ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 11.11-18.11.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ПОЛНОМОЧНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ 5](#_Toc119672075)

[1.1. 15.11.22 АНСБ. Глава Алтайского края попросил у президента средства для строительства жилья на селе 5](#_Toc119672076)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 5](#_Toc119672077)

[2.1. 14.11.22 ЕРЗ. Главных инженеров исключили из обновленного профстандарта руководителей строительной организации 5](#_Toc119672078)

[2.2. 14.11.22 За-Строй. Помощь воинам – не доход! 6](#_Toc119672079)

[2.3. 16.11.22 За-Строй. В поддержку подрядчиков 8](#_Toc119672080)

[2.4. 16.11.22 АНСБ. Правительство определило предельные размеры обеспечения по строительным госконтрактам 8](#_Toc119672081)

[2.5. 16.11.22 АНСБ. Минстрой опубликовал Перечень российского ПО для градостроительной деятельности 9](#_Toc119672082)

[2.6. 16.211.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале в очередной раз изменились 9](#_Toc119672083)

[2.7. 18.11.22 АНСБ. ГОСТ Р на управление крупными строительными проектами представлен на обсуждение 10](#_Toc119672084)

[2.8. 17.11.222 За-Строй. На десять дней ещё быстрее! 11](#_Toc119672085)

[2.9. 18.11.22 ЕРЗ. Минстрой: при привлечении УК к ответственности за нарушение лицензионных требований следует учитывать категории риска причинения вреда 12](#_Toc119672086)

[2.10. 18.11.22 ЕРЗ. Росреестр разместил XML-схему, используемую для формирования межевого плана 13](#_Toc119672087)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 14](#_Toc119672088)

[3.1. 11.11.22 РИА Новости. Хуснуллин: 82 объекта здравоохранения сдадут в ЛНР и ДНР до конца года 14](#_Toc119672089)

[3.2. 14.11.22 СГ. Шесть российских регионов получат деньги на объекты дорожной инфраструктуры 15](#_Toc119672090)

[3.3. 13.11.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил об установке нового пролёта автомобильной части Крымского моста 15](#_Toc119672091)

[3.4. 15.11.22 РИА Новости. Мишустин: нужны новые стандарты подготовки специалистов по стройке дорог 16](#_Toc119672092)

[3.5. 16.11.22 РИА Новости. Мишустин поручил подготовить предложения по городу-спутнику Владивостока 16](#_Toc119672093)

[3.6. 15.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на пленарном заседании XVI Международного форума «Транспорт России» 17](#_Toc119672094)

[3.7. 18.11.22 ЗаНоСтрой. На заседании Правкомиссии по региональному развитию подвели итоги работы по жилищному нацпроекту за 10 месяцев этого года…. 18](#_Toc119672095)

[3.8. 18.11.22 За-Строй. Пятёрка лидеров 19](#_Toc119672096)

[3.9. 18.11.22 За-Строй. Очень нужная дорожная карта 20](#_Toc119672097)

[3.10. 17.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию 21](#_Toc119672098)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 23](#_Toc119672099)

[4.1. 11.11.22 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: за десять последних лет из ветхого и аварийного жилья в зоне Байкало-Амурской магистрали переселены 4,6 тысячи семей… 23](#_Toc119672100)

[4.2. 14.11.22 ЕРЗ. На сайте Минстроя России появился новый раздел ГИСОГД…. 24](#_Toc119672101)

[4.3. 14.11.22 За-Строй. Smart Home с русской пропиской 25](#_Toc119672102)

[4.4. 15.11.22 За-Строй. Реестр инцидентов от МЭРа 27](#_Toc119672103)

[4.5. 15.11.22 За-Строй. За помощь стройотрасли – 91% застройщиков 28](#_Toc119672104)

[4.6. 16.11.22 АНСБ. Анвар Шамузафаров награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени 28](#_Toc119672105)

[4.7. 16.11.22 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров награждён высокой государственной наградой 29](#_Toc119672106)

[4.8. 16.11.22 АНСБ. Комиссия Общественного совета Минстроя предложила ввести строительный налоговый вычет 30](#_Toc119672107)

[4.9. 17.11.22 За-Строй. Минстрой России информирует о восстановлении дорожного соединения в новых регионах, вошедших в состав РФ 31](#_Toc119672108)

[4.10. 18.11.22 ЗаНоСтрой. Специалисты Главгосэкспертизы расскажут, как правильно подготовить документацию к экспертизе 31](#_Toc119672109)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 32](#_Toc119672110)

[5.1. 14.11.22 ЕРЗ. ВТБ смягчил условия ипотеки на готовые дома с земельным участком и таунхаусы 32](#_Toc119672111)

[5.2. 16.11.22 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: меры против околонулевой ипотеки вступят в силу в начале 2023 года 33](#_Toc119672112)

[5.3. 16.11.22 НОСТРОЙ Новости. В Совете Федерации предложили продлить программу льготной ипотеки 34](#_Toc119672113)

[5.4. 17.11.22 За-Строй. Эксперты спрогнозировали рост ипотечного портфеля в России до 15 трлн рублей 34](#_Toc119672114)

[5.5. 17.11.22 Известия iz. Пройденный этап: в России готовятся свернуть льготную ипотеку 35](#_Toc119672115)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 37](#_Toc119672116)

[6.1. 14.11.22 За-Строй. Сапожники без сапог? 37](#_Toc119672117)

[6.2. 15.11.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Люди очень часто стали выбирать загородную недвижимость, потому что это больше квадратных метров за те же деньги.. 39](#_Toc119672118)

[6.3. 16.11.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков выступил на круглом столе в Совете Федерации и рассказал об удобстве использования Каталога импортозамещения НОСТРОЙ 40](#_Toc119672119)

[6.4. 17.11.22 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ представил демонстрационную версию рейтинга проектных и изыскательских компаний, членов СРО 41](#_Toc119672120)

[6.5. 17.11.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков провёл ежегодный всероссийский селекторный час с представителями СРО в сфере строительства 42](#_Toc119672121)

[6.6. 17.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил порядок оплаты судебных издержек за счёт средств компфондов СРО…. 44](#_Toc119672122)

[6.7. 17.11.22 АНСБ. 18 ноября завершается этап выдвижения кандидатов на пост президента НОПРИЗ 45](#_Toc119672123)

[6.8. 17.11.22 ЗаНоСтрой. Алексей Старицын: Толкование и разъяснение законодательства Российской Федерации к функциям Национальных объединений не относятся! 46](#_Toc119672124)

[6.9. 18.11.22 ЗаНоСтрой. Кандидатуру Анвара Шамузафарова на пост президента НОПРИЗ поддерживают большинство проектных и изыскательских СРО…. 47](#_Toc119672125)

[6.10. 18.11.22 За-Строй. СРОчно! Ждём смену власти в НОПРИЗ 49](#_Toc119672126)

[7. РАЗНОЕ 51](#_Toc119672127)

[7.1. 11.11.22 За-Строй. Новоселья в Мариуполе 51](#_Toc119672128)

[7.2. 15.11.22 СГ. Население Земли достигло 8 млрд человек 52](#_Toc119672129)

[7.3. 14.11.22 За-Строй. Всё выше и выше… 52](#_Toc119672130)

[7.4. 15.11.22 За-Строй. «Первичка» стала дороже на четверть 53](#_Toc119672131)

[7.5. 14.11.22 АНСБ. Российские застройщики сократили срок переноса сдачи новостроек 53](#_Toc119672132)

[7.6. 15.11.22 АНСБ. Импорт цемента из Белоруссии грозит закрытием заводов в РФ….. 54](#_Toc119672133)

[7.7. 18.11.22 RT на русском. HeadHunter: компании в России устроили «гонку зарплат» в важных отраслях на фоне санкций 55](#_Toc119672134)

[7.8. 18.11.22 ЕРЗ. Эксперты: на российском рынке жилья продолжается стагнация цен 56](#_Toc119672135)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 59](#_Toc119672136)

[8.1. 09.11.22 ИА Строительство. Падение спроса на жилье: нужно просто переждать или не ждать 59](#_Toc119672137)

[8.2. 11.11.22 За-Строй. Инновационный держите шаг! 61](#_Toc119672138)

[8.3. 16.11.22 За-Строй. Внутридомовой транспорт ждёт помощи 63](#_Toc119672139)

[8.4. 17.11.22 За-Строй. Три сценария от Мегарегулятора 65](#_Toc119672140)

[8.5. 17.11.22 АНСБ. Строительная индустрия меняет национальность импортозависимости, но не тренд 69](#_Toc119672141)

[8.6. 17.11.22 АНСБ. Быстрее, выше, дешевле – стройке пытаются задать новый ритм… 73](#_Toc119672142)

[8.7. 17.11.22 АНСБ. За пять лет Минстрой России намерен сократить долгострои и увеличить ввод объектов 77](#_Toc119672143)

[8.8. 17.11.22 АНСБ. Региональный ГИС Облом 79](#_Toc119672144)

[8.9. 18.11.22 НОСТРОЙ Новости. Без льготной ипотеки: ждать ли обвала рынка после завершения программы 81](#_Toc119672145)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ, АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕЗИДЕНТА, ПОЛНОМОЧНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ

# 15.11.22 АНСБ. Глава Алтайского края попросил у президента средства для строительства жилья на селе

Губернатор Алтайского края Виктор Томенко попросил президента России Владимира Путина включить в Федеральную адресную инвестпрограмму на 2023 год строительство многоквартирных домов для приезжающих на село врачей и учителей.

"У нас есть большая сложность с привлечением очень нужных профессий образования и здравоохранения на село. К сожалению, в большинстве именно сельских территорий жилья, в том числе, например, служебного жилья, которое руководство или местные власти могли бы предоставить таким работникам, к сожалению, нет. Мы выработали программу: для 60 наших муниципальных районов хотелось бы построить многоквартирные дома малой мощности, для того чтобы иметь возможности таким образом поддержать молодых специалистов, которые очень нужны на селе", - сказал глава региона во время рабочей встречи с президентом в понедельник.

Он уточнил, что эта мера сработает, однако региону нужна поддержка на федеральном уровне. "Требуется поддержка и включение этих мероприятий в федеральную адресную инвестиционную программу", - уточнил Томенко.

При этом, по словам главы региона, в крае работают программы "Земский учитель", "Земский доктор", "Земский фельдшер", участникам которых требуется жилье.

Томенко также обратился к президенту с просьбой о корректировке методик при распределении субвенций Фонда обязательного медицинского страхования в связи с тем, что в регионе гораздо больший уровень сельского населения, чем в среднем по Сибири.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 14.11.22 ЕРЗ. Главных инженеров исключили из обновленного профстандарта руководителей строительной организации

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=133077) актуализированного профессионального стандарта «Руководитель строительной организации».

Новый профессиональный стандарт разработан взамен действующего [стандарта](https://profstandart.rosmintrud.ru/obshchiy-informatsionnyy-blok/natsionalnyy-reestr-professionalnykh-standartov/reestr-professionalnykh-standartov/index.php?ELEMENT_ID=51810) «Руководитель строительной организации» утверждённого приказом Минтруда России [№803н](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202012230066#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0%20%D1%82%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%B0%20%D0%B8%20%D1%81%D0%BE%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B9,%E2%84%96%2061727).%20%D0%94%D) от 17.11.2020.

Новый стандарт корректирует формулировки наименования вида и цели профессиональной деятельности.

В качестве цели в новом стандарте указано решение стратегических, оперативных производственных и предпринимательских задач строительной организации для повышения ее экономической эффективности.

Из возможных наименований должностей, профессий исключена должность главного инженера.

В качестве обобщенных трудовых функций установлено:

• Организация деятельности основных подразделений строительной организации;

• Управление строительной организацией.

Руководитель строительной организации должен выполнять следующие трудовые действия:

• формирование организационно-функциональной структуры производственных и финансово-хозяйственных подразделений строительной организации;

• распределение полномочий и обязанностей между руководителями производственных и финансово-хозяйственных подразделений строительной организации;

• распределение производственных заданий производственным и финансово-хозяйственным подразделениям, субподрядным строительным и специализированным организациям;

• перспективное и оперативное финансово-экономическое планирование деятельности строительной организации;

• перспективное и оперативное планирование строительного производства;

• планирование, контроль разработки и выполнения локальных распорядительных документов, регулирующих производственную и финансово-хозяйственную деятельность строительной организации;

• координация деятельности производственных и финансово-хозяйственных подразделений строительной организации;

• разработка коммерческих предложений строительной организации для строительного рынка;

• планирование и контроль выполнения работ по повышению эффективности производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации.

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 23 ноября.

# 14.11.22 За-Строй. Помощь воинам – не доход!

Госдума приняла новый закон с налоговыми преференциями для военнослужащих и тех, кто оказывает им материальную и финансовую помощь

На прошлой неделе депутаты Государственной Думы сразу во втором и третьем чтении приняли законопроект № 201629-8 по внесению изменений в Налоговый кодекс РФ. Часть предлагаемых поправок даёт определённые налоговые льготы для военнослужащих, которые принимают участие в специальной военной операции.

Прежде всего стоит упомянуть, что принятый в октябре Федеральный закон № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации» даёт призванным гражданам на время участия в специальной военной операции право требовать от кредитора приостановления своих обязательств на время пребывания в зоне СВО.

С точки зрения Налогового кодекса, это можно трактовать как получение дохода – потому что военнослужащий взял деньги в долг, но не платит проценты банку за пользование заёмными средствами. Поэтому в НК РФ вносится новая часть в статью 217, согласно которой эти доходы военнослужащих под налогообложение не попадают.

В эту же статью Налогового кодекса с помощью нового пункта 93 вносится и другое важное дополнение. Оно гласит, что доходы в виде денежных средств и (или) иного имущества, безвозмездно полученных лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы России или проходящими военную службу по контракту, и (или) налогоплательщиками, являющимися членами семей указанных лиц, не облагаются налогами при условии, что такие доходы связаны с прохождением военной службы по мобилизации указанных лиц и (или) с заключёнными указанными лицами контрактами.

Сейчас есть много неравнодушных людей, которые помогают бойцам, направляющихся в зону специальной военной операции. Это могут частные лица, а также компании и общественные объединения, желающие помочь нашим защитникам. Среди них также ряд саморегулируемых организаций в области строительства, которые выделяют из своих смет средства для мобилизованных граждан, о чём мы неоднократно сообщали на своём сайте. В случае подписания закона Президентом России, материальная и финансовая помощь воинам не будет облагаться налогами у получателя этой помощи. Стоит отметить, что эта норма будет касаться всех военнослужащих, а не только тех, кто направляется в зону проведения СВО.

Кроме того, законодатель также намерен освободить от налогообложения финансовую и материальную помощь членам семей военнослужащих. Что вполне логично – если мужчина уходит защищать Родину, то в отсутствие кормильца помощь его близким будет нужна.

Также подготовленные изменения в Налоговый кодекс РФ планируют дать льготы тем гражданам и организациям, которые передают военнослужащим безвозмездную финансовую и материальную помощь. Для этого законодатель дополнил НК РФ – указав, что выплаты плательщиками в виде безвозмездно переданных денежных средств и (или) иного имущества работникам, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации или проходящим военную службу по контракту, не будут облагаться страховыми взносами. Эта норма будет касаться частных лиц и компаний. Однако помощь членам семей военнослужащих под освобождение от страховых взносов не попадает.

Кроме этого, законодатель намерен уменьшить базу налога на прибыль организаций, которые безвозмездно деньгами или имуществом помогают военнослужащим. Для этого планируется внести изменения в статью 346.16. Также исключается из расчёта базы для налога на прибыль та материальная и финансовая помощь, которая будет оказана членам семей военнослужащих.

# 16.11.22 За-Строй. В поддержку подрядчиков

Российский Кабмин снизил финансовую нагрузку на строительные компании при возведении ими гособъектов

Правительство России установило предельные размеры обеспечения госконтрактов на проектирование и строительство объектов, возводимых за счёт федерального бюджета. Постановление об этом подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Теперь предельный размер обеспечения контрактов не может превышать 20% от цены контракта, если она составляла менее 1-го миллиарда рублей, и 15% – для контрактов стоимостью более 1-го миллиарда рублей. При этом для расчёта обеспечения из цены контракта должна вычитаться сумма аванса, выдаваемого застройщику.

Обеспечение исполнения госконтракта – банковская гарантия, которую компания-подрядчик должна предоставить заказчику. В случае если подрядчик по тем или иным причинам нарушил свои обязательства, то банковская гарантия исполняется, а средства перечисляются заказчику.

Согласно действующему законодательству, размер обеспечения может варьироваться от 0,5% до 30% от цены контракта. Однако заказчики, как правило, устанавливали максимальный размер обеспечения, что негативно сказывалось на финансовой устойчивости компаний-подрядчиков, пояснили в Кабмине. Добавив, что снижение предельного размера обеспечения контрактов позволит улучшить финансовое состояние предприятий строительной отрасли, сократив излишнюю нагрузку на них.

# 16.11.22 АНСБ. Правительство определило предельные размеры обеспечения по строительным госконтрактам

Опубликовано постановление правительства России от 14 ноября 2022 г. № 2057, которым вносятся изменения в Правила осуществления капитальных вложений в объекты государственной собственности Российской Федерации за счет средств федерального бюджета.

Постановление устанавливает Предельные размеры обеспечения исполнения контракта на проектирование и строительство объектов, условиями которого предусматривается выплата аванса, подлежащего казначейскому сопровождению:

- 20% НМЦК, уменьшенной на размер аванса, если цена контракта менее 1 млрд. руб.

- 15% НМЦК  - от  1 млрд. руб. и более.

Обеспечение исполнения госконтракта – банковская гарантия, которую компания-подрядчик должна предоставить заказчику. В случае если подрядчик по тем или иным причинам нарушил свои обязательства, то банковская гарантия исполняется, а средства перечисляются заказчику.

Согласно действующему законодательству, размер обеспечения может варьироваться от 0,5 до 30% от цены контракта. Однако заказчики, как правило, устанавливали максимальный размер обеспечения, что негативно сказывалось на финансовой устойчивости компаний-подрядчиков.

Снижение предельного размера обеспечения контрактов позволит улучшить финансовое состояние предприятий строительной отрасли, сократив излишнюю нагрузку на них.

# 16.11.22 АНСБ. Минстрой опубликовал Перечень российского ПО для градостроительной деятельности

На сайте Минстроя России 15 ноября опубликован Перечень российского ПО для градостроительной деятельности в соответствии с данными единого реестра российского ПО для ЭВМ

В Перечне (<https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/143878/>)  российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности в соответствии с данными единого реестра российского программного обеспечения для ЭВМ по  стадиям жизненного цикла объектов капитального строительства собраны продукты ведущих разработчиков программных продуктов в области информационного моделирования.

Перечень открывают геоинформационные системы для территориального планирования, где сейчас в наличии 6 информационных систем, а завершают продукты для управления объектом эксплуатации на основе технологии «Умный дом».

В Перечне есть продукты, не имеющие зарубежных аналогов, например, ПО для расчета стоимости работ и составления сметы, а также Электронное согласование документации.

# 16.211.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в IV квартале в очередной раз изменились

Опубликовано письмо Минстроя России от 14.11.2022 [№60112-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232275/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в IV квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости проектных и изыскательских работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя от 08.11.2022 [№58497-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231769/).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за III квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в IV квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2022 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО).

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на IV квартал 2022 года для СЗФО, Южного федерального округа (ЮФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО) и Дальневосточного федерального округа (ДФО).

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

• ИИСС проектных и изыскательских работ на IV квартал 2022 года:

- ИИСС проектных работ для строительства к справочникам базовых цен на проектные работы;

- ИИСС изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания.

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

# 18.11.22 АНСБ. ГОСТ Р на управление крупными строительными проектами представлен на обсуждение

Началось публичное обсуждение проекта ГОСТ Р «Управление крупными строительными проектами с использованием интегрированных контрактов ЕРС».

ФАУ «ФЦС» информирует о проведении публичного обсуждения проекта нового национального стандарта ГОСТ Р «Управление крупными строительными проектами с использованием интегрированных контрактов ЕРС», подготовленного в соответствии с Программой разработки национальных стандартов на 2022 год.

Объектом стандартизации являются основные принципы и процессы управления крупными строительными проектам, реализуемыми на территории Российской Федерации с использованием интегрированных контрактов EPC (инжиниринг/проектирование, закупка/поставки, строительство).

Документ разрабатывается для формирования единых подходов, принципов, процессов управления крупными строительными проектами с использованием интегрированных контрактов EPC, включая создание единого терминологического базиса, проработку организационных механизмов, гармонизацию схем ценообразования, контрактной поддержки такого рода проектов с использованием форм типовых контрактов, инвестиционной проработки проектов, механизмов банковского, проектного и акционерного финансирования,  а также механизмов хеджирования рисков между участниками крупных проектов.

В разработке проекта документа принимают участие более 20 крупнейших строительных и проектных компаний.

Основными эффектами применения Национального стандарта по мнению разработчиков станет, в том числе, упрощение коммуникаций между участниками инвестиционно-строительных проектов и повышение стоимостной прозрачности и ценообразования.

Проект документа доступен для ознакомления на сайте Росстандарта.

Замечания и предложения можно направить в адрес разработчика до 9 января 2023 года.

# 17.11.222 За-Строй. На десять дней ещё быстрее!

Депутаты Госдумы приняли закон о сокращении сроков предоставления участков земель, в том числе под строительство

На вчерашнем пленарном заседании депутаты Государственной Думы приняли в третьем, окончательном чтении закон, сокращающий сроки предварительного согласования предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Документ был инициирован Правительством РФ.

В настоящее время действующий порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предусматривает ряд избыточных сроков выполнения отдельных его процедур. Сроки предварительного согласования предоставления земельных участков существенно влияют на сроки начала освоения земельных участков, в том числе для целей строительства, говорится в пояснительной записке.

Закон предусматривает сокращение сроков принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также решения о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с 30-ти до 20-ти дней, при этом в случае, если схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию – с 45-ти до 35-ти дней.

Документом также предусматривается срок вступления его в силу 1 марта 2023 года, который позволит исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, привести административные регламенты по предоставлению данной госуслуги в соответствие с измененными положениями законодательства.

Как пояснил председатель комитета Госдумы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям Сергей Гаврилов, при подготовке закона были учтены, прежде всего, интересы граждан, приобретающих земельные участки, а также интересы инвесторов и застройщиков:

Сроки согласования отдельных процедур, действующие с 2014 года, нуждались в пересмотре и актуализации. В большинстве регионов и муниципалитетов созданы информационные платформы, и данные процедуры проводятся в электронном формате. Росреестром в рамках подготовки предложений по совершенствованию регулирования данной сферы была проведена большая работа с руководством субъектов Российской Федерации и представителями промышленного сектора – предложение о сокращении сроков процедур с учётом технических возможностей участников было поддержано.

# 18.11.22 ЕРЗ. Минстрой: при привлечении УК к ответственности за нарушение лицензионных требований следует учитывать категории риска причинения вреда

Минстрой России опубликовал письмо [№60372-ИФ/04](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232279/) от 15.11.2022, в котором даны разъяснения по отдельным вопросам лицензирования предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и лицензионного контроля.

Письмо адресовано высшим исполнительным органам субъектов РФ.

Первый вопрос, который рассмотрен в письме, касается требований к размещению информации управляющими организациями в связи с осуществлением деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД).

Минстрой сообщает, что при поступлении заявления лицензиата о продлении срока действия лицензии лицензирующий орган обязан проводить оценку соответствия лицензиата лицензионным требованиям, в том числе в части размещения информации в [ГИС ЖКХ](https://dom.gosuslugi.ru/#!/main).

По вопросу предоставления лицензии филиалам юридических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению МКД, сообщается, что при получении филиалом юридического лица лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, соискателем лицензии является юридическое лицо, которое также несет ответственность за деятельность филиала.

Получение лицензии осуществляется в лицензирующем органе того субъекта РФ, на территории которого такая деятельность будет осуществляться.

При осуществлении деятельности по управлению МКД филиалами юридического лица наличие квалификационного аттестата подтверждают:

• лицо, исполняющее обязанности единоличного исполнительного органа лицензиата (юридического лица), за исключением случаев, когда функции единоличного исполнительного органа переданы по соответствующему договору юридическому лицу — управляющему;

• руководитель филиала юридического лица.

