Предполагается, что ужесточение монетарной политики приведёт к повышению процентов по займам и банковским вкладам, что позволит охладить потребительский спрос и тем самым сдержать рост цен.

«Мы видим, что у Центробанка нет особого выбора в текущей ситуации. Регулятору необходимо погасить инфляционные риски, а сделать это можно весьма ограниченным набором инструментов. Главный из них — повышение ставки», — рассказал RT вице-президент Российской гильдии риелторов Олег Самойлов.

Как объяснил специалист, в настоящий момент большинство застройщиков берут заёмные средства под возведение объектов. Таким образом, рост ключевой ставки приводит к повышению стоимости кредитов для девелоперов, в результате чего увеличивается и себестоимость готового жилья.

«Логично, что и для покупателей фактически единственным рабочим вариантом приобрести недвижимость сейчас является [ипотечная ссуда](https://russian.rt.com/business/article/954050-rossiya-ipoteka-summa-snizhenie). Соответственно, рост ставки приводит и к увеличению процентов по жилищному кредитованию, что давит на покупательский спрос в отрасли», — добавил Самойлов.

Отметим, что за последний год средняя рыночная ставка по ипотеке на новостройки в России выросла с 7,86 до 10,49% годовых, а на готовое жильё — с 8,06 до 10,58% годовых. Об этом свидетельствуют материалы компании «ДОМ.РФ».

Льготное решение

Согласно последним оценкам Росстата, в начале февраля инфляция в России ускорилась до 8,8%. На этом фоне в Центробанке не исключают очередного повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях совета директоров. В таких условиях темпы роста ипотечного кредитования в России могут серьёзно замедлиться уже в течение полугода, считает заместитель директора института «Центр развития» НИУ ВШЭ Валерий Миронов.

«Пока что объёмы кредитования в стране продолжают уверенно расти, и мы понимаем, что в ближайшие месяцы регулятор продолжит повышать ставку. Обычно рынок реагирует на действия Центробанка с отставанием в два-три квартала, поэтому эффекта от политики ЦБ стоит ожидать уже в обозримой перспективе», — отметил Миронов в беседе с RT.

Впрочем, доступность жилищных кредитов в России всё ещё остаётся высокой за счёт действующих льготных программ, считают опрошенные RT специалисты. Так, например, сегодня у семей с одним ребёнком и более, родившимися после 1 января 2018 года, [есть возможность](https://russian.rt.com/business/article/919953-kredit-ipoteka-semya-deti) взять ипотеку под 6% годовых. Максимальная сумма такого кредита зависит от региона: для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей это 12 млн рублей, а для остальных субъектов страны — 6 млн рублей.

Помимо этого, все россияне до 1 июля 2022 года могут оформить заём на покупку жилья в новостройке стоимостью не выше 3 млн рублей по ставке до 7% годовых. В рамках инициатив сниженный процент будет действовать в течение всего срока кредита. При этом разницу между рыночной и льготной ставками банкам возмещает государство.

Примечательно, что сами банки предоставляют субсидируемые кредиты под более низкий процент, чем заявлено в программах. Так, по данным «ДОМ.РФ», финансовые организации выдают льготную ипотеку в среднем под 5,89% годовых, а семейную — под 4,75% годовых.

«Льготные программы позволяют строительной отрасли продолжать возводить объекты, а покупателям — всё же решаться на приобретение квадратных метров. Вероятнее всего, на фоне повышения ключевой ставки ЦБ правительство продолжит поддержку застройщиков. Возможно, власти обеспечат льготные кредиты для отрасли или будут покрывать затраты девелоперов на строительство сопутствующей инфраструктуры», — заключил Валерий Миронов.

# 16.02.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: необходимо разрешить гражданам прописываться в апартаментах

Такое предложение профильный вице-премьер вынес законодателям в среду во время своего [выступления](http://duma.gov.ru/news/53454/) на «правительственном часе» в Госдуме.

«Почему в [апартаментах](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/kvartira-ili-apartamenty-kak-vybrat/) людей прописывать не можем, я тоже не понимаю. На мой взгляд, надо прописывать», — [цитирует](https://www.pnp.ru/politics/khusnullin-lyudyam-stoit-dat-vozmozhnost-propisyvatsya-v-apartamentakh.html) зампреда Правительства, курирующего строительство, «Парламентская газета».

При этом **Марат Хуснуллин** (на фото) признал, что спорных моментов с апартаментами «на данный момент [много](https://www.pnp.ru/economics/stat-kvartiroy-apartamentam-meshayut-mnozhestvo-no.html)».

Напомним, что в настоящее время правовой статус апартаментов в России не определен. Формально они не считаются жилыми помещениями, но по факту выступают в качестве таковых, причем стоят зачастую дешевле квартир, находящихся с ними в одном ценовом сегменте.

При этом собственники апартаментов не могут получить постоянную регистрацию по месту жительства (так как помещения не считаются жилыми), а тарифы на услуги ЖКХ в таких домах превышают расценки для обычных квартир.

Еще одна проблема апартаментов — отсутствие вблизи, как правило, объектов социальной инфраструктуры (поликлиники, школы, детские сады и т.д.).

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, в Госдуме уже без малого год [затягивается](https://erzrf.ru/news/sergey-pakhomov-u-vlastey-nikogda-ne-bylo-namereniya-nadelyat-apartamenty-statusom-zhilya?noCache=true&search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC) (в частности из-за необходимости согласовать все спорные моменты между Минстроем и регионами**)** рассмотрение законопроекта [1162929-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1162929-7#bh_histras), который позволяет переводить апартаменты из разряда нежилых в жилые помещения с тем, чтобы уравнять покупателей этого формата помещений в имущественных, жилищных и налоговых правах с покупателями квартир.

Документом предлагается ввести понятие «многофункциональные здания» (здания, состоящие из нежилых и жилых помещений, расположенные вне границ жилой застройки, в общественно-деловой зоне), в которых собственники смогут зарегистрироваться после перевода помещения в статус жилого.

Ожидается, что в весеннюю сессию Госдумы в этом году законопроект все-же будет [рассмотрен](https://erzrf.ru/news/gosduma-zakonoproyekt-o-pridanii-apartamentam-pravovogo-statusa-skoreye-vsego-budet-rassmotren-v-vesennyuyu-sessiyu?noCache=true&search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC) в первом чтении.

# 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин призвал обратить внимание на неиспользуемые земли

Вице-премьер России Марат Хуснуллин призвал обратить внимание на спорные и неиспользуемые земельные участки, которые можно было бы застроить.

"Особо обращаю внимание на "незавершенку", на спорные участки, особо обращаю внимание на неэффективное использование. Только за прошлый год мы выявили 80 тысяч гектаров неиспользуемых земель, которые можно было отдать под застройку. И это только начало, мы эту работу будем продолжать", - заявил он на коллегии Минстроя.

В 2020 году Росреестр выявил более 100 тысяч гектаров неиспользуемой земли, на которой можно построить почти 300 миллионов квадратных метров недвижимости.

# 17.02.22 РИА Новости. В России появится пятилетняя программа капитальных вложений в стройку

Минстрой России разработает пятилетнюю программу капитальных вложений в строительство, рассказал журналистам в четверг глава ведомства Ирек Файзуллин.

"Самое главное сегодня – это изменение в системе капитальных вложений и формирование пятилетней программы. Мы начинаем реализовывать новые подходы и работу в этом направлении", - сказал Файзуллин.

Он добавил, что регионы будут принимать свои пятилетние программы, взаимодействуя с федеральными органами власти и смежными министерствами.

# 17.02.22 РИА Новости. Хуснуллин: градпотенциал в России должен вырасти до 500 млн "квадратов"

Градостроительный потенциал в России к 2027 году необходимо увеличить до 500 миллионов квадратных метров, заявил на коллегии Минстроя в четверг вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы уже создали хороший задел в градостроительном потенциале. На конец 2021 года он составил 390 миллионов квадратных метров, а к 2027 году должен составлять не менее 500 миллионов "квадратов", - сказал он.

Вице-премьер добавил, что ежегодно необходимо искать участки, на которых возможно жилищное строительство.

"Это работа и КРТ (программы комплексного развития территорий - ред.), и [Росреестра](http://ria.ru/organization_Rosreestr/), и ликвидация ветхого и аварийного жилья", - добавил Хуснуллин.

Он также отметил, что для увеличения объемов жилищного строительства необходимо увязать стратегию строительной отрасли со смежными с ней отраслями, а также сформировать спрос и предложение исходя из каждого региона.

В своем послании Федеральному собранию президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) заявлял, что надо строить больше жилья для его доступности, вводя ежегодно до 120 миллионов квадратных метров. При этом, как ранее сообщал Хуснуллин, в стране стоит задача до 2030 года построить более миллиарда "квадратов" жилья.

# 18.02.22 За-Строй. Готовы ли вывести мигрантов из тени?

Обсуждая в Госдуме одну из самых больных тем российского стройкомплекса, вице-премьер призвал посмотреть правде в глаза

В сетях и средствах массовой информации продолжается обсуждение заявления заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина о трудовых мигрантах. Как известно, в минувшую среду в ходе «правительственного часа» в нижней палате парламента вице-премьер сказал:

Я против мигрантов. Я против. Давайте тогда скажем, как мы будем решать эту задачу. Эта тема, которая требует решения на уровне Государственной Думы. Давайте вырабатывать позицию.

Обсуждают же больше всего другие слова Марата Шакирзяновича, которые во многих официальных СМИ почему-то не приводят:

Давайте смотреть правде в глаза: мигрант сегодня работает на 50 процентов больше россиянина и получает на 30 процентов меньше… У нас сколько человек умерло за последние два года, у нас кто будет работать?

Со своей стороны, председатель Государственной Думы Вячеслав Володин предложил профильным комитетам нижней палаты парламента представить свои предложения, курировать работу он предложил своему первому заместителю Александру Жукову.

А вот, к примеру, мнение нижегородского предпринимателя Владимира Князева, которое он [высказал ИА Regnum](https://regnum.ru/news/economy/3509382.html). Господин Князев считает, что иностранных трудовых мигрантов можно заменить своими же гражданами:

Главный вопрос в том, готовы ли сами российские компании к выводу мигрантов «из тени»… Мигранты работают за «чёрный нал», без всяких прав, без налогов. Как рабы... Если поставить их в равные условия с местными жителями и заставить бизнес платить налоги – никто за остаток средств работать не будет. Вся схема с мигрантами построена на наличных платежах и уходе от налогов. А в некоторых российских городах – так и на отмывании бюджетных средств. Когда у тех же дворников начальство ползарплаты отнимает.

Отвечая на вопрос о мерах по снижению уровня преступности среди иностранных граждан, работающих в России, собеседник издания отметил, что решение банально:

Визовый режим отсеет лишних. Есть вызов на легальную работу от настоящей компании – есть рабочая виза. Нет – нет. Просто дать полиции делать свою работу, прекратить амнистии нарушителей. Вот и всё.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 11.02.22 За-Строй. Комментарий Ирека Файзуллина

Глава Минстроя прокомментировал доклад о социально-экономическом положении России по родному отраслевому направлению

Наши коллеги из пресс-службы главного строительного ведомства нашей страны передали нам комментарий министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ [Ирека Файзуллина](https://zsrf.ru/all-irek-fayzullin) к докладу «Социально-экономическое положение России в 2021 году» по направлению «Строительство». И вот, что сказал Ирек Энварович.

Эффективное решение задач по улучшению жилищных условий граждан и качества городской среды требует системной работы и устойчивой положительной динамики. Именно на такой результат сегодня направлена совместная работа федеральных и региональных органов власти. Такой подход вместе с профессиональным сообществом обеспечил рост объёма работ, выполненных стройотраслью за прошлый год, к показателям 2020 года на 6 процентов, и составил 10,8 триллиона рублей. Это обеспечило ввод около 383,5 тысячи новых жилых домов.

Разработанные в прошлом году механизмы инфраструктурного развития – инфраструктурное меню – создают перспективы для повышения качества новых жилищных проектов и тому, чтобы новые жилые микрорайоны сдавались в эксплуатацию максимально обеспеченные всеми необходимыми для комфортной жизнедеятельности объектами. Все эти меры в совокупности с имеющимся на начало года градостроительным потенциалом в объёме 241,3 миллиона квадратных метров и резервом в части строящегося жилья, равным 143,6 миллиона квадратных метров, призваны повысить уровень обеспеченности российских семей комфортным жильём и качества среды для жизни.

# 14.02.22 За-Строй. Для снижения рисков между государством и бизнесом

Минфин России разработал новый механизм госгарантий для поддержки частных инвестиций в инфраструктуру

Министерство финансов РФ разработало новый специальный механизм государственной гарантийной поддержки частных инвестиций в объекты базовой инфраструктуры. Его цель – ускорение экономического развития, а также развитие отечественных инфраструктурных проектов.

В ведомстве отмечают, что госгарантии выдадут по кредитам и облигационным займам российских компаний, работающих в отраслях транспорта, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики.

Объем таких гарантий составит до 50% от непогашенного остатка основного долга. Минимальная сумма госгарантии – 5 миллиардов рублей, срок обеспечиваемого ею кредита (облигационного займа) – от 3-х до 30-ти лет. Важно, чтобы целью заимствования была реализация инфраструктурного проекта.

При этом компании за счёт собственных средств, без использования каких-либо видов федеральной или региональной финансовой господдержки, должны профинансировать не менее 20% полной стоимости инфраструктурного проекта. Таким образом достигается разделение рисков между государством и бизнесом.

# 15.02.22 СГ. Минстрой разрешил использовать роботов при демонтаже объектов строительства

Минстрой России утвердил изменения к своду правил по производству работ при демонтаже зданий и сооружений, и их утилизации. В свод правил внесена возможность использования электрогидравлических роботов, экскаваторов-разрушителей со стрелами до 60 метров и навесным оборудованием, технологии алмазной резки и пр. В документ также введены требования поэлементного демонтажа, позволяющего отсортировать и максимально использовать отходы, а также учтены современные решения при сносе аварийных зданий, сооружений с аварийными участками и объектов после пожара. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства.

«В обновленном документе обобщен опыт лучших практик и новых технологий в области демонтажа объектов, в том числе накопленный в Стройкомплексе Москвы, что особенно актуально с учетом планируемой масштабной реализации программы реновации в России. Важным требованием, направленным на уменьшение негативного воздействия на окружающую среду, является указание по сортировке отходов на строительной площадке, что позволяет снизить стоимость дальнейшей обработки отходов и уменьшить объем отходов, размещаемых на полигоне», - отметил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

«Внедрение современных технологий и механизмов позволит сократить сроки и [стоимость демонтажных работ](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/v-stolichnom-rayone-marino-snesut-torgovyy-kompleks/), а также снизит затраты на проведение вспомогательных работ», - рассказал и.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Отдельное внимание уделено вопросам безопасности и охраны труда: дополнены требования безопасности при производстве работ на высоте, при проведении демонтажных работ в ночное время суток, а также установлена необходимость использования радиопереговорных устройств при работе экскаватора.

Также актуализированный СП 325 дополнен требованиями к предельно допустимым концентрациям загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, уровню шума и применению систем пылеподавления.

Свод правил (СП 325.1325800.2017 ) устанавливает требования и распространяется на организацию демонтажа (сноса) и утилизацию конструкций зданий и сооружений гражданского и производственного назначения, а также на исключенные (снятые с учета) из государственного реестра опасных производственных объектов.

# 15.02.22 РИА Новости. Почти 60% регионов не используют строительную

Почти 60% российских регионов в полной мере не используют информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), сообщил замминистра строительства и ЖКХ Константин Михайлик.

"К несчастью, только 35 из 85 регионов используют информационные системы градостроительной деятельности. Без этих систем мы попадаем в сложную ситуацию, так как негде хранить создаваемые информационные модели и не к чему их привязывать", - сказал Михайлик на круглом столе "Цифровизация строительной деятельности".

Он добавил, что 37 регионов находятся в стадии опытной эксплуатации, остальные 13 регионов планируют приступить к использованию ИСОГД лишь в 2023 году.

"Такая ситуация совершенно не устраивает [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/). В ближайшее время мы будем ускорять эту работу, в том числе с формированием типовых требований. До конца года также планируем создать единую федеральную систему ИСОГД", - уточнил замминистра.

# 16.02 За-Строй. BIM-кадры, ау!

В сфере технологий информационного моделирования потребуется как минимум 300 тысяч специалистов к 2024 году

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик на вчерашнем круглом столе «Цифровизация строительной отрасли» заявил, что на конец 2022-го готовность перехода на BIM-моделирование подтвердили 95% регионов России, из которых половина уже запустила пилотные проекты, например, при строительстве школ:

Кадры решают всё, кадров требуется колоссальное количество. По нашим оценкам, к 2024 году нам требуется не менее 300 тысяч специалистов, которые прошли обучение по цифровому моделированию.

При этом господин Михайлик отметил, что за прошедший год удалось обучить менее 6-ти тысяч человек. Это связано с недостаточным опытом преподавательского состава из-за новизны предмета.

# 16.02.22 ЗаНоСтрой. В Минстрое России обсудили вопросы совершенствования нормативного регулирования в сфере инфраструктурного строительства

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провёл рабочее совещание с представителями компаний инфраструктурного строительства, где обсудили вопросы нормативно-правового регулирования, законодательные нововведения, удорожание стоимости строительства и совершенствования системы ценообразования, а также ход исполнения мероприятий, предусмотренных Планом мероприятий «Совершенствование правового регулирования в сфере строительства и практики применения внесенных изменений в нормативные правовые акты», разработанной после обращения компаний дорожного строительства. В заседании принял участие Заместитель министра транспорта РФ Валентин Иванов, а также представители Росжелдора и ФАУ «Главгосэкспертиза России». Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«В 2021 году проведена большая работа по упрощению процедур, снижению административных барьеров и сокращению инвестиционно-строительного цикла. Решение вопроса роста стоимости строительства – является для нас важной задачей, для исполнения которой Минстроем России проработан ряд мер, который уже начал действовать в прошлом году. Реализация проектов строительства требует особой проработки и гибкого подхода, самое главное – своевременно сдать объекты», – господин Файзуллин.

На сегодняшний день Минстроем России совместно с Министерством транспорта РФ и ФАУ «Главгосэкспертиза России» прорабатываются меры и правовые механизмы компенсации. По итогам совещания участниками был намечен план действий, который позволит в дальнейшем избежать сложных ситуаций при реализации государственных контрактов, а также проработать гибкие механизмы компенсации затрат, которые были обоснованно произведены при его реализации.

Для сокращения сроков строительства и затрат застройщиков без снижения безопасности и качества Минстроем России ведётся работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла и упрощению процедур. Этапы реализации проекта охватывают весь строительный цикл, начиная от получения земли и заканчивая регистрацией построенного объекта. До внесения изменений количество процедур составляло – 96, сейчас их количество сократилось до 32-х. Кроме этого, установлен исчерпывающий перечень сведений, материалов и согласований.

Также в части сокращения сроков строительства транспортных сооружений Минстроем России в июле прошлого года актуализированы нормативные документы, регламентирующие их проектирование и строительство: СП 35 «Мосты и трубы» и СП 122 «Тоннели железнодорожные и автодорожные». Всего в прошлом году утверждено 35 сводов правил, 56 ГОСТов, разработано 106 НИР и НИОКР. Внесённые изменения упрощают и ускоряют процессы проектирования, а также во многих случаях позволяют отказаться от разработки специальных технических условий. Внесённые изменения, в том числе, ориентированы и на гармонизацию нормативных требований с европейскими и международными стандартами.

