ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 13.01-20.01.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc125113905)

[1.1. 17.01.23 Интерфакс-недвижимость. Всего 288 тыс. детей-сирот в России стоят на очереди на жилье — детский омбудсмен 5](#_Toc125113906)

[1.2. 17.01.23 За-Строй. Дорожные рекорды и главная задача 5](#_Toc125113907)

[1.3. 19.01.23 СГ. Владимир Путин поручил губернатору Петербурга ликвидировать дефицит мест в детских садах 5](#_Toc125113908)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 6](#_Toc125113909)

[2.1. 13.01.23 АНСБ. Минстрой разработал Административный регламент по получению СТУ 6](#_Toc125113910)

[2.2. 13.01.23 ЕРЗ. Минстрой разработал регламент согласования специальных технических условий 7](#_Toc125113911)

[2.3. 16.01.23 РИА Новости. Создан ГОСТ по безопасности при проектировании объектов капстроительства 7](#_Toc125113912)

[2.4. 17.01.23 За-Строй. Его пример другим наука 8](#_Toc125113913)

[2.5. 17.01.23 За-Строй. Во имя социальной справедливости 10](#_Toc125113914)

[2.6. 17.01.23 ЕРЗ. Как расширен перечень существенных условий строительных контрактов, которые можно менять в 2023 году 11](#_Toc125113915)

[2.7. 17.01.23 ЕРЗ. Разработан регламент для принятия решения о подготовке ДПТ для размещения объектов на территориях двух субъектов 11](#_Toc125113916)

[2.8. 17.01.23 АНСБ. Первый международный стандарт по устойчивому развитию вышел на русском языке 12](#_Toc125113917)

[2.9. 18.01.23 АНСБ. Два первых ГОСТ Р системы ЕСИМ размещены для публичного обсуждения 13](#_Toc125113918)

[2.10. 18.01.23 За-Строй. Прощай, двухлетний мораторий 14](#_Toc125113919)

[2.11. 18.01.23 За-Строй. Неосновательное бюджетное обогащение 15](#_Toc125113920)

[2.12. 18.01.23 ЗаНоСтрой. Ряд правовых актов по охране труда начинают действовать в этом году. Два из них уже стартовали в январе, два – в марте, а ещё – два в сентябре 17](#_Toc125113921)

[2.13. 18.01.23 Техэксперт. Сформирован новый сводный перечень строительных ресурсов-представителей 18](#_Toc125113922)

[2.14. 18.01.23 Техэксперт. Сформирован новый перечень специализированных строительных ресурсов 18](#_Toc125113923)

[2.15. 19.01.23 ЕРЗ. Депутаты Госдумы не поддержали инициативу коллег дополнительно ограничить плавающие ставки по ипотеке 19](#_Toc125113924)

[2.16. 19.01.23 АНСБ. НОСТРОЙ представил на обсуждение ГОСТ Р по лабораторному контролю 20](#_Toc125113925)

[2.17. 20.01.23 За-Строй. СРОчно! Документ, который канет в Лету 20](#_Toc125113926)

[2.18. 20.01.23 ЕРЗ. Опубликованы индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов в IV квартале 21](#_Toc125113927)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 22](#_Toc125113928)

[3.1. 16.01.23 АНСБ. В 2022 году восстановлены права 54 тысяч участников долевого строительства жилья 22](#_Toc125113929)

[3.2. 17.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: за 2022 год было сдано 16 объектов культурных кластеров во Владивостоке, Кемерове, Севастополе и Калининграде…. 22](#_Toc125113930)

[3.3. 18.01.23 ЕРЗ Марат Хуснуллин: По итогам 2022 года рост объемов строительства в России может составить до 6,5% 24](#_Toc125113931)

[3.4. 18.01.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: за четыре года в России восстановлены права более 162 тыс. обманутых дольщиков 25](#_Toc125113932)

[3.5. 18.01.23 СГ. За 2022 год в России вдвое снизилось число долгостроев - Марат Хуснуллин 25](#_Toc125113933)

[3.6. 18.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ…. 26](#_Toc125113934)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 27](#_Toc125113935)

[4.1. 13.01.23 ЕРЗ. Минтруд: за 16 лет действия программы материнского капитала более 8 млн семей в РФ смогли с его помощью улучшить свои жилищные условия 27](#_Toc125113936)

[4.2. 17.01.23 АНСБ. Строительная нормативная база в РФ будет оцифрована в перспективе трех-пяти лет 28](#_Toc125113937)

[4.3. 16.01.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили организацию работы по исполнению федерального бюджета в 2023 году 28](#_Toc125113938)

[4.4. 16.01.23 НОПРИЗ Новости. Минстрой России информирует о ключевых изменениях в строительной отрасли и ЖКХ за IV квартал 2022 года 29](#_Toc125113939)

[4.5. 18.01.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России проинформировал о ключевых изменениях в строительной отрасли и ЖКХ за четвёртый квартал прошлого года….. 29](#_Toc125113940)

[4.6. 19.01.23 За-Строй. Объекты, которые социально значимы 29](#_Toc125113941)

[4.7. 18.01.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России дал рекомендации по строительству объектов, по которым у членов СРО есть риски срыва поставок оборудования 30](#_Toc125113942)

[4.8. 13.01.23 За-Строй. Верните социалку детям и взрослым! 32](#_Toc125113943)

[4.9. 20.01.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Развитие Дальнего Востока и Арктики является одним из ключевых приоритетов 32](#_Toc125113944)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 33](#_Toc125113945)

[5.1. 13.01.23 За-Строй. Ещё 100 гектаров – в земельный банк ФРТ 33](#_Toc125113946)

[5.2. 13.01.22 ЕРЗ. Лизинг жилья как альтернатива ипотеке 34](#_Toc125113947)

[5.3. 13.01.23 За-Строй. Стимул для развития КРТ 35](#_Toc125113948)

[5.4. 17.01.23 ЕРЗ. Эксперты: доля отказа россиянам по ипотеке достигла исторического максимума с 2017 года — более 46% 35](#_Toc125113949)

[5.5. 18.01.23 ЕРЗ. В договорах участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих появятся новые данные 37](#_Toc125113950)

[5.6. 18.01.23 ЕРЗ. Эксперты: в 2023 году объем выдач ипотеки в России будет сопоставим с прошлогодними результатами — не менее 4,8 млн руб. 38](#_Toc125113951)

[5.7. 19.01.23 За-Строй. Для хозспособа – 13.000 льготных ипотек 39](#_Toc125113952)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 39](#_Toc125113953)

[6.1. 13.01.23 АНСБ. НОК в строительстве: подтвердить свою квалификацию смогли 39% ГИПов 39](#_Toc125113954)

[6.2. 13.01.23 ЗаНоСтрой. Уральская СРО разработала проект национального стандарта лабораторного контроля и опубликовала его для всеобщего обсуждения… 40](#_Toc125113955)

[6.3. 13.01.23 За-Строй. Одна голова – хорошо! 41](#_Toc125113956)

[6.4. 16.01.23 За-Строй. Владимирский лже-спец, ветер северный... 43](#_Toc125113957)

[6.5. 16.01.23 НОСТРОЙ Новости. Суд признал законным отказ НОСТРОЙ в возврате взноса, внесенного в КФ исключенной СРО 45](#_Toc125113958)

[6.6. 16.01.23 ЗаНоСтрой. Верховный Суд обязал НОСТРОЙ вернуть члену СРО незаконно удерживаемые средства компфонда. Разбирательство заняло пять лет 46](#_Toc125113959)

[6.7. 17.01.23 За-Строй. Секретные практики от Минстроя 47](#_Toc125113960)

[6.8. 17.01.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ запустил учебно-тренировочный сервис для подготовки к экзамену НОК. Но об этом стало известно только благодаря пермской СРО 50](#_Toc125113961)

[6.9. 17.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Ассоциация «СпецСтройРеконструкция» представила «шпаргалку» по НРС и НОК 51](#_Toc125113962)

[6.10. 16.01.23 За-Строй. Изыскатель сказал, изыскатель сделал! 52](#_Toc125113963)

[7. РАЗНОЕ 55](#_Toc125113964)

[7.1. 16.01.23 За-Строй. Налоги, счётчики и жильцы 55](#_Toc125113965)

[7.2. 13.01.23 ЕРЗ. Аналитики ГК РКС Девелопмент зафиксировали значительное снижение себестоимости жилого строительства в РФ к концу 2022 года…… 56](#_Toc125113966)

[7.3. 17.01.23 За-Строй. А площадь новых квартир сократилась 59](#_Toc125113967)