По вопросу привлечения к административной ответственности при выявлении нарушений в рамках лицензионного контроля Минстрой указывает, что управляющей организации может быть выдано предписание об устранении нарушений лицензионных требований или о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При этом, по мнению Минстроя, в целях формирования сбалансированных подходов по привлечению управляющих организаций к ответственности в ходе осуществления лицензионного контроля, при выявлении правонарушения целесообразно руководствоваться критериями отнесения объектов лицензионного контроля к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, предусмотренным приложением к [Положению](http://government.ru/docs/all/93430/) о лицензировании.

# 18.11.22 ЕРЗ. Росреестр разместил XML-схему, используемую для формирования межевого плана

Росреестр разместил приказ [№П/0341](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/18-upr/%D0%9E%D1%82_16.09.22_%D0%9F0341.pdf) от 16.09.2022 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа».

Приказом №П/0341устанавливается, что XML-схема, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа предназначена для формирования электронного документа — межевого плана.

В межевом плане воспроизведены определенные внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения. Кроме того, в нем указаны сведения об образуемых земельном участке/участках (ЗУ), которые в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами в результате преобразования сохраняются в измененных границах, а также информация о части или частях ЗУ либо новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о ЗУ.

Описание XML-схемы составляют:

• Общие сведения;

• Описание формата представления файла обмена информацией (файла обмена);

• Логическая модель файла обмена;

• Общие требования к заполнению межевого плана в формате XML;

• Описание структуры XML-схемы файла обмена.

• XML-файл Документа должен соответствовать XML-схеме MP\_v09.xsd и представляться в кодировке Unicode (UTF-8). Номер версии схемы — 09.

[XML-схему](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/#:~:text=XML%2D%D1%81%D1%85%D0%B5%D0%BC%D0%B0%2C%20%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D1%83%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%8F%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BC%D0%B5%D0%B6%D0%B5%D0%B2%D0%), используемую для формирования межевого плана в форме электронного документа, можно скачать на [сайте](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/) Росреестра.

При наличии разночтений в данном описании и файле XML-схемы приоритет следует отдавать файлу схемы.

Документ состоит из набора файлов, упакованных в один ZIP-архив (Пакет). Один Документ соответствует одному Пакету. В Пакет должен всегда входить XML-файл, содержащий семантические сведения Документа, а также один или несколько файлов с расширением PDF, XML, ZIP (графические разделы, документы Приложения).

Документы Приложения, подготовленные на бумажном носителе, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF. Документы Приложения, подготовленные в форме электронного документа, оформляются в виде файлов в формате XML. Архивы документов Приложения оформляются в формате ZIP.

XML-файл Документа, файлы графических разделов межевого плана и документов Приложения должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

Файл электронной подписи должен размещаться в том же каталоге, что и подписываемый файл.

Приказ признает утратившим силу приказ Росреестра №П/367 от 10 июля 2015 «Об организации работ по представлению в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в виде межевого плана земельного участка в форме электронного документа».

Согласно п. 14 Приложения №2 к приказу Росреестра от 14.12.2021 [№П/0592](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203310023), XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте.

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

# 11.11.22 РИА Новости. Хуснуллин: 82 объекта здравоохранения сдадут в ЛНР и ДНР до конца года

Вице-премьер Хуснуллин: 82 объекта здравоохранения сдадут в ЛНР и ДНР до конца года

На территории Луганской и Донецкой народных республик планируется завершить работы на 82 объектах здравоохранения до конца года, сообщается на [сайте](http://government.ru/) кабмина.

"Сейчас активно восстанавливаем больницы и поликлиники в новых регионах, чтобы обеспечить жителей качественной и доступной медицинской помощью. В ДНР уже восстановили 14 больниц, а в ЛНР – 17. До конца года еще 82 здания медицинских учреждений в этих республиках приведем в порядок", – приводятся в сообщении слова вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

В нем уточняется, что работы по восстановлению учреждений здравоохранения в новых регионах, вошедших в состав России, идут при координации [Минстроя](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) России.

# 14.11.22 СГ. Шесть российских регионов получат деньги на объекты дорожной инфраструктуры

Шесть российских регионов получат почти 1,6 млрд рублей на строительство и реконструкцию объектов дорожной инфраструктуры. Среди них Адыгея, Кабардино-Балкария, Северная Осетия, Удмуртия, Кировская и Нижегородская области, говорится в сообщении правительства.

Дополнительные средства пойдут на строительство подъезда к туристическому комплексу «Лагонаки» в Адыгее и турбазам «Башиль» и «Чегем» в Кабардино-Балкарии.

В Северной Осетии продолжится строительство трассы Владикавказ – Лескен-2 в объезд села Чикола. Кроме того, федеральное финансирование позволит отремонтировать автодорогу Киров – Кирово-Чепецк в Кировской области. В Нижегородской области и Удмуртии за счет средств федерального бюджета приведут в порядок улицы в городах и населенных пунктах.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/v-rostovskoy-oblasti-startovalo-stroitelstvo-novoy-avtodorogi/), что в Ростовской области стартовало строительство новой автомобильной дороги, предназначенной для вывода транзитного транспорта за пределы донской столицы.

Справочно:  
Финансирование работ будет проведено в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги».

# 13.11.22 RT на русском. Хуснуллин сообщил об установке нового пролёта автомобильной части Крымского моста

Российский вице-премьер Марат Хуснуллин отчитался об установке очередного пролёта автомобильной части Крымского моста.

«Подводим итоги уходящей недели. Одним из значимых событий недели стала надвижка двух пролётов на Крымском мосту, каждый пролёт по 300 тонн», — заявил он в видеозаписи, размещённой в [Telegram](https://t.me/mkhusnullin/668" \t "_blank).

По словам Хуснуллина, работы идут в соответствии с графиком, строители работают слаженно.

«Несмотря на сложности, несмотря на шторм, всё равно мы идём по графику. Надеюсь, что вовремя всё завершим», — заключил он.

Работы планируется завершить в декабре.

8 ноября вице-премьер России Марат Хуснуллин рассказал, что [установка первого пролёта автодорожной части](https://russian.rt.com/russia/news/1071559-husnullin-krymskii-most) на Крымском мосту завершена в кратчайшие сроки.

12 ноября в Минтрансе [сообщили о досрочном возобновлении автомобильного движения](https://russian.rt.com/russia/news/1073094-avtomobilnoe-dvizhenie-krymskii-most) по Крымскому мосту.

# 15.11.22 РИА Новости. Мишустин: нужны новые стандарты подготовки специалистов по стройке дорог

Мишустин: надо разработать новые стандарты подготовки специалистов по строительству дорог

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин считает, что необходимо как можно скорее разработать и внедрить новые образовательные стандарты по подготовке специалистов в области строительства и эксплуатации автодорог, тоннелей и других транспортных сооружений.

Выступая во вторник на пленарном заседании форума "Транспортная неделя", он напомнил, что кабмин по поручению президента утвердил пятилетний план дорожной деятельности с общим объемом бюджетного финансирования в более чем 5 триллионов рублей.

"Учитывая масштабность и темпы выполнения поставленных задач, важно как можно быстрее разработать и внедрить новые образовательные стандарты в процесс подготовки специалистов, в частности, в области строительства и эксплуатации автомобильных дорог, тоннелей, других сооружений. В целом, следует переформатировать всю действующую методологию программ профессионального обучения", - сказал Мишустин.

По его словам, под влиянием внешних санкций базовые подходы к архитектуре транспортного комплекса стремительно меняются: существенно сокращаются сроки проектирования, строительства и введения в эксплуатацию объектов инфраструктуры; усложняются инструменты и оборудование; внедряются отечественные цифровые решения и сервисы и другие инновационные продукты разработки и инструменты.

# 16.11.22 РИА Новости. Мишустин поручил подготовить предложения по городу-спутнику Владивостока

Мишустин поручил до 31 декабря подготовить предложения по городу-спутнику Владивостока

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил министерству строительства и Минвостокразвития РФ до 31 декабря предоставить свои предложения по режиму создания города-спутника Владивостока на территории опережающего развития "Надеждинская", сообщили в пресс-службе правительства РФ.

"До 31 декабря Минстрою и Минвостокразвития необходимо представить свои предложения по режиму создания города-спутника Владивостока на территории опережающего развития "Надеждинская", - говорится в сообщении.

Кроме того, правительство планирует выделить 3,5 млрд рублей на создание инфраструктуры для малого и среднего бизнеса в городах ДФО с населением до 100 тысяч человек. Там должно быть открыто шесть многофункциональных центров сервисной экономики для размещения объектов малого и среднего предпринимательства. Вопрос курируют [Минэкономразвития](https://realty.ria.ru/organization_Ministerstvo_ehkonomicheskogo_razvitija_RF/) и Минвостокразвития.

Минпросвещения вместе с руководством регионов [Дальнего Востока](https://realty.ria.ru/location_Far_East/) предстоит обеспечить открытие не менее 900 современных мастерских для подготовки кадров по ключевым компетенциям, запустить 29 производственно-образовательных кластеров, строительство межрегионального центра подготовки и повышения квалификации преподавателей и мастеров производственного обучения. "Источником финансирования мероприятий станет федеральный бюджет. В нём должно быть предусмотрено 12 млрд рублей", - отметили в правительстве.

Ранее правительство утвердило национальную программу социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа. Одна из ее ключевых задач - увеличение численности населения округа.

# 15.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин выступил на пленарном заседании XVI Международного форума «Транспорт России»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о предстоящем дорожном строительстве в рамках пятилетнего плана на 2023–2027 годы. Марат Хуснуллин подчеркнул, что благодаря поддержке и особому вниманию Президента к вопросам развития дорожного строительства отрасли удаётся добиваться серьёзных результатов. «Мы из года в год растём по количеству отремонтированных и построенных дорог, и у нас каждый год планы перевыполняются.

В этом году, по прогнозам, у нас будет самый большой объём отремонтированных дорог за всю историю страны», – заявил он. Вице-премьер напомнил, что перед отраслью стоят обозначенные Президентом задачи: привести в нормативное состояние к 2024 году 85% дорог в городских агломерациях и не менее 50% региональных дорог, а также к 2027 году – 85% дорог опорной сети. «У нас уже показатель по региональным дорогам почти 49%, и мы в следующим году его точно выполним, то есть не менее 50% региональных дорог в стране будет в нормативном состоянии. Показателя 85% дорог в агломерациях мы достигнем уже следующем году. И 138 тыс. км дорог опорной сети, по которой движется основное количество грузов и пассажиров, к 2027 году будут полностью приведены в нормативное состояние», – сообщил вице-премьер.

Марат Хуснуллин отметил, что пятилетний план дорожного строительства обеспечивает системность и взаимоувязанность в дорожном развитии: «Мы чётко на пять лет понимаем, какая дорога, где и как будет увязана с федеральными, региональными и муниципальными дорогами, как увязаны федеральные средства и региональные дорожные фонды».

Он рассказал, что к 30 ноября планируется подписать с каждым субъектом пятилетний меморандум развития дорог, и указал на важность такого информирования граждан: «Люди будут знать точно, где какая дорога будет построена в течение пяти лет, а отсюда следствие: люди будут знать, где дачу купить – будет там дорога или не будет, в каком микрорайоне дорога будет построена, где электрички будут двигаться. Люди будут понимать, на какой улице и когда будет отремонтирована каждая дорога. А строительный комплекс сможет спланировать свои силы, мощности, обучение людей, внедрение новых технологий и выйти на запланированные результаты».

Марат Хуснуллин напомнил, что пятилетний план дорожного строительства является самой большой по бюджету из действующих программ, на неё запланировано финансирование в размере 13 трлн рублей. По его мнению, программой учтено, что транспорт является связующим звеном и жилищного строительства, и промышленных территорий, и развития туризма. А строительный комплекс сможет спланировать свои силы, мощности, обучение людей, внедрение новых технологий и выйти на запланированные результаты».

Марат Хуснуллин напомнил, что пятилетний план дорожного строительства является самой большой по бюджету из действующих программ, на неё запланировано финансирование в размере 13 трлн рублей. По его мнению, программой учтено, что транспорт является связующим звеном и жилищного строительства, и промышленных территорий, и развития туризма.

В заключение сессии вице-премьер также ответил на вопросы модератора о том, как идёт восстановление инфраструктуры в новых регионах, недавно вошедших в состав России, и будут ли восстановлены пролёты Крымского моста в ранее заявленные сроки. «На новых территориях работа идёт очень активно: 45 тысяч строителей, 5,4 тыс. единиц техники работают в круглосуточном режиме.

500 км дорог и порядка 15 пролётных строений будет отремонтировано. Если говорить о Крымском мосту, в декабре он будет построен. Всё для этого есть. Пока идут даже с опережением. Поэтому, если погода не будет сильно мешать и чего-то непредвиденного не будет, как и планировали, в декабре полностью правую разрушенную часть восстановим и приступим к приведению в порядок левой части.

# 18.11.22 ЗаНоСтрой. На заседании Правкомиссии по региональному развитию подвели итоги работы по жилищному нацпроекту за 10 месяцев этого года

На заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин доложил о выполнении нацпроекта «Жильё и городская среда» и входящих в него федеральных проектов. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В ходе заседания Марат Хуснуллин отметил пять субъектов с максимальным числом успешно реализуемых государственных программ. По его словам, по результатам мониторинга, лидирует Чеченская Республика с реализацией 12-ти программ. Четыре региона – Чувашская Республика, Архангельская, Липецкая и Саратовская области идут в графике по выполнению 11-ти программ. Вице-премьер обратил особое внимание руководителей субъектов на необходимость усиления работы по выполнению взятых на себя обязательств в части инфраструктурных бюджетных кредитов и назвал 13 регионов со 100% кассовым освоением. Это – Кемеровская область, Чукотский АО, Ленинградская область, Республика Бурятия, Республика Дагестан, Красноярский край, Архангельская область, Ивановская область, Республика Тыва, Республика Карелия, Амурская область, Новгородская область, Забайкальский край. Март Шакирзянович поблагодарил названные субъекты за хорошую работу.

Ирек Файзуллин отметил положительную динамику ввода жилья и доложил о ходе реализации федеральных программ: «По вводу жилья отрасль продолжает показывать хорошие результаты – по данным Росстата за 10 месяцев введено 87,8 миллиона квадратных метров жилья, это на 21,5% больше, чем в прошлом году. По программе «Стимул» в рамках федеральной программы «Жильё» на 206-ти объектах ведутся строительно-монтажные работы, 20 объектов уже построено. Продолжаются работы и по формированию комфортной городской среды – с начала года благоустроено 7.882 территории и, нарастающим итогом с 2019 года, завершено 389 проектов-победителей Всероссийского конкурса». Ирек Энварович также обратил внимание глав регионов на необходимость своевременной подготовки всей необходимой документации по завершенным объектам.

В формате обратной связи с субъектами с докладами о достижении показателей нацпроектов выступили глава Удмуртской республики Александр Бречалов и губернатор Липецкой области Игорь Артамонов. О ходе реализации инфраструктурных проектов за счёт средств инфраструктурных бюджетных кредитов и средств Фонда ЖКХ выступили губернатор Курской области Роман Старовойт, губернатор Орловской области Андрей Клычков, глава Республики Чувашия Олег Николаев, глава Кабардино-Балкарской Республики Казбек Коков, глава Республики Хакасия Валентин Коновалов.

# 18.11.22 За-Строй. Пятёрка лидеров

Российский вице-премьер назвал регионы, которые лидируют по реализации государственных программ

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в ходе вчерашнего заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию отметил пять субъектов Российской Федерации с максимальным числом успешно реализуемых государственных программ.

Как отметил Марат Шакирзянович, по результатам мониторинга лидирует Чеченская Республика с реализацией 12-ти программ. Также по 11-ти программам в графике – Чувашская Республика, Архангельская, Липецкая и Саратовская области.

Вице-премьер обратил особое внимание руководителей субъектов на необходимость усиления работы по освоению средств инфраструктурных бюджетных кредитов и назвал 13 регионов с 100% кассовым освоением. Это – Кемеровская область, Чукотский автономный округ, Ленинградская область, Республика Бурятия, Республика Дагестан, Красноярский край, Архангельская область, Ивановская область, Республика Тыва, Республика Карелия, Амурская область, Новгородская область, Забайкальский край.

В свою очередь министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин сообщил, что за 10 месяцев этого года в стране введено 87,8 миллиона квадратных жилья, что на 21,5% больше, чем за аналогичный период 2021-го. По программе «Стимул» в рамках федеральной программы «Жильё» на 206-ти объектах ведутся строительно-монтажные работы, 20 объектов уже построено.

Продолжаются работы и по формированию комфортной городской среды: с начала года благоустроено 7.882 территории и нарастающим итогом с 2019 года завершено 389 проектов – победителей всероссийского конкурса.

# 18.11.22 За-Строй. Очень нужная дорожная карта

В Минстрое России заверяют, что будет обеспечено широкое внедрение технологий модульного строительства

Министерством строительства и ЖКХ РФ утверждён план мероприятий (дорожная карта), направленный на создание нормативной и институциональной базы необходимой для широкого внедрения технологий модульного строительства в России. Документ подписан главой Минстроя России – заместителем председателя президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации Иреком Файзуллиным, который отметил:

Основные преимущества модульных технологий – это высокие скорость и качество строительства, низкие трудозатраты и позитивное влияние на рост технологического и промышленного потенциала отрасли. C учётом важной общей задачи по восстановлению жилья, инфраструктуры и социальных объектов в новых регионах России, мы должны в сжатые сроки создать всю необходимую базу для развития модульных технологий строительства.

Дорожной картой предусмотрены мероприятия по разработке и внесению изменений в стандарты и своды правил, связанные с применением модульных конструкций и методами их испытаний, а также по подготовке и утверждению нового ГОСТ Р «Модульные здания и конструкции. Классификация». Кроме технических документов, планируется актуализировать и нормативные правовые акты для снятия имеющихся ограничений при выдаче технических свидетельств на модульные конструкции и упрощения прохождения строительной экспертизы при строительстве объектов из крупногабаритных модулей.

Для дополнительного ускорения и снижения издержек строительства планируется подготовить линейку типовых проектов и решений, которые будут использоваться при возведении зданий в модульном и объемно-модульном исполнении.

В целях эффективного исполнения и координации реализации указанного плана мероприятий создана межведомственная рабочая группа по развитию технологий модульного строительства в Российской Федерации под председательством замминистра Сергея Музыченко, объединившая более 50-ти экспертов из числа представителей Минстроя России, Минобороны России, МВД России, МЧС России, Росстандарта, Минздрава России, Минспорта России, ФАУ «ФЦС», ФАУ «Главгосэкспертиза России», производителей модульных конструкций, застройщиков и научного сообщества. В повестке первого заседания коллегиального органа в ноябре были вопросы, связанные с выполнением ближайших задач по дорожной карте.

Участниками заседания рабочей группы была отмечена важность создания единого понятийного аппарата и классификации модульных зданий и конструкций. Для этого Минстрой России совместно с Росстандартом до конца 2023 года разработает и утвердит ГОСТ Р «Модульные здания и конструкции. Классификация».

Директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин выступил с докладом о поступивших предложениях по внесению изменений и дополнений в документы по стандартизации:

Специалистами ФАУ «ФЦС» и Минстроя России проанализированы и систематизированы поступившие предложения по разработке стандартов на различные виды модульных изделий и методы их испытаний. Сводный реестр, содержащий свыше 50 различных предложений, направлен участникам рабочей группы для формирования консолидированной позиции по его реализации.

Также по итогам заседания рабочей группы замглавы Минстроя России Сергей Музыченко предложил направить в министерство обоснованные позиции не только по реестру предложений, но и по совершенствованию механизмов сертификации и оценки соответствия модульных изделий и конструкций.

# 17.11.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин начал заседание с обсуждения темы дорожного строительства.

Он заявил, что по итогам 10 месяцев работы по укладке асфальта выполнены на 95%, а в 34 субъектах – завершены полностью. «Показатели, которых достигла отрасль, говорят о слаженной работе проектных команд в регионах. Несмотря на все сложности, с которыми мы столкнулись в этом году, идём хорошими темпами, а за счёт дополнительной поддержки, которую оказывает федеральный центр, ждём по итогам года достижения показателей не хуже, чем в прошлом», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер напомнил, что в следующем году будет запущена программа по приведению в нормативное состояние опорной сети дорог и начнётся работа по пятилетнему плану, в рамках которого преимущественно до конца 2023 года к нормативу должно быть приведено не менее 50% региональных дорог и не менее 85% дорог агломераций.

Первый заместитель Министра транспорта Андрей Костюк доложил о работе по подписанию с регионами меморандумов о приведении опорной сети дорог в нормативное состояние с учётом планирования повышения несущей способности дорог и грузоподъёмности мостов. Он сообщил, что для этих целей с 2023 года на обязательной основе будут проводиться диагностика и мониторинг этих показателей.

Подводя итог обсуждению дорожного строительства, Марат Хуснуллин отметил хорошие показатели снижения аварийности на дорогах как следствие принятия системных мер, в том числе и улучшения качества дорог. При этом он призвал регионы не останавливаться и не позднее 1 декабря довести уровень достижения показателей нацпроекта «Безопасные качественные дороги» до 100%, а также утвердить региональные пятилетние планы дорожного строительства.

С докладом об исполнении федеральных программ выступил глава Минстроя Ирек Файзуллин. Он отметил положительную динамику ввода жилья, хороший ход строительства инфраструктуры и улучшения качества городской среды. «По вводу жилья отрасль продолжает показывать хорошие результаты. По данным Росстата, за 10 месяцев введено 87,8 млн кв. м жилья, это на 21,5% больше, чем в прошлом году. По программе “Стимул” в рамках ФП “Жильё” на 206 объектах ведутся строительно-монтажные работы, 20 объектов уже построено. Продолжаются работы и по формированию комфортной городской среды: с начала года благоустроено 7882 территории и нарастающим итогом с 2019 года завершено 389 проектов – победителей всероссийского конкурса», – сказал министр.

Марат Хуснуллин отметил пять субъектов с максимальным числом успешно реализуемых государственных программ. По его словам, по результатам мониторинга лидирует Чеченская Республика с реализацией 12 программ с показателями в зелёной зоне. Также по 11 программам в графике – Чувашская Республика, Архангельская, Липецкая и Саратовская области.

Вице-премьер обратил особое внимание руководителей субъектов на необходимость усиления работы по освоению средств ИБК и назвал 13 регионов с 100-процентным кассовым освоением. Это Кемеровская область, Чукотский автономный округ, Ленинградская область, Республика Бурятия, Республика Дагестан, Красноярский край, Архангельская область, Ивановская область, Республика Тыва, Республика Карелия, Амурская область, Новгородская область, Забайкальский край.

Вице-премьер поблагодарил названные субъекты за хорошую работу. В формате обратной связи с субъектами с докладами о достижении показателей нацпроектов выступили глава Удмуртской Республики Александр Бречалов и губернатор Липецкой области Игорь Артамонов.

О ходе реализации инфраструктурных проектов за счёт ИБК и средств Фонда ЖКХ доложили губернатор Курской области Роман Старовойт, губернатор Орловской области Андрей Клычков, глава Чувашской Республики Олег Николаев, глава Кабардино-Балкарской Республики Казбек Коков, глава Республики Хакасия Валентин Коновалов.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 11.11.22 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: за десять последних лет из ветхого и аварийного жилья в зоне Байкало-Амурской магистрали переселены 4,6 тысячи семей

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев принял участие в совещании Совета Федерации, посвящённом вопросу финансового обеспечения мероприятий по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья в зоне Байкало-Амурской магистрали. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Заседание прошло под председательством первого заместителя главы комитета Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам Елены Перминовой. Во встрече приняли участие представители Счётной палаты РФ, профильных ведомств и регионов – участников программы: Республики Бурятия, Амурской и Иркутской областей, а также Забайкальского края.