# 17.02.22 СГ. В Минстрое обсудили Стратегию развития стройотрасли

Заседание президиума Госсовета, где планируется обсудить вопросы развития строительной отрасли, планируется провести в первом квартале 2022 года. Об этом стало известно на совместном заседании коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства и комиссии Государственного Совета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

Главными вопросами обсуждения коллегии стали итоги работы Минстроя РФ и подготовленная правительством Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Помощник президента, секретарь Госсовета Игорь Левитин отметил социальную значимость решения поставленной президентом задачи по созданию комфортных жилищных условий для российских семей. Стратегия станет важным шагом в достижении этой цели.

Говоря о достижениях, вице-премьер РФ Марат Хуснуллин напомнил, что результаты по вводу жилья в 2021 году были рекордными не только за последние годы, но и за всю историю СССР – 92,6 млн кв. метров жилья.

Однако не все регионы развивали стройку одинаково, и эта разница тоже заложена в Стратегию. «Есть регионы, где много непроданного жилья, для них меры поддержки одни, а есть такие, где недостаток предложения — для них надо усиливать меры поддержки», - сказал Марат Хуснуллин.

После глубинного анализа с привлечением независимых консультантов выявлено семь основных кластеров для которых «будут готовиться меры точечной поддержки». По словам Марата Хуснуллина, для каждого региона в зависимости от ситуации на рынке жилья меры будут свои, так как «нужно учитывать строящееся жилье, свободные квартиры на рынке, покупательную способность, долю социального жилья, строительство по госпрограммам, объемы средств поддержки».

Одна из мер поддержки, на которой сделал акцент глава Минстроя России Ирек Файзуллин – льготная ипотека, которую планируется развивать с учетом кластеризации регионов, в зависимости от уровня спроса и предложения на строящееся жилье. По словам министра, его ведомство сегодня работает над совершенствованием ипотечного меню, которое включит в себя все имеющиеся программы, повысит адресность их предоставления. В частности, новое меню позволит распространить существующие инструменты и возможности для развития рынка ИЖС.

Глава комиссии Госсовета по строительству, ЖКХ и городской среде Рустам Минниханов предложил продлить программу льготной ипотеки в России до 2024 года. Глава комиссии отметил, что для дальнейшей работы по достижению поставленной президентом страны цели по вводу 120 млн кв. метров жилья ежегодно к 2030 году в Стратегии необходимо сделать акцент на нескольких вопросах. Один из них - обеспечение спроса на новое жилье. «В Стратегии одним из ключевых мероприятий по данному вопросу является программа льготной ипотеки, которая будет распространятся только на отдельные категории граждан. В то же время других реальных инструментов стимулирования спроса на жилье проектом Стратегии пока не предусмотрено. В связи с этим предлагается продлить действие программы до 2024 года для всех категорий граждан, сохранив процентную ставку в размере 7% годовых, а также рассмотреть возможность увеличения кредита на сумму с 3 млн до 6 млн рублей. Кроме того, предлагаем включить в программу льготной ипотеки покупку индивидуального жилья. Это тоже позволит сдержать рост цен на первичном рынке», - считает Рустам Минниханов.

# 17.02.22 СГ. Институт Градплана Москвы перейдет в подчинение Минстрою

Институт Градплана Москвы, с 2012 года являвшийся подведомственной структурой Москомархитектуры, переходит в федеральную собственность и в подчинение Министерства строительства и ЖКХ РФ. Соответствующее распоряжение опубликовано на сайте правительства России.

Как отметила председатель Москомархитектуры Юлиана Княжевская, на протяжении десяти лет вместе с коллегами из Градплана решались масштабные градостроительные задачи, делающие столицу лучше. «Среди знаковых проект благоустройства прибрежных территорий Москвы-реки, участие в программе реновации, методика комплексного развития регионов, победа в международных конкурсах и многое другое. Этот колоссальный опыт, накопленный в результате совместной работы в Москве, будет однозначно полезен на федеральном уровне», - подчеркнула она.

На федеральном уровне НИиПИ Градплана Москвы будет решать задачи, связанные с формированием единой градостроительной политики, направленной на обеспечение сбалансированного планирования пространственного развития территорий РФ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/expert/architecture/originalnost-i-novatorstvo/), что проект реконструкции разрушенного взрывом порта в Бейруте (Ливан), разработанный командой «НИиПИ Градплан города Москвы», занял второе место в международном конкурсе, проведенном премией Phoenix, учредителем которой является ассоциация IDAR-Jerusalem.

# 17.02.22 АНСБ. Внедрение ГИСОГД в регионах должны завершить в 2022 году - министр

Главы регионов должны завершить внедрение Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ (ГИСОГД) в 2022 году, заявил в четверг министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"Обращаю внимание глав регионов на необходимость завершения внедрения ГИСОГД в 2022 году и более активную работу с субъектами естественных монополий при реализации их инвестиционных программ; продолжить формирование градостроительного потенциала для обеспечения жилищного строительства", — сказал Файзуллин в своем выступлении на коллегии Минстроя РФ.

Он подчеркнул, что также необходимо создать цифровую карту градостроительного развития страны, продолжить работу по синхронизации планов жилищного строительства с планами по развитию инфраструктуры.

Помимо этого, необходимо вовлекать в оборот неэффективно используемые территории, в том числе с использованием механизмов КРТ. Также нужно разработать в едином формате документы техпланирования, градостроительного зонирования и иной документации.

"Наша цель – достичь обеспеченности граждан жильем к 2030 году (в размере – ИФ) 33,8 кв. м на человека. Необходимо повысить доступность для граждан и создать благоприятные условия для развития бизнеса и экономики", — уточнил Файзуллин.

Как сообщалось, Минстрой РФ с 2015 года занимается разработкой реформы ценообразования в строительстве. С 1 января 2021 года ведомство планировало провести апробацию ресурсной модели с возможностью определения сметной стоимости строительства ресурсно-индексным методом по отдельным ресурсам, а с 2022 года планировалось полноценное применение ресурсного метода с применением сметных цен строительных ресурсов, определенных на основании результатов государственного мониторинга цен строительных ресурсов непосредственно от производителей и размещаемых во ФГИС ЦС.

С 1 марта 2021 года во ФГИС ЦС введены в эксплуатацию личные кабинеты оптовых поставщиков строительных ресурсов, также планируется внедрение личных кабинетов субъектов РФ и госкомпаний. До 2022 года планируется автоматизировать сбор цен от поставщиков, субъектов РФ и госкомпаний, а позднее — и от электронных торговых площадок. В 2021 году ФГИС ЦС должны быть интегрирована с информационными системами Минфина, Минпромторга, Минтранса и Минстроя, в 2022 году — с ГИС ЕГРЗ и ГИСОГД.

# 17.02.22 АНСБ. Пятилетняя программа капитальных вложений в стройку будет разработана в Минстрое

Одной из задач отрасли сейчас является формирование гибкой и эффективной системы управления капвложениями и разработка пятилетней программы, заявил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин в четверг.

"Один из вызовов — это более гибкое управление финансами в стройке, формирование гибкой и эффективной системы управления капитальными вложениями. На федеральном уровне предполагается сформировать комплексную пятилетнюю программу капитальных вложений. Для реализации этих мероприятий необходимы в том числе изменения в законодательстве", — сказал Файзуллин в своем выступлении на коллегии Минстроя.

Он подчеркнул, что готовым к изменениям следует быть и главам регионов, а успешное создание ведомства, отвечающего за капвложения, и единого заказчика станет важным показателем эффективности управления финансами.

"Главам регионов надо быть готовыми оперативно отреагировать на поправки в законодательстве и аналогично выстраивать свою работу исходя из пятилетнего цикла на региональном уровне. Обращаю внимание на положительный опыт формирования централизованного ведомства, отвечающего за капитальные вложения в регионе, а также единого заказчика. Это будет показывать значительный рост эффективности управления госкапвложениями и снижает риски роста числа объектов незавершенного строительства", — отметил министр.

Напомним, что на федеральном уровне ППК "Единый заказчик в сфере строительства" была создана 1 февраля 2021 года для эффективной реализации федеральных целевых программ и национальных проектов. Компания работает с объектами капитального строительства в области образования, культуры, спорта и здравоохранения, финансовое обеспечение которых ведется за счет федерального бюджета. За первый год работы компания достроила 11 объектов по всей стране, в том числе знаковых.

# 17.02.22 АНСБ. В Минстрое создадут IT-платформу для прямых закупок стройматериалов

Создание цифровой платформы для прямых закупок стройматериалов может отчасти решить проблемы с ростом стоимости строительства — сейчас 80% поставок идет через посредников, заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"По росту стоимости материалов — очень дельное предложение по цифровой платформе. Я действительно поставил такую задачу Минстрою. Когда я начал разбираться со стоимостью стройматериалов — там 80% поставок — посредники. Там еще коррупционная составляющая. Поэтому надо уходить на цифровые платформы, надо делать по максимуму связку покупатель — производитель", — сказал Хуснуллин в ходе "парламентского часа" в Госдуме в среду.

При этом он отметил, что "многие производители сами этого не хотят — создают торговые дома, чтобы зарабатывать дополнительно".

Также зампред правительства поддержал идею создания цифровой платформы по трудовым ресурсам и адресовал эту задачу СРО.

Ранее о создании собственного кадрового центра и онлайн-платформы заявлял Минстрой России.

"Это будет структура, которая будет прогнозировать, просчитывать в количестве людей, в специализациях — пообъектно, по регионам. И, соответственно, закрывать эту потребность разными специалистами", — заявлял журналистам первый заместитель министра строительства и ЖКХ России Александр Ломакин.

# 17.02.22 За-Строй. Только две весны и только две зимы…

Минстрой России планирует завершить формирование цифрового контура строительной отрасли страны через два года

На сегодняшней коллегии Министерства строительства и ЖКХ РФ его глава Ирек Файзуллин пообещал завершить формирование цифрового контура строительной отрасли страны к 2024-му.

По словам Ирека Энваровича, речь в том числе идёт и о модели инвестиционно-строительного сопровождения в стройке. Информационное моделирование в строительную отрасль планируется внедрить к 2023 году, добавил глава Минстроя.

Господин Файзуллин также подчеркнул, что в проекте Стратегии развития строительства до 2030 года предусмотрено создание цифровой карты градостроительного развития нашей страны.

# 17.02.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России подвели итоги работы за 2021 год

Сегодня состоялось совместное заседание Коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда». Мероприятие прошло под председательством заместителя Председателя Правительства Марата Хуснуллина, а также при участии помощника Президента Российской Федерации Игоря Левитина, Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, Председателя комиссии Госсовета РФ и Президента Республики Татарстан Рустама Минниханова, председателя Общественного совета при Минстрое России Сергея Степашина, глав регионов и федеральных органов власти.

В ходе выступления Марат Хуснуллин подвел итоги работы за 2021 год и обозначил дальнейшие основные направления развития строительной отрасли и ЖКХ, необходимого для достижения показателей национальных целей к 2030 году – ежегодно вводить не менее 120 млн кв. метров жилья, улучшать жилищные условия не менее 5 млн семей ежегодно, повысить качество городской среды в 1,5 раза.

«Все намеченные нами планы по выполнению национальных целей в 2021 году, несмотря на кризисный период, мы не только выполнили, но и перевыполнили», – заявил вице-премьер. В числе главных достижений он отметил ввод 92,6 млн кв. м жилья, что является абсолютным рекордом для страны, в результате чего были улучшены жилищные условия для 10 млн человек или 4,2 млн семей, что превышает план на 20%. «Это показатель нашей совместной работы. Благодарю руководителей субъектов за системную и слаженную работу», – сказал Марат Хуснуллин.

Среди регионов, достигших наибольших успехов в жилищном строительстве, он назвал «десятку лидеров»: Сахалинская, Калининградская, Ленинградская, Тюменская, Липецкая Свердловская области, Краснодарский край, Республики Татарстан, Адыгея, Хакасия. Также вице-премьером были отмечены субъекты, показавшие стабильный рост объемов ввода жилья, а также ввода жилья на душу населения в трехлетнем периоде: Чеченская Республика, Московская, Воронежская, Пензенская, Новосибирская, Калужская, Владимирская, Тамбовская, Ростовская области, Республика Башкортостан. При этом Марат Хуснуллин особо отметил регионы, которые на протяжении последних трех лет выполняют показатель 0,82 кв. метра ввода жилья на человека: Калининградская, Ленинградская, Московская, Тюменская, Липецкая области, г. Севастополь.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в своем докладе обозначил важность комплексного подхода к строительству и жилищно-коммунальному хозяйству: «Помимо обеспечения показателей ввода жилья важной задачей остаётся создание новой и модернизация уже имеющейся инфраструктуры и формирование при этом комплексного подхода при реализации объектов. Просто возвести дом недостаточно – важно своевременно построить дороги, социальные объекты, благоустроить территории, то есть создать комфортные условия для жизни людей. Наша задача - достичь показателей национальной цели, для ее качественного и эффективного исполнения мы создаем механизмы и инструменты, которые уже закреплены в Стратегии развития строительной отрасли. Важнейшим направлением работы является создание новых подходов к системе ЖКХ - необходимо повысить надёжность и качество коммунальных услуг, улучшить работу управляющих организаций, надёжность и качество предоставляемых услуг, а также увеличить темпы замены коммунальной инфраструктуры. Своевременная модернизация сетей снизит уровень потерь ресурсов и минимизирует аварийные ситуации», - подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

В ноябре 2021 года состоялся семинар-совещание, в рамках которого обсудили основные задачи и мероприятия по их реализации. В результате в проект Стратегии были включены значимые предложения от регионов, экспертного сообщества, общественных организаций и федеральных органов исполнительной власти. В целом, проведено порядка 60 согласительных совещаний и отработано более 1000 предложений. Кроме этого, в проект документа включены лучшие мировые практики.

Среди приоритетов дальнейшей работы - упрощение стратегического и территориального планирования, повышение градостроительного потенциала территорий, обеспечение положительной динамики ввода жилья, продолжение программы переселения из аварийного жилья, развитие льготного ипотечного кредитования, полное решение проблемы «обманутых дольщиков», прорывное инфраструктурное развитие, транспортное развитие и повышение качества услуг общественного транспорта, модернизацию сферы ЖКХ, а также совершенствование нормативного регулирования строительной отрасли, снятие административных барьеров и минимизацию срока строительного цикла.

Для повышения объемов строительства и обеспечения доступности жилья для жителей Российской Федерации ведется работа по совершенствованию «ипотечного меню», которое включит в себя все имеющиеся программы и повысит адресность их предоставления. Этому будет способствовать применение кластеризации регионов в зависимости от уровня спроса и предложения на строящееся жилье, доходов населения. Хорошая основа – принятый в прошлом году в рамках инициативы «Мой частный дом» закон по ИЖС. Он позволит максимально распространить существующие инструменты и возможности для развития индивидуального жилья.

«Обеспечение жильем – поручение Президента», – сказал Помощник Президента РФ Игорь Левитин. Также он отметил эффективное взаимодействие Правительства с Госдумой по вопросам совершенствования профильного законодательства, и, говоря о проекте строительной стратегии, одобрил ее тесную увязку с принятой Транспортной стратегией. «Ранее согласовать где строить, как подводить дороги и как развивать общественный транспорт было очень тяжело. Сегодня это находится в одной Комиссии и я уверен, что мы и дальше будем так работать», – сказал он.

Серьезным вызовом для отрасли стала ситуация, связанная со значительным ростом цен на строительные ресурсы. При поддержке Президента РФ, Правительством приняты необходимые меры для решения этого вопроса. Создан механизм компенсации роста стоимости строительных ресурсов, а также ведется работа по формированию системы контроля за ценами на строительные ресурсы и оперативного реагирования на их изменения, а также ведется работа по повышению достоверности определения сметной стоимости строительства и прозрачности взаимоотношений между заказчиками и подрядчиками.

Ключевая цель работы Минстроя России – цифровизация, в рамках которой до конца 2023 года необходимо обеспечить перевод всех услуг в стройке в электронный вид и обеспечить применение технологии информационного моделирования и до 2024 года сформировать цифровой контур отрасли и создать вертикаль сопровождения инвестиционно-строительного цикла.

Председатель комиссии Госсовета, Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов заявил, что поддерживает проект Стратегии, в котором учтена большая часть предложений, и предлагает вынести ее на рассмотрение Президиума Госсовета РФ. При этом он сделал акцент на некоторых мерах, направленных на дальнейшую работу и достижение стратегической цели по вводу жилья. Особое внимание Председатель комиссии уделил обеспечению спроса на жилье и совершенствованию инструментов его стимулирования. В этой связи он предложил продлить действие программы до 2024 года для всех категорий граждан, сохранив процентную ставку в размере 7% годовых, несмотря на увеличение ЦБ РФ ключевой ставки до 9,5%, а также увеличить сумму кредита с 3 до 6 млн рублей. «Это позволит сдержать рост цен на первичном рынке» – считает Рустам Минниханов. Также глава Татарстана предложил включить в программу льготной ипотеки покупку индивидуального жилья.

Глава администрации Липецкой области Игорь Артамонов в своём докладе сделал акцент на предложениях, направленных на дальнейшую работу и достижение стратегических целей. Особое внимание он уделил рассмотрению возможности распространения действий механизма инфраструктурных облигаций на комплексное строительство ИЖС, ужесточению требований к управляющим организациям и оптимизации процедуры аннулирования лицензии для недобросовестных управляющих компаний, а также необходимой корректировки программ капитального ремонта МКД с учетом реального технического состояния жилого фонда. «Жилищное строительство – один из важнейших факторов качества жизни людей. И мы постоянно стремимся улучшать эти показатели в регионе. При этом повышение уровня обслуживания уже существующего жилищного фонда и снижение его износа также входят в приоритет стратегических задач» -отметил он.

В ходе заседания участниками был заслушан ряд других докладов с предложениями для последующего включения в повестку работы Президиума Государственного совета РФ с участием Президента страны.

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

# 11.02.22 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 9,5% годовых (график)

Совет директоров Банка России увеличил ключевую ставку еще на 1,00 п.п.

По [сообщению](http://cbr.ru/press/pr/?file=11022022_133000key.htm) пресс-службы регулятора, инфляция складывается значительно выше октябрьского прогноза Банка России. В январе годовая инфляция увеличилась до 8,7% (после 8,4% в декабре 2021 года) и, по оценке на 4 февраля, составила до 8,8%.