[7.4. 16.01.23 СГ. Объем инвестиций в производственную недвижимость России побил рекорд 59](#_Toc125113968)

[7.5. 17.01.23 СГ. Опрос «СГ»: россияне не видят смысла вкладываться в недвижимость 60](#_Toc125113969)

[7.6. 18.01.23 АНСБ. Серпуховский лифтостроительный завод готов к запуску лифтов для капремонта 61](#_Toc125113970)

[7.7. 19.01.23 АНСБ. Иркутская область планирует строить многоквартирные деревянные дома 61](#_Toc125113971)

[7.8. 20.01.23 АНСБ. Строители только в пяти регионах РФ справляются с экономикой строительства соцобъектов 62](#_Toc125113972)

[7.9. 20.01.23 Техэксперт. Опубликована резолюция IV Международной конференции "Российский форум изыскателей" 62](#_Toc125113973)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 63](#_Toc125113974)

[8.1. 16.01.23 ЕРЗ. Итоги деятельности строительного комплекса России в 2022 году…… 63](#_Toc125113975)

[8.2. 17.01.23 АНСБ. НОПРИЗ должен стать центром реформы архитектурно-градостроительной деятельности 67](#_Toc125113976)

[8.3. 16.01.23 За-Строй. Все дороги открыты 73](#_Toc125113977)

[8.4. 19.01.23 За-Строй. Два компфонда, две большие разницы 76](#_Toc125113978)

[8.5. 20.01.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Строителям нужны дополнительные меры поддержки для строительства объектов социальной инфраструктуры 78](#_Toc125113979)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 17.01.23 Интерфакс-недвижимость. Всего 288 тыс. детей-сирот в России стоят на очереди на жилье — детский омбудсмен

Москва. 17 января. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ — Всего 288 тыс. детей-сирот стоят в очереди на жилье, заявила в понедельник журналистам уполномоченный по правам ребенка Мария Львова-Белова.

"У нас сегодня потребность в 288 тыс. квартир для детей-сирот по стране", — сказала Львова-Белова.

Она уточнила, что всего в аппарат в 2022 году поступило 1,2 тыс. обращений по жилищным правам. Это на 14% меньше, чем в 2021 году. Однако выросло количество обращений от детей-сирот по имущественным правам.

# 17.01.23 За-Строй. Дорожные рекорды и главная задача

Глава российского государства положительно оценил итоги по строительству и реконструкции дорог

Президент России Владимир Путин на сегодняшнем совещании по экономическим вопросам заявил:

Важно не просто в полном объёме реализовать намеченное, но и постараться сделать это опережающим темпом. Качественные и безопасные дороги – это основа для запуска новых, дополнительных инвестиционных проектов в промышленности, в сельском хозяйстве, для строительства социальных объектов и жилых кварталов, для повышения связанности наших территорий, включая новые субъекты Федерации.

Господин Путин добавил, что в прошлом году был хороший результат. Было отремонтировано более 27-ми тысяч километров автомобильных дорог. Также в 2022-ом было построено и реконструировано 1.600 километров различных дорог:

Задача на ближайшие годы – привести в нормативное состояние 85 процентов опорной дорожной сети, протяжённость которой 136 тысяч километров. Перечни соответствующих мероприятий общей стоимостью 13 триллионов рублей. И они рассчитаны, как мы с вами знаем, на пять лет – с 2023 по 2027 годы.

# 19.01.23 СГ. Владимир Путин поручил губернатору Петербурга ликвидировать дефицит мест в детских садах

18 января 2023 года в рамках визита на Обуховский завод (входит в концерт ВКО «Алмаз-Антей») в Санкт-Петербурге президент России Владимир Путин отчитал губернатора Северной столицы Александра Беглова за нехватку мест в детских садах.

В ходе общения главы государства с работниками завода к Владимиру Путину обратилась инженер-конструктор Ирина Яшина, которая проживает в Невском районе Санкт-Петербурга. Она попросила продлить выплаты по уходу за ребенком с полутора до трех лет, если в детском саду нет мест. По ее словам, она смогла определить ребенка в дошкольное учреждение только в 2,5 года.

Владимир Путин ответил, что Александр Беглов докладывал ему о 100% удовлетворенности жителей Санкт-Петербурга возможностью отдать детей в дошкольное учреждение. На январь 2023 года в России 64 таких субъекта. «Александр Дмитриевич, у вас 100% в Петербурге?» — спросил глава государства.

В ответ градоначальник сказал, что в Северной столице нет проблем по местам в детских садах для детей старше 2,5 лет. «Если в некоторых районах города существует дефицит, то в этом году мы его решим», — сказал Александр Беглов, добавив, что подобная ситуация складывается в основном в новостройках.

«По официальным отчетам у вас 100%. Вы мне только что рассказывали, что стали больше внимания уделять [социальной инфраструктуре](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/v-peterburge-postroili-bolee-50-sotsobektov/) при строительстве новых кварталов. Посмотрите, еще раз вернитесь к этому вопросу», — резюмировал Владимир Путин.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/v-peterburge-v-dva-raza-vyrastut-tempy-vvoda-sotsobektov/), что в 2023-2024 годах темпы ввода социальных объектов в Санкт-Петербурге вырастут в два раза.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 13.01.23 АНСБ. Минстрой разработал Административный регламент по получению СТУ

На сайте проектов нормативных правовых актов размещен проект приказа Минстроя России, который утверждает Административный регламент по предоставлению услуги на согласование спецтехусловий при проектировании объекта капитального строительства.

Административный [регламент](https://login.consultant.ru/link/?rnd=4F76CFA3B754175EE6B7A4131CD947A5&req=doc&base=LAW&n=314549&dst=100017&fld=134&date=22.01.2020) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги «Согласование специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства » разработан в соответствии с действующими приказами Минстроя России, постановлениями правительства России и Техническим регламентом «О безопасности зданий и сооружений».

Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления государственной услуги «Согласование специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства».

Установлено, что услуга предоставляется исключительно в электронном виде, через Единый портал услуг. Максимальный срок предоставления услуги – 20 рабочих дней с момента регистрации заявления получателя.

Полный текст документа доступен по адресу:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=134894>

Дата окончания независимой экспертизы – 16 января 2023 г.

# 13.01.23 ЕРЗ. Минстрой разработал регламент согласования специальных технических условий

[Проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134894) соответствующего ведомственного приказа опубликован на Портале проектов нормативных правовых актов. Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится до 16 января текущего года.

Предлагаемый регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления государственной услуги «Согласование специальных технических условий (СТУ) для разработки проектной документации на объект капитального строительства». Услуга предоставляется Минстроем России.

В соответствии с проектом приказа, документом, содержащим решение о предоставлении услуги, является Уведомление (письмо) о согласовании СТУ. В состав реквизитов документа входят сведения, полученные через [ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/): дата, номер, наименование объекта, наименование органа, выдавшего документ.

Максимальный срок предоставления услуги составляет 20 рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении услуги и документов, необходимых для предоставления услуги.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления услуги:

• СТУ для разработки проектной документации на объект капитального строительства;

• согласованные ранее СТУ;

• техническое задание на разработку проекта СТУ;

• пояснительная записка к СТУ;

• документ по согласованию СТУ с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию, а также по надзору и контролю в области обеспечения пожарной безопасности;

• документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

Досудебное обжалование возможно с приложением электронных документов посредством ЕПГУ или официального сайта Минстроя России. Жалобы в форме документов на бумажном носителе передаются непосредственно в Минстрой России.

# 16.01.23 РИА Новости. Создан ГОСТ по безопасности при проектировании объектов капстроительства

В России разработан ГОСТ по безопасности при проектировании объектов капстроительства

Ученые Всероссийского научно-исследовательского института по проблемам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций (ВНИИ ГОЧС) разработали национальный стандарт, определяющий требования по безопасности при проектировании объектов капитального строительства.

"Утвержден национальный стандарт ГОСТ Р 22.2.13 - 2022 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок разработки перечня мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при проектировании объектов капитального строительства", - говорится в сообщении на сайте ВНИИ ГОЧС.

Отмечается, что новые взгляды на характер ведения современных военных действий повлекли изменение подходов к инженерной защите и оповещению населения. "В связи с этим возникла необходимость актуализации национального стандарта (ГОСТ Р 55201-2012), основные положения которого были разработаны в 2012 году до вступления в силу ряда новых законодательных и нормативно-технических актов, устанавливающих новые требования в соответствующих областях", - говорится в релизе.

Новый ГОСТ предназначен для разработки перечня мероприятий по гражданской обороне и предупреждения чрезвычайных ситуаций различного характера, который должен входить в состав проектной документации на объекты капитального строительства, а также на отдельные этапы их строительства и реконструкции.