Как сообщил Юрий Гордеев, в этом году показатель расселения жителей, проживающих в зоне Байкало-Амурской магистрали, уже превысил плановые годовые показатели на 7%: на данный момент новое жильё получили 160 семей, при этом планировалось обеспечить жильём 149. На 1 ноября этого года кассовое освоение составило 95,5%: «Мероприятия по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, расположенного в зоне Байкало-Амурской магистрали, реализуются Минстроем России с 2011 года. Механизм выверен и отработан. Для решения этой задачи из федерального бюджета ежегодно выделяются субсидии. Кроме этого, ведомство оперативно реагирует на новые вызовы и расширяет возможности для решения вопроса с переселением. Сейчас появилась возможность не только приобретать, но и строить жилые помещения, а также привлекать ипотечные кредиты и участвовать в долевом строительстве».

С 2011 по 2021 годы из ветхого и аварийного жилья в зоне Байкало-Амурской магистрали переселено 4,6 тысячи семей.

В этом году Минстроем России совместно с субъектами Российской Федерации проведена работа по актуализации сведений, касающихся общего количества подлежащих переселению семей. Для решения этого вопроса ведомство подготовило изменения в правила для установления фиксированного количества семей, имеющих право на государственную поддержку в рамках мероприятия.

По состоянию на 1 января этого года на учете состояло 5,9 тысячи семей. После установлениями правилами ограничений и мониторинга данных, по состоянию на 29 июня 2022 года в списке находится 6,2 тысячи семей.

Господин Гордеев обратился к представителям регионов с просьбой провести ревизию очереди и совместно с субъектами, Счетной палатой и всеми заинтересованными органами контролировать вопрос её увеличения.

# 14.11.22 ЕРЗ. На сайте Минстроя России появился новый раздел ГИСОГД

В данном [разделе](https://www.minstroyrf.gov.ru/gisogd/) собрана информация о работе государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Российской Федерации (ГИСОГД РФ).

Раздел содержит три вкладки:

• Инструментарий ГИСОГД РФ. Документ, об опубликовании которого ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/razrabotan-instrumentariy-dlya-obmena-dannymi-v-gisogd?search=%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%9E) портал ЕРЗ.РФ, содержит инструкцию использования API ГИСОГД РФ для взаимодействия ГИСОГД субъекта РФ. Она включает в себя общее описание, порядок использования, функциональные возможности и методы для интеграции, схемы XSD, шаблоны.

Устанавливается, что передача данных осуществляется в формате XML по утвержденной на стороне API документации (swagger). API предназначено для передачи данных из ГИСОГД субъекта РФ с ГИСОГД РФ в соответствии с требованиями к порядку включения;

• Карта субъектов. В данной вкладке размещены «Светофоры реализации интеграции с ГИСОГД РФ». Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/minstroy-tsifrovizatsiya-gradostroyeniya-v-rossii-zatyagivayetsya?tag=%D0%A6%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) портал ЕРЗ.РФ, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ **Константин Михайлик**(на фото ниже) сообщил, что по состоянию на июнь 2022 года ГИСОГД в полной мере внедрены только в 29 из 85 субъектов РФ, еще в 40 регионах планируют завершить эту работу до конца текущего года;

• Документы. В данном разделе размещены документы, которые регламентируют работу ГИСОГД, а именно:

– Типовое [соглашение](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231833/) об информационном взаимодействии (word);

– Постановление Правительства РФ [№1558](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231815/) от 28.09.2020 О ГИСОГД РФ;

– Постановление Правительства РФ [№279](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231832/) от 13.03.2020 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

– Приказ Минстроя России [№433/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231830/) от 06.08.2020 «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».

Напомним, что Распоряжением Правительства РФ [№2424-р](http://government.ru/docs/all/136435/) от 02.09.2021 утвержден «Национальный план ("дорожная карта") развития конкуренции в Российской Федерации на 2021—2025 годы». Данным планом установлено, что в целях комплексного перехода к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения ТИМ обеспечивается проектирование ГИСОГД РФ.

Минстрой разработал проект плана мероприятий (дорожной карты) по созданию ГИСОГД РФ на 2021—2024 годы, являющегося основополагающим разделом проекта концепции и плана мероприятий (дорожной карты) по созданию цифровой вертикали градостроительных решений и пространственного развития.

# 14.11.22 За-Строй. Smart Home с русской пропиской

Российские чиновники с маниакальной настойчивостью продолжают цифровизировать всё и вся, даже в тех случаях, когда особой надобности в этом не просматривается

Правительство России предлагает новые меры по стимулированию импортозамещения – на этот раз в элитном сегменте «умного дома». Стимулировать, правда, пока планируется с помощью не пряника, а кнута. То есть, вводя предписания для застройщиков использовать исключительно отечественное оборудование интернета вещей (IoT) при строительстве жилых и промышленных зданий.

Во всяком случае, по данным наших коллег из издания «КоммерсантЪ», вопрос обсуждали на совещании, прошедшим 6 октября у министра экономики РФ Максима Решетникова с участием представителей федеральных Минпромторга и Минстроя. Там-то и была озвучена новая инициатива. Для этого Минпромторгу предстоит подготовить реестр оборудования, а Минстрою – новые законодательные нормы, которые будут закреплены в Градостроительном кодексе РФ. В Минэкономики подтвердили, что «вопрос находится на проработке», воздержавшись от дальнейших комментариев. В Минстрое и Минпромторге на вопросы журналистов ответили гордым молчанием.

Если заглянуть за красивые названия, вроде «умного дома» или «интернета вещей», то речь идёт о вполне понятных устройствах – это домофоны, датчики охранной и пожарной сигнализации, счётчики, разные слаботочные системы защиты и контроля. Что-то из этой линейки, безусловно, выпускается на российских предприятиях, правда, пока не известно, в каких объёмах и какого качества. Так что, прежде, чем запрещать и предписывать, стоило бы изучить, с одной стороны, всю востребованную строителями номенклатуру оборудования, а с другой – каталоги отечественных предприятий.

Но, скорее всего, такие подготовительные мероприятия покажутся чиновникам излишне сложными, и начнут они, как водится, с любимого занятия – разработки и запуска очередного цифрового реестра. Разумеется, с освоением бюджетных денег на его создание и обеспечение работы.

Вопросами «умных домов», впрочем, озаботились уже и другие чиновники. Так, профильное Минцифры в начале года вместе с девелоперами взялось за разработку «стандартов умного дома». Они призваны унифицировать парк устройств во всех домах, а также ввести требования, ориентированные на российских производителей. Пока про результаты той работы ничего не слышно, но в министерстве уже подсчитали, что на оснащение российских домов правильным импортозамещённым оборудованием вместо аналогичных датчиков и счётчиков из недружественных стран придётся выложить 350.000.000.000 рубликов. Не одним куском, конечно, а за два года.

Несколько меньшие аппетиты у других экспертов, уже не из государственных, а из коммерческих структур. Например, по данным МТС, объём российского рынка устройств интернета вещей «из-за негативной макроэкономической ситуации» снизится с 148,5 миллиарда рублей по итогам 2021 года до 137-ми миллиардов – по итогам 2022-го. Впрочем, дальше, полагают в компании, будет рост в среднем на 7% в год, до 208.500.000.000 к 2026 году. Речь идёт об обеспечении государственных инициатив по цифровизации и государственных проектов по внедрению цифровых технологий в отдельных сегментах, например, транспортной отрасли и городском хозяйстве

Тоже неплохой рынок, за который можно побороться. И опять-таки, налицо не запрос со стороны граждан, которые жить не могут без гиперсовременного хайтека, а со стороны государства. Чиновники которого с маниакальной настойчивостью продолжают цифровизировать всё и вся, даже в тех случаях, когда особой надобности в этом не просматривается. Что, впрочем, и понятно – инертный маховик государственной машины тяжело запустить и не менее тяжело остановить в дальнейшем. Особенно когда он смазывается стабильным потоком выделяемого под цифровые программы бюджетного финансирования.

Возвращаясь к вопросу о возможностях отечественного производителя, специалисты высказывают лёгкую долю скепсиса. На российском рынке достаточно простого оборудования для АСУ ТП, например, интеллектуальных приборов учёта коммунальных ресурсов и электронных датчиков для той же охранно-пожарной сигнализации. Однако более сложные устройства у нас пока широко не выпускаются, а поставщики представлены в основном небольшими стартапами.

В первую очередь, это программируемые логические контроллеры (ПЛК), которые являются мозгом любых систем домашней автоматизации. В России достаточно фирм, которые их выпускают для широкого спектра задач. Есть и развитая школа проектирования и программирования таких устройств.

Существуют десятки предприятий, которые предлагают свои ПЛК и периферийное оборудование. Это НПФ «Система-Сервис» из Санкт-Петербурга, АО СибКом, завод «Микродат» из Белгорода, ЭЗАН из Московской области, «Вира Реалтайм» и «Эмикон» из Москвы. И многие другие. Тем не менее, «секрет успеха» большинства производителей хорошо известен – это китайские чипы с переклеенной этикеткой. Безусловно, контроллеры «допиливаются» под российские ГОСТы, схемотехнику разрабатывают наши инженеры, но компонентная база – это либо Китай, либо и вовсе «недружественные» процессоры от NVIDEO.

В какой мере такое оборудование можно будет считать импортозамещающим? Либо строителям придётся ждать, пока отечественная промышленность освоит электронику, которая будет целиком и полностью сделана на наших предприятиях? Но таких производств мало и обслуживают они запросы оборонки и стратегических промышленных предприятий. Ждать, пока дойдёт очередь до гражданского строительства придётся долго. Либо, конечно, можно считать российским любой «параллельно импортированный» чип с наскоро приклеенным брендом. Это позволит отчитаться об определённых успехах, только реальной пользы принесёт немного.

# 15.11.22 За-Строй. Реестр инцидентов от МЭРа

Минэкономразвития России продолжает реформирование контрольно-надзорной деятельности для дальнейшего снижения административной нагрузки на бизнес

Министр экономического развития РФ Максим Решетников во время рабочей командировки в Волгоград на этой неделе сообщил:

Мы сейчас делаем большой упор на цифровизацию и хотим запустить механизм – Реестр инцидентов для контрольно-надзорных органов, чтобы они вели весь перечень инцидентов: что произошло, какое требование нарушено. При этом инцидент должен быть увязан с требованием – для этого будет создан Реестр требований. По итогам мы будем собирать обратную связь и смотреть, что если у нас есть требования, по которым ни инцидентов, ничего не происходит, и мы их не контролируем, то эти требования надо убирать.

Минэкономразвития России продолжает реформирование контрольно-надзорной деятельности для дальнейшего снижения административной нагрузки на бизнес. Комплекс новых регуляторных мер в контрольно-надзорной деятельности позволил значительно снизить административную нагрузку на бизнес: в 2022 году профилактические визиты превысили число проверки, количество проверок снизилось в три раза.

За последние два года контрольно-надзорные органы составили перечень поднадзорных объектов, которые были распределены по категориям риска – низкий, средний, высокий и очень высокий – исходят из технических требований. В 2023 году плановые проверки будут проводиться только на предприятиях высокого и очень высокого риска.

# 15.11.22 За-Строй. За помощь стройотрасли – 91% застройщиков

Подавляющее большинство российских девелоперов признали необходимость продления административных мер поддержки

Руководитель комиссии по вопросам сопровождения инвестиционных проектов Общественного совета при Минстрое России Александр Николаев сегодня сообщил:

Меры административного и экономического характера, включая фискальные, не предусматривающие бюджетного субсидирования, практически всеми участниками мониторинга признаны востребованными, эффективными, и запрос на их пролонгацию расширения крайне высок. Их положительно оценил 91 процент участников мониторинга.

Александр Леонидович подчеркнул, что меры, предусматривающие прямую финансовую помощь, в первую очередь, льготные кредиты, востребованы, однако далеко не всем доступны. Их применяли 27% от всего числа участников мониторинга.

Всего в опросе участвовали 63 строительные организации. При этом 42% из них не смогли воспользоваться мерами поддержки. Господин Николаев пояснил, что необходимо детальнее погружаться в вопрос разработки и предоставления мер поддержки, чтобы ими могли воспользоваться все участники рынка. Полученные результаты мониторинга направят в Минстрой России.

# 16.11.22 АНСБ. Анвар Шамузафаров награжден медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени

15 ноября в офисе Российского Союза строителей состоялось совещание с членами Российского Союза строителей под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

Участники совещания обсудили задачи по  разработке плана реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2035 года, в разработке которой Российский Союз строителей принимал самое активное участие.

Одной из тем обсуждения также стало сохранение динамики ввода жилья. По данным Росстата на 1 ноября 2022 года, с начала года в России введено 87,8 тыс. кв. метров жилья.

Ирек Файзуллин отметил, что взаимодействие и сотрудничество с общественными организациями и представителями профессионального сообщества позволяют объединить усилия, направленные на создание условий для устойчивого развития строительного комплекса и ЖКХ.

 В рамках совещания Ирек Файзуллин наградил вице-президента Российского Союза строителей и президента Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Анвара Шамузафарова медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени. Благодарностью Минстроя России за заслуги в области строительства была отмечена Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», которую также возглавляет Анвар Шамузафаров.

Напомним, что в 2002-2004 годах Анвар Шамузафаров возглавлял Госстрой России, при нем был запущен механизм массового ипотечного кредитования жилья. Сегодня Анвар Шамухамедович является вице-президентом РСС и вице-президентом НОПРИЗ и ведет активную общественную и профессиональную работу, в том числе, по формированию современной нормативно-технической базы строительной отрасли.

Агентство новостей «Строительный бизнес» поздравляет Анвара Шамузафарова с высокой наградой и недавним славным Юбилеем. Всех благ!

# 16.11.22 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров награждён высокой государственной наградой

Вчера, 15 ноября состоялось рабочее совещание министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина с руководством Российского Союза строителей. В совещании приняли участие президент РСС Владимир Яковлев, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, член Правления РСС Ефим Басин и другие.

Ирек Файзуллин отметил огромную роль общественных организаций в помощи Заместителю Председателя Правительства РФ Марату Хуснуллину и Минстрою России. Особо была отмечена роль Анвара Шамузафарова в подготовке Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Высоко отметил министр роль Анвара Шамухамедовича в продвижении работ по совершенствованию системы технического регулирования и нормирования в строительной отрасли России. Напомнил Глава Минстроя России и о многих других заслугах Анвара Шамузафарова, который 10 ноября отметил своё 70-летие.

Министр от имени Президента Российской Федерации наградил Анвара Шамузафарова медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени.

За заслуги в области строительства Ирек Файзуллин объявил Благодарность Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», возглавляемой Анваром Шамузафаровым с момента её основания.

Вице-президент и член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, Вице-президент Российского Союза строителей, Заслуженный строитель РФ, Почётный архитектор России Анвар Шамузафаров является также руководителем крупнейших в нашей стране строительных и проектных саморегулируемых организаций.

Строитель с большой буквы и настоящий профессионал своего дела, Анвар Шамухамедович уже много лет отвечает за функционирование и развитие проектно-строительного и жилищно-коммунального комплексов Российской Федерации и давно стал признанным авторитетом в данной сфере.

Редакция ЗаНоСтрой.РФ от всей души поздравляет Анвара Шамухамедовича с заслуженной наградой, желает крепкого здоровья, огромного счастья и дальнейших успехов на благо строительной отрасли и её системы саморегулирования!

# 16.11.22 АНСБ. Комиссия Общественного совета Минстроя предложила ввести строительный налоговый вычет

Строительный налоговый вычет при приобретении земельного участка под возведение жилья поможет стимулировать рынок и сгладить негативные экономические факторы, возникшие в отрасли. Инициатива будет направлена на рассмотрение в Минстрой РФ и правительство Москвы, сообщил во вторник руководитель комиссии Общественного совета при министерстве по вопросам сопровождения инвестиционных проектов, президент девелоперской компании "Интеко" Александр Николаев.

"Налоговое стимулирование приобретения проектов позволит перезагрузить и форсировать старт строек, и суть его заключается в следующем: предоставить инвестору налоговый вычет в размере не более 20% от понесенных затрат на приобретение специализированного застройщика, включая затраты на акции или доли, а также проценты по кредитам, связанным с их приобретением. При этом предоставление вычета предлагается увязать с реализацией проекта самой жилой стройки", - сказал Николаев на заседании комиссии.

Он пояснил, что сегодня предметом сделок при покупке земельных участков, что, по сути, является основой любой инвестиционной деятельности, в подавляющем большинстве случаев выступает юридическое лицо, которое владеет земельным участком либо на праве собственности, либо аренды.

"За последние семь месяцев мы увидели множество факторов, которые негативно влияют на инвестиционные планы: это и волатильность цен на строительные материалы на фоне роста их стоимости, нарушение логистических цепочек, срывы поставок, волатильность спроса и общее настроение неопределенности в обществе. С учетом длительности инвестиционно-строительного цикла сокращение объема вводимых проектов в перспективе приведет к провалу предложения, что очевидно негативно может отразиться не только на ценах на жилье, но и на рынке труда, на промышленности строительных материалов, на промышленности в целом и, самое главное, на качестве жизни", - отметил Николаев.

По его словам, инициатива не потребует дополнительных затрат из бюджета, она предполагает внесение изменений в Налоговый кодекс, причем текст законопроекта уже подготовлен. Документ предлагается направить на рассмотрение Минстроя РФ, а также в правительство Москвы, добавил руководитель комиссии. Он отметил, что около 90% строительных организаций считают востребованными меры административного и экономического характера, включая фискальные, не предусматривающие бюджетного субсидирования.

# 17.11.22 За-Строй. Минстрой России информирует о восстановлении дорожного соединения в новых регионах, вошедших в состав РФ

На сегодняшний день в ДНР при координации Минстроя России восстановили 136 дорог. До конца года планируется привести в нормативное состояние 45 участков дорожного покрытия.

В ЛНР дорожники отремонтировали 26 дорог. Еще 14 участков дорожного соединения введут в эксплуатацию в ноябре-декабре.   
К концу 2022 в ДНР и ЛНР откроют движение по 18 (10 и 8 соответственно) железобетонным мостам.

# 18.11.22 ЗаНоСтрой. Специалисты Главгосэкспертизы расскажут, как правильно подготовить документацию к экспертизе

На следующей неделе, 25 ноября Главгосэкспертиза России проведёт онлайн-семинар, посвящённый подготовке проектной документации и проведению государственной экспертизы в части исходно-разрешительной документации. Мероприятие ориентировано на представителей профессионального сообщества: застройщиков, технических заказчиков, проектировщиков. Также в нём могут принять участие все, кого интересует тематика семинара.

Слушатели узнают об актуальных требованиях к исходно-разрешительной документации на стадии проверки комплектности проектной документации, в области охраны окружающей среды, в части инженерных изысканий и в части градостроительной деятельности при прохождении государственной экспертизы. Эксперты объяснят ключевые требования при разработке документации объектов трубопроводного, автомобильного и железнодорожного транспорта. Особое внимание будет уделено анализу проектных решений и ошибок, допускаемых проектными организациями при подготовке документации.

«Цель нашего семинара – разъяснить слушателям последние изменения в российском законодательстве в области государственной экспертизы в части исходно-разрешительной документации. Наши эксперты проведут подробный анализ рассмотренных ими проектных решений и разъяснят слушателям суть допущенных недочетов. Уверен, что это поспособствует повышению качества проектной и исходно-разрешительной документации, предоставляемой на экспертизу», – сказал начальник дальневосточного филиала Главгосэкспертизы России Игорь Кохан. В конце семинара он примет участие в круглом столе, где эксперты ответят на все вопросы слушателей.

Время проведения семинара «Актуальные вопросы, возникающие при подготовке проектной документации и проведении государственной экспертизы в части исходно-разрешительной документации. Анализ проектных решений и ошибок, допускаемых проектными организациями» – с 07.30 до 11.00 по московскому времени (с 14.30 до 18.00 по Хабаровску).

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

# 14.11.22 ЕРЗ. ВТБ смягчил условия ипотеки на готовые дома с земельным участком и таунхаусы

Теперь минимальный размер первого взноса по таким ипотечным продуктам от банка составляет 15% (ранее был 20%), воспользоваться новыми условиями заемщики могут до 31 декабря 2022 года, [сообщили](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=190935) в пресс-службе кредитной организации.

Полностью список условий для предоставления кредита от ВТБ на готовые дома и таунхаусы выглядит так:

• cрок кредитования — до 30 лет, сумма — до 60 млн руб. (заемщики, до этого получившие одобрение банка, смогут переоформить заявки на новых условиях);

• оформить жилищный кредит на покупку дома со сниженным первым взносом в ВТБ клиенты могут по ставке от 11,3% с учетом дисконта 0,3 п.п. — для заемщиков, которые получают зарплату на карту банка, оформили онлайн-заявку или используют цифровые сервисы на сделке;

• для взноса от 20% кредитные средства для покупки дома с участком доступны по ставке от 10,8%;

• при приобретении таунхауса по новым условиям финансирование предлагается по ставке от 10,9%,

• при внесении первого взноса в размере как минимум 20% от стоимости таунхауса — по ставке от 10,4%.

«ВТБ ранее снизил уровень первого взноса при покупке квартир и апартаментов, а сейчас — домов и таунхаусов», — [напомнила](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=190935) руководитель службы развития и поддержки управления «Ипотечное кредитование» ВТБ **Наталья Никульникова**.

По ее словам, данный маркетинговый ход позволит клиентам быстрее выйти на сделку и оформить кредит по комфортным ставкам, «что особенно важно сейчас, когда все торопятся закрыть финансовые вопросы до Нового года».

При этом Никульникова отметила, что руководство ВТБ, несмотря на либерализацию условий жилищного кредитования, внимательно анализирует риск-профиль заемщиков и старается не допустить их закредитованности.

# 16.11.22 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: меры против околонулевой ипотеки вступят в силу в начале 2023 года

Об этом глава Банка России заявила 15 ноября, [представляя](https://cbr.ru/press/event/?id=14286) депутатам Госдумы рекомендации регулятора по основным направлениям кредитно-денежной политики в ближайшие три года.

«Нас беспокоит ипотека от застройщика, когда ставку предлагают якобы даже нулевую. Но при этом наш анализ показывает, что стоимость квартиры по таким продуктам завышается на 20—30%», — [повторила](https://realty.ria.ru/20221115/ipoteka-1831638481.html) **Эльвира Набиуллина** тезис, ранее уже [звучавший](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-blizkiye-k-nulyu-ipoteki-ot-zastroyshchikov-vvodyat-v-zabluzhdeniye-zayemshchikov--budem-prinimat-mery?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD%D0%B0) из ее уст в сентябре.

По словам председателя Банка России, зачастую переплата из-за повышения стоимости квартиры «оказывается даже больше, чем снижение процентов по кредиту», а продать такие квартиры на вторичном рынке «за те же деньги уже не получится».

Напомним, что в октябре текущего года вышел [доклад](https://www.cbr.ru/Content/Document/File/140482/Consultation_Paper_12102022.pdf) Банка России для общественных консультаций, посвященный критике льготных ипотечных продуктов от застройщиков с околонулевой (0,1%—0,01%) ставкой.

В его материалах подчеркивалось, что экстремально низкие ставки по таким продуктам достигаются, в основном, за счет завышения цены квартиры на величину комиссии, которая выплачивается банку застройщиком для компенсации выпадающих доходов.

«’’Льготная ипотека от застройщика” рекламируется как выигрышная для заемщика, но, несмотря на кажущуюся на первый взгляд выгоду в виде снижения ежемесячных платежей, основной риск на себя берет заемщик из-за завышения цены приобретаемой недвижимости», — говорилось в докладе.

Аналитики ЦБ предложили во избежание риска образования рыночных «пызырей» и дестабилизации всей банковской деятельности, затруднить с помощью макропруденциальных и регуляторных мер выдачу банками околонулевой ипотеки.

Кроме того, предлагается в законодательном порядке обязать банки при расчете полной стоимости кредита учитывать переплату за приобретаемое в «льготную ипотеку от застройщика» жилье (комиссию, получаемую банком от застройщика) и указывать эту информацию на первой странице кредитного договора.

Выступая во вторник в Госдуме, Эльвира Набиуллина (более подробно ознакомиться с основными тезисами ее доклада можно [здесь](http://duma.gov.ru/news/55738/)) уточнила, что меры по ограничению рисков «в этом сегменте» (околонулевой ипотеки от застройщика) вступят в силу в начале 2023 года.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, Минстрой в конечном итоге поддержал позицию ЦБ, хотя и выразил понимание стремлению застройщиков стимулировать с помощью околонулевых ставок резко просевший в апреле-мае спрос на жилье.