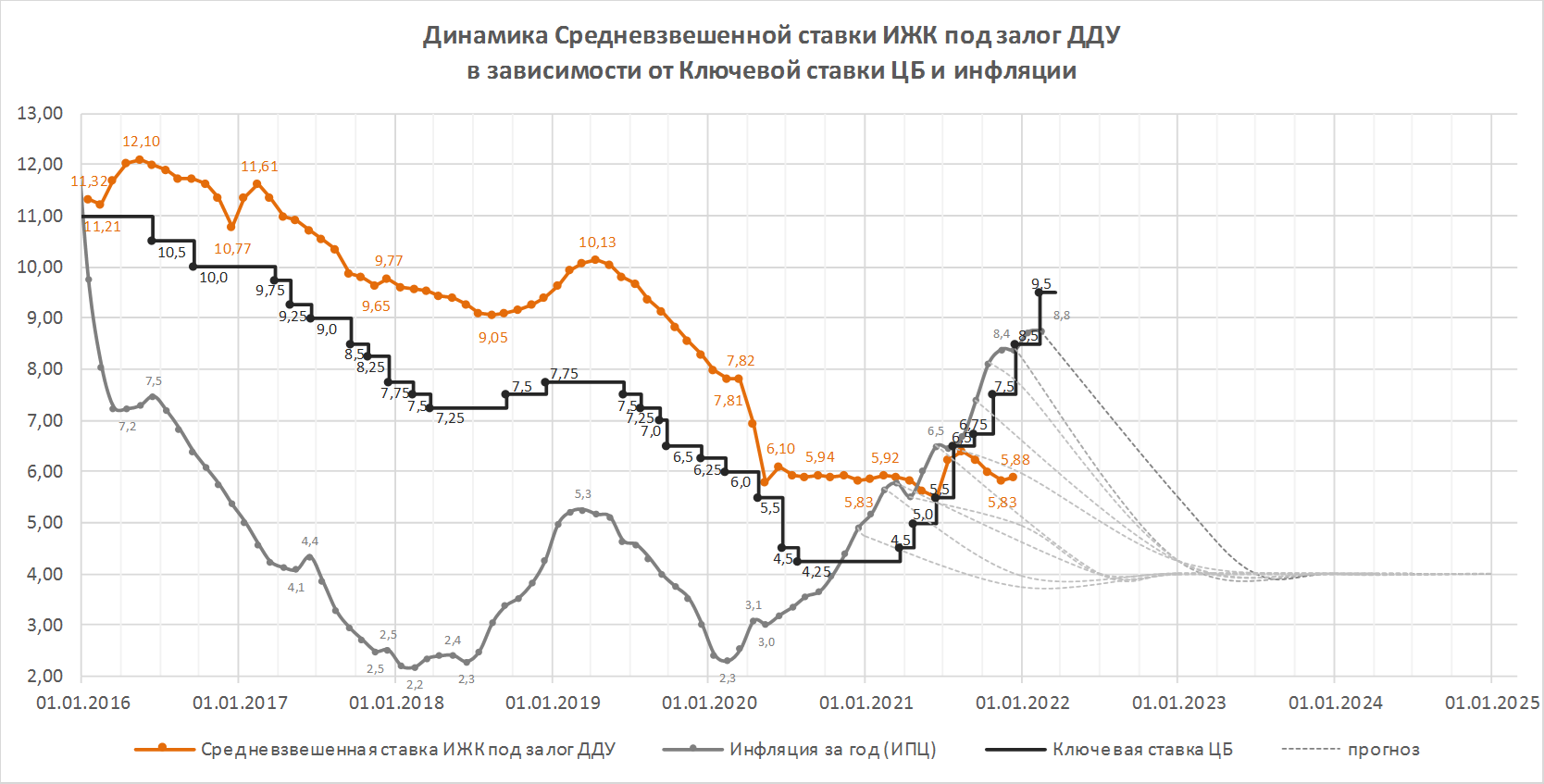
Показатели, характеризующие наиболее устойчивые процессы ценовой динамики, по оценкам Банка России, продолжают находиться значимо выше 4% в годовом выражении. Инфляционные ожидания пока не снижаются, оставаясь на многолетних максимумах.

Прогноз регулятора по возврату инфляции к таргету существенно изменился. В базовом сценарии годовая инфляция снизится до 5,0–6,0% в 2022 году и вернется к цели в середине 2023 года. Ранее регулятор ожидал возвращение инфляции к 4,0—4,5% в 2022 году.

В пресс-релизе ЦБ также отмечено, что денежно-кредитные условия перешли от мягких к нейтральным. Продолжается увеличение кредитных и депозитных ставок. Вместе с тем рост номинальных процентных ставок пока не обеспечил достаточного увеличения склонности к сбережению и не привел к более сбалансированной динамике кредитования.

Регулятор допускает возможность дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях. Решения по ключевой ставке будут приниматься с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценки рисков со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

По последней опубликованной статистике ставка ипотеки под залог ДДУ в декабре [снизилась](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_dekabre_sostavila_5_88_protsentov_grafiki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) до 5,88% годовых, что отстает от инфляции уже на 3 п.п. На это фоне [количество](https://erzrf.ru/news/v_dekabre_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_9_1_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных в декабре ипотечных кредитов на новостройки стало максимальным за весь прошедший год. При этом в Банке России [не видят](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-nesmotrya-na-ocherednoy-rekord-vydach-po-ipoteke-priznakov-peregreva-na-etom-rynke-net?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) высоких рисков перегрева рынка ипотеки в РФ.



 Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 18 марта 2022 года.

# 11.02.22 ЕРЗ. Объем выпуска ипотечных ценных бумаг в прошлом году показал рекордный результат — 412 млрд руб.

Об этом сообщил в четверг на площадке VIII Российского ипотечного конгресса управляющий директор, начальник управления секьюритизации ВТБ Капитал Андрей Сучков.

«Рынок ипотечных ценных бумаг (ИЦБ) в прошлом году показал рекордный результат. Всего было размещено 13 выпусков общим объемом 412 млрд рублей», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/13670229) его ТАСС.

Общий ИЦБ, или ипотечных облигаций в обращении, достиг в конце прошлого года, по словам Андрея Сучкова, почти 900 млрд руб., что составило 7,6% от всего ипотечного портфеля.

В ходе обсуждения темы также было отмечено, что 11 выпусков ИЦБ на сумму в 403 млрд руб. в 2021 году пришлись на единый институт развития в жилищной сфере — госкорпорацию ДОМ.РФ.

Директор по взаимодействию с инвесторами ДОМ.РФ Алексей Пудовкин уточнил, что сегодня ипотечные облигации с поручительством госкорпорации занимают 95% рынка всех облигаций с ипотечным покрытием и 5% от всего национального рынка корпоративных облигаций.

Пудовкин также [сообщил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-vypustit-pervye-v-rossii-zelenye-ipotechnye-obligatsii/), что в этом году ДОМ.РФ планирует разместить первый в России выпуск «зеленых» ипотечных облигаций. Этот тип ИЦБ выпускается для финансирования экологических проектов, в том числе для [«зеленого строительства»](https://erzrf.ru/news/noza-i-domrf-obsudili-vnedreniye-zelenogo-standarta-dlya-mnogokvartirnogo-zhilya?search=%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B5).

Напомним, что стимулирование рынка ипотеки и жилищного строительства с помощью ипотечных облигаций [осуществляется](https://erzrf.ru/news/domrf-vyshel-na-fondovyy-rynok-s-krupnym-transhem-ipotechnykh-obligatsiy) по следующей схеме: эмитированные бумаги обеспечиваются кредитами (закладными) на покупку жилья, выданными банком-кредитором.

Далее бумаги реализуются на фондовом рынке, в результате чего появляется дополнительная рублевая ликвидность, которую можно использовать для выдачи новых ипотечных кредитов и рефинансирования уже выданных.

Исполнение обязательств по ИЦБ обеспечивается поручительством ДОМ.РФ, в соответствии с [225-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182607/) «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере,..».

Данный закон регулирует запущенную в конце 2016 года госпрограмму стандартизированных ипотечных облигаций, благодаря которой рынок ипотеки получает дополнительный приток ликвидности, за счет чего этот вид кредитования становится более доступным для населения.

# 14.02.22 АНСБ. Эксперт прогнозирует рост рыночной ставки по ипотеке до 13%

Средние ипотечные ставки без учета льготных программ в марте-апреле 2022 года могут достигнуть в России 12% в связи с повышением ключевой ставки ЦБ. Такое мнение высказал главный эксперт компании "Русипотека" Сергей Гордейко.

"Уровень ставок предложения по ипотеке быстро - в марте-апреле, достигнет 12%. Потом дойдет до 13% с замедлением", - сказал Гордейко. По его словам, тренд повышения ставок может продлиться еще несколько месяцев, изменение возможно, в лучшем случае, в конце лета или осенью.

Сейчас ставки колеблются от 9,5 до 11,5%, уточнил заведующий кафедрой ипотечного жилищного кредитования и финансовых инструментов рынка недвижимости Финансового университета при правительстве России Александр Цыганов. По его словам, в течение 2022 года ключевая ставка будет еще подниматься, это продиктовано логикой антиинфляционного регулирования. "Как любое лекарство, повышение ключевой ставки имеет побочные эффекты, среди которых повышение ипотечных ставок и тем самым снижение доступности ипотеки. Исторический опыт показывает, что ипотечные ставки выше ключевой примерно на 3-4%, это уровень операционных издержек банков при реализации ипотечных программ", - сказал собеседник агентства.

По словам Цыганова, важно, что в России сохраняются востребованные населением субсидированные программы семейной, льготной ипотеки, программы для Дальнего Востока и села. "Применительно к жилищной политике это сдемпфирует негативный социальный эффект от поднятия ключевой ставки. В дальнейшем же нужно будет увеличивать адресность программ, чтобы поддержка распределялась наиболее эффективно", - считает он.

Источник: ТАСС

# 15.02.22 СГ. «Банк ДОМ.РФ» выдал ипотеку дальневосточникам на 2 миллиарда

В 2021 году «Банк ДОМ.РФ» выдал по программе «Дальневосточная ипотека» кредитов на 2 млрд рублей, что на 10% превысило показатели предыдущего года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что с помощью этой программы жилищные условия улучшили более 400 россиян.

Чаще всего ипотеку в банке по госпрограмме оформляли в Приморском, Хабаровском краях, Республике Саха и Бурятии. Около 80% заемщиков воспользовались кредитом на покупку квартиры в новостройке.

Как рассказал директор Розничных продуктов «Банка ДОМ.РФ» Евгений Шитиков, с начала 2022 года уже оформлено почти вдвое больше кредитов, чем за тот же период прошлого года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/nazvany-regiony-lidery-po-vydache-dalnevostochnoy-ipoteki-/), что за время действия льготной ипотеки в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) жилищные условия улучшили 44 тыс. семей.

# 15.02.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В России разработана кадровая стратегия для стройотрасли

Эксперты «Дом.РФ» подготовили стратегию привлечения кадров в строительную отрасль. По их словам, одной из задач стратегии – это повышение престижа строительной отрасли за счет объединения усилий девелоперов для формирования устойчивого интереса к отрасли и притока кандидатов из других сфер.

О «кадровых» вызовах, стоящих перед строительной отраслью, рассказала руководитель карьерного центра «Дом.РФ» Олимпиада Окунева. Среди них: низкая осведомлённость соискателей о возможностях самореализации и перспективах дальнейшего развития городской среды и улучшения качества жизни населения, высокая потребность работодателей в экспертах с digital-компетенциями, необходимыми для реализации масштабной программы цифровой трансформации в данной сфере.

«Как показал наш опрос, 75 процентов респондентов уверены, что работа в строительстве требует высокой квалификации, а 62 процента по-прежнему считают такую работу тяжелым физическим трудом. Однако сейчас отрасль предлагает всё больше возможностей для самореализации ИТ-специалистам, инженерам, проектировщикам, архитекторам. Перед нами стоит задача, требующая комплексного подхода: повысить осведомленность о современных строительных профессиях и закрыть потребность в кадрах», – отметила госпожа Окунева.

Для решения проблемы кадрового голода Институт развития предлагает пересмотреть подход в работе HR-служб девелоперов: увеличить охват HiPo-аудитории, не ограничиваясь лишь строительными вузами, и использовать вовлекающие форматы коммуникации: мини-обучение на этапе знакомства с компанией, иммерсионный центр оценки. Отдельная задача – повысить престиж строительной отрасли за счет объединения усилий девелоперов, демонстрируя соискателям различные карьерные перспективы с описанием особенностей и преимуществ в работе, для формирования устойчивого интереса к отрасли и притока кандидатов из других сфер.

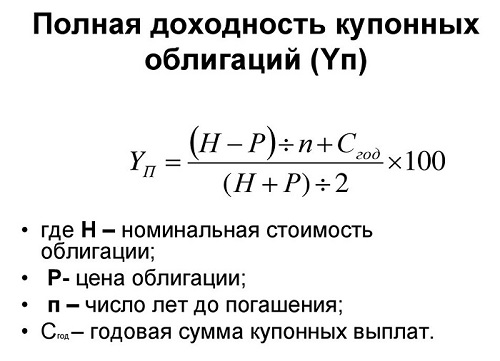
# 15.02.22 ЕРЗ. В каких целях ДОМ.РФ сможет использовать субсидии из федерального бюджета

На Федеральном [портале](https://regulation.gov.ru/) проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=124806) постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Правила предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, в целях финансового обеспечения (возмещения) затрат специализированных обществ проектного финансирования по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям».

Вносимые проектом постановления изменения позволят госкорпорации ДОМ.РФ использовать средства субсидий из федерального бюджета на цели реализации мероприятий, предусмотренных «Правилами финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием [облигаций](https://erzrf.ru/news/izmeneniye-mekhanizma-finansirovaniya-stroitelstva-s-ispolzovaniyem-obligatsiy?noCache=true&search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83) специализированных обществ проектного финансирования», утвержденными постановлением Правительства РФ [№2459](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101060029) от 31.12.2020.

Документ предлагает сформулировать в новой редакции «Правила предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов…», утвержденные постановлением Правительства РФ [№439](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202103250002?index=0&rangeSize=1) от 22.03.2021.

Согласно предлагаемой редакции «результатом предоставления субсидии» будет являться принятие межведомственной комиссией по отбору проектов строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры при Минстрое России, либо Правительственной комиссией по региональному развитию в РФ или ее президиумом (штабом) положительного решения об отборе проекта строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры либо проекта жилищного строительства в порядке и на условиях, установленных Правилами финансирования строительства (реконструкции) объектов инфраструктуры с использованием облигаций, в целях предоставления специализированным обществом займа на его реализацию.



Напомним, что в действующей редакции результатом предоставления субсидии является полное и своевременное исполнение специализированными обществами обязательств по выплате процентного (купонного) дохода владельцам размещенных облигаций за соответствующий период в течение соответствующего финансового года в порядке и на условиях, определенных решениями о выпуске таких облигаций.

Общественное обсуждение проекта постановления продлится до 22 февраля текущего года.

# 15.02.22 ЕРЗ. Банк России разъяснил положения об определении уровня кредитоспособности застройщиков, использующих счета эскроу

Центральный Банк Российской Федерации опубликовал письмо [№ИН-08-23/8](http://www.cbr.ru/crosscut/lawacts/file/5789) от 07.02.2022 в котором сообщает о применении пункта 4.11 Положения Банка России от 28.06.2017 [№590-П](https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=403576).

В соответствии с этим пунктом, по ссудам, предоставленным заемщикам-застройщикам, использующим счета эскроу, размер расчетного резерва определяется на основании уровня кредитоспособности заемщика, присвоенного исходя из соответствия максимальному количеству критериев…, установленных приложением 5 к Положению № 590-П.

 В своем письме Банк России сообщает, что указанный пункт применяется исключительно в отношении ссуд застройщикам, использующим счета эскроу, открываемые в соответствии с [№214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389967/).

Применение данного пункта в отношении ссуд, предоставленных заемщикам - юридическим лицам на приобретение акций/долей участия юридических лиц, владеющих правами на земельный участок для строительства и являющихся потенциальными заемщиками-застройщиками, использующими счета эскроу, не предусмотрено, говорится в письме.

Размер расчетного резерва по ссудам определяется на основании уровня кредитоспособности заемщика, присвоенного исходя из соответствия максимальному количеству критериев, т.е. исходя из простого соответствия большинству критериев (подкритериев). В случае равенства количества критериев (подкритериев), соответствующих разным уровням кредитоспособности, Банк России полагает возможным исходить из консервативного подхода и относить ссуду к наихудшему из определенных уровней кредитоспособности.

Подход, предусматривающий определение уровня кредитоспособности исходя из баллов (весов) критериев (подкритериев), Положением № 590-П не предусмотрен.

 Банк России рекомендует кредитным организациям в рамках системы оценки риска предусмотреть и отразить во внутренних документах дифференцированные подходы к определению расчетного резерва по ссудам в рамках диапазонов значений, соответствующих каждому из уровней кредитоспособности.

Не включение в подсчет или не проведение оценки какого-либо критерия (подкритерия) в целях определения уровня кредитоспособности в рамках пункта 4.11 Положения № 590-П не предусмотрено, за исключением случаев, когда содержание критерия не применимо к деятельности застройщика.

# 15.02.22 ЕРЗ. Ипотека от Сбербанка, вероятно, подорожает в ближайшие дни

Крупнейший российский банк с госучастием и крупнейший игрок на национальном рынке ИЖК планирует пересмотреть ставки по всем вкладам и кредитам в течение недели, сообщил во вторник на своей [пресс-конференции](https://lenta.ru/news/2022/02/15/ecommerce/) председатель правления кредитной организации Герман Греф.

Такое решение станет закономерным следствием недавнего очередного повышения ключевой ставки Банка России, пояснил глава Сбера.

Напомним, что 11 февраля этого года Совет директоров Банка России [повысил](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-95-godovykh-grafik?noCache=true) ключевую ставку восьмой раз подряд — на 1 п.п., до 9,5% годовых. До этого столь же резкое повышение (сразу на 100 базисных пунктов) [состоялось](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-85-godovykh-grafik?noCache=true&search=%D1%86%D0%B1) в декабре 2021 года — до 8,5%. Таким образом, ключевая ставка ЦБ достигла максимума с осени 2017 года.

«Безусловно, поднятие ставки ЦБ на сто базисных пунктов приведет к тому, что мы будем пересматривать свои ставки – и по депозитам, и, наверно, в том числе, и по кредитам. Думаю, в течение ближайшей недели мы выйдем на какие-то решения», — [цитирует](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/134178) **Германа Грефа** Интерфакс.

При этом руководитель крупнейшего российского банка с госучастием добавил, что Сбербанк запустит в этом году ряд проектов, чтобы сделать процесс кредитования более удобным и доступным.

В сообщении напоминается, что Сбербанк с 1 февраля поднял ставки на свои ипотечные продукты без господдержки на 1 процентный пункт и более. Минимальная ставка ИЖК вне госпрограмм субсидирования на покупку квартиры в новостройке [составляет](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_project) теперь 10,3%, а ставка по ипотеке на строительство частного дома [стартует](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/building) от 10,6% годовых.

# 16.02.22 РИА Новости. Сбербанк увеличил на 58% число одобрений на финансирование с эскроу

Количество одобренных заявок на проектное финансирование с эскроу в Сбербанке в 2021 году выросло на 58% в сравнении с 2020 годом.

"Мы видим, что продукт (проектного финансирования - ред.) интересен для застройщиков. Если говорить про наше одобрение, то в 2021 году было одобрено сделок на 58% больше, чем в 2020-м. Также выросло число заявок, этот показатель составляет почти 40%", - сказала на деловом завтраке РБК управляющий директор-начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова.

Она добавила, что в 2021 году объем накоплений на эскроу-счетах превысил объем средств, взятых по проектному финансированию, что позволило снизить среднюю ставку для застройщиков до 3,3% годовых.

Российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм счетов эскроу, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им недвижимости, а строить должны на банковские кредиты - так называемое проектное финансирование.

# 17.02.22 ЕРЗ. В первой половине февраля самую дешевую льготную ипотеку на новостройки предлагал Банк ВТБ — по ставке от 5,75%

Аналитики госкорпорации подготовили очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/32f/32fa9b6ba80ceee03d9d0a6ed191d3f3.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.

Авторы исследования подсчитали, что в период с 7 по 13 февраля этого года средняя ставка ИЖК в РФ составляла:

• на жилье в новостройках (вне льготных программ) — 10,49%;

• в рамках госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/german-gref-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-stoit-prodlit-posle-1-iyulya-2022-goda-no-pridat-yey-adresnyy-kharakter?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотеки на новостройки — 5,89%;

• в рамках госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-rekordno-snizil-usloviya-po-semeynoy-ipoteke?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9) — 4,75%;

• по [рефинансированию](https://erzrf.ru/news/fas-podgotovila-zakonoproyekt-uproshchayushchiy-refinansirovaniye-ipoteki-v-interesakh-zayemshchikov?search=%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD) ипотеки — 10,58%.

При этом входящие в ТОП-5 ипотечные банки предлагали в указанный период по данным направлениям следующие ставки, соответственно:

• Сбербанк — 10,3%, 5,85%, 4,7%; 10,6%;

• Банк ВТБ — 10,2%, 5,75%, 4,7%, 10,6%;

• Банк ДОМ.РФ — 10,6%, 5,9%, 4,6%, 10,6%;

• Россельхозбанк — 11,55%, 6,75%, 5,5%, 11,2%;

• Альфа-Банк — 11,59%, 5,99%, 4,89%, 10,99%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 16.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд опубликовал приказ по перечню опасностей и управлению ими в рамках СУОТ

Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 31 января 2022 года № 36 «Об утверждении Рекомендаций по классификации, обнаружению, распознаванию и описанию опасностей» вступает в силу 1 марта этого года (*с документом можно ознакомиться по ссылке внизу – ред.*). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Сыктывкара.

Рекомендации, как сообщают авторы, разработаны для оказания методической и практической помощи руководителям и специалистам по охране труда организаций, представителям профсоюзов и другим лицам, заинтересованным в создании системы управления профессиональными рисками в рамках системы управления охраной труда у работодателя, в целях обеспечения правильности и полноты установления опасностей, воздействующих на работников в процессе трудовой деятельности, а также источников этих опасностей у конкретного работодателя для эффективной реализации процедуры управления профессиональными рисками в системе управления охраной труда.

Отмечается, что классификация опасностей рекомендуется для их эффективного выявления (идентификации) на рабочих местах (рабочих зонах), при выполнении отдельных работ в рамках процедуры управления профессиональными рисками в системе управления охраной труда (СУОТ).

Выявленные опасности рекомендуется классифицировать следующими способами:

по видам профессиональной деятельности работников с учётом наличия вредных (опасных) производственных факторов;

по причинам возникновения опасностей при выполнении работ, при нештатной (аварийной) ситуации;

по опасным событиям вследствие воздействия опасности (профессиональные заболевания, травмы), приведённой в примерном перечне опасностей и мер по управлению ими в рамках СУОТ (Приложение № 1 к примерному положению о системе управления охраной труда, утверждённому приказом Минтруда России от 29 октября 2021 года № 776н).

В документе даны рекомендации:

по классификации опасностей;

по обнаружению распознаванию и описанию опасностей;

по сбору исходной информации, необходимой для нахождения и распознавания опасностей;

по нахождению распознаванию и описанию опасностей на основе анализа государственных нормативных требований охраны труда;

по нахождению и распознаванию опасностей на основе обследования рабочих мест и иных объектов исследования, а также опроса работников.

Приведены примерные классификации опасностей:

по видам деятельности;

в зависимости от причин возникновения опасностей.

Дан примерный перечень объектов возникновения опасностей.  
Также приведена рекомендуемая анкета результатов осмотра места нахождения работников при выполнении работ.

# 17.02.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: только через систему саморегулирования возможно максимально эффективно аккумулировать отраслевой опыт и предложить качественные изменения

Вчера, 16 февраля под председательством координатора Национального объединения изыскателей и проектировщиков по Северо-Кавказскому и Южному федеральным округам Натальи Доценко при личном участии президента НОПРИЗ Михаила Посохина состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории СКФО и ЮФО. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли: вице-президент, член Совета Алексей Воронцов, советник президента Елена Крылова, председатель Ревизионной комиссии Ирина Мигачёва, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и его заместители Алексей Швецов, Игорь Владимиров и Надежда Прокопьева.

Михаил Посохин рассказал о подготовленных НОПРИЗ законодательных предложениях, которые касаются усиления роли Нацобъединений, ведения контрольных функций над СРО и законодательном закреплении использования рейтингов Нацобъединений при осуществлении государственных и корпоративных закупок.

Михаил Михайлович сделал акцент на необходимости обязательного прохождения специалистами независимой оценки квалификаций и подтверждения своих компетенций. НОК для ГИПов и ГАПов в соответствии с Федеральным законом № 447-ФЗ будет проводится с 1 сентября текущего года.

Господин Посохин особо подчеркнул, что только через систему саморегулирования возможно максимально эффективно аккумулировать отраслевой опыт и предложить качественные изменения. Целесообразно передать исключительные полномочия Всероссийскому съезду СРО по определению состава, сроков работы, компетенций и прав руководящих органов Нацобъединений.

Алексей Воронцов отметил необходимость расширения возможностей национального реестра специалистов, предложив включать в него более объемную информацию о ГИПах и ГАПах вплоть до их портфолио.

Наталья Доценко доложила о работе в 2021 году и представила план мероприятий на 2022 год и рассказала о проведённых в округе мероприятиях, а также о работе Экспертного совета при координаторе.

С отчётом Совета НОПРИЗ выступил Алексей Кожуховский. Он доложил о принятых решениях на заседаниях Совета, работе комитетов и коллегиальных общественных органов, возглавляемых президентом НОПРИЗ Михаилом Посохиным. Подробно остановился на результатах работы Общественного совета при Минстрое России и задачах отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», отметил результаты проведенного в 2021 году Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект.

Алексей Кожуховский доложил об исполнении Сметы расходов за 2021 год и представил план Сметы на 2022 год. Отчёт Совета, исполнение Сметы за предыдущий год и проект Сметы на 2022 год были одобрены делегатами Окружной конференции единогласно и рекомендованы к принятию Всероссийским съездом НОПРИЗ.

Отчет Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году и информацию о назначении аудиторской организации представила Ирина Мигачёва. Отчёт был принят единогласно.

Игорь Владимиров доложил о предлагаемых изменениях в Устав и Приоритетные направления деятельности НОПРИЗ, ранее одобренных Советом НОПРИЗ и рекомендованных к принятию Съездом. Изменения касаются наименования Единого реестра СРО в соответствии с 447-ФЗ, организации работы технических комитетов по стандартизации и развития направления оценки деятельности деловой репутации компаний. Изменения в регламентирующие документы были одобрены конференцией единогласно.

Надежда Прокопьева представила к обсуждению изменения, вносимые в профессиональные стандарты «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Специалист по организации инженерных изысканий». Изменения касаются квалификационных требований и направлены на реализацию Федерального закона № 447-ФЗ от 30 декабря 2021 года.  
Также в ходе конференции был утверждён персональный состав Окружной контрольной комиссии по СКФО и ЮФО.

# 17.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин принял участие в совместном заседании Коллегии Минстроя России и комиссии Государственного Совета РФ по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда»

17 февраля 2022 года заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин провел совместное заседание Коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

В заседании принял участие президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

Марат Хуснуллин отметил положительную динамику реализации поручений Президента России Владимира Путина по достижению национальных целей в области строительства и ЖКХ, доложил об итогах работы стройкомплекса в 2021 году, а также отметил хорошие показатели в регионах России по вводу жилья и расселению аварийного фонда, по формированию комфортной городской среды и дорожному строительству.

Марат Хуснуллин рассказал об основных положениях Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, которая разрабатывалась при участии НОПРИЗ и НОСТРОЙ, подчеркнул необходимость сократить инвестиционно-строительный цикл на 30 процентов и озвучил планы стройкомплекса на 2022 год.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин выступил с докладом об итогах деятельности Минстроя России в 2021 году, представил отчетный фильм по ключевым стратегическим направлениям, федеральным и национальным проектам. Ирек Файзуллин подчеркнул, что в Стратегию развития строительной отрасли интегрировано достижение национальных целей.

Основными задачами станет сбалансированное пространственное развитие, формирование единой градостроительной политики и условий для интенсивного экономического роста, совершенствование инфраструктурного и ипотечного меню, расселение аварийного жилья, рост темпов жилищного строительства и ИЖС, модернизация сферы ЖКХ и инженерных сетей.

Минстрой России при участии НОПРИЗ, НОСТРОЙ и других профессиональных объединений продолжит совершенствование нормативно-технического и нормативно-правового регулирования, проведет анализ СанПиНов, снизит количество административных процедур в 2 раза без потери качества и безопасности строительства, продолжит работу по подготовке кадров для отрасли.

Министр озвучил планы по полному переводу всех проектно-строительных процедур в цифровую среду до конца 2023 года. Ирек Файзуллин особо подчеркнул, что для качественного исполнения задач по широкому распространению технологий информационного моделирования на весь жизненный цикл объекта и созданию единой цифровой платформы необходимо в первую очередь решать вопрос непрерывного повышения квалификации кадров.

Президент Республики Татарстан, председатель комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» Рустам Минниханов доложил об итогах работы комиссии в 2021 году и представил планы и направления работы на 2022 год.

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин выступил с докладом об основных строительных рисках и итогах работы Совета в 2021 году. Сергей Степашин подчеркнул необходимость скорейшего принятия закона «Об архитектурной деятельности», который разрабатывался НОПРИЗ совместно с Союзом архитекторов России, Российским Союзом строителей, РААСН и другими профессиональными объединениями.

Также с докладами выступили помощник Президента Российской Федерации Игорь Левитин, глава администрации Липецкой области Игорь Артамонов и генеральный директор АО «ДОМ.РФ» Виталий Мутко.

# 18.02.2022 СГ. Представители профсообщества уверены в преимуществах саморегулирования

В рамках выполнения поручения президента РФ Владимира Путина от 30 декабря 2021 г. № Пр-2549 по вопросам саморегулирования в строительстве на площадке Торгово-промышленной палаты (ТПП) РФ состоялось совещание на тему «Саморегулирование строительной отрасли: оценка состояния, существующие проблемы и их решения».

Главной целью совещания стала выработка единой позиции органов государственной власти и профессионального сообщества по механизмам регулирования строительной отрасли. Участники совещания обсудили практику применения положений законодательства Российской Федерации, касающихся деятельности саморегулируемых организаций, вопросы подготовки кадров и независимой оценки квалификации специалистов в строительстве.

Лейтмотивом дискуссии стала тема, обозначенная модератором совещания, председателем Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефимом Басиным: что предпочтительнее – саморегулирование или предшествовавшее ему лицензирование? Подавляющее большинство выступивших в очном и онлайн режиме участников совещания уверены в несомненном преимуществе саморегулирования.

Особенно убедительным было выступление президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Глушкова, который отметил, что системе саморегулирования в строительстве всего тринадцатый год, но она уже успела стать центром компетенций, объединившим все ресурсы в отрасли. И хотя существует точка зрения, что компенсационные фонды НОСТРОЙ работают еще плохо, однако из них уже выплачено 350 млн рублей в качестве возмещения вреда, и объем выплат ежегодно возрастает. Занимается нацобъединение и решением кадровых вопросов, в том числе привлечением на стройки мигрантов, улучшением подготовки российских специалистов и популяризацией строительных профессий. Многое сделал НОСТРОЙ и для совершенствования нормативной базы и корректировки системы ценообразования.

О несомненных успехах саморегулирования также говорили советник генерального директора Государственной корпорации «Росатом» Виктор Опекунов, член совета Федерального дорожного агентства Леонид Хвоинский, член Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства Владимир Пасканный и многие другие участники совещания.

По мнению заместителя главы Минстроя России Сергея Музыченко, докладчики продемонстрировали большую работу, проведенную национальными объединениями в сфере строительства. Замминистра отметил прекрасную связь нацобъединений с главным строительным ведомством страны и обозначил основные направления совершенствования их деятельности. Детальному анализу имеющихся возможностей в работе саморегулируемых организаций было посвящено большинство выступлений участников совещания.

# 18.02.22 За-Строй. И даже СРО для… безработных!

Минтруд намерен начать непримиримую борьбу с нелегальным трудоустройством в России

Судя по всему, Министерство труда и социальной защиты РФ решило ещё плотнее взяться за российских безработных, которые пока ещё не попали под надзор доброго ока Федеральной налоговой службы. Ну или, попав под таковой надзор, пытаются хитрить, выкручиваться и платить гораздо меньше налогов, чем хотелось бы государству получить с этих несознательных граждан.

Речь идёт о новой концепции закона «О занятости населения», которую анонсировал Минтруд. Предполагается, что этот документ будет отвечать современным условиям рынка труда и будет внесён в Государственную Думу в осеннюю сессию 2022 года. Среди прочих чудес там прописано даже создание саморегулируемой организации для окормления безработных, которым всё-таки повезло найти кое-какой копеечный заработок.

Казалось бы, проблем в сфере труда непочатый край – это и засилье мигрантов, которых завозят крупные компании, не желая оплачивать труд коренных жителей, и чудовищная вилка в оплате труда в городах и на периферии, и фактическое отсутствие социальных гарантий в коммерческом секторе, и возрастная дискриминация, когда кадровые агентства воспринимают людей в возрасте за 40 лет как мусор, анкеты которых вообще нет смысла рассматривать... Однако Минтруд увидел проблему поважнее и именно её решил поставить во главу угла при разработке нового закона.

А именно, речь идёт о борьбе с нелегальным трудоустройством. В рамках таковой борьбы будет изменён порядок выплаты пособий по безработице, установлены нормативы, которые обязаны выполнять самозанятые, и в целом закручены гайки для излишне разжиревших на частных хлебах граждан.

Концепцию нового законопроекта министерство представило на заседании рабочей группы при комитете Госдумы по труду, социальной политике и делам ветеранов. Концепция не предлагает готовую структуру будущего законопроекта, а лишь обозначает круг проблемных вопросов, пояснили в ведомстве.

К самым главным проблемам Минтруд относит теневую или, говоря новым термином, «неконвенциональную» занятость. Предлагается дать ей определение, обозначить последствия, а также законодательно закрепить полномочия органов власти различного уровня в сфере обеления рынка труда и необходимые механизмы.

Ранее Министерство труда и социальной защиты РФ уже публиковало исследования на эту тему. В ноябре 2021-го ведомство представило проект плана по снижению теневой занятости в 2022-2024 годах, который предполагал проведение мониторинга нелегального трудоустройства и создание реестра таковых нарушителей. А Министерство финансов РФ предупреждало, что при сохраняющемся росте теневой занятости к 2034-ому потери бюджета могут достичь 1,5% ВВП в год. Объём серого фонда оплаты труда в России ведомство оценивало в 10 триллионов рублей. Похожие цифры приводил и Росстат – около 10,4 триллиона рублей в 2020 году. Очевидно, что если каким-то образом принудить всех этих граждан к официальному трудоустройству, то можно примерно половину указанной суммы собрать в виде налогов.

Судя по всему, власть полагает, что граждане исключительно по причине собственной порочности не хотят трудоустроиться в штат, например, в какое-то Национальное объединение или тот же Минтруд и работать себе на гарантированном окладе, с больничными, отпусками, премиями и декретами. А вместо этого предпочитают сидеть на биржах фриланса или бегать по знакомым, унижаясь перед заказчиками и довольствуясь случайными разовыми заработками.

Сначала Минтруд планирует дотянуться своими заботливыми руками до тех, кто ближе – а именно, фрилансеров, которые ищут работу с помощью цифровых экосистем. Речь идёт об агрегаторах Яндекса, Сбербанка, службах вызова такси, биржах фриланса и тому подобным сервисам. Чтобы этим купающимся в роскоши гражданам жизнь не казалась совсем уже мёдом, им установят обязательные нормы выработки, а также пропишут требования по оплате, соцгарантиям и пенсионном страхованию. Читай – новым налогам.

И вишенкой на торте предусматривается создание собственной СРО! Которая будет собирать с таковых самозанятых членские взносы, вести их реестр и мониторить исполнение норм закона. Будут ли принуждать безработных к регулярному прохождению оценки квалификации и заставят ли их вносить денежки в компенсационный фонд – пока не сообщается. Но, с другой стороны, почему бы и нет? Что же, если гражданин стал безработным – то он уже не человек и его нельзя обязать оплачивать взносы в компфонд?

А для того, чтобы окружённые такой заботой самозанятые не побежали на биржу и не попытались жить на пособия, Минтруд предлагает отрегулировать и это направления. В частности, прописав требования для каждого гражданина составлять индивидуальный план поиска работы. Такой план будет составляться при постановке на учёт в качестве безработного, а его мероприятия станут обязательными. Если гражданин не будет выполнять предписания, то может потерять пособие. Согласно действующему порядку регистрации безработных, план самостоятельного поиска места работы не является обязательной частью процедуры и назначение пособия от него не зависит.

Кроме того, Минтруд предлагает рассмотреть вопрос о возможности оказания службами занятости платных услуг (!) сверх установленных законодательством. Каким образом человек, оставшийся без работы, должен находить деньги на оплату услуг биржи труда, ведомство министра труда и социальной защиты РФ Антона Котякова не рассказывает.

Что тут скажешь, очень интересные законодательные инициативы генерирует министерство в разгар пандемии, кризиса и геополитической напряжённости. Прямо каждая строчка документа пропитана духом заботы о благосостоянии простых российских граждан.

Впрочем, нет предела совершенству. Мы тут в редколлегии посовещались и решили, что Минтруд мог бы почерпнуть ещё немало идей, например, из английского законодательства о безработных XV века. Согласно которому, разорившихся жителей, уличённых в нищенствовании, бичевали, клеймили и отдавали в работные дома. Жестковато, конечно, зато эффективно. Так, глядишь, и к нулевой безработице за пару лет придём.

# 18.02.22 ЗаНоСтрой. Как на площадке ТПП РФ обсуждали роль системы саморегулирования в строительной отрасли

Вчера, 17 февраля на площадке Торгово-промышленной палаты РФ состоялось совещание «Саморегулирование строительной отрасли: оценка состояния, существующие проблемы и их решения». Это уже второе мероприятие в рамках выполнения поручений Президента России от 30 декабря 2021 года № Пр-2549 по вопросам саморегулирования в строительстве – первое прошло 7 февраля на площадке Российского союза промышленников и строителей.

Участие в дискуссии, которое модерировал председатель комитета ТПП по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин, приняли президент Торгово-промышленной палаты РФ Сергей Катырин, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев и вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, президент НОПРИЗ Михаил Посохин и президент НОСТРОЙ Антон Глушков. По видеоконференцсвязи выступили заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, вице-президент РСПП Александр Мурычев. Также участниками совещания стали представители профессиональных объединений, саморегулируемых организаций и ряда строительных компаний.