"Это касается опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных, уникальных объектов, объектов обороны и безопасности, в том числе объектов использования атомной энергии", - отмечается в сообщении.

Особое внимание в ГОСТе уделяется системам оповещения персонала об опасностях. Теперь при наличии локальной системы оповещения на проектируемом объекте в приложения к перечню мероприятий будет включаться копия акта по результатам комплексной проверки готовности таких систем.

"Применение положений ГОСТа позволит повысить уровень безопасности населения и устойчивости работы организаций в условиях чрезвычайных ситуаций и в военное время за счет надежности и эффективности инженерно-технических мероприятий, уточнения и конкретизации требований к инженерной защите и оповещению населения", - резюмирует ВНИИ ГОЧС.

# 17.01.23 За-Строй. Его пример другим наука

При нехватке документов и расчётов разрешение на строительство МКД может быть отменено даже после возведения нескольких этажей здания

В конце минувшего года Верховный Суд РФ рассмотрел дело, решение по которому будет важным ориентиром для застройщиков многоквартирных домов.

События этого дела начали развиваться ещё в 2019-ом. В тот год компания «МСК-Инвест», являясь собственником участка в Краснодаре на улице Ипподромная, получила от департамента архитектуры и градостроительства города разрешение на строительство нескольких многоэтажных домов на принадлежащей ей территории. Компания приступила к освоению земельного участка путём строительства объектов, предусмотренных проектной документацией и выданным разрешением. В том числе, были выполнены все необходимые подготовительные работы, вырыты четыре котлована, а затем возвели и четыре этажа двух многоквартирных жилых домов.

Однако через год после выдачи разрешения департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края решил провести внеплановую документарную проверку соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления. В этой связи по поручению департамента края управлением Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий была рассмотрены проектная документация и результаты инженерных изысканий по строящимся на участке «МСК-Инвест» объектам.

В результате проверки было выявлено несоответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Проверяющие подготовили большой список документов и расчётов, которых недоставало в проектной документации застройщика. И на этом основании выданное «МСК-Инвест» разрешение на строительство было отменено.

Полагая, что такая отмена нарушает законные права застройщика, компания обратилась в суд с требованием отменить отзыв разрешения на строительство. Три судебных инстанции последовательно встали на сторону застройщика, признавая незаконным отмену выданного разрешения. В своих вердиктах суды руководствовались частью 1 статьи 48 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», а также положениями 51 статьи Градостроительного кодекса РФ.

Однако департамент архитектуры и градостроительства города Краснодар проявил настойчивость и неправомерные, по его мнению, решения обжаловал в Верховном Суде. Рассматривая дело, высшая судебная инстанция указала, что орган местного самоуправления вправе в порядке самоконтроля отменить муниципальный правовой акт самостоятельно в случае обнаружения в нём несоответствия действующему законодательству.

Внимательно изучив материалы дела, ВС РФ отметил, что в справке о перечне выявленных недостатков по результатам рассмотрения проектной документации по спорному объекту указывалось на нарушение местных нормативов градостроительного проектирования. Кроме того, отсутствует согласование проектной документации с департаментом транспорта и дорожного хозяйства города Краснодар и не представлены документы, подтверждающие возможность использования земельных участков за границами отведённого участка для размещения автостоянок для комплекса многоэтажной жилой застройки.

В дополнение к этому, нижестоящими судами не было учтено, что в деле имеется приказ Федеральной службы по аккредитации о приостановлении действия свидетельства об аккредитации той компании, которая выдала положительное заключение на проектную документацию, представленную застройщиком «МСК-Инвест».

Учитывая существенные нарушения, допущенные нижестоящими судами при рассмотрении дела, Верховный Суд на основании статьи 291.11 Арбитражного процессуального кодекса РФ отменил решения предыдущих инстанций по этому иску и вернул дело для нового рассмотрения в Арбитражный суд Краснодарского края.

# 17.01.23 За-Строй. Во имя социальной справедливости

Российские парламентарии планируют расширить льготы по НДФЛ для дольщиков при банкротстве застройщика

Комитет Государственной Думы по бюджету и налогам поддержал принятие в первом чтении законопроекта об освобождении от НДФЛ дохода в виде возмещения, полученного гражданами в соответствии с региональными законами по защите прав дольщиков при банкротстве застройщиков.

Сейчас в случае банкротства застройщика не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц доходы, полученные гражданами – участниками строительства за счёт имущества публично-правовой компании «Фонд развития территорий». Эта льгота предоставляется тем, кто имеет требования о передаче жилых или нежилых помещений, машино-мест, включённых в реестр таких требований.

В то же время бывают случаи, когда при банкротстве застройщиков пострадавшие участники долевого строительства, инвестировавшие денежные средства в строительство многоквартирных домов, получают возмещение в виде объектов недвижимого имущества в соответствии с законами субъектов Российской Федерации по защите прав дольщиков. Но в этом случае их доходы (квартиры) не подпадают под действие пункта 71 статьи 217 Налогового кодекса РФ и облагаются НДФЛ на общих основаниях.

Законопроектом предлагается не облагать НДФЛ такие доходы. На рассмотрение Госдумы документ планируется вынести 24 января.

Принятие законопроекта позволит восстановить социальную справедливость в отношении пострадавших граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов и получивших возмещение в соответствии с законами субъектов Российской Федерации по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков.

# 17.01.23 ЕРЗ. Как расширен перечень существенных условий строительных контрактов, которые можно менять в 2023 году

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№14](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301130027) от 13.01.2023 «О внесении изменения в пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. [№680](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204180053)».

Постановление №14 расширяет перечень существенных условий исполнения в 2022—2023 годах государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, если по независящим от сторон обстоятельств данные контракты невозможно исполнить.

Дополнительно устанавливается, что с 13 января 2023 года в контрактах возможно изменить условия о порядке перечисления средств поставщикам (подрядчикам, исполнителям) в рамках заключаемых контрактов (договоров) с лицевых счетов, открытых заказчикам по таким контрактам (договорам) в территориальных органах Федерального казначейства, на расчетные счета, открытые поставщикам (подрядчикам, исполнителям) по контрактам (договорам) в кредитных организациях, в случаях, установленных законодательством РФ.

Постановление Правительства РФ вступило в силу с 13 января текущего года.

# 17.01.23 ЕРЗ. Разработан регламент для принятия решения о подготовке ДПТ для размещения объектов на территориях двух субъектов

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=134977) приказа Минстроя России «Об утверждении Административного регламента по предоставлению государственной услуги "Принятие решения о подготовке документации по планировке территорий, предусматривающей размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации … "».

Данный административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления государственной услуги, которая предоставляется Минстроем России исключительно в электронном виде посредством ЕПГУ.

Результатом предоставления услуги являются:

• приказ о подготовке документации по планировке территории (копия приказа);

• уведомление об отказе в подготовке документации по планировке территории (электронный документ, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью).

Документами, содержащими решения о предоставлении услуги, являются:

• уведомление (письмо) об отказе в выдаче копии приказа о подготовке документации по планировке территории, включающее в себя реквизиты документа;

• копия приказа о подготовке документации по планировке территории, включающий в себя наименование органа, выдавшего документ, дату выдачи, номер.

Максимальный срок предоставления услуги составляет 15 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, необходимых для ее предоставления.

Регламент устанавливает исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления услуги, которые заявитель должен представить самостоятельно, в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами:

• документы, удостоверяющие личность заявителя, — паспорт гражданина РФ;

• документы в сфере градостроительной деятельности:

- проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории;

- проект задания на разработку документации по планировке территории;

- материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям [ч. 2 ст. 47](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f651879e0acd4680a6fdc29f983536624055cbcc/) Градостроительного кодекса РФ;

• документы, содержащие обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории: пояснительная записка, содержащая обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории.

Регламент устанавливает перечень оснований для отказа заявителю в предоставлении услуги.

Взимание государственной пошлины или иной платы за предоставление услуги не предусмотрено.

Информация о порядке предоставления услуги размещается в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)»

Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится до 18 января текущего года.

# 17.01.23 АНСБ. Первый международный стандарт по устойчивому развитию вышел на русском языке

Новый международный стандарт ИСО 6707-3:2022 «Здания и сооружения – Словарь – Часть 3: Терминология устойчивого развития в строительстве» опубликован на двух официальных языках: русском и английском. Он дополняет действующий документ современными терминами и определениями, гармонизирует его положения с аналогичной терминологией, используемой на территории Российской Федерации.