Во второй половине октября замглавы ведомства Никита Стасишин [объявил](https://erzrf.ru/news/minstroy-okolonulevaya-ipoteka-ot-zastroyshchikov-budet-otmenyatsya-postepenno-i-po-grafiku?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B5%D0%B2) о том, что договорился с ведущими девелоперами страны о постепенной (по графику) отмене околонулевой ипотеки.

Между тем, представители «Деловой России» в начале ноября [обратились](https://erzrf.ru/news/developery-predosteregli-tsb-ot-vvoda-zapreta-na-okolonulevuyu-ipoteku-ot-zastroyshchika?search=%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%B5%D0%B2) к руководству Банка России от имени застройщиков с просьбой не вводить запретительные меры в отношении сверхнизких ставок ИЖК. По их мнению, они помогают поддерживать спрос на рынке жилья, и тем самым исполнять обязательства застройщиков перед банками в рамках проектного финансирования.

Отмена «маркетингового приема» приведет к банкротству многих девелоперов, а значит и к новым долгостроям в стране, предостерегли регулятора авторы письма.

Однако, судя по выступлению Эльвиры Набиуллиной, ЦБ все же остался на своей прежней позиции — жесткой критики околонулевой ипотеки.

# 16.11.22 НОСТРОЙ Новости. В Совете Федерации предложили продлить программу льготной ипотеки

Совет Федерации порекомендовал Правительству рассмотреть вопрос о продлении действия мер поддержки застройщиков и программы льготной ипотеки. Такое постановление палата регионов одобрила на заседании 16 ноября.

Документ подготовили по итогам «правительственного часа» с участием вице-премьера Марата Хуснуллина. Сенаторы считают, что помощь необходимо оказывать для повышения объемов строительства недвижимости и увеличения числа семей, которые могут улучшить свои жилищные условия.  
  
Кроме того, в Совфеде предложили предусмотреть начиная с 2024 года финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2022 года.

Также кабмину порекомендовали изучить возможность продления до 2030 года национального проекта «Безопасные качественные дороги» и вопрос о разработке по аналогии с механизмом «зеленых» облигаций системы «водных» ценных бумаг — ожидается, что это позволит дополнительно привлечь внебюджетные средства на модернизацию систем водоснабжения и водоотведения.

# 17.11.22 За-Строй. Эксперты спрогнозировали рост ипотечного портфеля в России до 15 трлн рублей

В 2022 году общий объем ипотечного портфеля в России может вырасти на 16% и достичь 15 трлн рублей (с учетом приобретенных прав и секьюритизации). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка ВТБ.

По словам вице-президента, заместителя руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгения Дячкина, ипотечный портфель банка продемонстрирует сопоставимую динамику роста и превысит 3 трлн рублей. «Увеличение клиентской активности банк фиксирует со второй половины октября, когда объем продаж вырос почти на треть в сравнении с началом месяца. В ноябре тенденция продолжилась: выдачи за первые две недели месяца на 9% превысили результат за аналогичный период октября», - отметил он.

Эксперт добавил, что основная активность заемщиков концентрируется в сегменте вторичного жилья (65%). До конца года спрос населения на жилищное кредитование будет поддерживаться проведением ранее отложенных сделок и снижением цен, в первую очередь - на вторичное жилье.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vtb-snizil-pervyy-vnos-po-ipoteke-na-doma-/), что ВТБ снизил первый взнос по ипотеке на дома.

# 17.11.22 Известия iz. Пройденный этап: в России готовятся свернуть льготную ипотеку

Рынок новостроек больше не нуждается в господдержке

Объемы выдачи ипотечных кредитов за последний год сильно упали, исключением стала льготная ипотека. Однако, как считают в Минфине, в господдержке рынок новостроек больше не нуждается. Как заявили в министерстве, выдача льготной ипотеки под 7% на жилье в новостройках закончится 31 декабря. Подробности — в материале «Известий».

«Нет необходимости»

Объемы выдачи ипотечных кредитов по итогам трех кварталов снизились в России на 36% в количественном выражении и на 21% — в денежном. Льготная ипотека, наоборот, выросла. По данным «ДомКлик», доля сделок на льготных условиях в целом по России находится на уровне 25%, а в крупных городах достигает почти половины от общего объема.

Впрочем, как считают в Минфине, первичный рынок жилья больше не нуждается в господдержке.

«Мы исходим из того, что программа будет закончена 31 декабря», — сказал замминистра финансов Алексей Моисеев. По его словам, в продлении программы нет необходимости.

При этом в конце октября замглавы Минстроя Никита Стасишин говорил, что министерство будет добиваться продления льготной ипотеки на новостройки и после 2022 года.

Разгон цен на жилье

Льготная программа ипотеки на новостройки действует с 2019 года. На данный момент выдано 764,1 тыс. кредитов на общую сумму 2,25 трлн рублей. Всего выплачено возмещений на сумму 59,4 млрд рублей, из них в 2021 году — 23,3 млрд рублей. Раньше такую ипотеку можно было взять под 6,5%, с 1 июля 2021 года ставка выросла до 7%, в марте 2022 года — до 12%, с 1 мая составляла 9%, а с 22 июня — 7%.

Уже в прошлом году стало ясно, что ажиотажный спрос привел к росту цен на жилье, особенно первичное, на которое и действует госпрограмм. Это перечеркнуло выгоду от снижения ставок для многих заемщиков.

— С одной стороны, льготная ипотека — это программа господдержки строительной отрасли и граждан, дающая возможность улучшить жилищные условия в трудных экономических условиях. С другой стороны, она формирует негативные последствия в виде роста цен на новостройки и сокращения спроса на них, — отмечает Владимир Сагалаев, финансовый аналитик группы компаний CMS.

— Минусы льготной ипотеки — в том, что она подстегивает спрос на жилье в новостройках и тянет вверх цены, поэтому в тех городах, где такая программа еще действует, подавляющему большинству их жителей новое жилье недоступно даже в кредит и даже по льготной ставке, — добавляет Наталья Мильчакова, ведущий аналитик Freedom Finance Global.

Как утверждают застройщики, рынок новостроек все еще нуждается в поддержке, а потому ждут продления госпрограммы.

Решение преждевременное

Однако планы по сворачиванию льготной ипотеки на новостройки многим представляются преждевременными: рынок продолжает испытывать трудности. Как отмечает Яна Вирченко, директор по продажам ГК «Полис», сейчас застройщики «вынуждены включать программы по ставкам от 0,01%, чтобы привлекать покупателей».

А при подобных околонулевых ставках, как уже указали в ЦБ, сама стоимость квартиры в итоге оказывается завышенной на 20–30%.

Как прогнозирует Роман Эткинд, специалист по международным финансовым рынкам маркетплейса «Финмир», в случае сворачивания программы спрос со стороны розничных покупателей может просесть, что приведет к коррекции цен на жилье в районе 5–10% по всем сегментам рынка жилья.

По оценкам Натальи Мильчаковой, краткосрочного снижения цен на 10–15% можно будет ожидать через несколько месяцев после отмены госпрограммы.

Однако, как прогнозируют эксперты и участники рынка, обвала цен не произойдет. «Это заставит людей переключиться с первичного рынка на вторичный, и цены на недвижимость падать не будут», — считает Юлия Березникова, CEO Easy Home.

А вот ставки по ипотечным кредитам возрастут.

— Сейчас такая ипотека позволяет людям брать жилищные кредиты на новостройки дешевле, а банки дают дополнительные дисконты до 1–2,5% к базовой ставке госпрограммы. Ее завершение 31 декабря приведет к тому, что все, кто не подпадает под другие льготные программы (семейную, сельскую, дальневосточную, ИТ), будут вынуждены кредитоваться для покупки жилья по ставкам выше, — указывает Ярослав Баджурак, коммерческий директор финансового маркетплейса «Выберу.ру».

Ставки вырастут

По оценкам игроков рынка, рост ставок может оказаться существенным.

— После отмены субсидирования ипотеки ставки для покупки новостроек на рынке ипотеки поднимутся с текущих 6–7% годовых до 10–11%, то есть почти в два раза. А это вызовет резкое снижение активности покупателей и инвестиций в строительный сектор, который сейчас сдерживает от падения ВВП, — предупреждает Владимир Щекин, совладелец «Группа Родина».

Пока игроки рынка рассчитывают на то, что вместо льготной ипотеки населению предложат что-то другое. Еще два месяца назад правительство заявляло о намерении выделить в следующем году 56 млрд рублей на льготные ипотечные программы.

— Скорее всего, будут просто изменены некоторые условия программы, как сейчас происходит с субсидированными ипотечными ставками, — предполагает Алексей Перлин, гендиректор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции».

Поэтапная отмена

Таким образом, в нынешней ситуации эксперты считают целесообразным поэтапную отмену льготной ипотеки: сначала в Москве и Санкт-Петербурге, где рынок перегрет, потом в городах-миллионниках, а на последнем этапе и в остальных городах. Однако сначала нужно дождаться приемлемого уровня ключевой ставки.

— Решение сворачивать программу господдержки ипотеки под 7% может быть принято только при условии снижения ключевой ставки рефинансирования ниже 5%. В этом случае ипотечные ставки будут на приемлемом уровне не только на первичном, но и на вторичном рынке. Застройщики также будут продолжать со своей стороны субсидировать ипотеку, но финансовая нагрузка на них будет уже не такая большая, — указывают в «Бон Тон».

По прогнозу ЦБ в 2023 году темпы инфляции замедлятся до 5–7%, а к 2024-м вернутся к целевым 4%. В таком случае диапазон ключевой ставки в 2023 году может составить 6,5–8,5%, в 2024 году — 6–7%. При этих условиях средняя ипотечная ставка на первичном рынке составит 6,4–6,8%. Это устроит и потребителей, и не приведет к обвалу спроса. Пока же рынок к этому не готов: ключевая ставка составляет 7,5% годовых, и предоставлять кредиты ниже 9% без господдержки банки не будут.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 14.11.22 За-Строй. Сапожники без сапог?

Нацобъединению пора бы пересмотреть членский состав своего Совета, поскольку в его составе есть люди, которые уже не являются руководителями СРО

Ассоциация СРО «Объединение строителей «Энерготехмонтаж-строй» переизбрала своего президента. Ранее эту должность занимал Игорь Баданин, однако на недавнем заседании внеочередного общего собрания члены саморегулируемой организации единогласно избрали нового руководителя. Единственной предложенной и в итоге поддержанной кандидатурой стал Андрей Крылов. Кроме того, члены СРО сместили директора Оксану Каргалову, которая, между прочим, по сию пору является членом Совета Национального объединения строителей. Вместо неё назначен Антон Алёхин.

В общем, руководство ассоциации сменилось в полном составе практически на 100 процентов, что уж никак не может быть сочтено стандартной процедурой ротации. Злые языки поговаривают, что причина может быть и в не очень приятных результатах проверок саморегулируемой организации по линии Ростехнадзора.

Внеплановая выездная проверка СРО проводилась в декабре прошлого года. Она выявила ворох весьма неприятных замечаний, большинство которых полностью относится к финансовой ситуации в саморегулируемой организации. По версии РТН, ассоциацией допущены нарушения при формировании компенсационных фондов в виде наличия нераспределённых остатков в КФ, подтвердить размещение средств компфондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств в полном объёме на специальных счетах в уполномоченных Правительством РФ кредитных организациях не представляется возможным.

Не представлены документы, подтверждающие наличие сформированного в соответствии с установленными требованиями компенсационных фондов саморегулируемой организации.

Кроме того, ассоциацией нарушен порядок формирования КФ ВВ и КФ ОДО. На спецсчета поступали денежные средства, не относящиеся к средствам компенсационного фонда, например, уплата членских и вступительных взносов.

Решение о выборе кредитных организаций для размещения средств компфондов саморегулируемой организации общим собранием не принималось. Впрочем, эти решения задним числом, наконец-то, были проведены в ходе уже упомянутого общего собрания в октябре сего года.

Нашли проверяющие и массу ошибок во внутренних документах СРО, в первую очередь, в Положении о членстве в ассоциации, в том числе, о требованиях к членам, о размере, порядке расчёта, а также порядке уплаты вступительного и членских взносов. Прописанные саморегуляторами нормативы оказались ниже, чем минимально установленные частью 6 статьи 55.5 Градостроительного кодекса РФ.

Положение о раскрытии информации в ассоциации не актуализировано в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 14 октября 2020 года № 678.

Из других нарушений, на которые РТН уже давно обращает самое серьёзное внимание, можно указать проблемы со специалистами НРС у ряда членов СРО. Да и работа с членами проводится с массой недоработок – нарушается срок рассмотрения жалоб, порядок проведения проверок, собственные требования к проверкам, формы составления актов. Проверки проводятся не в полном объёме, а к нарушителям не всегда применяются дисциплинарные меры.

Несколько страниц занимают замечания к официальному сайту СРО, с перечислением того, что на нём должно быть, но отсутствует. А именно, информации о персональном составе постоянно действующего коллегиального органа управления указана не в полном объёме, а именно не у всех членов постоянно действующего коллегиального органа саморегулируемой организации, в том числе независимых членов, указаны сведения о штатных должностях по основному месту работы. Не размещена информация о проверках, проведённых в отношении членов саморегулируемой организации за два предшествующих года. Не размещена информация об исках и о заявлениях, поданных саморегулируемой организацией в суды. Не размещены все решения, принятые постоянно действующим коллегиальным органом управления. И нет много чего другого.

В общем, замечаний столько, что складывается впечатление, что вообще не понятно, чем же занималась саморегулируемая организация, директор которой состоит в Совете НОСТРОЙ, а значит, должен показывать коллегам пример. Конечно, нужные данные на сайте можно разместить, а внутренние документы привести в нормальный вид, например, «подсмотрев» у коллег. Но вот проблемы с компенсационными фондами уже куда более тревожный звоночек. Смогут ли их решить московские саморегуляторы?

Остаётся добавить, что проверка проходила в СРО уже второй раз. Контролёры РТН смотрели, насколько ассоциация устранила ранее обнаруженные нарушения от 20 августа 2021 года. Но, судя по внушительному перечню, особых результатов работа над ошибками не принесла. А Национальному объединению пора бы пересмотреть членский состав своего Совета, поскольку, как известно, состоять в рядах сего почтенного органа могут либо директора СРО, либо председатели правлений. Исключение сделано лишь для четырёх представителей федеральной власти, к каковым госпожа Каргалова не относится.

# 15.11.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: Люди очень часто стали выбирать загородную недвижимость, потому что это больше квадратных метров за те же деньги

Развитие рынка индивидуального жилищного строительства в России и активный спрос граждан на загородные дома стали одной из ключевых тем очередного выпуска программы «Вечерний хештэг» на канале «Тюменское время» вчера, 14 ноября. О том, почему все больше жителей страны вместо привычных городских квартир выбирают собственные дома, рассказал президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Глава Нацобъединения заявил, что причин возросшего интереса к ИЖС со стороны граждан несколько. Прежде всего, это появление специальных кредитных продуктов, благодаря которым люди могут строить загородные дома.

«У нас есть несколько стимулирующих инициатив, в первую очередь связанных с формированием и предоставлением земельных участков под нужды ИЖС. Многие субъекты Российской Федерации создали специальные подведомственные учреждения, которые занимаются развитием индивидуального домостроения. Поэтому для небольших городов, для сельских поселений стройка начала развиваться более-менее комплексно», – отметил Антон Глушков.

Говоря о начале формирования спроса на ИЖС, президент НОСТРОЙ сказал, что косвенной причиной здесь послужила пандемия, начавшаяся в 2020 году. По словам господина Глушкова, в этот период россияне стали больше времени проводить дома: «Люди очень часто стали выбирать загородную недвижимость, потому что это больше квадратных метров за те же деньги».

Ранее президент НОСТРОЙ предлагал ввести в ключевые показатели эффективности деятельности органов исполнительной власти регионов по развитию ИЖС на территории субъекта параметр «темпы и объёмы вовлечения земельных участков в оборот». Это позволит повысить эффективность формирования комфортной и доступной среды для жителей посёлков ИЖС.

# 16.11.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков выступил на круглом столе в Совете Федерации и рассказал об удобстве использования Каталога импортозамещения НОСТРОЙ

Вчера, 15 ноября президент Национального объединения строителей Антон Глушков принял участие в круглом столе «О динамике импортозамещения в отраслях топливно-энергетического комплекса» в Совете Федерации. Он рассказал об особенностях и преимуществах Каталога импортозамещения строительной продукции. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Глава Нацобъединения заявил, что электронный сервис для подбора аналогов строительных материалов и оборудования иностранного производства сегодня является хорошим подспорьем для большинства организаций стройкомплекса, доказав свою высокую эффективность.

«Самое главное для любого производителя стройматериалов, когда он принимает решение о расширении номенклатуры либо выпуска принципиально новой продукции – это наличие гарантированного спроса. Любой производитель может предоставить в Каталог информацию о новом продукте, экспертная группа совершенно безвозмездно проведёт его оценку на соответствие параметрам», – сказал Антон Николаевич.

Он уточнил, что Каталог сегодня насчитывает почти 2000 наименований строительной продукции, и этот перечень постоянно расширяется. Как показывает практика использования Каталога, им активно пользуются организации госзаказчика, органы экспертизы, проектировщики и строительные компании в регионах страны. Это доказывает, что разработанный инструмент действительно позволяет значительно сократить временные затраты строительных организаций на поиск нужных материалов и оборудования.

Тем не менее, существует и ряд проблемных моментов в строительстве и топливно-энергетическом комплексе с точки зрения зависимости от импорта. В основном это насосное оборудование, электротехническое оборудование, оборудование для систем контроля и передачи данных.

«Для коллег в области ТЭК, будет очень удобно использовать массив данных, который уже накоплен. Кроме того, если какие-то позиции широко применяются, то экспертная группа готова оперативно их рассмотреть», – сказал господин Глушков.

Он призвал участников дискуссии к сотрудничеству по совершенствованию Каталога и расширению его номенклатуры позициями для топливно-энергетического комплекса.

# 17.11.22 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ представил демонстрационную версию рейтинга проектных и изыскательских компаний, членов СРО

Ознакомиться с работой программного продукта можно на [официальном сайте](http://rating.nopriz.ru/) Национального объединения изыскателей и проектировщиков, Помимо таблиц с рейтингами и данных по каждой внесённой организации, можно увидеть интересную статистику, относящуюся к деятельности самого НОПРИЗ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Как указано на сайте, в системе Национального объединения состоят 158 проектных и 46 изыскательских СРО. О саморегулируемых организациях смешанного вида ничего не говорится, видимо, их учитывали два раза. Всего в рейтинг внесено 285 проектных организаций, выполнивших госконтракты на общую сумму в 593 миллиона рублей и 76 изыскательских, с объёмом всего в 789 тысяч рублей.

Количество специалистов НРС у попавших в рейтинг счастливчиков составляет 381 инженер-проектировщик и лишь 19 изыскателей.

Суммы компенсационных фондов возмещения вреда – 28,1 миллиона рублей у проектировщиков, 7,1 миллиона – у изыскателей. Компфонды обеспечения договорных обязательств равняются 66-ти миллионам рублей и 13,7 миллиона, соответственно.

Список компаний выдаётся по 10 единиц, есть поиск по ИНН и названию, предусмотрены фильтры – по видам объектов, стоимости работ и факту участия в госзакупках. Возможности сортировки по рейтингу или объёмов нет, и каким образом выстроен список не совсем ясно – возможно, просто в порядке добавления.

На сайте есть небольшая справка по принятой классификации. Первая буква рейтинга от А до F означает уровень ответственности подрядчика по возмещению вреда, вторая буква – уровень ответственности по обеспечению договорных обязательств. После них идёт код из плюсов и минусов, который, собственно, и означает уровень надёжности.

+++ Наивысший – рейтинг организации более 85%.

++ Высокий – рейтинг организации более 75%.

+ Удовлетворительный – рейтинг организации более 66%.

- Невысокий – рейтинг организации более 44%.

-- Очень низкий – рейтинг более 25%.

--- Крайне низкий – рейтинг более 10%.

Пока для всех компаний в базе указан уровень с двумя минусами, то есть очень низкий.

Нажав на название компании, можно увидеть её карточку. Там указываются такие данные, как ИНН, дата регистрации в ЕГРЮЛ, количество объектов в работе, специалистов и госконтрактов в прошлом году. Приведены данные в деньгах по стоимости выполненных контрактов по госзакупкам, максимальная стоимость одного контракта. Есть данные по отрицательным и положительным заключениям экспертизы, а также суммы компенсаций из компфондов СРО. Очевидно, на базе всех этих цифр и будет формироваться рейтинг, с тем, чтобы уйти от субъективных оценок и коррупционных рисков.

К сожалению, никакого описания применяемой системы рейтингования Национальное объединение пока не представило, равно нет на сайте и указаний на то, какой статус имеет представленная вниманию общественности демоверсия. Непонятно также, предполагается ли её доработка или речь идёт о практически готовом продукте, который осталось только наполнить материалом. Судя по всему, пока программисты НОПРИЗ решили показать не столько качество рейтингования, сколько общий интерфейс сервиса, логика работы которого будет улучшаться со временем.

# 17.11.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков провёл ежегодный всероссийский селекторный час с представителями СРО в сфере строительства

Вчера, 16 ноября состоялся всероссийский селекторный час президента Национального объединения строителей Антона Глушкова с представителями СРО и их членами. Мероприятие, ставшее традиционным, объединило почти 400 участников. Ими было подготовлено порядка 100 вопросов, посвящённых наиболее актуальным направлениям и проблемам, с которыми сталкиваются СРО и их члены в повседневной практике. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Прежде всего Антон Глушков рассказал о ключевых направлениях развития строительства в стране. Он остановился на Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года и с прогнозом до 2035 года. «Текст документа получился ёмким. На его работу ушло почти четыре года. НОСТРОЙ стоял у самых истоков и активно принимал участие в работе по формированию Стратегии, вплоть до «шлифовки» итоговой версии. Все цели, которые заложены в документе, являются совершенно реальными, допустимыми и достижимыми», – сказал Антон Николаевич, в очередной раз призвав представителей СРО внимательно отнестись к изучению утверждённой Стратегии.

Говоря о блоке, посвящённом развитию института саморегулирования в стройотрасли, господин Глушков перечислил ряд вызовов, отмеченных в Стратегии. В их числе – низкая эффективность реализации функций СРО по допуску подрядчиков на профессиональный рынок, низкая информационная открытость деятельности СРО, необходимость перехода к системной контрольной деятельности СРО и рейтинговой оценке деятельности членов СРО, необходимость повышения качества подрядных работ, услуг и обеспечения безопасности строительства объектов капитального строительства.

Для преодоления этих вызовов предложен ряд мероприятий, часть из которых, подчеркнул президент НОСТРОЙ, уже находятся в высокой степени реализации: «Это, к примеру, наш реестр, который находится в статусе уже реализованного пункта, и осуществляющийся переход к обязательной независимой оценке квалификации специалистов, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов».

В рамках развития основных концептуальных положений, заложенных в Стратегии и с учётом изменений в экономике, президент НОСТРОЙ обозначил важные направления деятельности, на которых он попросил представителей профсообщества сосредоточиться.

Особое внимание Антон Глушков уделил вопросу развития Каталога импортозамещения строительных материалов и оборудования. Он отметил, что этот сервис признан представителями отечественного стройкомплекса, включая Минстрой России, эффективным инструментом по подбору аналогов строительной продукции иностранного производства. Глава Нацобъединения заявил, что дальнейшее развитие Каталога будет заключаться во включении в него информации о соответствии технических параметров продукции тем данным, которые заявлены в сертификатах соответствия. Это будет способствовать борьбе с фальсификатом и достижению надежности и качества объектов строительства.