Открывая совещание, Ефим Басин сказал, что главная цель встречи – выработка единой позиции органов государственной власти и профессионального сообщества по механизмам регулирования строительной отраслью. Он отметил, что СРО обладают колоссальным потенциалом, который уже сегодня активно используется для решения стратегических задач по развитию строительной отрасли.

Сергей Катырин отметил, что в целом институт саморегулирования имеет позитивные тенденции развития, однако ему требуется законодательная «донастройка», в том числе в сфере строительства.

Владимир Яковлев сказал, что для повышения прозрачности взаимодействия ключевых игроков рынка нужны конкретные шаги. В частности – внедрение независимой оценки квалификации специалистов. Это необходимо и для решения кадрового дефицита.

Антон Глушков в своём выступлении подчеркнул, что за 13 лет существования системы саморегулирования в строительстве проделана колоссальная работа по развитию стройкомплекса. Особый акцент президент НОСТРОЙ сделал на том, что инициативы профсообщества находят своё отражение в нормативно-правовом регулировании отрасли, а само Нацобъединение сегодня берёт на себя гораздо больше функций и ответственности, чем это определено в Градостроительном кодексе РФ.

Введение независимой оценки квалификации для реестровых специалистов включено в «дорожную карту» по исполнению поручения Президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021 года, которую разработал Минстрой России. Об этом напомнил Сергей Музыченко, добавив, что наряду с этим направлением в документе также отражены эффективность системы допуска на рынок строительства и системы ответственности СРО. Замглавы Минстроя уточнил, что все три направления нацелены на то, чтобы всеми участниками строительного процесса была обеспечена безопасность объекта не только во время его возведения, но и после сдачи в эксплуатацию.

В завершение Ефим Басин сообщил, что по итогам совещания будет подготовлен протокол, в который войдут предложения участников дискуссии для включения в «дорожную карту». Документ будет подписан Сергеем Катыриным и направлен в адрес Минстроя России.

# 18.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Может ли СРО оплатить судебные издержки за счёт средств компфонда? МЭР уверен, что да, может

Представители СРО-сообщества направили запрос в органы федеральной власти, с просьбой прокомментировать следующую ситуацию: если решением суда с саморегулируемой организации также взыскиваются государственная пошлина и другие судебные расходы, то за счёт каких средств (компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств или других средств СРО) они должны быть уплачены с учётом исчерпывающего перечня, установленного частью 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, то есть со специального или расчётного счёта саморегулируемой организации? Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Вопрос возник у специалистов СРО в связи со следующей правовой коллизией. В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 55. ГрК РФ, не допускается перечисление кредитной организацией средств КФ ОДО, за исключением следующих случаев, в том числе:

*«осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной части 2 настоящей статьи (выплаты в целях возмещения реального ущерба, неустойки (штрафа) по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договору строительного подряда, договору подряда на осуществление сноса, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, а также судебные издержки), в случаях, предусмотренных статьёй 60.1 настоящего Кодекса».*

В случае, если решением суда с саморегулируемой организации взыскиваются выплаты из КФ ОДО в результате наступления субсидиарной ответственности, то они производятся со специального счёта, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

На Форуме о саморегулировании [опубликовано](http://forumvsesro.ru/showthread.php/7941-%D0%A1%D1%83%D0%B4%D0%B5%D0%B1%D0%BD%D1%8B%D0%B5-%D0%B8%D0%B7%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%BA%D0%B8-%D1%83%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%87%D0%B8%D0%B2%D0%B0%D1%8E%D1%82%D1%81%D1%8F-%D1%81%D0%BE-%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%B0?p=17267#post17267) письмо Минэкономразвития России от 14 января 2021 года № ОГ-Д24-153, в котором дан ответ на этот вопрос.

А именно, ведомство указывает, что, в соответствии с частью 13 статьи 13 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», осуществление выплат из компенсационного фонда, за исключением выплат в целях обеспечения имущественной ответственности членов СРО перед потребителями произведённых ими товаров (работ, услуг) и иными лицами, если иное не предусмотрено Федеральным законом, не допускается. Не допускается возврат взносов членам СРО, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

При этом, в соответствии с частью 2.1 статьи 1 Федерального закона № 315-ФЗ, особенности саморегулирования в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.  
Случаи, в которых допускается перечисление кредитной организацией средств КФ ОДО, приведены в части 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ.

Согласно статье 55.16-1 ГрК РФ, средства компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств СРО размещаются на специальных банковских счетах, открытых в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством РФ.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 55.16 ГрК РФ, допускается перечисление кредитной организацией средств КФ ОДО в случае осуществления выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 2 статьи 55.16 ГрК РФ, в целях оплаты судебных издержек.

Таким образом, как считает МЭР, судебные издержки могут быть уплачены со специального счёта, на котором размещены средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

При этом перечень издержек, которые относятся к судебным, определён в законодательных актах, регулирующих судопроизводство (например, статья 106 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

# 18.02.22 ЗаНоСтрой. В совместном заседании Коллегии Минстроя и комиссии Госсовета по строительному направлению приняли участие известные представители профсообщества

Вчера, 17 февраля заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин провел совместное заседание Коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

В заседании приняли участие хорошо известные представители профессионального сообщества – президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, президент Российского союза строителей Владимир Яковлев, вице-президент НОПРИЗ и РСС Анвар Шамузафаров, председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства, первый и почётный президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

Марат Хуснуллин отметил положительную динамику реализации поручений Президента России Владимира Путина по достижению национальных целей в области строительства и ЖКХ, доложил об итогах работы стройкомплекса в 2021 году, а также отметил хорошие показатели в регионах России по вводу жилья и расселению аварийного фонда, по формированию комфортной городской среды и дорожному строительству.

Марат Шакирзянович рассказал также об основных положениях Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, которая разрабатывалась при участии НОПРИЗ и НОСТРОЙ, подчеркнул необходимость сократить инвестиционно-строительный цикл на 30% и озвучил планы стройкомплекса на 2022 год.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин выступил с докладом об итогах деятельности Минстроя России в 2021 году, представил отчётный фильм по ключевым стратегическим направлениям, федеральным и национальным проектам. Ирек Энварович подчеркнул, что в Стратегию развития строительной отрасли интегрировано достижение национальных целей.

Основными задачами станет сбалансированное пространственное развитие, формирование единой градостроительной политики и условий для интенсивного экономического роста, совершенствование инфраструктурного и ипотечного меню, расселение аварийного жилья, рост темпов жилищного строительства и ИЖС, модернизация сферы ЖКХ и инженерных сетей.

Минстрой России при участии НОПРИЗ, НОСТРОЙ и других профессиональных объединений продолжит совершенствование нормативно-технического и нормативно-правового регулирования, проведет анализ СанПиНов, снизит количество административных процедур в два раза без потери качества и безопасности строительства, продолжит работу по подготовке кадров для отрасли.

Министр озвучил планы по полному переводу всех проектно-строительных процедур в цифровую среду до конца 2023 года. Господин Файзуллин особо подчеркнул, что для качественного исполнения задач по широкому распространению технологий информационного моделирования на весь жизненный цикл объекта и созданию единой цифровой платформы необходимо в первую очередь решать вопрос непрерывного повышения квалификации кадров.

Президент Республики Татарстан, председатель комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» Рустам Минниханов доложил об итогах работы комиссии в 2021 году и представил планы и направления работы на 2022-й.

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин выступил с докладом об основных строительных рисках и итогах работы Совета в 2021 году. Сергей Вадимович подчеркнул необходимость скорейшего принятия закона «Об архитектурной деятельности», который разрабатывался НОПРИЗ совместно с Союзом архитекторов России, Российским Союзом строителей, РААСН и другими профессиональными объединениями.

Также с докладами выступили помощник Президента Российской Федерации Игорь Левитин, глава администрации Липецкой области Игорь Артамонов и генеральный директор АО «Дом.РФ» Виталий Мутко.

# 18.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Каким образом специалист, попавший в базу НРС, может быть исключён оттуда?

Ещё на этапе формирования Национального реестра специалистов эксперты высказывали опасения, что данный ресурс будет крайне сложно поддерживать в актуальном состоянии. Время прошло и сомнения стали ещё более категоричными. Так, было высказано обоснованное мнение, что НРС вообще может работать по принципу диода – то есть, после того, как специалист попал туда, существует очень мало оснований, что в обозримом будущем его фамилия может быть удалена из базы.

Для ответа на вопрос о том, каким образом специалист может покинуть реестр, эксперт с сайта наших коллег [предлагает](https://pravdaosro.ru/analytics/isklyuchit-iz-nrs-missiya-nevypolnima/) взглянуть на исчерпывающий перечень причин исключения, который содержится в проекте приказа Минстроя России, уточняющего порядок ведения НРС в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, а также НРС в области строительства. Всего таких причин насчитывается 13.

1. Собственное заявление физического лица об исключении сведений о нём из Национального реестра специалистов.

Представляется целесообразным установить единую форму такого заявления на уровне НОСТРОЙ и НОПРИЗ, в целях исключения разночтений и возникновения «нештатных» ситуаций.

2. Смерть физического лица.

Свидетельство о смерти выдаётся только определённому перечню лиц, куда не входят ни СРО, ни их Национальные объединения, ни даже работодатели умерших. Это же справедливо и в отношении решений судов общей юрисдикции.  
Работодатель не обязан представлять копию свидетельства о смерти в саморегулируемую организацию. Каким образом СРО будут получать информацию об умерших специалистах НРС и направлять эту информацию в Национальные объединения – задачка, которая ещё долго не будет иметь своего логического и законного решения.

3. Признание решением суда физического лица недееспособным или ограниченно дееспособным.

Согласно пункту 4 части 5 Федерального закона от 22 декабря 2008 года № 262-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности судов в Российской Федерации», не подлежат размещению в сети «Интернет» тексты судебных актов, вынесенных по делам об ограничении дееспособности гражданина или о признании его недееспособным. И ни один родственник или интересант не представит в СРО текст такого решения. Хотя к работодателю оно попасть может, если речь будет идти о его доходе и переводе этого дохода на опекуна. Но и в этом случае работодатель не обязан представлять в саморегулируемую организацию такие решения судов.

4. Истечение у иностранного гражданина срока действия разрешения на временное проживание в Российской Федерации, срока действия документа, подтверждающего право на осуществление трудовой деятельности на территории нашей страны.

Пунктом 5 приложения № 1 к проекту приказа Минстроя России предусматривается предоставление при внесении сведений в НРС документов, подтверждающих право на осуществление трудовой деятельности на территории Российской Федерации. Иностранный гражданин самостоятельно представляет документы для включения в НРС. Сведения о таких специалистах могли бы исключаться в автоматическом режиме сведения самими Национальными объединениями по истечению срока.

5. Невыполнение физическим лицом, сведения о котором внесены в Национальный реестр специалистов до 31 августа 2022 года, требования о повышении им квалификации по направлению подготовки в области строительства.

Данная норма представляется избыточной и увеличивающей финансовую нагрузку на членов СРО. Подразумевалось, что введение обязательной независимой оценки квалификаций сделает необязательной процедурой повышение квалификации. Однако получается, что специалистам требуется и отчитываться о повышении квалификации, и сдавать экзамен в рамках НОК.

6. Невыполнение требования о прохождении независимой оценки квалификации на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности.

Непонятно, успеют ли все специалисты пройти независимую оценку квалификации к моменту вступления в силу настоящего приказа – с учётом количества центров оценки квалификации?

7. Привлечение физического лица к административной ответственности в течение одного года два раза и более за аналогичные правонарушения, допущенные при выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства.

Опять возникает вопрос, как саморегулируемым организациям получать такие решения? Найти их на сайтах судов при закрытых персональных данных – задачка из области сверхъестественного.

8. Осуждение за совершение преступления или наличия непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.  
Вопрос всё тот же – как получать такие решения судов? Учитывая, что по некоторым умышленным преступлениям решения не публикуются. Сама формулировка тоже не корректная, так как можно исключить за любое преступление, например, за неумышленное.

9. Вступление в законную силу решения суда, установившего вину такого физического лица в причинении вреда жизни или здоровью физических лиц, указанный в статье 60 Градостроительного кодекса РФ.

Хотелось бы увидеть хоть одно такое решение суда. Состав преступления сложно доказуемый, отсюда и нет таких решений. Заметим в скобках, что в этом пункте имеется стилистическая ошибка – не согласовано причастие «указанный».

10. Осуществление по вине такого физического лица, установленной судебным решением, выплат из компенсационных фондов СРО.

И снова вопрос к наличию решений судов.

11. Наличие обстоятельств, указывающих на виновность физического лица в период выполнения им должностных обязанностей, указанных в части 3 или 5 статьи 55.1-1 ГрК РФ.

Непонятно, о каких обстоятельствах идёт речь, кем и как они устанавливаются. Если СРО подаёт такую информацию, не возникнет ли множество дополнительных судебных споров между исключёнными специалистами НРС и СРО? И зачем такие споры самим СРО?

12. Включение по вине физического лица, установленной судебным решением, индивидуального предпринимателя или юридического лица, работником которого является (являлось) такое физическое лицо, в реестр недобросовестных поставщиков.

Идея требует, чтобы работодатель подал в суд на работника-специалиста НРС, чтобы установить его вину, которая явилась причиной включения члена СРО в реестр недобросовестных поставщиков. На это уйдёт не только много времени, но и будет затрачено немало средств. В итоге, возложить убытки на работника крайне мала, а потому многие члены СРО не обращаются в суды с подобными исками.

13. Решение Совета Национального объединения о неисполнении таким физическим лицом должностных обязанностей специалиста по организации инженерных изысканий, специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования или строительства, определённых статьёй 55.5-1 ГрК РФ.

Этот пункт надо сопоставить с пунктом 4 приложения 3 проекта приказа Минстроя России, где указано, что *«в случае, предусмотренном пунктом 13 Перечня случаев – в течение 14 дней со дня принятия соответствующего решения ПДКОУ такой СРО».* Так все же решение по 13 пункту принимает Совет Национального объединения или самой СРО?

В итоге напрашивается закономерный вывод – исключить специалиста из НРС, который уже попал туда и прошёл все проверки, крайне непросто. Самыми очевидными причинами может быть его заявление, либо истечение срока временного проживания для иностранного специалиста. Также перспективной выглядит система с привязкой НРС к НОК, с тем, чтобы засчитать специалисту «технической поражение» за неявку на экзамен. Однако этот подход потребует тщательно анализа возможных негативных последствий, в виде возрастающей финансовой нагрузки на отрасль и коррупционных рисков.

# РАЗНОЕ

# 15.02.22 СГ. Пандемия заставила россиян задуматься о смене жилья

С начала пандемии 73% россиян задумывались о смене жилья. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании «Мармакс», уточнив, что 30% граждан [купили](https://stroygaz.ru/news/dwelling/opros-sg-bolshinstvo-rossiyan-namereny-priobresti-nedvizhimost-v-2022-godu/) или поменяли жилую недвижимость.

Согласно результатам исследования компании, только половина респондентов чувствовали себя комфортно в своем жилье во время пандемии. Остальные россияне не были довольны условиями проживания, а 10% опрошенных чувствовали себя дома «ужасно некомфортно».

Основным фактором, подталкивающим граждан к смене жилья, является нехватка «квадратов» — увеличить жилую площадь хотят 37% респондентов. Еще трети опрошенных необходим балкона или террасы. Помимо этого, 19% нуждаются в зонировании помещения, а 17% — в рабочем кабинете.

Помимо квартир, граждан не устраивают жилые комплексы, в которых расположено их жилье. Так, больше всего опрошенные недовольны отсутствием дворов для прогулок, охраны или системы «умный дом», а также нехваткой собственной инфраструктуры комплекса.

В компании отметили, что среди респондентов в однокомнатных квартирах живут 32%, в «двушках» – 49%, в «трешках» – 17%, остальные имеют более трех комнат в квартире. При этом половина опрошенных считают, что оптимально иметь трехкомнатную квартиру.

По словам генерального директора девелоперской компании «Мармакс» Юрия Юрова, пандемия очень сильно повлияла на образ жизни россиян. «Как следствие, это не могло не отразиться на представлениях людей об эталонном жилье. В “новой” постпандемической реальности девелоперы вынуждены учитывать данные изменения и создавать продукт, полностью отвечающий требованиям потребителей», — отметил глава компании.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/kazhdaya-tretya-rossiyskaya-semya-khochet-uluchshit-zhilishchnye-usloviya/), что улучшить свои жилищные условия хотят 22,7 млн российских семей, однако 9,7 млн из них не имеют такой возможности.

# 15.02.22 АНСБ. Единый заказчик в строительстве получит новые полномочия

Компанию "Единый заказчик в сфере строительства" хотят наделить полномочиями по осуществлению функций госзаказчика и застройщика при обеспечении строительства объектов регионального и муниципального значения, а также объектов гражданского назначения в сферах обороны, безопасности и правоохранительной деятельности.

Соответствующие изменения Бюджетного кодекса РФ и закона о публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" подготовил Минстрой России.

Как указывается в материалах, опубликованных на сайте проектов нормативных актов, поправки дадут возможность Единому заказчику получать субсидии из федерального бюджета на осуществление капитальных вложений в строящиеся объекты, находящиеся ‎не только в госсобственности Российской Федерации, но также в собственности субъектов РФ и муниципалитетов.

Также компания, из сферы ответственности которой сейчас исключены объекты в сфере транспорта, внешнеполитической, правоохранительной деятельности, обороны и безопасности государства, а также атомной и космической отраслей, сможет осуществлять капитальные вложения ‎в строящиеся объекты гражданского назначения в сферах обороны, безопасности и правоохранительной деятельности.

Предполагается, что законодательные изменения вступят в силу с 1 января 2023 года.

Публично-правовая компания "Единый заказчик в сфере строительства" создана для контроля строительства объектов, финансируемых из федерального бюджета. В настоящее время под контролем компании строится 156 объектов культуры, спорта, здравоохранения, науки и образования.

# 17.02.22 ЗаНоСтрой. Александр Шохин назвал статистику роста жилищного строительства аргументом в пользу строительного саморегулирования

Президент Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин заявил, что альтернатив системе саморегулирования в строительстве нет! Такое заявление прозвучала на совещании, которое состоялось в РСПП и было посвящено вопросам саморегулирования строительной отрасли. Целью мероприятия, как уточнили в пресс-службе РСПП, была подготовка и реализация мер по исполнению поручения Президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021 года по итогам ХХХ съезда Российского союза промышленников и предпринимателей. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Господин Шохин напомнил участникам встречи, что саморегулирование в строительстве пришло на смену лицензированию и возникло путём создания отраслевых объединений, или саморегулируемых организаций, членство в которых легитимизирует деятельность входящих в них предприятий и отдельных специалистов.

СРО, по словам главы РСПП, позволили выполнить ряд задач по обеспечению уровня квалификации специалистов, материальной ответственности подрядчиков за причинение вреда третьим лицам или выполнение договорных обязательств, вопросов оценки соответствия, нормативного регулирования и других.

Александр Николаевич подчеркнул, что «рынок сам сформировал требования по переходу на саморегулирование», которое вводилось во многих отраслях взамен государственного регулирования.

Вместе с тем, господин Шохин признал и наличие проблем, связанных со спецификой отрасли. А именно, что для стройки «переход к саморегулированию стал наиболее чувствительным, а количество СРО (более 400 организаций) многократно превышает их число в других сферах регулирования».