Стандарт был разработан Техническим комитетом ИСО/ТК 59 «Здания и сооружения», подкомитетом ПК 2 «Терминология и гармонизация языков» при участии экспертов Минстроя России и ФАУ «ФЦС». Российские специалисты разрабатывали не только русскоязычную версию, но и принимали активное участие в доработке и уточнении англоязычного варианта. Новый документ - это результат консенсуса международного экспертного сообщества в вопросах устойчивого развития в строительстве.

*«Учёт экспертного мнения российского профессионального сообщества на международном уровне – это существенное достижение отечественных специалистов. Участие наших экспертов в подготовке такого документа закрепляет позиции русского языка в международной стандартизации и создает возможности его использования в качестве опорного для определения терминов и понятий в сфере устойчивого развития в строительстве»,*- прокомментировал заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации **Сергей Музыченко.**

Новый международный стандарт будет способствовать достижению целей национального развития России до 2030 года и целей устойчивого развития. Он состоит из 10 разделов и включает термины и определения устойчивого развития, которые используются для идентификации строительных материалов и оборудования, а также в документации, регулирующей строительство. Документ фиксирует единые терминологические подходы по следующим направлениям: планирование жизненного цикла объектов, эффективное использование ресурсов и внедрение возобновляемой энергетики в строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

*«Стандартизация в сфере устойчивого развития в строительстве направлена на сбалансированное развитие инвестиционной деятельности. Применение таких документов позволяет привлекать внебюджетные средства в проекты, реализуемые с учётом принципов экологической безопасности, «зелёного» строительства, эффективного использования ресурсов, а также способствующие внедрению технологий получения возобновляемой энергии в жизненный цикл зданий и сооружений. Это, в конечном счёте, станет вкладом в достижение целей национального развития Российской Федерации»*, - отметил директор ФАУ «ФЦС» **Андрей Копытин.**

В настоящее время стандарт ИСО 6707-3:2022 [опубликован](https://www.iso.org/standard/80456.html) на официальном сайте Международной организации по стандартизации (ИСО).

# 18.01.23 АНСБ. Два первых ГОСТ Р системы ЕСИМ размещены для публичного обсуждения

Два первых ГОСТа Единой системы информационного моделирования в строительстве (ЕСИМ) размещены для публичного обсуждения с 16 января 2023 года.

На портале «Система нормативов» опубликованы первые редакции проектов ГОСТ Р, входящих в Единую систему информационного моделирования.

Разработчик ГОСТов – ЧУ Госкорпорации «Росатом» - «Отраслевой центр капитального строительства» при участии НИЦ «Строительство». Ответственный технический комитет – ТК 505 «Информационное моделирование». Публичное обсуждение проектов продлится **до 24 февраля 2023 г**.

**ГОСТ Р (проект, первая редакция). «Единая система информационного моделирования. Принципы, цели и задачи»**определяет методологическую основу применения технологий информационного моделирования (ТИМ) в рамках градостроительной деятельности.

Настоящий стандарт определяет подходы:

для стандартизованной терминологии в области информационного моделирования;

для формирования требований к информационным моделям;

для формирования требований к умному городу;

для разработки и использования цифровых двойников объекта моделирования.

Файлы проекта

[ПЗ\_к\_проекту\_ГОСТ\_Р\_ЕСИМ.\_Принци...](https://www.normacs.info/projects/10763)

[Проект\_ГОСТ\_Р\_ЕСИМ.\_Принципы\_цел...](https://www.normacs.info/projects/10763)

ГОСТ Р (проект, первая редакция). «Единая система информационного моделирования. Термины и определения» устанавливает основные термины и определения понятий в области применения технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта моделирования, формирует терминологическую основу для нормативной системы Российской Федерации в области информационного моделирования и «безбумажного» инжиниринга.

Файлы проекта

[ПЗ\_к\_проекту\_ГОСТ\_Р\_ЕСИМ.\_Термин...](https://www.normacs.info/projects/10764)

[Проект\_ГОСТ\_Р\_ЕСИМ.\_Термины\_и\_оп...](https://www.normacs.info/projects/10764)

Напомним, что в целом должен быть сформирован корпус стандартов системы ЕСИМ, в который войдут 9 ГОСТ Р. Стандарты разрабатываются в инициативном порядке «ОЦКС» Росатома, работа начата в 2019 году.

Напомним также, что на последнем заседании ТК 505 «Информационное моделирование» руководитель ТК замминистра строительства России Константин Михайлик потребовал от разработчиков максимально ускорить размещение всего корпуса проектов стандартов ЕСИМ на публичное обсуждение.

# 18.01.23 За-Строй. Прощай, двухлетний мораторий

Госдумцы отказались запрещать выселение россиян из единственного ипотечного жилья

Депутаты Государственной Думы отклонили внесённый в парламент законопроект о временном запрете на выселение из ипотечного жилья задолжавших банку заёмщиков, у которых нет другой недвижимости.

Отклонённый документ предлагал ввести двухлетнюю отсрочку взыскания после вступления в силу решения суда. В пояснительной записке авторы законодательной инициативы поясняют, что «ипотека на сегодняшний день является чуть ли не единственным решением в приобретении собственного жилья для многих российских семей».

Также обращалось внимание, что в судебной практике довольно частая причина выселения из квартиры – это длительная просрочка по ипотечному договору (более трёх месяцев). Авторы законопроекта предлагали увеличить срок просрочки исполнения обязательства с трёх месяцев до одного года.

Весной 2021 года Конституционный Суд РФ выступил за частичное снятие запрета на изъятие единственного жилья. В своих решениях инстанция больше не будет считать абсолютной норму, которая защищает единственное жильё от изъятия. Ключевым выводом КС РФ стало признание, что статья 446 Гражданского процессуального кодекса РФ не может считаться причиной для безусловного отказа в обращении взыскания на жилье, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета.

# 18.01.23 За-Строй. Неосновательное бюджетное обогащение

Как подрядчик может столкнуться с претензией по объёму выполненных работ даже после подписания заказчиком акта приёмки и перечисления средств за выполненную работу

В конце минувшего года Верховный Суд РФ рассмотрел дело, решение по которому будет интересно для многих застройщиков, возводящих объекты за счёт бюджетных средств.

Эта история началась ещё в 2017 году, когда ООО «Строительная компания «Сегмента» заключила договор субподряда с ФГУП «Ремонтно-строительное управление» с целью исполнения обязательств подрядчика по государственному контракту, заключённому с Управлением делами Президента Российской Федерации по строительству комплекса зданий в составе административных зданий Верховного Суда РФ в Санкт-Петербурге.

В 2018 году субподрядчик выполнил согласованные работы на сумму 1.408.034.081 рубль 96 копеек, а подрядчик подписал акт о приёмке выполненных работ по форме КС-2 и на основании справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 произвёл их оплату.

Однако год спустя государственным заказчиком в лице Главного контрольного управления делами Президента Российской Федерации была проведена проверка соответствия выполненных работ проектной документации, строительным нормам и правилам. Эта проверка выявила завышение субподрядчиком нормы расхода бетона при устройстве буронабивных свай, а также необоснованное включение работ и материалов в смету на общую сумму 9.649.099 рублей.

Кроме того, субподрядчик включил в акт затраты по производству работ на испытание свай статистической нагрузкой. Однако эти работы проводятся на этапе проектных и изыскательских работах, что, в свою очередь, привело к завышению стоимости работ со стороны субподрядчика на 3.383.906 рублей.

На этом основании ФГУП «Ремонтно-строительное управление» направило «Строительной компании «Сегмента» претензию с требованием вернуть излишне перечисленные средства. Субподрядчик в ответ согласился уменьшить сумму выполненных работ лишь на 4.825.339 рублей. Не согласившись с этим, ФГУП обратилось в суд с иском о взыскании с субподрядчика средств неосновательного обогащения.

Первая судебная инстанция отказала ФГУП в удовлетворении иска. Суд отметил, что заказчик при приёмке работ не оговоривший наличие конкретных недостатков работ в актах, в силу подпунктов 2 и 3 статьи 720 Гражданского кодекса РФ, лишается права ссылаться на эти обстоятельства в правоотношениях с подрядчиком. А ввиду сложившейся правоприменительной практики фактическая оплата работ, выполненных по договору подряда, исключает возможность квалифицировать полученные денежные средства как неосновательное обогащение.

Последующие апелляция и кассация также встали на сторону субподрядчика, отказав во взыскании с него завышенной стоимости работ. Однако ФГУП «Ремонтно-строительное управление» проявило настойчивость и в результате дело дошло до Верховного Суда.