«Вопрос входного контроля на строительном объекте, связанный со строительными материалами, становится одним из самых главных. Поэтому нашу работу по проверке соответствия техническим параметрам строительных материалов мы планируем вести на основе лабораторного контроля. Для этого будут выработаны требования к испытательным лабораториям. Саморегулируемым организациям целесообразно включиться в эту работу и выстраивать ее на системной основе», – сказал Антон Николаевич.  
В качестве пилотного региона такую работу начала Ульяновская область, где координационные мероприятия осуществляет НОСТРОЙ. К мероприятиям привлечена независимая лаборатория и СРО Ассоциация «Строители Ульяновска», которую возглавляет Вячеслав Шаляхин. Силами организации будет проведен отбор материалов на стройплощадках региона.  
Также Антон Глушков остановился на вопросе создания Консорциума по выработке технической инновационной политики в области строительства на базе НОСТРОЙ. Соглашение об этом было подписано на полях научно-технической конференции «Технологический суверенитет. Строительство и инновации» 22 сентября 2022 года.

Кроме того, президент НОСТРОЙ затронул вопросы, касающиеся ценообразования в строительстве, отдельно остановившись на вопросах исполнения постановления Правительства РФ № 1315 и кассовом исполнении действующих контрактов. Господин Глушков поблагодарил все регионы, принимающие активное участие, отдельно выделив активность СРО в этом вопросе СКФО и УФО. Президент НОСТРОЙ также остановился и на вопросе перехода на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости контрактов на строительство и наполнения ФГИС ЦС.

Рассказав о ситуации с реализацией проектов комплексного развития территорий в регионах, Антон Глушков затем ответил на вопросы участников всероссийского селекторного часа. Они были посвящены обеспечению стройплощадок квалифицированными кадрами, в том числе с привлечением иностранной рабочей силы, развитию Каталога импортозамещения строительной продукции, кассовому исполнению контрактов и автоматизации это процесса.

По итогам селекторного часа господин Глушков сказал, что на все поступившие вопросы в силу ограниченного времени ответить не удалось, но заверил, что ни одна из тем не останется без внимания – все вопросы будут проработаны.

# 17.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России разъяснил порядок оплаты судебных издержек за счёт средств компфондов СРО

Законом допускается осуществление выплат в счёт возмещения судебных издержек из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности. Однако на госпошлину эта норма не распространяется. Такой вывод делает Министерство строительства и ЖКХ РФ в одном из писем в ответ на запрос от представителей СРО. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Курска.

Как отмечает главное строительное ведомство в письме № 22526-01702 от 27 октября этого года, исчерпывающий перечень случаев использования средств компфонда ОДО установлен в части 5 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ.

Так, согласно данной норме, не допускается перечисление кредитной организацией средств КФ ОДО, за исключением ряда случаев, среди которых:

*«3) осуществление выплат из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной частью 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации».*

Таким образом, законом допускается осуществление выплат в счёт возмещения судебных издержек из КФ ОДО в результате наступления субсидиарной ответственности.

Согласно статье 101 Арбитражного процессуального кодекса РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом.

Согласно статье 106 АПК РФ, к судебным издержкам, связанным с рассмотрением дела в арбитражном суде, относятся денежные суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, свидетелям, переводчикам, расходы, связанные с проведением осмотра доказательств на месте, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей), расходы юридического лица на уведомление о корпоративном споре в случае, если федеральным законом предусмотрена обязанность такого уведомления, и другие расходы, понесённые лицами, участвующими в деле, в связи с рассмотрением дела в арбитражном суде.

Из приведённых норм АПК РФ следует, что государственная пошлина, являющаяся судебными расходами, не включена в перечень судебных издержек.

Исходя из совокупности приведённых норм ГрК РФ и АПК РФ, взысканная арбитражным судом с саморегулируемой организации в результате наступления субсидиарной ответственности, предусмотренной статьёй 60.1 ГрК РФ, государственная пошлина не подлежит перечислению кредитной организацией из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Дополнительно Минстрой сообщает, что, согласно части 1 статьи 46 и части 1 статьи 47 Конституции РФ, каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод, и никто не может быть лишён права на рассмотрение его дела в том суде и тем судьёй, к подсудности которых оно отнесено законом.

Кроме того, в соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 17 января 1992 года № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации», соблюдение Конституции РФ и исполнение законов, действующих на территории Российской Федерации, в том числе органами представительными (законодательными) и исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, их должностными лицами, является предметом прокурорского надзора, осуществляемого на основании поступившей в органы прокуратуры информации о фактах нарушения законов, требующих принятия мер прокурором.

# 17.11.22 АНСБ. 18 ноября завершается этап выдвижения кандидатов на пост президента НОПРИЗ

18 ноября – последний день, когда саморегулируемые организации-члены НОПРИЗ могут выдвинуть кандидатуру на пост президента НОПРИЗ, который освободится 30 ноября с.г.

Михаил Посохин, возглавлявший НОП, а затем НОПРИЗ с 2010 года, по закону должен уйти с поста президента НОПРИЗ – Градостроительный кодекс предусматривает только 2 срока для одного президента. Таким образом, пост 22 ноября становится вакантным, и на съезде НОПРИЗ должен быть выбран новый президент Национального объединения.

В настоящий момент саморегулируемые организации проводят заседания советов, на которых выдвигают кандидатуры на этот пост. 18 ноября до конца дня все протоколы этих заседаний с фамилиями кандидатов должны поступить в Аппарат НОПРИЗ.

Выдвижение кандидатов проходит в весьма таинственной атмосфере, поскольку публично не названа ни одна фамилия претендентов на этот пост. Профессиональному сообществу предложено подождать, а на досуге заняться гаданием, кто именно может прийти на смену Михаилу Посохину. Очевидно, что кандидата нового президента должна устраивать не только сообщество, но и Минстрой России и правительство России, поскольку отраслевые Нацобъединения тесно работают с федеральными органами власти.

Как следует из неофициальных, но весьма информированных источников, пост президента НОПРИЗ может занять вице-президент РСС Анвар Шамузафаров - по крайней мере, более 100 СРО на заседаниях Советов выдвинули именно эту кандидатуру. Иных фамилий пока не называется.

# 17.11.22 ЗаНоСтрой. Алексей Старицын: Толкование и разъяснение законодательства Российской Федерации к функциям Национальных объединений не относятся!

Национальные объединения и все их структурные подразделения не наделены полномочиями по разъяснению законодательства, хотя постоянно этим занимаются. На это обращает внимание наш постоянный эксперт, петербургский юрист Алексей Старицын. Уступаем место Алексею Геннадьевичу на нашей общественной трибуне.

Основные положения о деятельности Национальных объединений саморегулируемых организаций урегулированы Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Кодекс). Таким образом, в своей деятельности Национальные объединения СРО должны руководствоваться Кодексом.

К основным функциям Национальных объединений СРО, согласно части 8 статьи 55.20 Кодекса, не отнесены полномочия по трактовке действующего законодательства Российской Федерации и подготовке официальных разъяснений для саморегулируемых организаций.

При этом, согласно части 9 статьи 55.20 Кодекса, Национальные объединения СРО не вправе вмешиваться в деятельность саморегулируемых организаций, ограничивать их деятельность, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом.

Разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также осуществление толкования норм, терминов и понятий по обращениям граждан, юридических лиц, в соответствии с пунктом 12.4 Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утверждённого постановлением Правительства РФ от 28 июля 2005 года № 452, осуществляют федеральные органы исполнительной власти в случаях, если на них возложена соответствующая обязанность или если это необходимо для обоснования решения, принятого по обращению гражданина.

Официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех), разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 года № 17-П).

Толкование и разъяснение законодательства Российской Федерации к функциям Национальных объединений не относятся.

Необходимо учитывать, что письма, в том числе запросы, уведомления, заключения, рекомендации Национальных объединений СРО, их структурных подразделений, Экспертных советов по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Технических советов, комитетов, Научно-консультационных комиссий и тому подобное, в которых разъясняются (толкуются) вопросы применения нормативных правовых актов Российской Федерации, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения (толкования) не могут рассматриваться саморегулируемыми организациями, их членами, а также работниками членов СРО в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

# 18.11.22 ЗаНоСтрой. Кандидатуру Анвара Шамузафарова на пост президента НОПРИЗ поддерживают большинство проектных и изыскательских СРО

Сегодня завершится выдвижение кандидатов на пост президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков. День 18 ноября – последний, когда саморегулируемые организации, члены НОПРИЗ могут выдвинуть кандидатуру на пост президента этого Нацобъединения. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Как известно, на XI Всероссийском съезде изыскательских и проектных СРО, который состоится 30 ноября этого года, будут решать вопрос об избрании главы НОПРИЗ. Занимающий этот пост Михаил Посохин обязан по закону сложить полномочия.

Сейчас проходят заседания Советов СРО, на которых выдвигают кандидатуры на пост президента НОПРИЗ. Вопрос о выборе кандидата на этот пост есть и в повестках Окружных конференций.

Заместитель исполнительного директора Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС) Александр Евдокимов сообщил, что не менее, чем 80% СРО уже высказались о выдвижении кандидатуры Анвара Шамузафарова на пост президента НОПРИЗ. Это:

СРО Ассоциация «КубаньСтройИзыскания» (Краснодар);

Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (Москва);

Ассоциация Саморегулируемая организация «Балтийское объединение изыскателей» (Санкт-Петербург);

Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья» (Воронеж);

Ассоциация проектировщиков «Столичное объединение проектировщиков» (Москва);

Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение» (город Гатчина Ленинградской области);

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий Ассоциация «ИЗЫСКАТЕЛИ СИБИРИ» (Красноярск);

Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций» (город Саранск Республики Мордовия);

Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков подземных сооружений, метрополитенов и других объектов строительства» (Москва);

Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» (Санкт-Петербург);

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз «Проекты Сибири» (Красноярск);

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» (Москва);

Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» (Москва);

Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков подземных сооружений, метрополитенов и других объектов строительства» (Москва);

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (Москва);

Ассоциация саморегулируемая организация Проектировщиков «Развитие проектной отрасли» (Санкт-Петербург);

Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП» (Москва);

Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (Москва);

Ассоциация «Объединение изыскателей «Альянс» (Москва);

Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве» (Москва)

и многие другие.

Решения подтверждены выписками из протоколов заседаний коллегиальных органов управления СРО. Господин Евдокимов также отметил: «Анвар Шамузафаров на посту президента НОПРИЗ явно не будет «белой вороной», так как его деятельность и прошлый опыт тесно связаны с проектировщиками, изыскателями, а также непосредственно с саморегулированием».  
  
Анвар Шамухамедович уже много лет отвечает за функционирование и развитие проектно-строительного и жилищно-коммунального комплексов Российской Федерации и давно стал признанным авторитетом в данной сфере. За свою многолетнюю деятельность обеспечил разработку более 300 законов Российской Федерации, указов Президента России, постановлений и распоряжений Правительства РФ, приказов министерств и ведомств, зарегистрированных в Минюсте России.

Вице-президент и член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, вице-президент Российского Союза строителей, Заслуженный строитель РФ, Почётный архитектор России Анвар Шамузафаров является также руководителем крупнейших в нашей стране строительных и проектных саморегулируемых организаций.

# 18.11.22 За-Строй. СРОчно! Ждём смену власти в НОПРИЗ

Подавляющее большинство проектных и изыскательских саморегулируемых организаций России поддерживают выдвижение Анвара Шамузафарова на пост президента Нацобъединения

Сегодня завершится выдвижение кандидатов на пост президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков. День 18 ноября – последний, когда саморегулируемые организации, члены НОПРИЗ могут выдвинуть кандидатуру на пост президента этого Нацобъединения.

Как уже [сообщал За-Строй.РФ](https://zsrf.ru/news/2022/11/09/igra-prestolov-v-nopriz-otmenjaetsja), на XI Всероссийском съезде изыскательских и проектных СРО, который состоится 30 ноября сего года, будут решать вопрос об избрании главы НОПРИЗ. Занимающий этот пост Михаил Посохин обязан по закону сложить полномочия.

Кстати, именно после указанной публикации мы объявили наш традиционный опрос среди читателей с вопросом «Кто может занять пост президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков после ноябрьского Съезда членов НОПРИЗ?». В этот раз ошиблись многие наши респонденты. Набравшим на сей час наименьшее количество голосов стал вариант ответа «Да какая разница, кто будет там рулить!» (11,29%). Оказывается, профсообществу совсем не безразлично, кто встанет у руля Нацобъединения. Но об этом чуть ниже. На третьем месте вариант ответа «Кто-то из команды Михаила Михайловича» (22,58%). На втором с небольшим отрывом – «НОПРИЗ возглавит кто-то «из варягов» (25,81%). А лидером стал вариант – «Однозначно останется господин Посохин» (40,32%). Голосование продолжается…

А в это время в какой-то таинственной тишине саморегуляторы проводят заседания Советов своих СРО, на которых выдвигают кандидатуры на пост президента НОПРИЗ. Вопрос о выборе кандидата на этот пост есть и в повестках окружных конференций.

Однако шила в мешке не утаишь! Стало известно, что подавляющее большинство СРО заняли активную позицию в столь интересном вопросе. Так, заместитель исполнительного директора Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС) Александр Евдокимов сообщил, что не менее, чем 80% СРО уже высказались о выдвижении кандидатуры Анвара Шамузафарова на пост президента НОПРИЗ. Среди таковых первыми названы:

СРО Ассоциация «КубаньСтройИзыскания» (Краснодар);

Ассоциация «Саморегулируемая организация Гильдия архитекторов и проектировщиков» (Москва);

Ассоциация Саморегулируемая организация «Балтийское объединение изыскателей» (Санкт-Петербург);

Ассоциация «Объединение проектировщиков Черноземья» (Воронеж);

Ассоциация проектировщиков «Столичное объединение проектировщиков» (Москва);

Ассоциация проектировщиков «СтройОбъединение» (город Гатчина Ленинградской области);

Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий Ассоциация «ИЗЫСКАТЕЛИ СИБИРИ» (Красноярск);

Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций» (город Саранск Республики Мордовия);

Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков подземных сооружений, метрополитенов и других объектов строительства» (Москва);

Ассоциация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» (Санкт-Петербург);

Саморегулируемая организация в сфере архитектурно-строительного проектирования Союз «Проекты Сибири» (Красноярск);

Ассоциация в области архитектурно-строительного проектирования «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» (Москва);

Ассоциация «Объединение проектировщиков «УниверсалПроект» (Москва);

Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков подземных сооружений, метрополитенов и других объектов строительства» (Москва);

Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение градостроительного планирования и проектирования» (Москва);

Ассоциация саморегулируемая организация Проектировщиков «Развитие проектной отрасли» (Санкт-Петербург);

Ассоциация «Объединение профессиональных проектировщиков «РСП» (Москва);

Ассоциация саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (Москва);

Ассоциация «Объединение изыскателей «Альянс» (Москва);

Ассоциация проектировщиков «Содружество профессиональных проектировщиков в строительстве» (Москва)

и многие другие.

Решения подтверждены выписками из протоколов заседаний коллегиальных органов управления СРО. Господин Евдокимов также отметил:

# РАЗНОЕ

# 11.11.22 За-Строй. Новоселья в Мариуполе

Российские военные строители сдали в городе у Азовского моря ещё две пятиэтажки, а всего до конца года будет сдано двенадцать таких домов



Специалисты военно-строительного комплекса Минобороны России завершили строительство и сдали сегодня очередные два дома в Мариуполе.

Как сказали в Минобороны России, квартиры жильцы получат с полной отделкой, полностью готовыми к проживанию. Придомовые территории с благоустройством, современными детскими площадками, уличными тренажерами, автопарковками и зонами отдыха. Строительство микрорайона продолжается. Всего до конца текущего года будет построено 12 пятиэтажек на 1011 квартир.

Сегодня на церемонии передачи городу новых домов присутствовали заместитель министра обороны РФ Тимур Иванов, прибывший в республику в рамках рабочей поездки, и временно исполняющий обязанности главы Донецкой народной республики Денис Пушилин.

В ведомстве отметили, что с начала строительства крупного жилого квартала, возводимого военными строителями, в Мариуполе уже сдано 8 многоэтажек.

# 15.11.22 СГ. Население Земли достигло 8 млрд человек

Численность населения Земли согласно данным ООН достигла 8 млрд человек.

Основная доля населения планеты сейчас приходится на Китай и Индию, где проживает 1,43 млрд человек (17,88%) и 1,42 млрд (17,77%) соответственно. На третьем месте идут США с населением 0,34 млрд человек (4,24%). Численность населения России составляет 0,14 млрд человек или 1,81% населения планеты.

По прогнозам экспертов ООН, отметки в 9 млрд человек население Земли достигнет к 2037 году, а 10 млрд — к 2058-му.

# 14.11.22 За-Строй. Всё выше и выше…

Российские новостройки от 25-ти этажей в общем объёме жилищного строительства составляют уже 26%

Согласно исследованию Единого ресурса застройщиков, наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18-24 этажа – 28,7% от всей площади строящегося жилья. Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26%. В средняя этажность домов в разрешениях на строительство в 2022 году составила 18,2 этажа.

Всего же в нашей стране строится около 10-ти тысяч домов более, чем на 2,1 миллиона квартир, блоков и апартаментов. Совокупная площадь объектов составляет 107,8 миллиона «квадратов». Средняя площадь строящихся квартир в ноябре равна 49,5 квадратного метра, наблюдается снижение показателя на 0,7% за год. Средняя цена «квадрата» равна 155-ти тысячам рублей.

За последний год застройщики ежемесячно вводили в среднем 3,8 миллиона квадратных метров жилья (-2,6% за год). Основной объём текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома, которых находится 95,8% строящихся жилых единиц. На дома с апартаментами приходится 4%, а доля блокированных домов составляет 0,2%. Наибольший объём жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (17,6%).

В среднем с начала 2022 года на рынок ежедневно выводилось 2.157 квартир, что на 6% меньше прошлогоднего показателя. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 788 тысяч квартир. При этом в третьем квартале в среднем продавалось 1.475 квартир в день. Показатель сократился в годовом выражении на 43%.

Кроме того, до конца 2023 года застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по договорам долевого участия свыше 51,8 миллиона квадратных метров жилья. При этом в 2022 году перенесены сроки ввода около 3-х миллионов «квадратов» жилья по ДДУ, что составляет 21,9% от общего объёма планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир российским дольщикам в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода в эксплуатацию по состоянию на ноябрь 2022 года оценивается в 7,4 месяца.

# 15.11.22 За-Строй. «Первичка» стала дороже на четверть

Новостройки в крупных городах России подорожали за десять месяцев этого года в среднем на 26% – до 110.000 рублей за «квадрат»

Такие данные привели эксперты портала «Мир квартир», изучившего рынок в 70-ти российских городах. С января по октябрь новостройки подорожали везде, кроме Мурманска (–9%) и Грозного (–3%). Самый сильный рост стоимости квадратного метра отмечался во Владикавказе (+34%), Барнауле (+33%), Чите (+33%). Меньше всего дорожали новостройки в Москве (+2%), Махачкале (+5%), Севастополе (+7%).

При этом в октябре, несмотря на прирост средней цены «квадрата» в 3%, тенденция на уменьшение стоимости первичных квартир начала отражаться в статистических данных. Снижение цен наблюдалось уже в 29-ти городах, а не в двух. Сильнее всего за месяц новостройки подешевели в Грозном (-7%), Мурманске (-4%), Москве (-4%).

Спрос на новостройки начал сокращаться, когда застройщикам стали запрещать «нулевую» ипотеку, по которой ежемесячный взнос был подъёмным для покупателей. А поскольку стоимость квартир, приобретаемых по этим программам, была взвинчена на 15-25%, ценовой пузырь начал сдуваться. Тревожные ожидания среди населения также не располагают к таким долгосрочным проектам, как ипотека…

# 14.11.22 АНСБ. Российские застройщики сократили срок переноса сдачи новостроек

Средний срок переноса сдачи в эксплуатацию многоквартирных домов в России за последний год сократился на 9% с распространением проектного финансирования, сообщили в понедельник ТАСС в пресс-службе отраслевого портала "Единый ресурс застройщиков" (ЕРЗ.РФ).

"По состоянию на ноябрь 2022 года средний перенос планируемых сроков ввода в эксплуатацию строящихся домов составляет 7,3 месяца, а с учетом объектов, строительство которых остановлено, - 11,5 месяца. По сравнению с ноябрем 2021 года переносы по строящимся объектам уменьшились на 0,7 месяца, или на 9%, а по остановленным объектам - на 0,7 месяца, или на 3%", - говорится в сообщении.

При этом за последние 12 месяцев сдачу домов с использованием эскроу-счетов в среднем переносили на 3,7 месяца, тогда как без эскроу - на 12,6 месяца. Таким образом, повышение дисциплины девелоперов в первую очередь связано с ростом доли проектного финансирования, отметил ТАСС руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик. "На ноябрь 2022 года она достигла 82% против 49% в ноябре 2021 года. Наличие проектного финансирования существенно стабилизирует работу застройщиков и подрядчиков, снимает риски простоя в периоды плохих продаж", - пояснил он.

По данным аналитиков ЕРЗ.РФ, максимальный перенос имеет место в Ингушетии (71 мес.), Дагестане (29,5 мес.) и Омской области (25,5 мес.), а минимальный - в Амурской области (0,6 мес.), Удмуртии (0,2 мес.) и Сахалине (0,2 мес.). В Москве средний перенос планируемых сроков ввода меньше среднероссийского - 5,3 месяца.

# 15.11.22 АНСБ. Импорт цемента из Белоруссии грозит закрытием заводов в РФ

Наращивание импорта цемента из Белоруссии в перспективе может привести к закрытию российских предприятий по его производству, считают опрошенные РИА Недвижимость отраслевые эксперты.

Ранее РБК со ссылкой на Союзцемент написал о том, что в сентябре-октябре 2022 года поставки цемента из Белоруссии в Россию выросли по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 61% - до 434 тысяч тонн. Причем, по прогнозам участников рынка, дальнейший рост импорта продукции может привести к проблемам у российских предприятий.

По предварительным подсчетам, в 2023 году объем импортного цемента может превысить 5 миллионов тонн, рассказали в пресс-службе компании "Евроцемент". Там уточнили, что к поставкам 2,5 миллиона тонн из Белоруссии добавится такое же количество цемента из Ирана.

"Такой рост поставок цемента может привести к вытеснению с рынка и закрытию нескольких цементных заводов, следовательно, увольнению персонала и социальной напряженности в муниципальных образованиях, где они расположены", - сказали там, уточнив, что по итогам текущего года импорт цемента может составить 2,2 миллиона тонн, в том числе 1,5 миллиона из Белоруссии.

В "Евроцементе" отметили, что они уже столкнулись с рядом проблем, вызванных повышением доли импортного цемента на внутреннем рынке. Там уточнили, что особенную тревогу вызывают сбои в отгрузке готовой продукции на предприятиях компании в Центральном и Северо-Западном федеральном округах.

"Увеличение импортного цемента вызывает затаривание силосов, скопление невостребованного ж/д транспорта и простой вагонов. Сегодня более реальной становится угроза внеплановой остановки цементных печей на наших заводах. Эффект от увеличения белорусского импорта усиливается за счет его совпадения с сезонным спадом потребления цемента на российском рынке. В условиях недозагруженности цементных заводов это приведет к еще более резкому спаду производства российского цемента", - прокомментировали в компании.

Управляющий партнер консалтинговой компании СМПРО Владимир Гузь в свою очередь отметил, что в краткосрочной перспективе российские производители будут вынуждены сокращать объемы производства пропорционально росту ввоза из Белоруссии. Так как у РФ, в отличие от коллег из соседнего государства, нет возможности перенаправить собственные излишки производства.

"Для потребителей внутри РФ в долгосрочной перспективе это негативный сценарий. В случает роста потребления цемента в Белоруссии, а это неизбежно произойдет в перспективе, российского цемента уже может не быть в достаточном количестве – предприятия вынуждены оптимизировать свое производство под потребности рынка и экономить затраты. То есть его физически не будет хватать, рыночная цена может вырасти на 100% и более", - подытожил Гузь.

# 18.11.22 RT на русском. HeadHunter: компании в России устроили «гонку зарплат» в важных отраслях на фоне санкций

Санкционный кризис заставил работодателей в России устроить «зарплатную гонку» в критически важных отраслях — строительстве и логистике — на фоне дефицита кадров.

Об этом, как пишет [РБК](https://www.rbc.ru/economics/18/11/2022/63760c6b9a794733e7d45798), говорится в исследовании аналитиков банка данных заработных плат рекрутингового портала HeadHunter.