Поводом для выражения своей позиции со стороны главы РСПП стала критика саморегулирования со стороны ряда представителей строительной и смежных отраслей. В частности, звучали отдельные высказывания о том, что членство в СРО (подтверждающее высокий уровень профессионализма строительного предприятия и работников в него входящих) нередко можно просто купить на сайте той или иной саморегулируемой организации, а отсюда возникает риск снижения качества строительных работ при возведении объектов разной степени сложности и социальной значимости.

Александр Шохин особо подчеркнул, что выступает категоричным противником такой точки зрения, при этом признавая, что практика функционирования СРО содержит ряд недостатков, которые можно и нужно устранять.

«Вопрос адаптирования механизма саморегулирования к проблемам строительной отрасли всегда стоял остро, при этом альтернатив системе регулирования нет. Существующая форма отношений в строительной отрасли, в том числе с учётом деятельности СРО, по итогам 2021 года, несмотря на COVID, позволила ввести рекордные более 92,6 миллиона квадратных метров общей площади жилья, что примерно в 1,4-1,5 раза больше, чем в лучшие годы существования лицензирования строительной отрасли (в 2007-ом и 2008-ом годах)», – аргументировал статистикой свою позицию господин Шохин.

Подавляющее большинство участников совещания, представлявшие СРО в строительной и смежных отраслях, согласились с ним. Подводя итоги встречи, глава Российского союза промышленников и предпринимателей сообщил, что в целях подготовки предложений по выполнению поручения Президента России от 30 декабря 2021 года № Пр-2549 решено создать Рабочую группу РСПП по саморегулированию в сфере строительства, а также передать предложения, прозвучавшие в ходе совещание, для дальнейшего обобщения в данную Рабочую группу.

# 17.02.22 НОСТРОЙ Новости. Роль системы саморегулирования в строительстве обсудили в ТПП РФ

Совещание «Саморегулирование строительной отрасли: оценка состояния, существующие проблемы и их решения» состоялось на площадке Торгово-промышленной палаты Российской Федерации в четверг, 17 февраля. Это уже второе мероприятие в рамках выполнения поручений Президента РФ от 30 декабря 2021 г. № Пр-2549 по вопросам саморегулирования в строительстве – первое прошло 7 февраля [на площадке Российского союза промышленников и предпринимателей](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22584).

Участие в дискуссии, которое модерировал председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин, приняли президент ТПП РФ Сергей Катырин, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев и вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, президент НОПРИЗ Михаил Посохин и президент НОСТРОЙ Антон Глушков. По видео-конференц-связи выступили замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, вице-президент РСПП Александр Мурычев. Также участниками совещания стали представители профессиональных объединений, саморегулируемых организаций (СРО) и ряда строительных компаний.

Открывая совещание, Ефим Басин сказал, что главная цель встречи – выработка единой позиции органов государственной власти и профессионального сообщества по механизмам регулирования строительной отраслью. Он отметил, что СРО обладают колоссальным потенциалом, который уже сегодня активно используется для решения стратегических задач по развитию строительной отрасли.

Сергей Катырин отметил, что в целом институт саморегулирования имеет позитивные тенденции развития, однако ему требуется законодательная «донастройка», в том числе в сфере строительства.

Владимир Яковлев сказал, что для повышения прозрачности взаимодействия ключевых игроков рынка нужны конкретные шаги. В частности – внедрение независимой оценки квалификации специалистов. Это необходимо и для решения кадрового дефицита.

Антон Глушков в своем выступлении подчеркнул, что за 13 лет существования системы саморегулирования в строительстве проделана колоссальная работа по развитию стройкомплекса. Особый акцент президент НОСТРОЙ сделал на том, что инициативы профсообщества находят свое отражение в нормативно-правовом регулировании отрасли, а само нацобъединение сегодня берет на себя гораздо больше функций и ответственности, чем это определено в ГрК РФ.

Спикер перечислил основные направления, по которым сегодня работает нацобъединение. В частности, он отметил работу НОСТРОЙ по формированию предложений в проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, сокращению избыточного нормирования в строительстве в рамках «регуляторной гильотины», а также реформированию ценообразования для преодоления растущего разрыва между сметной стоимостью и рыночными ценами, чтобы отрасль продолжала дальше работать непрерывно и качественно и в срок выполнять проекты в рамках государственного и муниципального заказа.

Особую роль НОСТРОЙ играет в комплексной работе по повышению качества и безопасности строительства за счет усиления кадрового потенциала. Так, по инициативе нацобъединения законодательно введена обязательная независимая оценка квалификации специалистов, сведения о которых теперь будут вноситься в Национальный реестр специалистов (НРС) по организации строительства. От этого напрямую будет зависеть отбор подрядной организации для выполнения строительных работ, отвечающим требованиям качества.

«При выборе подрядной организации должна учитываться роль СРО. Самым правильным механизмом здесь может стать система рейтингования либо оценки деловой репутации компании по открытой методике. Необходимость обязательного проведения такой процедуры обусловлена тем, что без деловой репутации сместиться от критерия цены к критерию качества не получится», – подчеркнул Антон Глушков.

К слову, введение независимой оценки квалификации для реестровых специалистов включено в «дорожную карту» по исполнению поручения Президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021, которую разработал Минстрой России. Об этом напомнил Сергей Музыченко, добавив, что наряду с этим направлением в документе также отражены эффективность системы допуска на рынок строительства и системы ответственности СРО. Замглавы Минстроя уточнил, что все три направления нацелены на то, чтобы всеми участниками строительного процесса была обеспечена безопасность объекта не только во время его возведения, но и после сдачи в эксплуатацию.

В завершение Ефим Басин сообщил, что по итогам совещания будет подготовлен протокол, в который войдут предложения участников дискуссии для включения в «дорожную карту». Документ будет подписан Сергеем Катыриным и направлен в адрес Минстроя России.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 14.02.22 За-Строй. Осторожно, кабель!

Решение проблемы фальсификата стройматериалов НОПСМ видит в ужесточении законодательства по определению меры ответственности соразмерно обороту компании…

В Новосибирске отгремел Международный форум-выставка строительных, отделочных материалов и оборудования, архитектурных проектов и дизайна «Сибирская строительная неделя». Застройщики, архитекторы, проектировщики, дизайнеры, урбанисты и поставщики строительных и отделочных материалов и техники, а также представители органов власти и учёные собрались на одной площадке, чтобы обсудить общие проблемы и определить тенденции развития отрасли.

И одной из таких проблем, помимо уже навязших в зубах о повышении цен на стройматериалы и дефиците трудолюбивых узбеков с таджиками, стал рост строительных фальсификатов. Причём, по мнению экспертов, масштабы явления продолжают радикально разрастаться. Если ещё недавно в основном речь шла про строительные смеси сомнительного качества да негодный бетон, то теперь указывают уже и на системные фальсификации в сфере электротехнического оборудования.

Проверили 10 точек

Этой беде был посвящён доклад, с которым выступил председатель EL-комитета Национального объединения производителей строительных материалов (НОПСМ) и директор по взаимодействию с органами власти и общественностью TDM ELECTRIC Дмитрий Зорин. А само обсуждение вопроса состоялось на совещании экспертов Российского Союза строителей со строительным сообществом Новосибирской области, руководителями Союзов строителей, Представительств РСС и СРО Сибири.

Как рассказал коллегам Дмитрий Евгеньевич, не далее, как в 2021 году Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций провело мониторинг 10-ти розничных точек федеральных и региональных торговых сетей в Сибирском федеральном округе, и выяснило, что до 70% наиболее популярной у населения и строительных организаций кабельной продукции является фальсификатом. То есть не просто большая часть, а подавляющее большинство! Скорее в пору искать качественную продукцию в безграничном море подделок. Хотя, на наш взгляд, получились какие-то слишком глобальные выводы на основе исследования, основанного на выборочной проверке десяти магазинов.

По словам господина Зорина, контрольные закупки показали, что продажа фальсификата носит системный и масштабный характер, госконтроль качества выпускаемой кабельной и электротехнической продукции фактически не осуществляется: Росстандарт лишился полномочий в этой области с 1 июля 2021 года, а Роспотребнадзор не располагает возможностями воздействия на недобросовестных производителей.

Однако, возможно, представитель Национального объединения представляет ситуацию в излишне мрачных тонах и кабель с официальной бумажкой от своего собрата с бумажкой, нарисованной в фотошопе, ничем, кроме ценника не отличаются? Дмитрий Зорин уверяет, что отличия есть:

68 процентов кабельной продукции в СФО не соответствует требованиям безопасности ГОСТ – это просто мина замедленного действия, прямые риски пожаров. И дело не только в возгорании как таковом – фальсифицированный кабель выделяет значительно больше дыма, продукты его горения более токсичны, а, как известно, большинство смертей на пожаре происходит именно по причине удушения угарными газами и невозможности своевременной эвакуации.

При этом, помимо оптовых поставщиков, торгует фальсификатами и розница. По оценкам экспертов EL-комитета, порядка 50% всей кабельной продукции, продаваемой в магазинах по всей России, не соответствуют ГОСТ. И вполне логично – чем выше в регионе строительная активность, тем сильнее и конкурентная борьба дистрибьюторов электротехники за право поставлять продукцию строительным организациям.

Небоскрёбы под угрозой

Как уверяют авторы доклада, проблема может привести к серьёзным последствиям. Например, при строительстве небоскрёбов, высотных зданий, социальных и спортивных учреждений, где возможно массовое скопление людей.

В частности, в докладе указывается, что существует опасность на спортивных аренах в Новосибирске, Красноярске, Кемерове, которые строятся или не так давно должны пройти реконструкцию. В 2022-2023 годах там должны пройти массовые соревнования: чемпионат мира по волейболу среди мужчин FIVB – 2022 и молодёжный чемпионат мира по Хоккею – 2023. Какие кабели используются на этих стройках – неизвестно, от подделок никто не застрахован.

По мнению представителей НОПСМ, выход состоит в ужесточении законодательства по определению меры ответственности за продажу фальсификата соразмерно обороту компании. А строительные фирмы при этом нужно обязать пользоваться простыми правилами при проверке изделий.

Между тем, профессиональное сообщество относится к подобным инициативам с определённым скепсисом – а точно ли различные общественные организации и комитеты радеют за безопасность и качество? И не имеют ли они в виду в большей мере свои интересы, а именно возможность вести различные реестры, «помогать» госорганам в проверках, да выдавать собственные сертификаты, якобы, гарантирующие безопасность пользователей?

Также не очень понятно, почему именно кабели без сопроводительных сертификатов должны вызвать локальный апокалипсис в ходе спортивных праздников. Разумеется, никто не отрицает, что электрические сети – объект повышенной опасности, и к их эксплуатации предъявляются высокие требования. Но ведь и уровней защиты от коротких замыканий и перегрузки в современной коммутационной аппаратуре устанавливается немало. Тот же некачественный цемент, метизы или арматура в крупных спортивных сооружениях могут куда скорее довести до беды.

А что у них?

Проблемы со строительным браком, в том числе и из-за стройматериалов плохого качества, не являются чем-то типичным для России. Например, Китай, где по мнению наших ура-патриотов, царит идеальный порядок, потому что «компартия и воров сразу расстреливают», тоже то и дело сотрясают неиллюзорные скандалы из-за аварий на стройке.

Например, в мае прошлого года пришлось экстренно эвакуировать посетителей торгового центра SEG Plaza в Шэньчжэне, одного из самых высоких зданий в КНР. Небоскрёб начал ходить ходуном по неизвестной причине. Позднее выяснилось, что никаких подземных толчков в этот день не было, и проблема кроется в конструкторских решениях.

При этом обрушения зданий не редкость в Китае, где наспех принимаемые строительные стандарты и головокружительная урбанизация приводят к тому, что постройки возводятся неоправданно высокими темпами. В мае 2020 года пятиэтажный карантинный отель в юго-восточном городе Цюаньчжоу обрушился из-за некачественного строительства, в результате чего погибли 29 человек. Также во время разрушительного землетрясения в провинции Сычуань в 2008 году погибло более 69-ти тысяч человек, а катастрофа вызвала бурю общественных споров по поводу плохо построенных школьных зданий.

Периодически падают высотки или во время стройки, или после эксплуатации и в стране небоскрёбов – Саудовской Аравии, и в Европе, и в США. Так что проблема качества и безопасности актуальна во всём мире, и решить её за счёт простого расширения полномочий отдельных общественных организаций, едва ли удастся.

# 14.02.22 ЗаНоСтрой. В РСПП уверены, что переход от лицензирования к саморегулированию стал толчком к эволюции системы отношений в строительной отрасли России

ЗаНоСтрой.РФ уже сообщал, что в Российском союзе промышленников и предпринимателей состоялось расширенное совещание на тему «Саморегулирование строительной отрасли: оценка состояния, существующие проблемы и их решения». Событие это в определённом смысле важное, поэтому наш добровольный столичный эксперт решил рассказать о нём более подробно.

Мероприятие под председательством главы РСПП Александра Шохина прошло с участием представителей Минстроя России, Национальных объединений и представителей СРО, в том числе, заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко, президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, президента НОПРИЗ Михаила Посохина, вице-президента Российского Союза строителей и НОПРИЗ Анвара Шамузафарова и других. Целью совещания была подготовка и реализация мер по исполнению поручения Президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021 года по итогам ХХХ съезда РСПП.

Александр Шохин напомнил, что саморегулирование в строительстве пришло на смену лицензированию и позволило выполнить ряд задач по обеспечению уровня квалификации специалистов, материальной ответственности подрядчиков за причинение вреда третьим лицам или выполнение договорных обязательств, вопросов оценки соответствия, нормативного регулирования и других. По его словам, рынок сам сформировал требования по переходу на саморегулирование, которое вводилось во многих отраслях взамен государственного регулирования.

«Вопрос адаптирования механизма саморегулирования к проблемам строительной отрасли всегда стоял остро, при этом альтернатив системе регулирования нет. Существующая форма отношений в строительной отрасли, в том числе с учётом деятельности СРО, по итогам 2021 года, несмотря на COVID, позволила ввести рекордные более 92,6 миллиона квадратных метров общей площади жилья, что примерно в 1,4-1,5 раза больше, чем в лучшие годы существования лицензирования строительной отрасли (в 2007 и 2008 годах)», – заявил глава РСПП.

Александр Николаевич подчеркнул, что институт СРО строительной сферы, решая проблемы, может развиваться по направлению повышения ответственности юридических лиц за качество продукции; повышения роли и ответственности специалистов – главных инженеров и главных архитекторов проектов; внедрения новых профессиональных стандартов.

Член Правления РСПП, вице-президент Российского Союза строителей и НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обосновал:

1. нецелесообразность возврата к системе государственного лицензирования;

2. необходимость сохранения системы саморегулирования юридических лиц в сочетании с независимой оценкой квалификации специалистов;

3. невозможность возложения на профессиональные объединения физических лиц функций регулятора деятельности сложной структурообразующей строительной отрасли страны;

4. возможность изучения правовых норм по введению профессиональной ответственности физических лиц при проведении изыскательских, архитектурных, проектных и строительных работ для возведения небольших объектов (с учетом опыта физических лиц – членов Союза архитекторов России).

Дополнительно Анвар Шамухамедович предложил обсудить возможность введения допусков по видам работ – отраслевых СРО по объектам обороны, безопасности, транспорта и энергетики, а также требований к субподрядным организациям; дополнительную ответственность членов СРО и их специалистов.

Председатель комитета Торгово-промышленной РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин отметил недопустимость восстановления системы, когда «выдали лицензию строительной организации и забыли о ней». Ефим Владимирович подчеркнул необходимость оптимизации требований вступления в СРО и снятия жёстких требований к специалистам по стажу 10 лет для включения в Национальный реестр специалистов членов СРО для снятия ограничений по профессиональному росту и развитию молодежи.

Генеральный директор Института геотехники и инженерных изысканий в строительстве и глава СРО АИИС Михаил Богданов в ходе своего выступления заявил, что государственное лицензирование было бесполезным. Михаил Игоревич отметил необходимость усиления роли государства, предложив перейти к системе саморегулирования физических лиц (изыскателей, проектировщиков и строителей) как основе доступа на рынок.

Сергей Музыченко отметил, что саморегулирование является эффективной системой взаимной ответственности компаний, и поэтому были созданы механизмы персональной ответственности членов СРО, механизмы коллективной ответственности, упрощена процедура выхода на строительный рынок субъектов малого и среднего предпринимательства.

Все участники совещания отметили, что система саморегулирования эффективнее государственного лицензирования строительной отрасли, а государство не должно вмешиваться в деятельность субъекта предпринимательской деятельности. Переход от лицензирования к саморегулированию стал толчком к эволюции системы отношений в строительной отрасли России. При этом сформированная система допуска участников на рынок строительных работ должна постоянно развиваться и совершенствоваться.

Выступавшие подчеркивали, что, развитие системы саморегулирования, усиление правовой и имущественной ответственности юридических лиц за качество и безопасность возводимых объектов, сочетается с развитием системы квалификации специалистов, в первую очередь, ГАПов и ГИПов, которые несут персональную правовую ответственность за строящиеся объекты.

# 16.02.22 ИА Строительство. Дешевое, дорогое: что выбирать потребителю и не купить при этом контрафакт

*Встреча с трудностями часто порождает желание идти по легкому пути. Но чаще всего это приводит к печальным последствиям*

В еще незапамятные времена на рынке строительных материалов и оборудования доля контрабандных изделий и фальсификатов достигало едва ли не восемьдесят процентов. Затем она начала существенно сокращаться. Но с некоторых пор стала заметна тенденция на возрастание количества некачественной и сомнительной продукции. И если ее в самом ближайшем будущем не переломить, есть риск, что мы снова вернемся к уже вроде бы преодоленной ситуации.

**Фальсификат пошел в рост**

Нынешний серьезный всплеск роста на рынке объемов контрабандных изделий и фальсификатов связан в первую очередь с небывалым подорожанием на строительную продукцию. По некоторым позициям цены на нее  выросли  едва ли не в два раза. У потребителей возникло естественное желание покупать такие товары дешевле. Но производство обмануть нельзя;  если дорожают все компоненты, то и стоимость конечных изделий  тоже увеличивается.

Едва ли не единственный пусть сдержать этой ценовой беспредел,  которые видят многие производители,  – экономить на качестве. Вместо хороших компонентов или вспомогательных изделий использовать более дешевые аналоги, вместо соблюдения существующих стандартов отходить от них. Например, для кабельной продукции вместо нужного объема сильно подорожавшей меди применять  ее в меньшем количестве. Внешне все выглядит вполне прилично, но потребительские качества такой продукции становятся намного хуже.

На подобные ухищрения идут немало производителей, для них – это едва ли не единственная возможность остаться на рынке. Ну а то, что такая продукция не только не обеспечивает качество работы электротехнического оборудования, но и создает дополнительные риски для людей, их волнует в последнюю очередь.