Рассматривая дело, высшая судебная инстанция отметила, что денежные средства, полученные подрядчиком и использованные им для оплаты выполненных субподрядчиком работ, являются бюджетными средствами и были получены от заказчика в рамках государственного контракта. Это означает, что при расходовании таких средств необходимо соблюдать принцип эффективного использования бюджетных средств с целью защиты публичных интересов.

Однако проверкой Главного контрольного управления делами Президента Российской Федерации было зафиксировано завышение стоимости ряда работ. Тем самым иск по настоящему делу направлен на устранение неэффективного использования бюджетных средств.

По мнению ВС РФ, в основе данного спора лежат не разногласия сторон по согласованной твёрдой цене контракта, а вопрос неосновательного обогащения субподрядчика за счёт завышения стоимости ряд работ. При этом факты, установленные Главным контрольным управлением делами Президента Российской Федерации, в данном деле остались без должной судебной оценки.

Также ВС РФ отметил, что по смыслу статей 711 и 714 Гражданского кодекса по договору строительного подряда оплате подлежит фактически выполненный результат работ. А статьи 753 – 756 ГК РФ, защищающие заказчика от недобросовестных действий подрядчика, не препятствуют заявить в суде возражения по объёму и стоимости работ, что и было сделано заказчиком в рамках настоящего дела.

На этом основании Верховный Суд отменил решения нижестоящих инстанций и отправил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

# 18.01.23 ЗаНоСтрой. Ряд правовых актов по охране труда начинают действовать в этом году. Два из них уже стартовали в январе, два – в марте, а ещё – два в сентябре

Министерство труда и социальной защиты РФ, Правительство России и Министерство энергетики РФ подготовили ряд нормативных правовых актов, которые обретают силу в течение 2023 года. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

1. С 1 января возобновил действие приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 29 октября 2021 года № 772н «Об утверждении основных требований к порядку разработки и содержанию правил и инструкций по охране труда, разрабатываемых работодателем». Этот правовой акт начал работать с 1 марта 2022 года, однако вскоре его действие было приостановлено до наступления 2023 года.

Согласно этому приказу, Правила охраны труда должны включать пять обязательных глав. А сами Правила должны поддерживаться в актуальном состоянии и соответствовать производственным процессам работодателя, организационным или структурным изменениям.

2. С 7 января вступил в действие приказ Министерства энергетики РФ от 12 августа 2022 года № 811 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей электрической энергии». Этот нормативный акт касается лишь тех ИП, физических и юридических лиц, которые используют электроустановки напряжением выше 1000 В. Введённые в действие Правила описывают требования к организации и осуществлению эксплуатации подобных установок.

3. Постановление Правительства РФ от 5 июля 2022 года № 1206 «О порядке расследования и учёта случаев профессиональных заболеваний работников» начинает действовать с 1 марта 2023 года. Этим постановлением Кабмин вводит новую форму акта о случае профессионального заболевания, изменяет порядок определения острого хронического заболевания, а также детализирует, кто может принимать участие в расследовании факта заболевания и закрепляет, что количество членов комиссии по расследованию профессионального заболевания обязательно должно быть нечётным.

4. Также с 1 марта 2023 года начинают действовать ряд пунктов постановления Правительства РФ от 24 декабря 2021 года № 2464 «О порядке обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда». Согласно этому постановлению, работодатели, самостоятельно обучающие своих работников, обязаны будут пройти регистрацию на портале Минтруда России.

Одно из важнейших изменений – требование к работодателю передавать в Министерство труда и социальной защиты РФ реестр обученных лиц. Это необходимо делать как в случае самостоятельного обучения в области охраны труда работодателем, так и в случае привлечения специализированных компаний для такого обучения.

5. А с 1 сентября вступает в силу приказ Минтруда России от 29 октября 2021 года № 766н «Об утверждении Правил обеспечения работников средствами индивидуальной защиты и смывающими средствами». Требования Правил распространяются на работодателей – юридических и физических лиц независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

В этой связи работодателю потребуется обновить раздел в корпоративном Положении о системе управления охраной труда, устанавливающий порядок обеспечения работников СИЗ, и распределить обязанности и ответственность между должностными лицами, а также разработать нормы бесплатной выдачи СИЗ и смывающих средств на предприятии.

6. Наконец, с 1 сентября начнёт действовать приказ Минтруда России от 29 октября 2021 года № 767н «Об утверждении Единых типовых норм выдачи средств индивидуальной защиты и смывающих средств». В связи с этим будет нужно разработать нормы выдачи СИЗ на вашем предприятии, исходя из единых типовых норм выдачи СИЗ по профессиям.

# 18.01.23 Техэксперт. Сформирован новый сводный перечень строительных ресурсов-представителей

В [приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2022 N 1183/пр "О формировании сводного перечня строительных ресурсов-представителей"](http://docs.cntd.ru/document/1300527872) представлен новый соответствующий перечень.

Перечень содержит 959 позиций ресурсов. Элементы перечня содержат информацию о наименовании и коде строительного ресурса, а также единицу его измерения. Отмечены ресурсы, используемые при расчёте укрупненных индексов изменения сметной стоимости строительства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2016 N 1452 на период действия переходного периода. В примечании представлена информация о специфике применения отдельных ресурсов в конкретных регионах.

# 18.01.23 Техэксперт. Сформирован новый перечень специализированных строительных ресурсов

[Приказом Минстроя России от 30.12.2022 N 1182/пр](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) утвержден перечень специализированных строительных ресурсов.

Перечень ресурсов разделен на 7 частей по принадлежности строительных ресурсов к сферам:

- автомобильных дорог и искусственных сооружений, согласно [приложению N 1 к приказу](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) (58 позиций);

- инфраструктуры железнодорожного транспорта, согласно [приложению N 2 к приказу](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) (45 позиций);

- магистрального трубопроводного транспорта нефти и сооружений, согласно [приложению N 3 к приказу](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) (115 позиций);

- атомной энергии, согласно [приложению N 4 к приказу](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) (141 позиция);

- электроэнергетики, согласно [приложению N 5 к приказу](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) (43 позиции);

- ракетно-космической промышленности, согласно [приложению N 6 к приказу](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) (74 позиции);

- алмазодобывающей промышленности, согласно [приложению N 7 к приказу](http://docs.cntd.ru/document/1300527871) (20 позиций).

# 19.01.23 ЕРЗ. Депутаты Госдумы не поддержали инициативу коллег дополнительно ограничить плавающие ставки по ипотеке

Парламентарии отклонили в первом чтении законопроект, внесенный в нижнюю палату представителями фракции «Новые люди» и допускающий лишь снижение переменных ставок по уже выданным ипотечным кредитам, [сообщает](https://1prime.ru/government/20230117/839498817.html) информагентство «Прайм».

Данный документ, уточняется в сообщении, направлен на ограничение роста плавающих процентных ставок при ипотеке жилых домов и квартир.

Согласно предложенному к рассмотрению законопроекту, если заключенный ранее договор предусматривает переменную процентную ставку, то она может меняться исключительно в сторону понижения, причем на срок, который установит Правительство РФ.

Напомним, что коммерческие банки могут увеличивать ставки и, соответственно, повышать ежемесячные платежи по кредитным договорам, условия которых предусматривают изменение процентных ставок со стороны банка-кредитора в зависимости от экономической ситуации в стране (т.н. плавающие ставки).

Против инициативы фракции «Новые люди» выступил Комитет Госдумы РФ по финансовому рынку. Его представители сочли законопроект неактуальным, обратив внимание на тот факт, что весной 2022 года уже был [принят](https://erzrf.ru/news/kredity-s-plavayushchey-stavkoy-vklyuchaya-ipotechnyye-mozhno-budet-vyplachivat-v-techeniye-trekh-mesyatsev-po-stavke-menshey-chem-klyuchevaya-stavka-tsb?search=%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%B0%D1%8E%D1%89) федеральный закон ([71-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203260008)), ограничивающий порог плавающей процентной ставки по кредитным договорам, заключенным с физлицами до 27 февраля 2022 года и обеспеченным залогом жилья.

Плавающая процентная ставка по такому договору не может превышать значение, установленное по состоянию на 27 февраля 2022 года. А для расчета ее максимального размера на весь срок действия кредитного договора, в соответствии с 71-ФЗ, должна применяться ключевая ставка ЦБ, действующая по состоянию на указанную дату. То есть 9,5% годовых, вне зависимости от ее возможного повышения в последующие годы.