Отмечается, что также сейчас работодатели более охотно поощряют менеджеров управленческого и экспертного уровня бонусами и премиями по сравнению с топ-менеджерами.

По оценке HeadHunter, именно на работников этого уровня ложится основная ответственность за преодоление кризиса.

Ранее директор по развитию платформы «Авито Работа» Дмитрий Пучков в беседе с [ФАН](https://riafan.ru/23726399-kak_bezopasno_iskat_rabotu_chek_list_proverki_rabotodatelya) посоветовал искать вакансии на крупных специализированных площадках.

Между тем замглавы Минтруда России Елена Мухтиярова заявила, что [рост средней номинальной зарплаты по итогам года в России ожидается ниже уровня инфляции](https://russian.rt.com/business/news/1074629-zarplata-rost-inflyaciya).

# 18.11.22 ЕРЗ. Эксперты: на российском рынке жилья продолжается стагнация цен

Специалисты [ЦИАН](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/) проанализировали цены на новостройки и вторичное жилье в 39 крупнейших городских агломерациях России, изучив базу объявлений сайта cian.ru по состоянию на ноябрь. Один из главных выводов исследования: в последние месяцы ситуация кардинально не изменилась — по-прежнему в большинстве городов новостройки дороже готового жилья.

Результаты мониторинга, отраженные в таблице ниже, были любезно предоставлены порталу ЕРЗ.РФ.

Как видно из таблицы, средняя стоимость 1 кв. м новостройки в России сегодня достигла 123,8 тыс. кв. м (+13% с начала года), а данный показатель для вторичного рынка — 110 тыс. руб. (+7%).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Город** | **Вторичный рынок** | | **Первичный рынок** | | **Превышение средней стоимости кв.м. жилья на первичном рынке над средней стоимостью на вторичном** | | |
| **Средняя цена кв.м. в ноябре 2022 г.** | **Динамика средней цены с начала года, %** | **Средняя цена кв.м. в ноябре 2022 г.** | **Динамика средней цены с начала года, %** | **январь 2022 г., %** | **сентябрь 2022 г., %**  **(до объявления мобилизации)** | **ноябрь 2022 г., %** |
| Все локации | 111,0 | 7% | 123,8 | **13%** | 6% | 11% | 11% |
| Москва | 303,6 | 0,2% | 320,1 | **5%** | 4% | 5% | 5% |
| Сочи | 247,2 | **-9%** | 333,4 | -15% | 49% | 34% | 35% |
| Санкт-Петербург | 201,2 | 3% | 235,6 | **14%** | -9% | 18% | 17% |
| Владивосток | 165,2 | 5% | 158,3 | **8%** | -8% | -5% | -4% |
| Московская область | 159,7 | 2% | 163,5 | **9%** | 4% | 2% | 2% |
| Севастополь | 156,8 | 2% | 147,7 | **18%** | -18% | -15% | -6% |
| Казань | 143,0 | 5% | 182,5 | **35%** | 4% | 26% | 28% |
| Ленинградская область | 137,3 | 9% | 148,1 | **14%** | 5% | 7% | 8% |
| Хабаровск | 119,8 | 4% | 141,3 | **36%** | -8% | 6% | 18% |
| Нижний Новгород | 116,1 | 7% | 140,2 | **19%** | 8% | 22% | 21% |
| Краснодар | 113,9 | **2%** | 127,9 | 1% | 11% | 10% | 12% |
| Иркутск | 111,7 | 11% | 114,7 | **43%** | -21% | -6% | 3% |
| Новосибирск | 111,4 | 9,9% | 125,3 | **10,2%** | 9% | 15% | 12% |
| Ростов-на-Дону | 106,7 | 14% | 122,2 | **26%** | 3% | 13% | 15% |
| Екатеринбург | 106,4 | 8% | 120,4 | **12%** | 15% | 17% | 13% |
| Тюмень | 105,9 | 6% | 116,8 | **12%** | 6% | 9% | 10% |
| Уфа | 104,4 | 11% | 111,3 | **17%** | 1% | 7% | 7% |
| Самара | 100,1 | 12% | 104,3 | **33%** | -12% | -1% | 4% |
| Красноярск | 99,8 | 10% | 113,5 | **21%** | 3% | 10% | 14% |
| Томск | 97,9 | **11%** | 122,7 | 9% | 32% | 24% | 25% |
| Барнаул | 93,3 | 14% | 96,8 | **29%** | -5% | 9% | 4% |
| Кемерово | 88,7 | 18% | 92,6 | **32%** | -5% | 7% | 4% |
| Ставрополь | 88,4 | 14% | 90,8 | **34%** | -13% | 3% | 3% |
| Воронеж | 86,9 | 8% | 96,3 | **17%** | -2% | 10% | 11% |
| Омск | 86,4 | **10%** | 101,4 | -15% | 39% | 20% | 17% |
| Пермь | 86,2 | 9% | 108,6 | **20%** | 16% | 25% | 26% |
| Ярославль | 84,7 | **11%** | 102,7 | 2% | 37% | 11% | 21% |
| Махачкала | 82,8 | **31%** | 39,2 | 5% | -43% | -52% | -53% |
| Рязань | 82,4 | 15% | 92,2 | **21%** | 5% | 11% | 12% |
| Пенза | 81,8 | 10% | 93,2 | **20%** | 6% | 7% | 14% |
| Волгоград | 81,0 | 14% | 88,7 | **16%** | 12% | 6% | 10% |
| Набережные Челны | 80,4 | 10% | 99,5 | **40%** | 3% | 23% | 24% |
| Ижевск | 75,1 | 8% | 88,7 | **24%** | 2% | 16% | 18% |
| Саратов | 75,0 | 18% | 69,2 | **32%** | -14% | -12% | -8% |
| Ульяновск | 74,1 | 16% | 82,8 | **20%** | 7% | 9% | 12% |
| Астрахань | 71,4 | **16%** | 112,5 | 6% | 71% | 63% | 58% |
| Тольятти | 68,3 | 13% | 80,9 | **18%** | 14% | 21% | 18% |
| Оренбург | 67,8 | **11%** | 64,7 | -18% | 30% | -3% | -5% |
| Челябинск | 67,6 | **16,4%** | 78,0 | 15,6% | 21% | 19% | 15% |

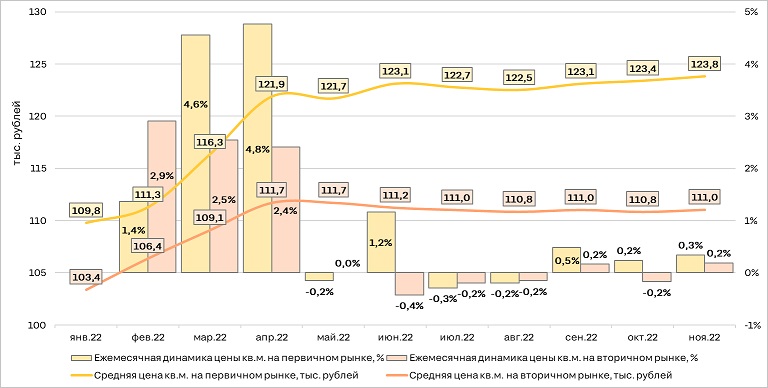
Источник: ЦИАН

Анализируя вышеприведенные данные, специалисты ЦИАН пришли к следующим ключевым выводам:

• только в пяти локациях из 39-ти по состоянию на середину ноября этого года 1 кв. м на рынке новостроек стоил дешевле, чем на вторичном рынке жилья — в Севастополе, Владивостоке, Оренбурге, Саратове и Махачкале, между тем как в начале текущего года таких городов (с новостройками дешевле «вторички») было 12;

• за более чем 10 месяцев текущего года цены на рынке новостроек в большинстве локаций увеличились сильнее, чем на вторичном рынке (в среднем +13% против +7%), что привело к сокращению числа городов, где готовое жилье дороже новостроек;

**Динамика цен на первичном и вторичном рынках (в среднем по локациям) в 2022 г.**



Источник: ЦИАН

• начиная с мая цены как на первичном, так и на вторичном рынках жилья стагнируют, почти не меняясь от месяца к месяцу;

• объявленная в третьей декаде сентября частичная мобилизация не оказала существенного влияния на динамику стоимости “квадрата”;

• Сочи — единственный город, где с начала годы цены сократились как на новостройки, так и на вторичное жилье, а в Омске и Оренбурге за этот период зафиксировано снижение цен на новостройки;

• наибольший рост цен демонстрируют более дешевые локации — жилье в городах с населением до 500 тыс. человек дорожает быстрее, чем в мегаполисах-миллионниках;

• при покупке жилья в ипотеку квартира в новостройке становится выгоднее, чем на вторичном рынке, за счет широкого применения в первом случае госпрограмм [льготного](https://erzrf.ru/news/senatory-rekomenduyut-pravitelstvu-prodlit-deystviye-gospodderzhki-zastroyshchikov-i-programmy-lgotnoy-ipoteki-pod-7?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) (субсидируемого государством) кредитования.

«Осенью 2022 г. на первичном и вторичном рынках крупнейших городов РФ сохраняются тренды, сформировавшиеся еще летом: цены стагнируют, но в новостройках фиксируется чуть более выраженный рост», — заключил, комментируя результаты исследования, руководитель Центра ЦИАН.Аналитика**Алексей Попов**.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 09.11.22 ИА Строительство. Падение спроса на жилье: нужно просто переждать или не ждать

Строительная отрасль России, несмотря на сложные времена, находится на подъеме. Но в любой момент он может смениться спадом. Отсюда главный вопрос: как этого не допустить?

На IX  международном строительном форуме  100 + TECHNOBUILD  этой теме было посвящено очередное планарное заседание. На этот раз оно проводилось под лозунгом:  «Строительство будущего. Новые возможности». Участники мероприятия в меру своего понимания сути вещей рассказывали собравшимся о том, как они видят развитие отрасли в настоящий момент и на ближайшие годы.

Сохранить набранные темпы

Особенностью нынешнего пленарного заседания оказался необычный формат «Вопрос-ответ». В нем приняли участие представители органов власти, крупнейших застройщиков и отраслевых объединений. Зачинщиком дискуссии выступил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин. По его словам, сохранение темпов и параметров проектного финансирования жилищного строительства, которых удалось достичь в последние два года, в настоящее время является важнейшей задачей. Он заявил, что, кроме увеличения показателя ввода жилья до 120 млн кв. м, необходимо обратить внимание на незавершенные объекты. К 2027 году объем незавершенки нужно снизить в два раза, а это триллионы замороженных рублей. Нужно в 1,5 раза увеличить объем ввода объектов, которые строятся с участием бюджетного финансирования – при помощи инфраструктурных кредитов, в рамках нацпроектов, федеральных инвестиционных программ и других.

Помимо этого необходимо сохранять темпы и параметры проектного финансирования жилищного строительства, тогда можно будет спокойно все достроить и начать новые проекты. Важно очень внимательно отработать с банками в рамках действующих условий проектного финансирования, нельзя допустить пересмотра ставок, пересмотра лимитов авансирования, пересмотра ритмичности выборки. Несмотря на все сложности и секвестры отрасль не должна потерять темпы, которые достигнуты за последние годы.

По мнению чиновника, в отрасли происходят определенные положительные сдвиги. Растет зарплата строителей, улучшаются их условия труда, улучшается качество проектов. В целом отрасль становится более привлекательней для того, чтобы приходить сюда работать. Чтобы эти процессы закрепились и ускорились, следует вести речь не только о прибылях застройщиков и девелоперов, но и о том, сколько денег вкладывается в строительство, как идет освоение новых технологий.

Банкротов не становится меньше

Но это не означает, что  тренды только исключительно позитивные. Есть и негативные тенденции, и они вызывают тревогу.  Как отметил в своем выступлении Президент НОСТРОЙ Антон Глушков, нужно принимать срочные меры с целью сохранения численности компаний в строительном комплексе. По его словам, невзирая на высокие темпы строительства в последние два года, не снижается количество предприятий-банкротов в строительной отрасли. Поэтому вопрос сохранения уровня экономической рентабельности, уровня ценообразования в стройке – это очень важные элементы для того, чтобы она осталась такой же привлекательной, какой была в последние два года.

Было ваше, стало наше

Сегодня одна из самых популярных тем – импортозамещение. По мнению Антона Глушкова, отрасль успешно справляется с санкциями, введенными против России, глобального дефицита нет, ни одна строительная площадка не остановилась. Российские компании в достаточном количестве выпускают продукцию для строительства, существует каталог импортозамещения.При этом есть сложные позиции, не все можно быстро заменить, в первую очередь речь идет об инженерном оборудовании.

Но идут и гораздо более глобальные процессы, в частности, происходит изменение собственников, брендов. Все, что приобретается сегодня, переходит в собственность российского бизнеса, что покупается у иностранных компаний, покупается с серьезным дисконтом. Ни один бизнес не уходит, получив полный рубль по рыночной оценке, уточняет Никита Стасишин, и это справедливо для всего отечественного строительного сектора.

И вверх, и вниз

Еще одна тема дискуссии пленарного заседания, которая напрямую связана с заявленным его названием, касалась характера застройки наших городов в ближайшие годы. По мнению Михаила Посохина, Президента НОПРИЗ, государство впервые за многие годы серьезно обратило внимание на архитектуру застраиваемых городов, на создание эстетичной градостроительной среды. В этом плане Екатеринбург пример для всей страны. Президент НОПРИЗ  не согласен с устоявшимся  тезисом, что плотная застройка – это плохо. Екатеринбург самый высотный город в России и доказывает важный постулат, что те города, которые ограничивают высотность и плотность, не получают преимущества.

Высотное строительство – это совсем не плохо, соглашается Никита Стасишин, но если строить только вверх, можно утратить культурно-историческую ценность многих городов. Людям должно быть комфортно в них, а комфорт достигается балансом между всеми видами застройки. При этом разные города по-разному достигают такого баланса. Сегодня быстро растет доля ИЖС, и это нельзя не учитывать при планировании городского развития.

Как жить в эпоху перемен

Мы живем в сложный период, снижается покупательная способность населения, растет неуверенность людей в завтрашнем дне. Все это самым прямым образом сказывается на покупке недвижимости. По мнению Никиты Стасишина, нужно пережить непростые времена, тогда люди снова станут думать о приобретении жилья. Но это вовсе не означает, что можно ничего не делать и ждать, когда все само собой утрясется. Заместитель министра подчеркивает: чтобы внушить оптимизм гражданам, крайне важно выполнять со стороны строителей все свои обязательства. Нужно непременно достроить то, что сегодня в работе, а для этого застройщикам следует активно работать с банками на предмет получения проектного финансирования. Строителям следует форсировать темпы продаж квартир и домов, чтобы не прерывать строительный процесс.

Это вполне реальная задача, так как сегодня в строительной сфере так много денег, как не было давно. Если к концу года не удастся распродать то, что есть на рынке, может начаться его проседание.

В этой связи важно развитие всех частей стройкомплекса. Первый заместитель генерального директора «Форум-групп» Сергей Мямин обратил внимание на то, что для поддержки строительной отрасли необходимо сохранить вложения в инфраструктуру, а также субсидирование ипотеки.

Ему вторит гендиректор «Синара-Девелопмент» Тимур Уфимцев. По его мнению, развитие инфраструктуры крайне важно для строительной отрасли не только в настоящий период, но и как задел на будущее, ведь вложения в нее начнут «работать» в перспективе 10–15 лет. Власть это понимает, с 2022 до 2025 годов предусмотрена реализация 370 проектов в 83 регионах.

Марк Горский

# 11.11.22 За-Строй. Инновационный держите шаг!

Российские девелоперы на своих стройплощадках всё чаще используют различные ноу-хау, которые не только облегчают труд рабочих, но и повышают эффективность производства

В нынешнем динамичном мире появляется всё больше инноваций, которые меняют обыденные подходы, а также предлагают совершенно новые идеи для ускорения или даже коренной оптимизации привычных технологических процедур. Это влияние ощущает на себе и строительная отрасль, которая стремится использовать новые идеи, изобретения и разработки. Какие же новшества начинают использовать девелоперы на своих строительных площадках?

Одна из удивительных технологий, которая становится всё более привычной на наших стройках – это печать домов на 3D-принтерах. Строительный робот выкладывает бетон слой за слоем из своего сопла, согласно заданной программе, и Вы можете воочию видеть, как в результате его усилий плавно поднимаются стены возводимого здания.

У такого способа строительства есть немало плюсов. Прежде всего – из процесса строительства исключается человеческий фактор. А значит, резко снижается вероятность ошибки, которая может нанести серьёзный урон качеству строения, и потребует значительных расходов для её устранения.

Кроме того, снижается трудоёмкость строительства, потому что при 3D печати домов во многом отпадает необходимость в доставке на стройплощадку тяжёлых строительных материалов, а также не нужна их погрузка и выгрузка.

Наконец, стройка становится более экологичной, и менее затратной с точки зрения расходных материалов. Нет лишних выбросов в атмосферу, лесов вдоль стен, обрезков досок под ногами. Используется лишь цемент, песок и вода.

Ввиду этих преимуществ многих застройщиков интересует технология 3D-строительства домов. Недавно в Зеленодольском районе Татарстана решили напечатать целый жилой поселок из 34-х домов на 3D-принтере в селе Айша. В строительстве дома задействованы робот и два человека. На сооружение одного здания требуется 15 дней.

В свою очередь российские промышленники активно разрабатывают принтеры для 3D-печати домов. Один из таких принтеров создала компания Smart Build в технопарке Ставрополя. Это – полностью российская разработка, принтер и необходимое программное обеспечение разработаны с нуля за 2,5 года.

Этот строительный 3D-принтер даёт возможность на 80% механизировать и автоматизировать труд строителя и каменщика. Для печати дома на нём нужен лишь оператор станции и его помощник.

Второй инновационный подход, в перспективе способный облегчить труд строителей – это интеграция искусственного интеллекта с носимыми камерами, которые прикрепляются на каску работников, занятых на стройплощадке. Подобную технологию уже предлагает технологическая компания Buildots из Тель-Авива.

Камеры с обзором в 360 градусов передают изображение на сервер, который анализирует полученный видеоряд, сравнивая его с BIM-моделью возводимого здания. После этого искусственный интеллект сообщает о допущенных ошибках, отклонениях от запланированного хода работ и неправильно установленных элементах конструкции.

Аналогичную технологию уже взяли на вооружение и в России. Компания BimAR Systems использовала ряд российских технологических разработок с применением искусственного интеллекта на строительной площадке средней образовательной школы № 771 в Дмитровском районе столицы.

Для проверки качества монтажа строительных лесов на каждый конструктивный элемент был нанесён специальный маркер, а полный перечень видов строительных лесов был занесён в программное обеспечение BimAR.

По всему периметру стройплощадки были размещены статичные ip-камеры, которые вели мониторинг сооружения строительных лесов и фиксировали допущенные ошибки. Также каждому сотруднику на стройплощадке был присвоен уникальный маркер, чтобы искусственный интеллект мог соблюдать соблюдение ими правил безопасности.

Недавно российская компания Ekzo Solutions разработала активный экзоскелет «Лёгкая рука-А». Он предназначен для тех людей, кто в силу своей профессии долго работает с поднятыми над головой руками.

Помимо новой этой новой разработки, в линейке компании уже представлены другие экзоскелеты, помогающие работать с поднятием и переноской грузов до 50-ти килограммов, работать с тяжёлым инструментом стоя и в наклон. Многие из этих устройств могут быть использованы для облегчения физического труда на строительной площадке.

Среди полезных инноваций также стоит отметить использование дронов на стройплощадке. Регулярный визуальный контроль с помощью дронов помогает девелоперу контролировать ход строительства, и обеспечивает дополнительную безопасность на строительной площадке. Для крупных девелоперов и промышленных компаний важно иметь возможность удалённо наблюдать за ходом строительства, чтобы при необходимости менеджмент быстро принимал управленческие решения.

Сейчас строительная отрасль в России планомерно подходит к использованию BIM-технологий. При наличии цифровой модели здания беспилотники помогут девелоперу контролировать соответствие возводимого здания его цифровой копии. В России уже есть ряд IT-компаний, которые предлагают девелоперами решения по интеграции данных с беспилотников для их последующего анализа и сравнения с BIM-моделью здания.

# 16.11.22 За-Строй. Внутридомовой транспорт ждёт помощи

Эксперты надеются, что программа рассрочки увеличит объёмы обновления лифтового оборудования и сократит сроки ожидания замены подъёмников

Российское Правительство готовится вложить крупные средства в масштабный проект по замене лифтов в многоэтажках. Проект реализует комиссия по вопросам лифтового хозяйства при Минстрое России при поддержке ведомства. Механизм предлагается следующий – лифт можно будет заменить с оплатой в рассрочку за половину стоимости.

Льготой смогут воспользоваться жители домов, собирающие деньги на капремонт на свои спецсчета. Дело это насколько необходимое для обеспечения безопасности, настолько и недешёвое. Замена одного лифта в среднем стоит 3,1 миллиона рублей. При этом только в домах со спецсчетами 32 тысячи лифтов выработали свой ресурс. К 2025 году вступят в силу новые нормы, согласно которым подъёмники придётся отключить, если не удастся их заменить.

И если для спортивно сложенных молодых людей эта ситуация не столь уж и критична, то для стариков, семей с детьми, больных и инвалидов остановка лифта станет катастрофой. Не говоря уже о том, в какую копеечку обойдётся, например, переезд и новоселье.

С учётом заявленных критериев, количество участников получается весьма ограниченным.

На спецсчетах собираются деньги только конкретного дома, в отличие от общих котлов региональных операторов ФКР, куда стекаются взносы жильцов многоэтажек всего субъекта. Такие счета позволяют применять индивидуальный подход к обновлению дома, но зачастую не получается накопить достаточную сумму на замену лифтов. Сегодня, по словам министерских экспертов, в стране примерно каждый десятый дом использует такую процедуру.

Способов привлечь дополнительное финансирование сегодня мало. Поэтому и потребовалась система, при которой станет возможна замена лифта, срок службы которого истёк, в максимально короткие сроки и независимо от того, удалось собственникам накопить необходимую сумму или нет.

Не вполне понятно, кто будет принимать решение о замене лифта, обращаться за субсидией и заниматься всеми организационными вопросами. Видимо, в главном строительном ведомстве считают, что раз уж жильцы проявили достаточную активность, чтобы сформировать собственный счёт для капремонта, отказавшись от услуг ФКР, то и замену лифта как-нибудь осилят. Пока сообщают, что для получения льготы, жителям многоэтажек, выбравшим для взносов на капремонт специальный счёт, можно будет обратиться напрямую к производителям.

Реализация предложенной инициативы будет полезна и гражданам, и отечественным производителям, приводят «Известия» мнение экспертов Минстроя. Заводы смогут поставить на рынок достаточно большой объём продукции, что увеличит занятость в сфере и позволит развивать российское производство лифтов, пояснили в министерстве.

Программа рассрочки должна увеличить объёмы обновления лифтового оборудования и сократит сроки ожидания замены подъёмников, что сделает жизнь жильцов комфортнее. А производители смогут загрузить производственные мощности и, возможно даже снизить себестоимость за счёт массового заказа.

Как отметили в Ассоциации региональных операторов капитального ремонта (АРОРК), в числе основных проблем замены лифтов в жилых домах в стране – потребность в немалом количестве подъёмников в короткие сроки. Сейчас перед отраслью стоит задача заменить более 93-х тысяч лифтов до 2025 года, то есть необходимо повысить темпы таких работ более, чем втрое, добавили в Ассоциации.

Поскольку в России нет официальной статистики о том, какое количество лифтов сейчас эксплуатируется в жилых домах страны, то остаётся руководствоваться только оценочными цифрами. Так, в 2012 году, по последней официальной информации, в нашей стране эксплуатировалось 535 тысяч лифтов. На сегодняшний день, по экспертным оценкам, количество лифтов в России превышает уже 600 тысяч единиц.

По оценке профильных ведомств, для замены отслуживших лифтов потребуется сумма порядка 300 миллиардов рублей. И если домам с гиперактивными жильцами, которые предпочитают вести собственный спецсчёт и следить за собранными деньгами, государство поможет, то остальным остаётся только уповать на милость ФКР.