Мы не случайно упомянули кабельную продукцию. В 2021 году Национальное объединение производителей строительной продукции, в которое входят многие крупные компании отрасли, провело выборочное исследование рынка кабельных изделий в стране.  Был осуществлен  мониторинг в нескольких федеральных округах. Один из них на Урале. Было обследовано 25 крупных торговых сетей, расположенных в Екатеринбурге, Челябинске и Тюмени. Результаты изучения ситуации не порадовали, 77% продукции не соответствовали  требованиям безопасности. Иными словами, речь идет о снижение качественных характеристик изделий.  Особую тревогу вызвал тот факт, что это касалось преимущество кабелей мелкого сечения, то есть, таких, которые  активно используются в быту.

По словам **Дмитрия Зорина**, председателя Комитета  по содействию развития конкурентного рынка света и электротехники для строительной отрасли, Национальное объединение производителей строительной продукции обратилось к руководству этих регионов, где выявлены нарушения. Но какой-то реакции не последовало.

Следующий мониторинг был проведен в Нижегородской  области. Были обследованы 20 торговых сетей. Доля не  качественной кабельной продукции составила 39%.

Как объясняет Дмитрий Зорин, в  Нижегородской  области изучалась ситуация преимущественно в мелких торговых точках. А они более оперативно реагируют на выявленные недостатки, чем крупные торговые сети. Этим в частности объясняется, что процент некачественных изделий здесь обнаружен меньше, чем на Урале.

Следующей точкой на этом маршруте стал Сибирский Федеральный округ. Были обследованы города: Кемерово, Красноярск, Барнаул, Новосибирск.  Выявлено 68% кабельной продукции, которая не отвечала требованиям безопасности.

А вот принципиально иной  оказалась ситуация в Мурманске. Обследование в этом заполярном городе не выявило вообще некачественной продукции.  Вот только особенно радоваться  этому  обстоятельству не стоит, поясняет Дмитрий Зорин. Обычно  контрабандных изделий и фальсификатов мало или нет вообще там, где и нет активной экономической деятельности, в частности, небольшие объемы строительства.  Именно это относится к Заполярью, а вот там, где много строится, некачественный товар идет нарасхват. Именно такое положение на Урале, в Нижнем Новгороде.

Не была обойдена и Москва. Здесь в одной торговой сети была произведена контрольная закупка. В магазине отказались предоставить проверяющим сертификаты на кабельную изделию. И не случайно, анализ выявил, что 40% товара не отвечает требованиям стандарта.

**Дайте нам дешевле**

В чем причина нынешней ситуации? О росте цен на строительные материалы и изделия мы сказали. Но есть немалая доля вины и у государства, оно явно недостаточно борется с произволом рынка. По сути дела, оно устранилось от контроля  за происходящим в  этом сегменте. В 2021 году у Росстандарта была отнята функция контролировать производство кабельной продукции. И никому она не была передана. По большому счету отрасль оказалась предоставлено самой себе. По мнению Дмитрия Зорина, это серьезная ошибка, регулирующий орган нужен. Тем более, мониторинг показал, что весь фальсификат имеет российское происхождение. Это означает, что многие заводы по выпуску кабельных изделий встали на этот скользкий путь. И без внешнего воздействия вряд ли с него свернут.

По мнению **Вадима Морозова**, руководителя компании TDМ  ELECTRIC, такие горе производители наносят ущерб в первую очередь  добросовестным предприятиям, которые не хотят производить продукцию в ущерб ее качества. Но им трудно конкурировать с теми, кто идет по такому порочному пути. А ведь речь идет о ключевом вопросе – о безопасности изделий; плохой кабель может стать причиной страшных трагедий. В недавней истории страны это уже происходило.

К большому сожалению, сегодня сформировался запрос, который можно назвать: «Дайте нам дешевую продукцию». Ее использование толкают во многом объективные обстоятельства. Строительные компании заключают на тендерах договора, смету которых пересмотреть крайне сложно. А пока доходит дело до начала строительных работ цены на продукцию, в том числе на кабели, резко взлетают вверх.    Пока не будет создан механизм по пересмотру сметной стоимости контрактов, спрос на дешевизну, а значит и контрафакт сохранится.

**Пока не случилась беда**

Как можно изменить ситуацию, учитывая нынешние реалии? По мнению экспертов, одним из способов является формирование реестра недобросовестных производителей. Эта идея была донесена до Минстроя, но пока особого продвижения там не получила. Чиновники ссылаются на то, что  трудно определить, какая компания  добросовестная, а какая нет. То есть, отсутствуют критерии по занесению предприятий в «черный» список.

Но это неверный подход,  считает Дмитрий Зорин. Таким критерием может стать решение суда о признании продукции фальсифицированной и снятие ее на этом основании с торговли.

Другой путь – регулярное информирование потребителей кабельной продукции, всего общества о плохом качестве изделий, выпускаемых отдельными предприятиями. Страна должна знать своих героев. Опыт показывает, что подобная публичность отрезвляюще действует и на производителей, и на торговые сети, которые продают такие изделия.

Сегодня у предприятий, которые массово гонят не качественный продукт, находятся в выгодном положении, у них резко вырастает товарооборот. Их можно остановить, если кратно увеличивать штрафы за выпуск подобной продукции. В мире широко применяется такая практика, более того, за фальсификат во многих странах можно и попасть в тюрьму. В США, например, публикуется список недобросовестных компаний; если кто-то в него попадет, это станет несмываемым пятном на репутации. Придется сказать рынку  «прощай».

У нас пока подобная практика не работает, признается Дмитрий Зорин. Пишем письма недобросовестным производителям, в ответ – в лучшем случае отписки. Более того, даже если продукция официально сертифицирована, это не дает гарантии того, что она качественная. Сертификация – это большой бизнес, и на этом рынке достаточно сомнительных игроков, которые за деньги готовы выдать любые свидетельства.

Так что пока говорить о том, что система противодействия  контрабандных изделий и фальсификатов в секторе кабельной продукции выстроена, не приходится. Поэтому каждый покупатель и потребитель должен быть внимателен к тому, что приобретает. Иначе однажды может случиться беда…

Владимир Гурвич

# 17.02.22 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Инициативы регионов в области КРТ требуют централизованного регулирования

16 февраля в Государственной Думе состоялось заседание Экспертного совета по строительству, промышленности и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ, посвященное комплексному развитию территорий и инфраструктурному строительству.

В нем приняли участие члены Экспертного совета, депутаты Государственной Думы, заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин и представители Минстроя России, а также приглашенные эксперты. От Национального объединения строителей в заседании принял участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Открывая заседание, председатель Экспертного совета Владимир Ресин отметил, что комплексное развитие территорий – это процедура, охватывающая всю страну и позволяющая решить многие проблемы российских городов, в том числе, в области ликвидации ветхого и аварийного жилья, развивать территории, у которых нет таких больших возможностей, как у Москвы, но граждане хотят жить в комфортной и современной городской среде.

Владимир Ресин подчеркнул, что для комплексного развития территорий (КРТ) нужны высокие темпы инфраструктурного строительства, а также опережающие темпы строительства социальных объектов. Нужно модернизировать всю стройиндустрию, внедрять цифровые технологии, повышать производительность труда. При этом банковская политика должна быть социально ориентированной, а кредиты – по силам большинству населения и бизнеса. Кроме того, нужно продолжить работу по совершенствованию градостроительного законодательства по принципу «не навреди».

Директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич отметила, что на законодательном уровне проведена большая работа, до субъектов РФ доведен перечень нормативных актов, которые должны быть там приняты. Практически все регионы необходимые документы уже приняли, и работа по КРТ началась. Сегодня рассматривается 686 проектов КРТ на общую площадь 24 тыс. га. 138 территорий находятся в активной фазе, где заключаются договоры с правообладателями. Кроме того, разработаны и согласованы три проекта нормативных акта по корректировке постановления правительства России № 577, касающегося механизмов КРТ.

В 2021 году утвержден проект «Инфраструктурное меню», которое позволяет привлекать бюджетное и внебюджетное финансирование для КРТ. В рамках бюджетных инфраструктурных кредитов будет профинансировано почти 700 проектов, запущен механизм выделения средств Фонда национального благосостояния (ФНБ) на развитие коммунальной инфраструктуры. Все эти меры приведут к опережающему развитию инфраструктуры и подстегнут жилищное строительство.

Развивая тему КРТ, замминистра строительства Никита Стасишин подчеркнул, что нужно смотреть не только на объемы ввода жилья, но и на динамику выдачи разрешений на строительство и перспективы на 2-3 года вперед. На 1 февраля разрешения на строительство выдано на 144 млн кв. м, то есть, одномоментно строится почти 20 тысяч многоквартирных домов. При этом градостроительный потенциал составляет более 200 млн кв. м. Но не нужно забывать, что жилищное строительство – это не только жилье, но и общее развитие городов, транспортной сети, социальной инфраструктуры. Инфраструктура должна строиться не по остаточному принципу, а опережающими темпами – только тогда жилищные проекты будут экономически выгодными.

Заместитель председателя Комитета по строительству и ЖКХ ГД РФ Николай Алексеенко представил итоги проведенного им анализа пакетов региональных документов в области КРТ. Он отметил, что Минстрой России передал регионам право выработки критериев отнесения территорий к тем, которые могут войти в программы КРТ, однако никаких стандартных требований установлено не было. В результате многие регионы разработали документы, в которых одна и та же процедура названа по-разному, а требования существенно различаются. Кроме того, далеко не все региональные документы имеются в открытом доступе. У 60% регионов не указано, на основе каких документов проводится экспертная оценка зданий, попадающих в зону КРТ. Поэтому, по мнению Николая Алексеенко, подход к КРТ на региональном уровне нужно серьезно корректировать, и свободу, которую дали регионам, отрегулировать, чтобы не появилось социальное напряжение и обиженные граждане.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что НОСТРОЙ подготовил аналитический отчет по реализации формальных требований в регионах по разработке документации для развития КРТ. При этом в регионах, действительно, наблюдается очень разнообразная практика по вовлечению земельных участков в оборот. Так, совещание, которое провел НОСТРОЙ с министрами строительства регионов Сибирского федерального округа, показало, что каждый субъект разработал свои документы по КРТ. Поэтому координирующая деятельность Минстроя России очень нужна.

Кроме того, сегодня не урегулирован вопрос, касающийся изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности, которые вовлекаются в оборот по инициативе органов власти. Это очень важный вопрос, от решения которого зависит вовлечение в КРТ участков и домов индивидуального жилищного строительства. Также, подчеркнул Антон Глушков, необходимо продумать, как можно предоставить банковское финансирование на подготовку земельного участка к использованию в рамках КРТ – сейчас строительные компании должна это делать на собственные оборотные средства, которых у них нет.

И последнее – органы власти не должны заниматься участками, вовлекаемыми в КРТ, без консультаций или непосредственного участия бизнеса. Опыт нескольких регионов показывает, что даже там, где городские власти взяли на себя межевание и подготовку территории, бизнес отказывается начинать проекты, потому что в рамках данной территории они экономически несостоятельны.

# 17.02.22. ЗаНоСтрой. Николай Капинус: будет выработан однозначно понимаемый всеми механизм применения национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации

Вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков, член его Совета, возглавляющий комитет по саморегулированию НОПРИЗ Николай Капинус, который также является председателем комитета ТК 066, рассказал о перспективах введения оценки индекса деловой репутации для государственных и муниципальных заказчиков. С полным текстом интервью Николая Ивановича можно [ознакомиться](https://zsrf.ru/news/2022/02/17/indeks-bez-kotorogo-ne-obojtis) на сайте наших коллег.

Принятие Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», позволившего выстроить правовую основу контрактной системы, в том числе разработку понятийного аппарата, сформировало базовые принципы, ввело новые правила осуществления закупочных процедур, положило начало сегодняшнему состоянию института госзакупок.

Стремительные изменения в экономике за последние два года показали необходимость совершенствования системы государственных закупок. Именно поэтому 31 декабря 2021 года было принято постановление Правительства РФ № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», вступившее в силу 1 января 2022 года.

Существенной новеллой данного постановления является введение императивной нормы – применение национальных стандартов в области оценки опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности при определении показателя «наличие у участников закупки деловой репутации» в рамках осуществления закупок товаров, работ, услуг.

Данное нововведение направлено исключительно на развитие системы госзакупок, полностью закрывая имеющуюся объективную потребность строгого научного нормирования критерия оценки деловой репутации.

Ещё с 2013 года Технический комитет 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» (ТК 066) начал разработку линейки национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности.

Активно эти стандарты начали применяться, начиная с 2015 года. Сейчас сложилась достаточная практика добровольного применения контрактными службами государственных и частных заказчиков в конкурсной документации стандарта оценки опыта и деловой репутации, особенно в строительной сфере в соответствии с ФЗ-44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и ФЗ-223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

На сегодняшний день можно сделать вывод, что стандарты востребованы, так как если в 2015-ом количество закупок с применением национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации насчитывалось порядка ста, то к 2021 году исчисление идёт уже в сотнях тысяч.

С принятием постановления, а также при активном участии ТК 066, безусловно, будет выработан однозначно понимаемый всеми механизм применения национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации.

Система стандартов по оценке опыта и деловой репутации может применяться как самими организациями – в качестве самооценки в целях повышения эффективности своей деятельности, так и заказчиками – для объективного ранжирования участников закупки, исходя из оценки их финансовых показателей, кадрового потенциала, ресурсной обеспеченности и качества принимаемых управленческих решений.

Индекс деловой репутации – это целое числовое значение в интервале от 0 до 100, присваиваемое заявителю по результатам работы по оценке соответствия требованиям системы стандартов, в зависимости от конкретных видов экономической деятельности субъекта предпринимательской деятельности.

При этом, кроме индекса деловой репутации, в случае заинтересованности заказчик может получить актуализированную достоверную информацию об участнике из отчёта по сертификации или «личного дела» – о материально-технической базе, опыте работы и квалификации кадров, добросовестности, истории, цитируемости, судебной практике и прочем.

То есть применение стандартов по оценке опыта и деловой репутации позволит заказчику получить максимально объективную картину о реальных возможностях и квалификации участников закупок.

Для оценки деловой репутации и составления индекса используется факторная модель, где каждый фактор рассчитывается по формуле, в основе которой лежат показатели (результаты деятельности исследуемых субъектов):

Финансовые ресурсы.

Материально-технические ресурсы.

Трудовые ресурсы.

Опыт работы.

Репутация.

Управление процессами.

ГОСТ Р 66.0.01-2017, который является основополагающим стандартом системы данных стандартов, устанавливает общую факторную модель, включая субфакторы, которые должны присутствовать во всех стандартах по оценке опыта и деловой репутации.

Вместе с тем, для каждого вида экономической деятельности дополнительно разработаны особые числовые обозначения, коррелирующиеся с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД), согласно которым разрабатываемые ГОСТы содержат конкретные факторы для каждого вида деятельности.

Каждому виду деятельности, согласно ОКВЭД компании, необходимо проходить процедуру «Оценки опыта и деловой репутации» отдельно с присвоением собственного индекса. Такая позиция связана с тем, что, например, для строительно-монтажных работ и поставки соответствующих материалов требуется совершенно различная организация рабочего процесса, различные специалисты и прочее, и при их совмещении в рамках одного исполнителя необходимо убедиться в достаточности обеих компетенций.

Индекс деловой репутации присваивается компании на основании полученных результатов исследования и его актуальность означает, что результаты исследования валидны на момент проведения исследования. При этом, индекс деловой репутации должен проходить обязательную процедуру актуализации. Актуализация индекса деловой репутации в целях подтверждения или изменения этого индекса наступает не позднее 12-ти месяцев с момента его присвоения.

Результатом оценки опыта и деловой репутации является выдача органом по сертификации сертификата соответствия и приложения к нему. Содержание сертификата соответствия и приложения к нему по оценке опыта и деловой репутации представлен в Приложении В ГОСТ Р 66.0.01-2017 и является обязательным при выполнении данных работ.

Приложение к сертификату даёт информацию об индексе деловой репутации и содержит информацию об организации-заявителе и значение Индекса в буквенной и численной форме. Сертификат без приложения не действителен.

Как и было сказано, сертификат соответствия и приложение к нему выдаётся органом по сертификации в рамках процедуры добровольного подтверждения соответствия. Орган по сертификации должен быть аккредитован в соответствии с законодательством об аккредитации, в соответствующей области аккредитации, и функционировать в рамках системы добровольной сертификации, зарегистрированной в уставленном порядке в Росстандарте.

Порядок выполнения работ по оценке деловой репутации подразумевает экспертную оценку, основанную на учёте мнений экспертов и аудиторов, выполняющих работу по оценке соответствия требованиям национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации.

# 17.02.22 АНСБ. Почему «лифтопад» неизбежен и будет продолжаться

Вопросы безопасности на вертикальном транспорте волнуют не только тех, кто пользуется лифтами. Особо остро стоит эта проблема в среде профессионалов лифтового комплекса

Производители подъемного оборудования, монтажники, ремонтники, электромеханики — вот те, кто знают лучше всего, почему не удается избежать аварий на лифтах.

Чья вина, чьи ошибки сопровождают падения лифтовых кабин, обрыв канатов и стопор дверей? Кто виноват в многочисленных травмах и гибели граждан в авариях лифтового транспорта?

Эксперты и специалисты лифтового комплекса страны действительно знают, в чем причины аварийности на лифтах. Профессионалы не скрывают того, что мешает установить безаварийную работу подъемников. Они называют причины, просят помощи. Но очень часто выходит так, что их не слышат те, от кого во многом зависит решение лифтовых проблем. Вот почему, вновь и вновь, уже 12-й год подряд 1 февраля в отраслевой праздник «День работника лифтового хозяйства» Национальный Лифтовый Союз (НЛС), силами информационно-аналитического журнала «Лифтинформ» собрал коллег, представителей властных структур и журналистов ведущих СМИ на пресс-конференцию в рамках Медиа-клуба «ЛИФТ».

В качестве спикеров от профессионального сообщества участвовали депутат Государственной Думы РФ Светлана Разворотнева, президент НЛС Виктор Тишин, гендиректор «АДС «СО «Лифтсервис» Алексей Захаров, гендиректор Ассоциации «Российское лифтовое объединение» (РЛО), секретарь комиссии по лифтам Общественного совета при Минстрое России Петр Харламов и гендиректор Федерации лифтовых предприятий (ФЛП) Сергей Прокофьев. Обязанности модератора встречи традиционно выполняла Светлана Мацаль, руководитель Комитета по информационной политике НЛС, главный редактор журнала «Лифтинформ».

Виктор Тишин, которого накануне заседания медиа-клуба в шестой раз избрали президентом Союза лифтовиков, сразу же задал критический тон ключевой теме заседания — безопасности использования вертикального транспорта.

«Средств в бюджете не предусмотрено»

Одной из главных сегодняшних проблем лифтовой отрасли президент НЛС назвал срыв сроков замены изношенных лифтов. Напомним: в соответствие с требованиями Технического регламента Таможенного союза 011/2011 «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) до февраля 2025 года необходимо заменить все лифты, не соответствующие этому техрегламенту. Однако ранее этот срок не однократно изменялся. Так, еще в 2009 году Правительство РФ, утвердившее национальный Технический регламент «О безопасности лифтов» (он распространялся исключительно на территорию РФ. — *Ред*.) дало пять лет на замену и модернизацию лифтов, изготовленных до 1992 года, и семь лет — для лифтов, произведенных после 1992 года. То есть, в соответствие с этим регламентом, до 2015 года все лифты в РФ должны были привести в порядок.