Напомним, что принятие 71-ФЗ стало следствием того, что с 28 февраля прошлого года Банк России экстренно [повысил](https://erzrf.ru/news/klyuchevaya-stavka-tsb-s-28-fevralya-vyrosla-vdvoye--s-105-do-20-godovykh?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) до исторического рекорда ключевую ставку — с 9,5% до 20% (как известно, далее, по мере стабилизации экономической ситуации в стране ЦБ [опустил](https://erzrf.ru/news/tsb-vnov-ostavil-klyuchevuyu-stavku-na-urovne-75-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевую ставку вплоть до 7,5%).

Но тогда, в I квартале 2022 года, регулятор обосновал свои действия тем, что в условиях новых экономических санкций со стороны Запада, вызванных проведением РФ специальной военной операции, резкое увеличение ключевой ставки позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность в России и защитить сбережения граждан от обесценивания.

Вскоре вслед за экстренным увеличением ключевой ставки ЦБ российские банки начали [поднимать](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-banki-vzmetnuli-stavki-po-ipoteke-do-urovnya-vyshe-17?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ставки по кредитам, в том числе ипотечным. 71-ФЗ был нацелен на то, чтобы ограничить ажиотажное стремление банков увеличить долговую нагрузку на ипотечных заемщиков.

# 19.01.23 АНСБ. НОСТРОЙ представил на обсуждение ГОСТ Р по лабораторному контролю

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) представило на публичное обсуждение проект ГОСТ Р «Организация строительного производства. Лабораторный контроль. Общие требования».

Проект ГОСТ Р по организации лабораторного контроля разработан в инициативном порядке СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» (член НОСТРОЙ) при участии самого Нацобъединения строителей.

Стандарт содержит общие требования к проведению лабораторного контроля при организации строительного производства, осуществляемый лабораторией во всех местах ее постоянного размещения, вне мест ее постоянного размещения, на временных или передвижных площадках временно используемых или мобильных объектах и на объектах заказчика в соответствии с областью деятельности лаборатории.

Файлы проекта

[ПЗ\_к\_проекту\_ГОСТ\_Р\_Лабораторный...](https://www.normacs.info/discussions/8589)

[Проект\_ГОСТ\_Р\_Лабораторный\_контр...](https://www.normacs.info/discussions/8589)

Технический комитет по стандартизации, ответственный за прохождение стандарта, – ТК 400 «Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы».

Публичное обсуждение ГОСТ Р продлится до 12 марта 2023 г.

# 20.01.23 За-Строй. СРОчно! Документ, который канет в Лету

Приказом Ростехнадзора с 29 января этого года отменяется форма выписки из реестра членов саморегулируемой организации

Только что стало известно, что Министерство юстиции РФ зарегистрировало приказ Ростехнадзора от 5 декабря 2022 года № 424 «О признании утратившим силу приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 4 марта 2019 года № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации» (зарегистрировано в Минюсте России 18 января 2023 года № 72037).

В приказе надзорного ведомства сказано, что в целях приведения нормативной правовой базы Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, в соответствии с пунктом 9 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», признаётся утратившим силу приказ Ростехнадзора от 4 марта 2019 года № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации».

Как известно, нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти вступают в силу одновременно на всей территории Российской Федерации по истечении десяти дней после дня их официального опубликования, если самими актами не установлен другой порядок вступления их в силу. Таким образом, с 29 января 2023 года отменяется форма выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

# 20.01.23 ЕРЗ. Опубликованы индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов в IV квартале

Опубликовано письмо Минстроя России [№2157-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/58e/19.01.2023_2157_IF_09.pdf) от 19.01.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2022 года».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№58497-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/231769/) от 08.11.2022, [№60112-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/232275/) от 14.11.2022, [№63135-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/f43/27.11.2022_63135_IF_09.pdf) от 27.11.2022, [№63817-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/233424/) от29.11.2022, [№65739-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/233864/) 07.12.2022, [№67263-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/234459/) от14.12.2022, [№69529-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b16/22.12.2022_69529_IF_09.pdf) от 22.12.2022, [№70817-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/275165/) от 27.12.2022 и [№71935-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/275614/) от 30.12.2022.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, 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 об индексах изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на IV квартал 2022 года.

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

# 16.01.23 АНСБ. В 2022 году восстановлены права 54 тысяч участников долевого строительства жилья

Вице-премьер Марат Хуснуллин рассказал о работе по защите прав дольщиков жилья в 2022 году – удалось добиться жилья для 54 тысяч граждан России.

 «Для восстановления прав дольщиков, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, задействованы как ресурсы Фонда развития территорий, так и региональные механизмы. За 2022 год общими усилиями удалось решить вопрос 54 тысяч граждан – люди получили либо жильё, либо денежные компенсации», – подчеркнул М. Хуснуллин.

Благодаря механизмам Фонда развития территорий в минувшем году завершилось строительство 110 проблемных объектов для 13,1 тысячи дольщиков. Ещё 15,7 тысячи человек получили от ФРТ денежные компенсации в совокупном размере 55,8 млрд рублей. Силами субъектов Российской Федерации в рамках утверждённых «дорожных карт» восстановлены в правах ещё 25,2 тысячи граждан.

В целом же за период 2019–2022 годов общими усилиями фонда и регионов оказана помощь 162,5 тысячи дольщиков, пострадавших от действий застройщиков. В частности, благодаря федеральным мерам поддержки в правах восстановлены 69,7 тысячи граждан. Из них 26,8 тысячи человек получили квартиры, а 42,9 тысячи граждан – компенсации на общую сумму 113,4 млрд рублей.

Отметим, что в настоящий момент в России, по данным различных источников, насчитывается от 180 до 300 тысяч обманутых дольщиков, причем их число не только не сокращается, но и периодически растет. Именно массовое появление обманутых дольщиков стало причиной введения эскроу-счетов и проектного финансирования строительства жилья.

# 17.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: за 2022 год было сдано 16 объектов культурных кластеров во Владивостоке, Кемерове, Севастополе и Калининграде

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о ходе строительства культурно-образовательных и музейных комплексов в России.

«Итоги строительства всех четырёх культурных кластеров в Кемерове, Калининграде, Владивостоке и Севастополе были подведены на наблюдательном совете Фонда проектов социального и культурного назначения. За 2022 год построено и сдано 16 объектов. Несмотря на сложности, в 2023 году фонд настроен завершить бóльшую часть объектов», – заявил вице-премьер. Марат Хуснуллин напомнил, что создание культурных кластеров началось по поручению Президента, данному в послании Федеральному Собранию в 2018 году.

Проекты включают в себя музеи и театры, среди которых будут как филиалы главных российских учреждений культуры, так и самостоятельные учреждения. Помимо этого, проектами предусмотрены и учебные заведения на 1,4 тыс. мест для будущих артистов и музыкантов, среди которых филиалы Московской государственной академии хореографии и Центральной музыкальной школы при Московской государственной консерватории им. П.И.Чайковского с интернатами для проживания учащихся, а также многоквартирные жилые дома для сотрудников комплексов.

Так, в Кемерове, спустя чуть более двух лет после начала в 2019 году строительства Сибирского культурного кластера, был построен образовательный комплекс. Сегодня для детей открыты общеобразовательная школа с двумя бассейнами, а также Академия хореографии с учебным театром, музыкальная школа – АИИ «Сибирский» с концертным залом. Эти учебные заведения рассчитаны на 150 мест каждое, и оба имеют интернаты для иногородних учащихся. В 2022 году были сданы и получили заключения о соответствии (ЗОС) оборудованное фондохранилище с реставрационным центром, жилой дом для преподавателей с полностью меблированными квартирами и общежитие Сибирского кампуса Российского государственного института сценических искусств. В 2023 году в Кемерове планируется завершить Высшую школу музыкального и театрального искусства.

Также продолжится строительство музейно-театрального комплекса – это Театр оперы и балета (филиал Мариинского театра), Кузбасский центр искусств с киноконцертным комплексом и Музейно-выставочный центр (филиал Русского музея).

Строительство кластера на острове Октябрьский в Калининграде проходит на двух площадках. На восточной площадке в 2021 году были построены и вскоре приняли своих учеников музыкальная школа – Академия исполнительского искусства «Балтийский» и Академия хореографии. В обоих заведениях предусмотрены учебные театры для проведения концертов. Воспитанники проживают в комфортабельных интернатах, а среднее образование дети получают без отрыва от профессиональной музыкальной и хореографической подготовки – в общеобразовательной школе на 550 мест с бассейном.

В 2022 году здесь было завершено строительство пяти домов на 387 служебных квартир для артистов и преподавателей учебного кластера, а также общежития для будущих студентов Балтийской высшей школы музыкального и театрального искусства. На эти объекты уже получены ЗОС, подтверждающие их фактическую готовность к вводу в эксплуатацию.