Другой важной проблемой остаётся отсутствие государственного надзора за лифтовым хозяйством. По мнению представителей Минстроя, на основании постановления Правительства РФ от 30 июля 2004 года № 401 «О федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору», вопросы контроля за безопасностью лифтов относятся к компетенции Ростехнадзора. Но в РТН указывают на то, что со вступлением в силу Федерального закона № 170-ФЗ контроль за соблюдением требований технических регламентов исключён как вид государственного контроля, в связи с чем с 1 июля 2021 года из плана проверок этого надзорного ведомства были исключены все проверки организаций, эксплуатирующих подъёмные устройства, по тем же причинам прекращено дальнейшее планирование таких проверок.

# 17.11.22 За-Строй. Три сценария от Мегарегулятора

По прогнозу Центробанка на этот год, инфляция в России составит до 13%. А дальше всё будет зависеть от того, по какому пути пойдёт наша экономика…

Председатель Банка России Эльвира Набиуллина на днях выступила на совместном заседании профильных комитетов Государственной Думы. Глава Мегарегулятора рассказала про основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2023-2025 годы. И поскольку политика эта окажет влияние на весь экономический климат в стране, то ознакомиться с основными тезисами доклада будет нелишним всем нам.

Инфляционный маяк

Начала госпожа Набиуллина с тех радикальных изменений, которые произошли в российской экономике за этот год в свете всем известных событий. Санкции, фактически принявшие форму самоизоляции Запада от нашей страны, привели к «повороту на Восток». То есть, потребовали радикально перестраивать логистические пути, географию импорта и экспорта, выстраивать новые внешнеэкономические цепочки взамен прежних.

Трансформация выглядит по-разному для разных отраслей, для разных предприятий: где-то это поиск новых иностранных рынков сбыта, где-то поиск альтернативных поставщиков сырья, комплектующих, оборудования, где-то – больше переориентация на внутренний рынок, повышение степени переработки для этого, изменение самой производимой продукции. Это очень сложный, многогранный процесс. При этом, по оценкам экспертов ЦБ, он долог – переформатирование экономики будет продолжаться и в следующем году, и в последующих.

Насколько быстро удастся его завершить, зависит от многих факторов. На некоторые мы повлиять не можем: например, это состояние глобальной экономики и, соответственно, спрос на товары российского экспорта. Но есть и многие другие вещи, которые вполне поддаются контролю.

Прежде всего, Эльвира Сахипзадовна назвала маяком кредитно-денежной политики низкую инфляцию. Этот ориентир позволит гражданам и бизнесу строить планы, сберегать и инвестировать даже при столь радикальных сдвигах со стороны внешних условий. Что же, позиция вполне понятная, если учесть, что таргетирование инфляции относится к основным функциям Мегарегулятора.

Ставка сделана

Драматические операции с базовой ставкой, которая вначале была резко повышена до 20% годовых, чтобы спасти финансовую систему страны, а затем плавно сокращена, госпожа Набиуллина оценила как успешные. Это действительно позволило быстро восстановить равновесие в финансовой системе, вернуть в банки депозиты населения, перезапустить кредитование экономики.

Начавшийся на фоне февральской паники отток наличных из финансовой системы очень быстро прекратился. При этом после заморозки валютной части, значительной части наших резервов Центробанк не мог проводить интервенции для того, чтобы сглаживать колебания, волатильность на валютном рынке. Поэтому пришлось ввести широкий спектр мер контроля за движением капитала. По мере стабилизации ситуации они поэтапно смягчаются.

Уже к сентябрю ставку вернули на уровень 7,5% – это на 1 пункт ниже, чем в начале этого года, на 2 пункта ниже, чем это было в феврале и лишь чуть-чуть выше, чем была средняя ставка в 2018-2019 годах. Уже в третьем квартале в ответ на быстрое снижение ключевой ставки произошло заметное ускорение кредитования экономики – как розничного, так и корпоративного. С другой стороны, Центробанк учитывает и повышенный уровень инфляционных ожиданий, который пока ещё остаётся выше того, что было, например, в том же 2018-2019 году.

Что имеем

Кредитование, особенно корпоративное, сейчас растёт хорошими темпами. Это показывает, что процесс структурной трансформации экономики действительно идёт: предприятия используют кредитные ресурсы, чтобы адаптироваться к новым условиям, заместить внешние заимствования. Так, по предварительным оценкам, за 10 месяцев года корпоративный портфель вырос на 9,9%, что чуть больше, чем в прошлом году. В прошлом году за 10 месяцев было 9,7%.

Кредитование граждан также растёт, хотя и существенно затормозило, по сравнению с прошлым годом, с учётом просадки потребительского кредитования и весной, и в октябре – за 10 месяцев оно выросло на 6,7%. Ипотека за 9 месяцев выросла на 12%, и это тоже с учётом очень низких показателей в марте-апреле. Тем не менее в октябре произошло снижение выдач ипотеки примерно на 20%. Выдачи уменьшились, но портфель, в целом растёт.

Банковская система, несмотря на то, что именно на неё пришёлся первый и самый мощный удар, хорошо выдержала шоки этого года и сохраняет потенциал для кредитования и запас прочности. При этом, как и в предыдущие кризисные периоды, граждане в таких обстоятельствах ведут себя осторожно и предпочитают сберегать. Это оказывает определённое дезинфляционное влияние.

По прогнозу Центробанка на этот год инфляция составит от 12% до 13%. Далее вниманию участников были представлены три сценария развития событий в экономике.

Базовый сценарий

В базовом сценарии предполагается, что глобальная экономика избежит новых серьёзных потрясений. Ведущие центральные банки будут продолжать повышать ставки, чтобы справиться с ростом инфляции, который беспрецедентен во многих странах, что будет приводить к замедлению роста мировой экономики, соответственно, спрос на наши сырьевые товары также может снижаться. Однако в базовом сценарии не ожидается масштабной рецессии в мировой экономике или утраты контроля над ситуацией на мировых финансовых рынках

По итогам года Центробанк ожидает сокращения российской экономики на 3-3,5%. По прогнозу, спад продлится и в следующем году. Но во второй половине 2023-го экономика начнёт возвращаться к росту. Темпы роста стабилизируются где-то на уровне 1,5-2,5% в 2025-ом.

Инфляция тоже продолжит замедляться и составит по итогам следующего года 5-7% и затем вернётся на цель 4%. Ключевая ставка будет находиться на таком уровне, чтобы постепенно снижать инфляцию, но это значит, она будет некоторое время повыше нейтрального диапазона. К нейтральному диапазону 5-6% Мегарегулятор рассчитывает вернуться в 2025 году.

Ускоренная адаптация

Внешние условия в этом сценарии похожи на базовый. Отличие этого сценария – более динамичное формирование нашей экономикой новых внешнеэкономических связей. В этом сценарии нашим компаниям удастся быстрее наладить импорт, экспортёры смогут нарастить физические объёмы экспорта за счёт новых маршрутов доставки энергоносителей, снижения издержек, которые связаны с изменением географии поставок. Быстрее восстановится в этом сценарии внутренний спрос.

В результате в этом сценарии инфляция вернётся к цели уже в конце 2023 года, а денежно-кредитная политика в этом сценарии сможет быть более мягкой, чем в базовом.

Глобальный кризис

В этом сценарии повышения ставок ведущими центробанками не хватит для того, чтобы вовремя затормозить рост инфляции, то есть инфляция будет расти, несмотря на повышение этими странами ставок. В итоге ставки будут высокими и менее предсказуемыми дальше. Это будет давить на рост глобальной экономики, увеличивать стоимость обслуживания долга, снижать стоимость активов. Вырастут риски финансовой стабильности.

Вырастет геополитическая напряжённость по этому сценарию, будет происходить фрагментация, регионализация глобальной экономики. Усилятся санкции на Россию. В итоге в этом сценарии мы можем увидеть кризис, сопоставимый по масштабам с 2008-2009 годами.

Для России это будет означать и падение спроса на основные товары экспорта, ВВП тогда сократится сильнее, инфляция будет выше, чем в следующем году, потому что будет происходить более быстрое снижение экспорта в стоимостном и количественном выражении, что вызовет ослабление курса.

В этом шоковом сценарии потребуется дополнительное ужесточение денежно-кредитной политики, по сравнению с базовым сценарием, чтобы ограничить последствия негативных внешних факторов для российской экономики, не допустить раскручивания инфляционной спирали. И вернуть инфляцию к цели можно будет только в 2025 году.

Госгарантии для банкиров

Отдельный вопрос, которым Центробанк планирует основательно заняться, – это проблема доступности кредитов. Необходимо перенаправлять ресурсы банков для кредитования критически важных для дальнейшего развития отраслей. Для этого Мегарегулятор обещает снизить нагрузку на капитал банков через регуляторные решения при кредитовании проектов, которые относятся к проектам технологического суверенитета и модернизации экономики.

Сейчас Правительство России разрабатывает так называемую таксономию – то есть это критерии таких проектов, которые банки смогут применять, чтобы пользоваться такими регуляторными стимулами. Это важная мера, но недостаточная. Важно, чтобы эти проекты получали поддержку и институтов развития. Риски таких проектов должны делить и банки, и сами предприятия, и государство, поэтому должна вырасти роль государственных гарантий. Речь идёт о том, чтобы вернуть в законодательство по-настоящему безотзывные и безусловные госгарантии, на которые могли бы ориентироваться банки.

Инвестор, как альтернатива банкиру

Высоко оценив российскую банковскую систему, Эльвира Набиуллина призвала бизнес расширять другие доступные инструменты финансирования. А именно, помимо привычного долгового финансирования, увеличивать прямые инвестиции в свои проекты. Рост, основанный исключительно на увеличении долговой нагрузки предприятий, который они выдержать не могут, – это путь к кредитному кризису.

Банки дают в долг, они не могут и не должны быть инвестиционными фондами. При этом прямые инвестиции являются по-настоящему долгосрочным финансированием. Это как раз развитие рынка капитала, где риск на себя принимают инвесторы, которые вкладывают свои сбережения на длительные сроки, а не банки, которым в каждый момент необходимо обеспечивать ликвидность и возврат депозитов вкладчиков.

При этом глава ЦБ особо указала, что речь идёт как о долговом финансировании в виде облигаций, так и о долевом финансировании через размещение акций. Поэтому развитие рынка капитала и долевого финансирования, которое у нас не очень развито, будет одним из приоритетов на ближайшие годы. Для этого важно расширение спроса и предложения на рынке ценных бумаг.

Пока бизнес не очень активно использует фондовые рынок для финансирования своих проектов. На российском рынке капитала представлены компании более узкого набора отраслей, чем, например, в структуре российского ВВП. Многие компании просто не представлены на рынке акций. И более того, те компании, которые уже размещают акции, в основном пускают небольшой их объём в свободное обращение. Это то направление, в котором Центробанк планирует работать и на которое предлагает российскому бизнесу обратить самое пристальное внимание.

# 17.11.22 АНСБ. Строительная индустрия меняет национальность импортозависимости, но не тренд

В Уфе, в рамках Международного форума «Транспорт и строительство» состоялась Гранд-сессия, посвященная импортозамещению в строительной отрасли, а также антикризисным мерам, которые предпринимаются в связи с экономическими санкциями и нарушением логистических цепочек поставки материалов и оборудования. И нужно сказать, что реального импортозамещения в стройотрасли как не было, так и нет – а закупки просто меняют национальность.

Если верить выступлениям представителей Минпромторга России, то проблемы у строителей могут возникнуть только при возведении элитного жилья, да и то не во всем – а жилье эконом-класса полностью обеспечивается стройматериалами российского происхождения. И вообще, по мнению Минпомторга, доля импортных материалов в строительстве не превышает 4% - и с этой цифрой Минпромторг упорно ходит по всем заседаниям и конференциям. Но даже самое незначительное углубление в стройиндустрию показывает, что 4% - это число фантомное.

Импортозависимость строительной отрасли и строительной индустрии  ярче всего несколько месяцев назад проиллюстрировал доклад НОПСМ и Аналитического центра промышленности стройматериалов СМПРО. В нем было наглядно показано, что даже если щебень и кирпич производятся на предприятиях России, то добавки в тот же кирпич или клинкерную плитку, а уж тем более технологическое оборудование сплошь импортные. Прошло четыре месяца – как же меняется эта картинка?

Как выясняется, реального импортозамещения практически не происходит – скорее, судорожно меняется национальность импортных поставок – с европейской на азиатскую. Ну, и серый импорт понемногу в Россию-таки течет. А о трендах на ниве импортозависимости в Уфе рассказал директор Аналитического центра Ассоциации НОПСМ Евгений Высоцкий. Жаль, Минпромторга с его 4% поблизости не наблюдалось.

Итак, по результатам исследования НОПСМ по-прежнему, как и в мае,  выделены три уровня проблем: по импортозамещению самой продукции стройиндустрии, т.е. строительных материалов, по замещению импортного сырья и замещению импортного оборудования. Как следует из собранных данных, внутреннее производство базовых строительных материалов способно обеспечить потребности строительного комплекса. Но в отдельных сегментах есть проблемы с поставкой сырьевых компонентов, а также по-прежнему остается  критическая зависимость стратегически важных производств, таких как цемент, стекло, газобетон, кирпич, от западного оборудования и запчастей.  То есть, цемент у нас почти весь отечественный, но его производство может остановиться из-за поломки и отсутствия ремонта западного оборудования, которое на 100% импортное. И так – не только в цементной промышленности.

При этом повторное исследование позволило выявить изменения в процессе импортозамещения, а также уровень предпринимательской уверенности в стройиндустрии в рамках ожидаемой динамики потребления стройматериалов по итогам года.

Родной цемент с западным акцентом

1 УРОВЕНЬ – ЗАМЕЩЕНИЕ САМОЙ ПРОДУКЦИИ: здесь наблюдается разнонаправленная динамика: на рынке кабельной продукции импорт сократился практически до нуля, а импорт керамического кирпича сократился на 30% и доля его не превышает 1%. Также существенно сократился импорт клинкерной плитки, паркетной доски и лицевого клинкерного кирпича. Но является ли это успехом? Отнюдь – доля импорта снижается только потому, что импорт физически ограничен или логистика делает его нецелесообразным. В общем, импортной клинкерной плитки не будет не потому, что появилась отечественная, а потому, что итальянской больше не привезут.

При этом растет доля зарубежных поставок таких стройматериалов как керамическая плитка, керамогранит, стекло, газобетон, цемент. Причем на рынке цемента наблюдается весьма опасная ситуация: крепкий рубль, отсутствие каких-либо границ с Белоруссией и Казахстаном, минимальные барьеры при торговле с Ираном и Турцией и спрос на цемент внутри России привели к ситуации, аналогичной 2008 году, когда импорт цемента подскочил за год в 3,5 раза. А производители газобетона уже в этом году почувствовали существенное давление от поставок аналогичной продукции из Белоруссии.

… Потому что в кузнице не было софта

2 УРОВЕНЬ – ЗАМЕЩЕНИЕ ИМПОРТНОГО СЫРЬЯ: здесь сложилась  критическая ситуация с сырьем для минеральной теплоизоляции. По данным участников рынка, хотя импортируются лишь немногие сырьевые компоненты, но заменить их ничем – соответственно, и выпуск изоляции невозможен. Поэтому зависимость от импортных поставок здесь 100%, хотя отечественная составляющая – более 80%. И это очень хорошо иллюстрирует то, что многократно пытались донести до того же Минпромторга производители: даже 98% отечественного сырья останавливают выпуск продукта, если в нем 2% импортной незаменяемой составляющей. Но для чиновников цифра «98%» в отчетах и презентациях гораздо важнее, нежели сам факт тотальной импортозависимости.

В производстве радиаторов сохраняется большая зависимость отечественных производителей от материалов и комплектующих из-за рубежа – это арматура, фитинги, защитное декоративное покрытие и многое другое. Наблюдается снижение импортозависимости в производстве плитки, керамогранита и сантехники за счет освоения новых рецептур. А вот дверное производство пока еще очень зависит от импорта, хотя и виден тренд на снижение. Но что касается биометрических замков для дверей, то здесь доля импорта 80%. И нужно отметить, что все технологии, которые касаются «умного дома», тотально зависят от импортного оборудования и софта.

Для лакокрасочных материалов эконом-сегмента 80% сырья производится в России, но если посмотреть комфорт и премиум-сегмент, то только 20-30% сырьевых компонентов – это российское сырье, а все остальное импортное. Но как говорят участники рынка, производство этих компонентов возможно и в России, но для этого необходимо ускоренное развитие химических производств. Единственное решение в этой ситуации – переориентация на поставщиков Юго-Восточной Азии, иначе большинство отделочных материалов у нас опять станет цвета «левая бордо».

Как долго проработают заводы?

3 УРОВЕНЬ – ЗАМЕЩЕНИЕ ИМПОРТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ЗАПЧАСТЕЙ: здесь зависимость от импорта механизмов, оборудования, комплектующих и запчастей крайне высокая. Те проблемы, о которых говорили в начале сезона, еще не проявили себя в полный рост, потому что сейчас выбираются остатки с российских площадок хранения зарубежных поставщиков. Пока это проблема менеджеров по закупке, но скоро это станет головной болью руководителей, а далее и собственников предприятий.

А вот с карьерной техникой все гораздо хуже – нет ожидаемых китайских аналогов, трудно с запчастями к европейской, американской и японской технике. Здесь чувствуется серьезный провал, однако с учетом сезонности проблема в полный рост возникнет следующей весной.

На самом деле, производителей стройматериалов интересует вопрос: существует ли в долгосрочной перспективе возможность эксплуатации предприятий, оснащенных зарубежным оборудованием, без ухудшения качества и ассортимента? Пока положительного ответа здесь не просматривается. А если говорить в целом, то в российской стройиндустрии со всей очевидностью отсутствует технологический суверенитет, и это проблема отрасли в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Тренд на спад

Если говорить о динамике рынка в 1 полугодии 2022 года по сравнению с 1 полугодием 2021 года, то участники рынка фиксируют положительную динамику в таких подотраслях как сантехническое оборудование, полимерная керамика, газобетон, дверное производство, цемент, стекло. Причем очень хорошим был 1 квартал, а далее идет постепенное снижение темпов роста. В красной зоне – фасадная клинкерная плитка: здесь наблюдается существенное снижение потребления за счет отсутствия предложения.

Ожидаемая динамика потребления стройматериалов по итогам года весьма тревожная – оптимистами остались только производители сантехники, а также полимерных труб, дверей и кабельной продукции, в стальных сегментах ожидается снижение от 10 до 20%. И в дальнейшем этот тренд будет только нарастать, потому что неизбежно сжимание самой строительной отрасли.

Что делать?

Очевидно, что самый проблемный вопрос ближайшего будущего – возможности импортозамещения оборудования, которое сейчас в России практически не производится. Если брать курс на независимое от зарубежного оборудования и материалов развитие стройиндустрии, необходимо создать отраслевой научно-исследовательский институт и инжиниринговый центр – именно об этом говорит практически каждый участник данного опроса НОПСМ. И первой задачей отраслевого научно-технического центра компетенций должно стать обобщение задач и путей их решения в целях устойчивого развития предприятий.

Нужна ревизия и понимание, какая часть критического оборудования может быть произведена в России и дружественных странах, а какая - нет. Необходимо решить вопрос с технической документацией, правами, лицензиями. Существенная часть конструкторской документации еще может быть на предприятиях, где построены новые технологические линии. Нужно ее находить, отдавать конструкторам и смотреть, возможно ли данное оборудование произвести уже в России. В западном мире это называется пиратством и кражей интеллектуальной собственности, но в условиях экономической и технологической блокады на такие понятия, как и на патенты, авторское право и прочие атрибуты цивилизации, можно пока … махнуть рукой. Тем более, что в этом нет ничего нового – именно так создавалась современная цементная промышленность Китая, который является не только лидером по производству цемента, но и мировым лидером по производству оборудования для производства цемента. И если бы только для цемента!

И, естественно, нужна общая технологическая политика производства необходимых материалов и оборудования. Сейчас каждый российский производитель решает свои проблемы самостоятельно - кто-то в Китае, кто-то в Турции. Но это не будет дешево, гарантированно и быстро. Объединение и систематизация проблем промышленных предприятий даст выигрыш для всех заинтересованных отраслей.

Нужно воссоздавать отечественную науку, собирать в одном месте все научные открытия и НИОКРы. Необходимо очень быстро определить, как, кто и по каким критериям будет отбирать идеи и предложения для проведения научно-исследовательских работ и НИОКРов, что и кто на сегодня является центром компетенций, гарантирующих целевое использование государственных и частных инвестиций? Без создания такого цента импортозамещение,  инновации и прочие модные слова останутся просто лозунгами. А пресловутые 96% импортонезависимости – исключительно в презентациях Минпромторга России.

Владислав Крупнов

# 17.11.22 АНСБ. Быстрее, выше, дешевле – стройке пытаются задать новый ритм

Сократить объемы незавершенного строительства, сохранить численность работников стройкомплекса, создавать развитую инфраструктуру – сегодня это важнейшие задачи строительной отрасли.

В рамках Форума 100+ в Екатеринбурге состоялось пленарное заседание форума «Строительство будущего. Новые возможности». И хотя с самого заседания прошел уже почти месяц, темы для обсуждения, проблемы и задачи не стали менее актуальными, скорее – обострились на фоне падения спроса на жилье.

Как напомнил в начале заседания заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин, 30 сентября была утверждена программа «Строительство» на 5 лет (а в конце октября Михаил Мишустин утвердил Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года – Ред.). Основная задача пятилетней программы – сокращение в 2 раза к 2027 г. объемов незавершенного строительства, причем такое сокращение должно  быть сбалансировано с объемами федерального, региональных и муниципальных  бюджетов. Речь идет о объеме «незавершенки», который накопился за последние 10 лет на несколько трлн руб. – это в первую очередь инфраструктурные и социальные объекты  - там,  где терялись бюджетные деньги.

Вторая задача – еще более серьезная, чем  ежегодный ввод 120 млн кв. м жилья: в 1,5 раза к 2027 г. увеличить объем ввода всех объектов, которые строятся за счет инвесторов и застройщиков, а также в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП). Сегодня в инфраструктуру через инфраструктурные облигации, бюджетные кредиты, программу «Стимул», расселение аварийного жилья и др. вкладываются большие деньги. И, как подчеркнул Никита Стасишин, все это должно привести к кратному увеличению не только жилищного строительства, но и всего строительства в целом, создавая задел на будущее через правильное развитие территорий. Необходимо сделать так, чтобы отрасль при всех сегодняшних сложностях не потеряла тех темпов, которые набрала за два очень сложных пандемийных года. Так, благодаря застройщикам и бизнесу не только увеличились объемы ввода жилья, но и уровень зарплат, улучшились условия труда на стройплощадках и качество проектов, повысился престиж профессии «строитель».

При этом президент НОСТРОЙ Антон Глушков особо отметил, что главная задача – это сохранение численности работников и организаций стройкомплекса. Объемы и ассигнования прирастают, но именно сохранение численности работников путем повышения  рентабельности – это крайне важно для дальнейшего развития строительного бизнеса в целом. Однако пока приходится констатировать, что невзирая на высокие темпы строительства за последние 2 года, количество предприятий-банкротов в отрасли не снижается, и ежегодно строительный бизнес теряет около 3000 компаний.

Столица Урала готова делиться опытом

Не секрет, что вложения в инфраструктуру всех видов кратно увеличивают темпы жилищного строительства, а гармоничное сотрудничество заказчиков, проектировщиков и строителей приносит свои очень интересные плоды. Так, к примеру, в Екатеринбурге качественно выстроен диалог между застройщиками и архитектурным сообществом, в результате которого город приобретает свое лицо, подчеркивая историко-культурное наследие.

Как отметил президент НОПРИЗ Михаил Посохин,  архитектура города меняется в положительном ключе, это невозможно сделать, если интересы архитекторов, проектировщиков и власти не совпадают. А строители потом эти идеи реализуют. Но нужно, чтобы образование и наука стали фундаментальной основой для развития отрасли, а молодое поколение не должно быть оторвано от наработанной практики. Раньше, например, строителям и архитекторам запрещалось использовать сталь, в ход шел только бетон. Сейчас нужно находить инновационные способы применения материалов и технологий, которые будут учитывать интересы и тех, кто строит, и тех, кто будет эксплуатировать. Создание комфортной городской среды – это ключевой момент и ответственность перед жителями. И Екатеринбург здесь может служить примером, тем более, что он по праву считается самым высотным городом России и может быть также примером новой современной политики больших городов.