Но буквально через пару лет был принят ТР ТС 011/2011, где срок полного избавления от технически неисправных лифтов был перенесен на 2020 год. Надо признать, что для профессионалов-лифтовиков была изначально очевидна нереальность таких сроков. Эксперты лифтового сообщества во главе со специалистами от НЛС упорно и аргументированно доказывали всем инстанциям, что срок замены до 2020-го года невыполним.

Надо отдать должное членам Совета Евразийской экономической комиссии, услышавшим российских лифтовиков и продлившим срок еще на пять лет. И вот теперь президент НЛС вновь сомневается в сроках выполнения требований регламента «Безопасность лифтов». По его словам, замена изношенного оборудования идет крайне слабо прежде всего из-за отсутствия своевременной и полноценной помощи государства в этом вопросе, а конкретно — отсутствия должного финансирования работ по замене лифтов.

Полностью поддержала беспокойство главного лифтовика страны зампредседателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева. Она подтвердила, что даже принятые в регионах с положительной лифтовой ситуацией программы замены лифтов, выполняются только наполовину. А в большинстве субъектов страны средств, накопленных в фондах капитального ремонта и на спецсчетах, категорически не хватает. Без поддержки государства с задачей замены лифтов отрасль не справится. Как отметила депутат, в 2020 году было все-таки выделено 750 млн рублей в помощь программам замены лифтов. Но эта сумма — капля в море и, безусловно, такая слабая поддержка ситуации не исправит и проблемы не решит.

Как заявил позже, в своем выступлении Петр Харламов, замена существующих на данный момент старых лифтов в многоквартирных домах в России обойдется в 300 млрд рублей. Элементарный арифметический подсчет даст срок полной замены лифтов только где-то лет через пару десятков. А если учесть, что ежегодно к тем 100 тысячам изношенных лифтов прибавляется по три десятка дополнительно, то вряд ли кто сегодня возьмет на себя смелость прогнозировать сроки выполнения требований серьезного международного документа по безопасности лифтов.

Приведем яркий пример того, как «решаются» лифтовые проблемы. Вспомним апрель 2012 года. В Центральном Дома журналистов проходит Медиа-клуб «ЛИФТ». На тот момент первый вице-президент НЛС Виктор Тишин представил краткий обзор состояния лифтовой отрасли. По его словам, в стране зарегистрировано 520 тысяч лифтов, из которых 150 тыс. требуют замены. При этом лифтовое хозяйство не выведено в отдельную отрасль. Соответственно в Правительстве РФ нет не только профильного министерства, но и отсутствует должный контроль. Нет даже элементарных статистических данных о количестве лифтов, как исправных, так и изношенных. Данное обстоятельство существенно затрудняет обновление лифтового парка и обеспечение безопасности при эксплуатации вертикального транспорта.

Всем понятно, что без денег ничего путного не создашь и не сохранишь. Тем более горестно слышать в речи представителя законодательной власти слова о том, что в ближайшие три года в федеральном бюджете на замену лифтов в многоквартирных домах никаких средств не предусмотрено. Правда, депутат заверила, что в рамках своей деятельности будет искать пути решения вопроса финансирования в рамках имеющихся возможностей при содействии Минпромторга, Минэкономразвития, Фонда содействия развитию ЖКХ и других ведомств.

Гостребования есть, госконтроля — нет!

Не менее важной и даже более неразрешимой проблемой для обеспечения безопасной эксплуатации вертикального транспорта Виктор Тишин назвал фактическое отсутствие контроля со стороны государства за выполнением требований как Техрегламента ТР ТС 011/2011, так и принятых в 2017 году Правил организации безопасного использования и содержания лифтов…

Более того, говоря об изменениях законов, он отметил, что сейчас работает «регуляторная гильотина» и, к сожалению, ряд документов по обеспечению безопасности на лифтах ликвидирован. Как, например, ликвидирован и с недавнего времени не осуществляется государственный технический надзор. Виктор Тишин выразил надежду, что государство установит надзорный орган, в том числе, для контроля за должным выполнением пунктов «Правил по лифтам». Но когда это произойдет, остается только гадать.

Тем не менее, лифтовики не сидят сложа руки и по мере сил пытаются как-то исправить ситуацию. Как рассказал в ходе обсуждения Сергей Прокофьев, в этом плане у лифтовиков сложились крепкие профессиональные отношения с Ростехнадзором. Проводятся совместные мероприятия как по предотвращению аварийных ситуаций, так и по их профилактике.

К примеру, недавно создана совместная рабочая группа по расследованию аварий на лифтах. Эта группа выявляет технические причины возникновения аварий и дает подробные рекомендации как по предотвращению подобных причин, так и по их устранению. Несомненно, деятельность этого органа будет способствовать улучшению безопасности эксплуатации подъемных механизмов.

Лифты — без обслуживания, компании — без специалистов…

Важность и необходимость четко поставленного контроля в процессе эксплуатации лифтов подчеркнул в ответе на вопросы журналистов Алексей Захаров. Он вспомнил трагический случай пятилетней давности — аварию в печально известном жилом комплексе «Алые Паруса», когда рухнувший лифт унес жизнь молодой женщины. Так вот, по словам вице-президента НЛС, тогда проводились массовые тотальные проверки управляющих компаний и обслуживающих предприятий. Результаты просто шокировали. Выяснилось, что порядка 10 тысяч лифтов не имели даже договоров на техобслуживание, не проходили технического освидетельствования. А сотни управляющих компаний не имели специалистов ответственных за лифтовое оборудование. Недостатков было много. И никто сегодня не даст гарантий, что ситуация, если сегодня снова провести подобного рода массовые проверки, не окажется точно такой же как пять лет назад. Подтверждением тому — последние громкие аварии на лифтах.

Увы, сегодняшняя ситуация с безопасностью лифтов оптимизма не внушает

Константин ГОЛИН

# 17.02.22 АНСБ. НОСТРОЙ: Саморегулирование – хорошо, жилья – много, рабочих – мало, цифровизация – на подходе

НОСТРОЙ сейчас находится в центре вихря, который все мощнее закручивается вокруг строительной отрасли

НОСТРОЙ отвечает за все, за всех, и на все вопросы – именно такое впечатление могло сложиться у журналистов по итогам пресс-завтрака с президентом НОСТРОя Антоном Глушковым 8 февраля. И действительно, в отсутствие публичных мероприятий для прессы в Минстрое России Антон Глушков говорил не столько о саморегулировании, сколько о госполитике и показателях развития отрасли в целом. То есть, НОСТРОЙ активно становится центом компетенций и суперсервисом для строительных компаний.

 Однако, прежде всего, стоит поговорить о том, что НОСТРОЙ делает именно как объединение СРО. И здесь первым номером стоит поддержка компаний-членов СРО займами из компенсационных фондов СРО.  Такую инициативу высказал президент НОСТРОЙ Антон Глушков еще в 2020 году, и за два года она показала свою актуальность и востребованность. Возможно, не в тех объемах, как предполагалось вначале, но за полтора года было выдано 313 займов на сумму 6 млрд рублей. Займы выданы членам 51 СРО, в результате чего не сорвались госконтракты на общую сумму 40 млрд рублей, а 50 тысяч строителей вовремя получили зарплату.

Как рассказал Антон Глушков, на сегодня уже возвращено 24  млрд рублей займов, пока никаких проблем с возвратом средств нет. Решено до конца 2022 года посмотреть на экономический эффект и показатели по возврату средств, и если опыт будет положительным, данный механизм можно будет внедрить на бессрочной основе. Компенсационные фонды СРО, по твердому убеждению А. Глушкова, должны работать на благо своих членов.

Кто б в строители пошел?

Еще одно прямое влияние НОСТРОя на строительный рынок – это решение вопроса кадрового обеспечения строек. Из-за коронавируса, закрытых границ, низких зарплат и условий труда на российских стройках не хватает около полутора миллионов строителей. И заткнуть эту дыру собственными резервами из числа россиян не получится – далеко не каждый готов идти работать на стройку, даже на столичную: условия труда и зарплата оставляют желать много лучшего. Мигранты тоже не торопятся возвращаться в Россию, и не только из-за ограничения на въезд: страны Ближнего Востока и Казахстан развернули обширные строительные программы, и рабочие скорее поедут туда, нежели в холодную Россию. Опять же, на российских стройках ждут не просто разнорабочих, а вполне подготовленных бетонщиков, каменщиков, арматурщиков – значит, их квалификация должна проверяться еще на той стороне границы.

НОСТРОЙ, озабоченный положением с кадрами на стройках, предложил два решения. Во-первых, благодаря работе с региональными властями по увеличению размера минимальной оплаты труда зарплата строителей в регионах, закладываемая в сметы, выросла приблизительно на 12-17%. Хотя она и продолжает оставаться одной из самых низких среди отраслей экономики. Так что здесь есть, над чем работать.

И второе очевидное решение – профессиональная подготовка трудовых мигрантов до их прибытия в Россию. В рамках этой работы НОСТРОем было заключено соглашение с властями Узбекистана, и там в учебных моноцентрах начата подготовка рабочих кадров для России. Причем учеба завершается обязательной независимой оценкой квалификации по российским требованиям. Для этого НОСТРОю за свой счет пришлось перевести учебные программы и оценочные средства на узбекский язык, так что на стройках должны появиться вполне квалифицированные кадры. Осталось решить вопрос их закрепления на объектах – ведь уже есть печальный опыт, когда привезенные на стройки  мигранты за три месяца «рассосались» по другим сферам деятельности. Возможно, здесь должен стоять вопрос о тотальной регистрации всех въезжающих для работы в Россию иностранных строителей с ответственностью работодателя по отчету об их пребывании. Если строитель уходит со стройки, он должен выехать обратно на родину, а не идти в курьерские компании или торговлю.

Отдельный вопрос – как завлечь на стройки молодежь, причем не только рабочих специальностей, но и инженеров. По данным НОСТРОя, за 3 года колледжи выпустили 62 тысячи потенциальных строителей, из них на стройки пришли работать 25,5 тысяч, то есть около 8 тысяч в год. При этом отток кадров из отрасли ежегодно составляет около 10 тысяч человек. Да и выпускники вузов в строительные компании не спешат – туда приходит не больше 50% молодых специалистов. Так что тут встает вопрос перед работодателями: что вы можете предложить молодому человеку, чтобы он пришел работать на стройку и на ней остался? Пока ответа на этот вопрос не слышно – о модернизации строительного производства никто всерьез даже не говорит.

 Покопаемся в рекордах…

Одной из центральных тем общения Антона Глушкова с журналистами стал рекордный ввод жилья в 2021 году – по данным Минстроя России, он составил более 92 млн кв. м. При этом многоквартирные дома проиграли индивидуальному жилищному строительству – впервые доля ИЖС превысила 52% от общего объема ввода жилья. То есть, граждане, не особо обласканные заботой государства, льготными кредитами, отсрочками по уплате налогов и т.д., тихо построили себе гораздо больше жилья, чем застройщики МКД, с которыми носились все – от премьер-министра до НОСТРОя и ФАС.

Конечно, этот феномен можно объяснить довольно просто: до 30% в доле ИЖС приходится на данную амнистию, т.е., в зачет пошли садовые домики, а также жилые дома, возведенные на территориях садовых товариществ. Кроме того, упростилась регистрация объектов ИЖС – вот они и легализовались в объеме чуть ли не 13 млн кв. м.

Что касается многоквартирных домов, то здесь, конечно, большую роль сыграла льготная ипотека для первичного рынка – граждане принесли деньги, застройщики достроили объекты. Однако рост цен на жилье (в среднем на 35%), а также повышение учетной ставки ЦБ существенно снижают востребованность ипотечных кредитов – и уже в 4 квартале 2021 года это снижение составило около 37%.

Произойдет ли снижение цен на жилье на первичном рынке? Вряд ли – считает Антон Глушков, для этого нет никаких предпосылок. Напротив, стройматериалы продолжают расти, кредиты – дорожать, объемы жилья, которые находятся в строительстве, медленно, но неуклонно сокращаются. Так что предложение вряд ли вырастет, а это залог дальнейшего роста цен на новостройки. Да и деньги у граждан уменьшаются – тем более, что покупают жилье не более 15% граждан России, самые обеспеченные, с хорошими стабильными доходами. Что делать остальным россиянам? Ответа на этот вопрос пока нет – ни в каком смысле. Как констатировал на днях вице-премьер Марат Хуснуллин, у нас есть десятки городов, в которых за последние 10 лет не появилось ни одного многоквартирного дома – о каком рынке первичного, да и вторичного жилья тут можно говорить?

ТИМ-2022 – это график производства работ

Новое направление деятельности для НОСТРОя, которое активно начало развиваться в 2021 году – это цифровизация строительной отрасли. Есть четкое понимание, что даже если обязательное использование информационной модели начинается в 2022 году с проектирования объектов госзаказа, то через 5-6 месяцев эти проекты придут в строительные компании, где должны быть и специалисты, чтобы эти модели понять и начать с ними работать, и соответствующие компьютеры, и программное обеспечение. Так что времени на раскачку почти не осталось. Насколько же стройка готова к цифровизации, и что вообще следует понимать под этим термином?

Как показал опрос НОСТРОя (в нем участвовали около 1500 строительных подрядчиков), 20% строительных компаний применяют (или считают, что применяют) ТИМ в строительстве. Еще 15% находятся на стадии внедрения ТИМ, а 65% компаний ТИМ пока не нужен. Но все дело в том, что каждая компания вкладывает свой смысл в термин «информационное моделирование»: для кого-то это собственный классификатор и 5D-модель, а для кого-то – электронный документооборот и цифровая исполнительная документация, которую потом все равно придется распечатывать для госстройнадзора.

При этом, что очевидно, реальная экономия от внедрения ТИМ в строительстве начинается именно на стадии стройки: проектирование в ТИМ увеличивает стоимость этих работ примерно на 30%, однако все выявленные коллизии, правильно рассчитанные логистика, сметы, финансовые потоки и материальные потоки начинают окупаться именно при приходе на стройку. И здесь экономия и по времени, и по деньгам может составить от 15 до 30%.

По мнению Антона Глушкова, для строителей 2022 год должен пройти под флагом цифровизации и оптимизации процессов управления строительством, оцифровыванием графика производства работ. А в целом это можно назвать сменой идеологии или, как сейчас модно говорить, парадигмы управления всеми строительными процессами. Это совсем непросто, потому что ТИМ начинается не в компьютерах, а в головах. И очень часто один приглашенный, высокооплачиваемый ТИМ-менеджер становится врагом всего управленческого корпуса компании, потому что заставляет ломать десятилетиями устоявшиеся процессы.

И, конечно, ключевым звеном внедрения ТИМ становятся госзаказчики – именно они должны правильно составить техническое задание на проектирование, уметь работать с ТИМ-моделью и на стадии строительства, и на стадии эксплуатации. А госзаказчики цифровизироваться не спешат – из 3300 госконтрактов, которые уже заключены на различные виды проектирования или строительства, несмотря на постановление правительства России, только 11% содержат реальные требования к информационной модели. В 82% этих требований нет вообще, в 7% - они присутствуют условно. Так что начинать работу нужно именно с заказчиками, а они до сих пор надеются, что обязательные требования будут либо отменены, либо перенесены на более отдаленный срок.

Куда идем?

Подводя итоги состоявшегося обсуждения, можно сказать, что НОСТРОЙ сейчас находится в центре вихря, который все мощнее закручивается вокруг строительной отрасли. И если раньше строители жаловались, что власть на них не обращает внимания, то теперь это внимание приковано на всех уровнях – от президента до губернаторов. Так что задача Нацобъединения строителей – постараться направить это внимание «по вектору», оптимизировать процессы принятия законов и нормативов, убрать лишние преграды на пути новых технологий. 2022 год покажет, удастся ли конвертировать это внимание в реальные деньги, зарплаты и объекты.

Лариса Поршнева

# 17.02.22 АНСБ. О вечном – с видом на сосну…

Мы опять живем в эпоху, когда главным стало слово – не в том высоком смысле, что Словом творились великие дела, а тогда, когда за звонкими фразами, хлесткими формулировками и победными рапортами скрывается недоделанное, недостроенное, низменное, ничье.

Но, может быть, попробовать наполнить реальным смыслом этот сверкающий словесный фейерверк?

Намедни чиновники отложили работу над указом президента о патриотических и духовных ценностях – уж очень эти ценности попахивали лаптями и цензурой, а потому возмутили даже самых невозмутимых «государственников». А идея-то благая! Почему бы не сформировать этот самый список ценностей – только не для плакатов, а для жизни?

Что там у нас с заботой о детстве? Помнится, даже в Конституцию статью такую добавили? Ну так вот и первый пункт в список ценностей – теплые туалеты для всех российских школ! Потому что, либо забота о детстве и воспитание патриотизма – либо дощатый туалет во дворе при температуре минус тридцать. Так что национальный проект «Образование» явно нуждается в технологической корректировке с учетом таких вот духовно-нравственных приоритетов. Или о детях мы заботимся только в крупных городах?

Высокотехнологичное развитие страны – ценность? Конечно, и еще какая! Так, может, начать с того, что обеспечить устойчивой связью все населенные пункты России? По-настоящему, а не так, чтобы дети в челябинском поселке лазили с телефоном на дерево, чтобы передать по интернету выполненное домашнее задание? И сколько раз должен будет залезть на сосну прораб, отвечающий за строительство дороги в Сибири, чтобы отправить текущие данные о выполненных работах в BIM-модель, которую его ДРСУ теперь обязана вести для объектов госзаказа? Да и найдется ли в тайге такая высокая сосна?

И таки да, совершенно непатриотично проектировать стратегически важные объекты на зарубежном софте, чтобы потом враги узнали, где именно стоит забор вокруг таежного аэропорта. Американским гигантам-вендорам совершенно серьезно ставят в упрек, что в их продукты были вложены деньги американских же военных, ЦРУ, ФБР, АНБ и далее по списку. А чьи там должны быть деньги, если это вопрос их национальной безопасности? И почему наши военные, вместо того, чтобы искать подводную лодку в степях Беларуси, не хотят поддержать отечественных разработчиков ПО? Из тех же соображений, что и их американские партнеры? Это было бы и патриотично, и технологично, и все тайны стратегически важных заборов точно остались бы в России.

И каждый рекорд по вводу жилья не мешало бы оценить с точки зрения заботы о жизни и здоровье наших граждан: а сколько в этом рекорде домов, построенных по технологиям 19 века, с печным отоплением, колонкой с водой за два квартала и туалетом во дворе? Потому что, если в сотнях городов десятилетиями не построено ни одного метра инженерных сетей, все новые частные дома там другими не будут. Это тоже идет в рекорды по ИЖС?

И можно ли агрессивно развивать инфраструктуру не в пределах московского региона, а где-нибудь поближе к Мезени? Чтобы там, наконец, можно было круглый год проехать на машине, а не зимой на оленях, а летом – на вездеходе, срубив ту самую сосну для того, чтобы проехать по болоту?

Может, объявить главным приоритетом развитие ВСЕЙ страны, а не десятка распухших от денег агломераций? Это было бы лучшим доказательством и патриотизма, и духовно-нравственных ценностей – достойная жизнь каждой семьи в достойном доме. Без всяких указов и громких отчетов. Опять же, сосны в Сибири явно целее будут.

Лариса Поршнева

М.М. Куликов

18.02.22