На западной площадке калининградского кластера до конца 2023 года планируется завершить филиалы Третьяковской галереи и Большого театра, а также Балтийскую высшую школу музыкального и театрального искусства. Театр имеет сложный конструктив – его архитектурной особенностью является навесная консоль без точки опоры с вылетом на 80 м. Интересно и то, что здание будет с функциональной кровлей – площадкой для театральных постановок в летний сезон.

Во Владивостоке кластер тоже строится на двух площадках – на острове Русский и на Орлиной сопке. За прошедший год на острове Русский завершён основной объём работ шести объектов образовательного блока. Строители получили ЗОС на учебный корпус Академии хореографии с интернатом и на интернат музыкальной школы, а также на образовательный центр и два жилых дома для преподавателей.

Помимо этого, здесь близится к завершению строительство еще трёх зданий. На сопке Орлиное Гнездо активно строится музейно-театральный комплекс: в январе 2022 года рабочие только начинали заливать фундаментные плиты, а к декабрю сделали первую часть парапета кровли на высоте 27 м – это примерно половина от максимальной высоты объекта. В комплекс войдут филиалы Мариинского театра, Государственного Эрмитажа, Третьяковской галереи и Музея Востока, а также Российского государственного института сценических искусств.

В Севастополе в рамках строительства культурно-образовательного комплекса на мысе Хрустальном в 2022 году был построен и получил заключение о соответствии жилой дом на 238 квартир. Также были полностью завершены монолитные и фасадные работы Академии хореографии – сдача объекта в эксплуатацию запланирована на III квартал 2023 года.

На полуострове продолжается строительство Севастопольского государственного театра оперы и балета, где в 2022 году был выполнен почти весь объём монолитных работ: здание выросло с минус третьего уровня (третий подземный этаж и служебная парковка) до восьмого (технического) этажа.

# 18.01.23 ЕРЗ Марат Хуснуллин: По итогам 2022 года рост объемов строительства в России может составить до 6,5%

Об этом курирующий отрасль вице-премьер заявил на совещании по экономическим вопросам с членами Правительства, которое Президент России Владимир Путин провел в режиме [видеоконференции](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70364/videos).

«…Стройка нам дала очень хороший прирост. Сколько там, Марат Шакирзянович, 5,6% у нас получилось?», — [обратился](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70364) глава государства к зампреду Правительства.

«Владимир Владимирович, думаю, что 6—6,5% даст», — ответил **Марат Хуснуллин** (на фото).

Поясним, что речь идет о росте объемов строительства по итогам 2022 года в целом по отрасли.

Если говорить исключительно о жилищном строительстве, то здесь основной показатель — объем ввода построенного жилья в эксплуатацию.

По итогам минувшего года этот показатель, по предварительным данным, составил 101,5 млн кв. м, превзойдя исторический [рекорд](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-v-tekushchem-godu-v-rossii-budet-ustanovlen-novyy-rekord-po-zhilishchnomu-stroitelstvu?noCache=true&search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) 2021 года (92,6 млн кв. м).

Напомним, что на днях глава государства [поблагодарил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-vyrazil-voskhishcheniye-dostizheniyami-v-stroitelnoy-sfere?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) представителей отрасли и лично Марата Хуснуллина, ее курирующего, за столь впечатляющие результаты.

В ответ вице-премьер от лица всего российского стройкомплекса заявил о готовности [поддержать](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rekordnyye-tempy-rosta-v-stroitelstve-v-sleduyushchem-godu-uderzhat-budet-slozhno-no-my-postarayemsya?noCache=true&search=%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) высокие темпы роста и в 2023 году.

# 18.01.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: за четыре года в России восстановлены права более 162 тыс. обманутых дольщиков

Новое жилье или компенсационные выплаты предоставлены пострадавшим от долгостроя гражданам благодаря совместной деятельности федерального Фонда развития территорий (ФРТ) и региональных властей, уточнил зампред Правительства, возглавляющий Наблюдательный совет ФРТ.

«За 2022 год общими усилиями удалось решить вопрос 54 тыс. граждан — люди получили либо жилье, либо денежные компенсации», — [цитирует](http://government.ru/news/47547/) **Марата Хуснуллина** пресс-служба Правительства.

По словам вице-премьера:

• благодаря работе ФРТ (действующим на основе [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/)) в 2022 году завершилось строительство 110 проблемных объектов (домов-долгостроев) для 13,1 тыс. дольщиков, еще 15,7 тыс. человек получили от ФРТ денежные компенсации в совокупном размере 55,8 млрд руб.;

• силами субъектов РФ (с привлечением региональных фондов защиты дольщиков) в рамках утвержденных «дорожных карт» восстановлены права еще 25,2 тыс. граждан.

В целом за период 2019—2022 годов общими усилиями ФРТ и регионов оказана помощь 162,5 тыс. дольщиков, пострадавших от действий застройщиков, отметил Хуснуллин.

Благодаря федеральным мерам поддержки в правах восстановлены 69,7 тыс. граждан, из них 26,8 тыс. человек получили квартиры, а 42,9 тыс. — денежные компенсации на общую сумму 113,4 млрд руб., уточнил замглавы Правительства.

Напомним, что в конце 2022 года недавно назначенный на должность генерального директора ФРТ **Ильшат Шагиахметов** [сообщил](https://erzrf.ru/news/novyy-glava-frt-v-sleduyushchem-godu-polnostyu-vosstanovit-prava-vsekh-obmanutykh-dolshchikov-v-rossii-vryad-li-poluchitsya?search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4) в [интервью](https://tass.ru/interviews/16505631) ТАСС, что в условиях непростой экономической ситуации до конца 2023 года вряд ли удастся восстановить права всех обманутых дольщиков в России (как планировалось ранее).

Сегодня таковых, по оценке Шагиахметова, в целом по стране насчитывается не менее 80 тыс. человек.

# 18.01.23 СГ. За 2022 год в России вдвое снизилось число долгостроев - Марат Хуснуллин

По состоянию на 1 января 2022 года к числу проблемных относились 2,5 тыс. долгостроев, а по данным на 1 января 2023 года в едином реестре проблемных объектов (ЕРПО) остаются лишь 1,2 тыс. объектов, говорится в сообщении правительства.

«Результатом совместной работы Фонда развития территорий и субъектов Российской Федерации стало сокращение реестра долгостроев на 1315 объектов, то есть фактически вдвое, – подчеркнул Марат Хуснуллин. – Права дольщиков этих объектов уже защищены либо федеральными, либо региональными механизмами. Жители смогут получить либо ключи от квартиры, либо положенные им компенсации», – отметил заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

Генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов назвал регионы с наилучшей динамикой по снижению числа объектов в ЕРПО с января по декабрь 2022 года.

«При общей положительной динамике во всех регионах у нас выделилось несколько лидеров. Это Московская область, где перечень проблемных объектов сократился на 365, в Ленинградской области снижение составило 133 объекта, в Краснодарском крае – 105, в Новосибирской области – 67, в Республике Башкортостан – 66», – сообщил он.

# 18.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в первом в этом году заседании президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, в ходе которого были подведены предварительные итоги года и обозначен ряд приоритетных направлений работы в 2023 году.

«Мы завершили 2022 год с рекордом по ключевым показателям. Президент страны высоко оценил результаты работы отрасли. Благодаря поддержке руководства страны и системной работе, нам удается максимально эффективно реализовывать ключевые программы – это и жилищное строительство, и модернизация инфраструктуры, и рост объемов дорожного строительства. За год было введено 101,5 млн кв. м жилья, уложено 173 млн кв. м дорожного покрытия – всего отремонтировали 30 тыс. км дорог, построили и реконструировали 1600 км. Я благодарю регионы за эту работу», – заявил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

По предварительным итогам мониторинга «светофоров» за 2022 год определены регионы с максимальным числом программ с показателями в «зеленой зоне», с минимальным числом программ в «желтой зоне» и без программ в «красной зоне». В число лидирующих субъектов вошли Чеченская Республика, которая достигла высоких показателей по 18 программам, Московская область, Владимирская область и Карачаево-Черкесская республика – по 16 программам, а также Краснодарский край, Тульская область, Костромская область, Курганская область, Волгоградская область, Калужская область, Ростовская область, Мурманская область, Воронежская область, Республика Мордовия, Смоленская область, Кировская область, Амурская область, Красноярский край, Республика Алтай, Республика Калмыкия, Вологодская область и Ямало-Ненецкий АО.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин рассказал о сохранении темпов реализации проектов: «Благодаря программе «Стимул» в 2022 году построено 138 объектов и введено в эксплуатацию 9,3 млн кв. метров жилья. По федпроекту «Формирование комфортной городской среды» благоустроено 11 063 территорий и 147 проектов-победителей Всероссийского конкурса, завершена реализация 332 объектов водоснабжения по федеральному проекту «Чистая вода». Все эти проекты позволяют формировать качественно новые условия для жителей во всех регионах нашей страны. Важно, чтобы эта работа продолжалась на том же уровне и в 2023 году».