Конечно, как заметил Никита Стасишин, нет  ничего плохого в том, чтобы строить города вверх, если речь идет о столицах и городах-миллионниках. Но застройка исторических центров маленьких городов – это совершенно другой вопрос. Да, комплексное развитие территорий (КРТ) создает новый облик любого населенного пункта. Но строя только вверх, можно потерять культурную ценность городов и комфортную среду для  тех людей, которые там живут. И большинство мэров и губернаторов перед тем, как ограничить этажность, все-таки спрашивают у жителей, как им будет комфортнее. Суть не в том, чтобы ограничить «рост» домов, а в том, чтобы создать комфорт для людей. Именно поэтому должен быть баланс, и в Екатеринбурге он есть. При этом, посетовал Никита Стасишин, в некоторых городах баланс абсолютно отсутствует. Так, например, совершенно не факт, что в Иваново, Костроме или Санкт-Петербурге нужно на 1 га земли «сажать» 40-50 тыс. кв. м жилья, как это в обязательном порядке делается в Москве и Екатеринбурге.

При этом Никита Стасишин особо отметил, что Свердловская область кардинально отличается от многих других регионов. Она потратила очень много средств и сил на формирование опережающими темпами проектно-сметной документации, которая уже прошла экспертизу. Регион получает дополнительные средства, а взамен увеличил ввод объектов по программе «Стимул». Кроме того, область участвует во всех программах, которые сегодня есть у Минстроя России и институтов развития и именно поэтому активно развивается. И тут другим регионам стоит брать пример с уральцев.

Однако в целом в строительной отрасли ситуация остается напряженной. На жилищном рынке наблюдается стагнация и сокращение заявок на покупку жилья. Поэтому бизнесу нужно достойно пройти этот сложный период и дождаться, когда люди снова начнут задумываться о покупке жилья. А чтобы строители достроили все начатые объекты, необходима скрупулезная работа с банками и застройщиками, формирование новых интересных условий для всех участников рынка. Только тогда можно будет достроить все нынешние объекты и начинать новые проекты. Иначе в самое ближайшее время могут появиться новые обманутые дольщики, брошенные объекты и провалы в проектном финансировании строительства жилья.

Борьба за средства

Сегодня регионы активно конкурируют между собой за инфраструктурное меню, предложенное государством. Как рассказал Никита Стасишин, инфраструктурное меню включает в себя бюджетные кредиты, облигации, средства ФНБ и реструктуризацию кредитов в части снижения долга регионов для высвобождения средств.

Так, инфраструктурные бюджетные кредиты могут направляться на любую инфраструктуру, и они выдаются по ставке не более 3% на 15 лет и возвращаются за счет налоговых эффектов, которые получаются у регионов и муниципалитетов. На 2022-25 гг. предусмотрена реализация 370 инфраструктурных проектов на территории 83 регионов с общим объемом средств 1 трлн руб. Они идут на 953 объекта, из них 534 объекта инженерной и коммунальной инфраструктуры, 75 транспортных объектов, 89 – социальной, 198 – дорожной, 45 – индустриальных парков и промышленных технопарков и 19 объектов туристической инфраструктуры. Все они  позволят создать рабочие места и улучшить качество жизни.

Инфраструктурные облигации нужны, когда требуются длинные и дешевые деньги, чтобы обременения не ложились в стоимость реализации. Сегодня по инфраструктурным облигациям можно получить средства под ставки не более 4-5% на срок реализации всего проекта в целом. И уже есть 11 проектов на 77,9 млрд руб.

А по реструктуризации бюджетных кредитов сегодня высвободилось около 628 млрд руб., которые пошли на создание инфраструктуры.

И все это в целом и есть инфраструктурное меню.

Как заметил Антон Глушков, помимо инфраструктурного меню важная поддержка – это постановление №1315, которое объективно дает гарантии исполнения взятых обязательств по государственным контрактам. И хотя эта мера не нравится Минфину и Минэкономразвития, но она крайне востребована со стороны бизнеса. Поэтому сейчас большая часть бюджетных объектов строится даже опережающими темпами, и глобального отставания по важным объектам нет.

Что касается импортозамещения, то критичного дефицита по обеспечению стройматериалами строек тоже не выявлено. Ни одна площадка не остановилась даже в самый сложный период. Конечно, есть более узкие места, связанные с инженерной и химической продукцией. И уже сейчас есть замещение отечественной продукцией скоростных лифтов, инженерного оборудования и т. д., которое уже представлено на рынке. Но до массового проникновения на рынок новых российских продуктов должно пройти минимум полгода. И то при условии, что будет массовое производство и массовое же потребление этой продукции.

Если же говорить в целом о состоявшемся обсуждении, то проблемы строительной отрасли называются из года в год: низкая рентабельность, нереформированная система ценообразования, нехватка квалифицированных кадров, высокая импортозависимость стройиндустрии. Теперь к этому прибавляется снижение спроса на жилье, поскольку главный приобретатель – средний класс – получил за последний год несколько очень сильных ударов и частично покинул страну. 2022 год – пока не показатель, все основные тренды проявятся в 2023 году, и к негативному сценарию всем нужно готовиться, хотя и очень не хочется об этом говорить.

Галина Крупен

# 17.11.22 АНСБ. За пять лет Минстрой России намерен сократить долгострои и увеличить ввод объектов

27 октября в МИА «Россия сегодня» состоялась пресс-конференция заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Юрия Гордеева, посвященная планам реализации комплексной государственной программы «Строительство».

Напомним, комплексная госпрограмма «Строительство» была утверждена в середине октября, соответствующее постановление подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин, а функции и полномочия по формированию и реализации программы переданы Минстрою России. Стартует комплексная государственная программа «Строительство» уже через 2 месяца: 1 января 2023 г.

Как рассказал в начале мероприятия Юрий Гордеев, данная госпрограмма формируется на базе федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) и будет утверждаться сроком на 5 лет, начиная со следующего года. К слову, это одно из важных нововведений: переход к более долгосрочному планированию государственных расходов на строительство – вместо трех лет теперь будет 5.

Главные цели программы – это обеспечение ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, возводимых полностью или частично за счет средств федерального бюджета, в объеме не менее чем 99% от предусмотренных к вводу к 2027 г. и сокращение количества незавершенных объектов капстроительства не менее чем в 2 раза от включенных федеральный реестр объектов незавершенного капстроительства к 2027 г. Иными словами, сокращение числа недостроев и увеличение объема ввода. И как подчеркнул заместитель министра, максимальные сроки строительства большинства объектов должны составлять не более 2-3 лет. При этом бюджетные средства в экономику будут вовлекаться максимально быстро, а их оборачиваемость ускорится за счет оптимизации казначейского сопровождения и других механизмов.

В результате реализация госпрограммы появится возможность на ранней стадии выявлять и нивелировать риски. В частности, документ подразумевает внедрение риск-ориентированного подхода, расширение механизмов опережающего строительства и досрочного ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию. По словам Юрия Гордеева, благодаря тому, что риски можно будет выявить на более ранних стадиях, будут скорректированы планы по строительству и финансированию, а также показатели по вводу.

При этом несомненный плюс пятилетней программы в том, что появляется возможность долгосрочного планирования. И это даст подрядчикам, заказчикам и строителям уверенность в завтрашнем дне. Причем в случае возникновения проблем, можно будет быстрее «перебросить» средства либо решить появившиеся вопросы.

Речь идет об опережающем финансировании, для которого будет проводиться мониторинг строительных объектов с анализом темпов строительства. И если будет зафиксировано опережение графиков строительства, то дополнительное финансирование будет «перебрасываться» со строек, отстающих от плана. А на них в свою очередь будут заложены средства при планировании бюджета.

Что касается выделения денежных средств, то оно будет производиться с учетом удорожания строительства. Так, предусмотрен механизм, благодаря которому не придется останавливать стройку в случае удорожания материалов, своевременно выделяя необходимые средства. Как заметил Юрий Гордеев, сегодня заявка на удорожание рассматривается и определяется по норме не более 30 дней, но по факту в среднем 2 недели. А объем удорожания, направленный на ФАИП, сегодня составляет 154 млрд руб. При этом уже сейчас параллельно осуществляется корректировка программы.

По словам спикера, механизм происходит не бесконтрольно, для этого выпущена соответствующая нормативно-правовая база. И если заказчик видит, что на стройке происходит удорожание, то вместе с  подрядчиком они разрабатывают соответствующую корректировку сметной документации, проходят госэкспертизу, определяют коэффициент корректировки и уже применяют данную корректировку к невыполненным работам. Затем соответствующую заявку они подают в Минстрой, который все это обобщает. И подобные разбирательства по удорожанию происходят еженедельно параллельно с подготовкой корректировок по выделению средств.

В результате благодаря этому механизму появляется возможность внести изменения в сметную документацию и контракт, не останавливая стройку даже в условиях санкционного давления и кризиса, но при необходимости предусмотреть удорожание объектов, которое может происходить как из-за внешних, так и из-за внутренних факторов.

Примечательно, что по итогу этой работы было значительно увеличено кассовое исполнение ФАИП. Так, за 10 месяцев объем финансирования и процент освоения оказались выше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года: в текущем году кассовое исполнение составило 63,3%, а в прошлом – 52,1%.

Увеличить и сократить

Цели госпрограммы предельно ясны: к 2027 г. не менее чем в 1,5 раза должен увеличиться объем ввода объектов капстроительства, включенных в ФАИП, в сравнении с 2022 г. А количество незавершенных объектов должно сократиться не менее чем в 2 раза.

Как рассказал Юрий Гордеев, по всем существующим сегодня недостроям будет приниматься отдельное решение о целесообразности достройки в соответствии с 7 критериями. Если объект достраивать не имеет смысла, то его спишут и включать в госпрограмму не будут. Иными словами, если срок приостановления строительства более 5 лет, степень готовности менее 50%, у объекта нет правоустанавливающих документов, а актуальность завершения строительства не подтверждена, то будет принято решение о его сносе.

Уже сейчас заявки, поступающие в Минстрой, рассматривают на предмет того, считать ли эти объекты недостроями, или все-таки они будут завершены в какой-то период. И если объект попал в реестр, то сразу же в рамках исполнения постановления Правительства будет принято решение о последствиях.

По словам заместителя министра, в результате уже к 2027 г. заработает механизм, который не будет предусматривать такие долгострои, как есть сейчас – стоящие по 20 лет объекты незавершенного строительства

Миллиард к миллиарду

По данным Юрия Гордеева, в 2023 г. на госпрограмму «Строительство» предварительно планируется выделить 916 млрд руб., в 2024 г. – 946 млрд руб., в 2025 г. – 660 млрд руб., и еще примерно по 1 трлн руб. в 2026 и 2027 гг. Но точные цифры будут известны только после принятия федерального бюджета. В целом объем финансирования будет выдержан в объеме не менее 900 млрд руб. ежегодно в трехлетнем периоде.

При этом 79% из средств, выделяемых на трехлетний период, предусмотрены на завершение строительства 1497 уже начатых объектов и 21% - на начало 814 новых объектов.

Весь перечень объектов на 5 лет планируется утвердить одним распоряжением – это позволит в случае необходимости оперативно перераспределять средства федерального бюджета. А в текущем году уже проводится работа по перераспределению бюджетных ассигнований по объектам внутри 2022 г. Как заметил Юрий Гордеев, сегодня удалось наладить оперативное перераспределение, в том числе для приближения ввода объектов, чтобы полностью сократить дефицит средств на объектах капстроительства.

Напомним, в ФАИП входят больницы и поликлиники, школы и детские сады, дороги, аэропорты, инженерные сети, научные объекты, здания судов, различных служб и др. – объекты, направленные на обеспечение национальных целей развития.

Также заместитель министра отметил, что госпрограмма будет подразумевать работу по сокращению административно-правовых барьеров и существенно сократит инвестиционно-строительный цикл.

Конечно, не может существовать такая стройка, в которой не будет каких-либо изменений. Но, благодаря госпрограмме, будет разработан такой механизм работы, что долгострои и недострои попросту не смогут появиться.

Эвелина Ларсон

# 17.11.22 АНСБ. Региональный ГИС Облом

Уж сколько раз профессионалы пеняли Минстрою России, что и документы у него не те, и выходят не так, и медленно все, и цифры арабские, а буквы хоть и русские, но в слова складываются совершенно непонятные. Да и сквозь все эти НПА, ПП, Методики и ГОСТы продраться совершенно невозможно. Чем они там заняты ежедневно с девяти до шести?!

Может, все и так, но сегодня хотелось бы дать отдохнуть минстроевским функционерам, на которых взвалили сначала ответственность за нацпроекты, потом огромные деньги, потом отлакировали это адресной инвестиционной программой с кучей проваленных другими ведомствами объектов, а теперь назначают ответственными за все, что происходит на всех стройплощадках страны. Тут бы успеть увернуться от очередного наезда и найти аргументы, чтобы не угодить в тюрьму за очередной срыв строительства очередного космодрома «Восточный».

На этом фоне как-то очень хорошо и спокойно чувствуют себя региональные министерства строительства. Все больше полномочий от них уходит «наверх», все больше денег контролируется «из центра» - а они и рады! Ответственности меньше, стимулов вертеться – никаких, а тот самый «кипиай», за который шерстят губернаторов, до них явно не доходит. А управленческие решения принимаются подчас на основе скудной и искаженной информации.

Вот спросите любого министра строительства, сколько у него в регионе производителей… скажем, окон ПВХ? И в каких объемах они готовы застеклить объекты, строящиеся по госзаказу, чтобы не возить эти самые окна из соседнего региона? Или вообще сколько в регионе предприятий стройиндустрии и по каким позициям? Уверена, с ходу ни один министр на этот вопрос не ответит. У нас власти работают отдельно, а предприятия отдельно – и встречаются они только тогда, когда нужно выбить очередной «благотворительный» взнос на какую-нибудь инициативу губернатора, типа синей елки на Новый год. В результате, не имея достоверной информации «с мест», Минстрой России в принципе не знает, сколько и каких стройматериалов производится в регионах – именно поэтому он так ухватился за инициативу НОСТРОя сделать интерактивную карту предприятий стройиндустрии. Если НОСТРОЙ сдюжит такой проект – честь ему и хвала – а потом эта карта может стать одним из слоев той самой федеральной системы ГИС ОГД, которая должна быть выведена на тестирование через три недели.

Опять же вопрос – какая именно информация какой достоверности будет в этой самой ГИС ОГД? Кто ее будет генерить, собирать, а главное – проверять на достоверность? И кто будет нести ответственность за эту достоверность? Есть ощущение, что регионы будут отправлять туда информацию по принципу «и так сойдет!», тем более, что большинство из них до сих пор работает на бумаге и переходить в цифру не торопится. А надо будет – отсканируют что-нибудь и положат, лишь бы отстали.

Поэтому все прогрессивные начинания федеральной власти могут очень сильно обломаться именно на уровне регионов – апатичных, дотационных, со случайными подчас губернаторами, с минимальной цифровой грамотностью и грамотностью вообще. На их нужды столько лет не обращали внимания, забирая практически все средства в федеральный бюджет, им столько раз говорили, что инициатива – это не их дело, что сейчас заставить очень многих региональных чиновников реально что-то делать и брать на себя реальную ответственность будет крайне проблематично.

«Дай ответ! – Не дает ответа!». И только проносятся мимо чужие страны и государства…

Лариса Поршнева

# 18.11.22 НОСТРОЙ Новости. Без льготной ипотеки: ждать ли обвала рынка после завершения программы

Завершение программы льготной ипотеки на новостройки с господдержкой может привести к падению спроса на новостройки до 45%, а также сокращению объема выхода новых проектов и росту стоимости проектного финансирования, считают эксперты

Программа льготной ипотеки на новостройки должна завершиться 31 декабря 2022 года. Решения о продлении этой программы правительство пока не приняло, хотя кабмин уже продлил семейную ипотеку до середины 2024 года, а сельскую и вовсе сделал бессрочной. Программа дальневосточной ипотеки действует до 2025 года.

Накануне в Минфине заявили, что льготную ипотеку на новостройки под 7% годовых не планируется продлевать в 2023 году. Министерство не видит необходимости в новых мерах поддержки рынка новостроек. За прекращение льготной ипотеки ранее выступала и глава ЦБ Эльвира Набиуллина. По ее мнению, меры поддержки в данном случае должны быть более адресными.

Как вероятная отмена льготной ипотеки скажется на рынке новостроек — спросили у экспертов.

Драйвер спроса на жилье

Сегодня именно льготные ипотечные программы являются одним из ключевых драйверов спроса на жилье. Как пояснили «РБК-Недвижимости» в пресс-службе «Дом.РФ» (является оператором льготных ипотечных программ и занимается распределением бюджетных средств на их финансирование), по состоянию на 10 ноября по льготной ипотеке на новостройки было выдано 898,4 тыс. кредитов на 2,97 трлн руб., в том числе с начала 2022 года — 212,7 тыс. кредитов на 900,6 млрд руб. Доля кредитов по программе в общей выдаче ипотеки на новостройки превысила 60%. «Последнее распределение лимитов по льготной ипотеке, которая была запущена в 2020 году, состоялось в мае 2022 года. «Дом.РФ» как оператор программы поделил между банками 1,05 трлн руб. После этого общий объем лимитов по выдаче ипотечных кредитов в рамках программы достиг 3,6 трлн руб.», — пояснили там.

Новостройки без льготной ипотеки

Завершение программы льготной ипотеки на новостройки может привести к падению спроса, спад может составить до 45%. При этом до конца года продажи, наоборот, могут вырасти. Люди поспешат получить льготный кредит до окончания программы, рассказали эксперты, опрошенные «РБК-Недвижимостью». «Учитывая фактор замедления спроса сейчас, даже при наличии нескольких выгодных ипотечных программ, отсутствие доступных ставок приведет к еще более заметному сокращению спроса», — считает аналитик ФГ «Финам» Наталия Пырьева. «Сложно ориентироваться по цифрам, когда ситуация крайне неопределенная и в экономике, и в секторе недвижимости, но можно предположить, что при отмене льготной ипотеки спрос на новостройки просядет на 25–45% в разных регионах страны», — допустила эксперт.

Похожий прогноз дал президент ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) Антон Глушков, по словам которого снижение спроса наблюдается уже сейчас, несмотря на возвращение ключевой ставки к докризисному уровню (7,5%) и действие льготных программ. Тем не менее потребители откладывают покупку жилья, ожидая стабилизации, отметил он. По оценкам НОСТРОЙ, в октябре спрос на ипотеку в новостройках в зависимости от региона упал от 30% до 70%. «Без данной меры поддержки мы ожидаем существенное снижение спроса на первичном рынке. Поэтому мы выступаем исключительно за продление программы. Сегодня мы не видим других вариантов, чтобы рынок стабильно прошел снижение спроса, которое мы наблюдаем», — сказал Антон Глушков.

Кроме того, давление на рынок жилья окажет намерение ЦБ с 2023 года ограничить выдачи ипотеки от застройщиков по околонулевым ставкам. «Сворачивание ипотеки от застройщиков и отсутствие новых инструментов приведет к очень существенному обвалу спроса. Однако мы такой сценарий оцениваем как маловероятный», — отметила аналитик ФГ «Финам». По ее мнению, власти предложат новые инструменты поддержки, поскольку рост строительства жилья способствует развитию экономики страны (производство мебели, электрики, строительных материалов и т. д). «Сейчас встает вопрос о создании ипотечных программ для вторичного рынка недвижимости, оживление которого даст импульс и сегменту новостроек», — добавила она.

Окончание программы льготной ипотеки отразится на покупательской активности, но не приведет к обвалу рынка, считает управляющий партнер компании «Метриум» Надежда Коркка. По ее словам, резкого падения не произойдет, поскольку в 2023 году сохранятся другие льготные программы (семейная, военная, для IT-специалистов, дальневосточная). «Все они, в особенности семейная ипотека, служат мощными драйверами спроса. Этими программами может воспользоваться большинство потенциальных покупателей», — пояснила Надежда Коркка.

Льготная ипотека

Льготная ипотека на новостройки была запущена в России в 2020 году как мера поддержки первичного рынка жилья в условиях жестких противопандемийных ограничений. Изначально она была рассчитана на несколько месяцев, но неоднократно продлевалась с изменением ключевых параметров.

Сейчас она рассчитана до 31 декабря 2022 года, ставка составляет 7% годовых, что обеспечивается выплатами банкам субсидий со стороны государства. Лимит по кредиту — 12 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Подмосковья и Ленобласти и 6 млн руб. — для остальных регионов. Максимальный срок кредита составляет 30 лет.

Ипотечную госпрограмму разрешается комбинировать с рыночными программами — если покупатель выбирает квартиру с превышением лимита по госпрограмме, на оставшуюся сумму он может взять ипотеку по ставке от застройщика.

Снижение выхода новых проектов и риски недостроев

Сворачивание льготной ипотеки на новостройки может не только привести к падению продаж, но и окажет негативное влияние на финансирование текущих проектов и запуск новых. По мнению Антона Глушкова, в случае отмены льготной ипотеки может произойти сокращение выхода новых проектов новостроек. «Сейчас мы уже видим эту паузу. Если эта мера поддержки не будет принята, то объем выводимых проектов будет существенно снижен. А сокращение предложения в будущем может привести к росту цен», — добавил глава НОСТРОЙ.

Еще один возможный риск — это подорожание проектного финансирования. По мере роста продаж девелоперы снижают ставки по кредитам. Небыстрое пополнение эскроу-счетов замедлит снижение ставок по проектному финансированию, в перспективе себестоимость будет расти, поясняет эксперт «ЦИАН.Аналитики» Виктория Кирюхина. В целом станет сложнее получить проектное финансирование: банки будут чаще отказывать девелоперам в кредитах на фоне снижения спроса. По мнению Наталии Пырьевой, в случае завершения программы замедлятся темпы строительства жилья и повысятся риски появления недостроев, а также заморозки проектов и банкротства небольших игроков.

Девелоперы будут предлагать новые инструменты стимулирования продаж. Это происходит уже сейчас, например, речь идет о траншевой ипотеке, отметила Надежда Коркка. «Спрос стимулируют различные акции и спецпредложения от застройщиков, в число которых входят длительные программы беспроцентной рассрочки, отсроченные платежи, трейд-ин с проживанием и другие», — сказала она.

Девелоперы — за продление

Сами девелоперы надеются на продление программы. По их оценкам, на льготную ипотеку с господдержкой приходится почти половина всех ипотечных выдач. Например, в ГК «Инград» этот показатель доходит до 45%. «Очевидно, что Минфин старается сократить программы поддержки для экономии бюджета, но решение о продлении программы будет за правительством. Надеемся, что все же программу продлят, ожидаем такое решение в конце года», — сказал руководитель управления ипотечных продуктов ГК «Инград» Вячеслав Приймак. В случае отмены льготной ипотеки спрос может упасть в пределах 20%. А на фоне этого может сокращаться и предложение (объем нового строительства), добавил представитель ГК «Инград».

За продление программы выступают и в ГК ФСК. По данным застройщика, в ипотечных программах доля льготной ипотеки с господдержкой составляет более 70% от общего объема. «Из общего объема сделок в нашей компании подавляющее большинство совершается по сниженным ставкам. Кроме того, на основе льготной ставки у нас существует несколько микс-программ, которые также разработаны с банками и позволяют приобрести жилье наиболее комфортно», — пояснила коммерческий директор ГК ФСК Ольга Тумайкина. «Отмена программы существенно снизит покупательную способность граждан и сократит их возможности в улучшении жилищных условий», — считает эксперт.

«Мы считаем важным продлить действие госпрограммы, поскольку ее отмена приведет к сокращению спроса», — добавила руководитель отдела ипотечного кредитования ГК «Гранель» Юлия Судакова. По ее словам, доля сделок с применением льготной ипотеки в компании составляет около 60% от общего объема продаж. Для сравнения, доля семейной ипотеки лишь 20%. «Экономическая ситуация пока остается турбулентной, сказывается негативное влияние внешних факторов. Платежеспособность населения остается ограниченной. И доступные кредиты — для многих единственная возможность улучшить жилищные условия», — сказала Юлия Судакова.

Куликов М.М.

18.11.22