Среди основных направлений работы в 2023 году Марат Хуснуллин обозначил продолжение развития инфраструктуры с акцентом на развитие ЖКХ. Развитие ЖКХ, замена изношенных сетей и снижение аварийности коммунальной инфраструктуры – один из приоритетов работы в 2023 году. Для масштабной модернизации ЖКХ отрасли предстоит фсормировать общую программу развития, используя все существующие механизмы финансирования.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 13.01.23 ЕРЗ. Минтруд: за 16 лет действия программы материнского капитала более 8 млн семей в РФ смогли с его помощью улучшить свои жилищные условия

Покупка или строительство жилья — наиболее популярное направление для использования средств этого вида господдержки, отметил глава ведомства Антон Котяков.

По словам министра труда и социальной защиты, за 16 лет действия госпрограммы одноразовой поддержки семей с детьми, более 8,2 млн таких семей в РФ использовали средства сертификата на улучшение жилищных условий на сумму свыше 3 трлн руб.

«Порядка 5,4 млн семей частично или полностью погасили материнским капиталом кредит либо первоначальный взнос при получении кредита на приобретение или строительство жилья, еще 2,8 млн семей с помощью материнского капитала улучшили жилищные условия без привлечения кредитных средств», — [уточнил](https://mintrud.gov.ru/social/456) **Антон Котяков**.

Напомним, что по условиям указанной госпрограммы (призванной стимулировать рождаемость в стране) сразу после рождения ребенка средства сертификата маткапитала (около 0,5 млн руб.) можно потратить на первоначальный взнос, погашение основного долга и процентов по ипотеке, на товары и услуги для детей с инвалидностью, дошкольное образование и присмотр за детьми и ежемесячные выплаты на второго ребенка до трех лет, если среднедушевой доход семьи не превышает двух региональных прожиточных минимумов.

Через три года владелец сертификата может воспользоваться средствами для улучшения жилищных условий в том числе на приобретение жилья без ипотеки, образование детей, накопительную пенсию матери и оплату социореабилитационных услуг для детей с инвалидностью.

# 17.01.23 АНСБ. Строительная нормативная база в РФ будет оцифрована в перспективе трех-пяти лет

Процесс оцифровки нормативной базы России в сфере строительства займет от трех до пяти лет, сообщил "Интерфаксу" директор ФАУ "ФЦС" Андрей Копытин во вторник.

"Работа по цифровизации уже ведется, и я уверен, что в перспективе трех-пяти лет мы сможем в значительной степени перевести нормативную базу в машиночитаемый формат, что обеспечит возможность автоматизации ряда операций, как проектных, так и экспертных", — отметил Копытин.

Он пояснил, что цифровизация станет серьезным инструментом сокращения инвестиционно-строительного цикла.

"Минстроем России поставлена задача сделать нормы машиночитаемыми и машинопонимаемыми. Затем эти нормы будут погружены в соответствующее программное обеспечение, которое будет автоматически сообщать проектировщику об отклонении от нормы и, соответственно, о необходимости обратиться за дополнительным обоснованием отклонения", — пояснил Копытин.

Однако, по его словам, это требует создания стройной и понятной системы требований в сводах правил и стандартах.

"Документы нужно структурировать до степени понимания машины, исключив все противоречия", — уточнил директор ФЦС.

# 16.01.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили организацию работы по исполнению федерального бюджета в 2023 году

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин провёл оперативное совещание с участием заместителей Министра и руководителей подведомственных организаций. Одной из ключевых тем которого стала организация работы по исполнению федерального бюджета в 2023 году.

Так, до 1 июня 2023 года должны быть законтрактованы закупки по федеральным контрактам текущего года, а также до 1 июля в рамках субсидий из федерального бюджета регионами должны быть заключены региональные или муниципальные контракты на осуществление капитальных вложений.

«Чем сложнее условия, тем системнее должна быть настроена работа», – подчеркнул Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Еще значимой темой совещания стало прохождение отопительного сезона. На прошлой неделе морозы на территории России достигали своего пика, что давало серьёзную нагрузку на систему жилищно-коммунального хозяйства.

Оперативными дежурными Минстроя России в круглосуточном режиме осуществлялся мониторинг аварийных ситуаций на объектах ЖКХ и контроль за их ликвидацией, в том числе на новых территориях. На отдельном контроле находятся происшествия, связанные с теплом. Все сбои в работе жилищно-коммунального комплекса на сегодняшний день устранены в установленные сроки, и предоставление услуг потребителям возобновлено в полном объёме.

# 16.01.23 НОПРИЗ Новости. Минстрой России информирует о ключевых изменениях в строительной отрасли и ЖКХ за IV квартал 2022 года

Минстрой России опубликовал 10 января 2023 года [информационный бюллетень ключевых изменений](https://minstroyrf.gov.ru/docs/275711/?sphrase_id=1780127) в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве за IV квартал 2022 года, который размещен на официальном сайте ведомства.

В информационном бюллетене приводится ряд новаций, закрепленных федеральными законами, постановлениями Правительства Российской Федерации и ведомственными нормативными правовыми актами Минстроя России.

# 18.01.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России проинформировал о ключевых изменениях в строительной отрасли и ЖКХ за четвёртый квартал прошлого года

Министерство строительства и ЖКХ РФ опубликовало информационный бюллетень ключевых изменений в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве за IV квартал 2022 года, который размещен на официальном сайте ведомства (*с бюллетенем можно также ознакомится по ссылке внизу – ред.*).

В информационном бюллетене приводится ряд новаций, закреплённых федеральными законами, постановлениями Правительства РФ и ведомственными нормативными правовыми актами Минстроя России.

[Бюллетень изменений в строительной отрасли и жилищно-коммунальном хозяйстве за IV квартал 2022 года](http://zanostroy.ru/uploads/ckeditor/files/%D0%91%D1%8E%D0%BB%D0%BB%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%BD%D1%8C.pdf) (*Ссылка на Сайте, КММ).*

# 19.01.23 За-Строй. Объекты, которые социально значимы

«Единый заказчик» в прошлом году завершил работы на восемнадцати объектах адресной инвестиционной программы

Компания «Единый заказчик в сфере строительства» завершила в прошлом году возведение и реконструкцию 18-ти социально значимых объектов федеральной адресной инвестиционной программы.

Среди них Литературный институт имени А. М. Горького в Москве, объекты на территории Международного детского центра «Артек», Центр водных видов спорта для Кубанского государственного университета физической культуры, спорта и туризма в Краснодаре, федеральный детский реабилитационный центр в Подольске, Институт научной информации по общественным наукам Российской академии наук в Москве, административные здания Федеральной налоговой службы России в Уфе, Химках, Кемерове и другие.

Кроме того, в декабре 2022 года компания получила разрешение на строительство и реставрацию здания Санкт-Петербургской государственной консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова.

С июня 2022 года «Единый заказчик» занимается восстановлением новых регионов России. За шесть месяцев в эксплуатацию введены 11 многоквартирных домов в Мариуполе, в сентябре началось строительство Донецкого перинатального центра. Всего на новых территориях в работе компании находится 2,8 тысяч объектов.

Публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» создана в феврале 2021 года, она является государственным заказчиком для объектов гражданского направления. Портфель включает 168 объектов федеральной адресной инвестиционной программы в 38-ми регионах России.

# 18.01.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России дал рекомендации по строительству объектов, по которым у членов СРО есть риски срыва поставок оборудования

Позиция Министерства строительства и ЖКХ РФ отражена в его письме от 13 декабря 2022 года № 67121-СМ/08. В документе содержатся ссылки на нормативные документы, которые позволяют вносить изменения в проектную документацию без проведения повторной экспертизы в связи с экономическими рисками. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Прежде всего, эксперты главного строительного ведомства ссылаются на часть 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, которой предусмотрено, что экспертиза проектной документации по решению застройщика может не проводиться в отношении изменений, внесённых в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1. Не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы.

2. Не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов.

3. Не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надёжности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищённости объекта.

4. Соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

5. Соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Соответствие указанным требованиям подтверждается лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утверждённого привлечённым этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта. При внесении таких изменений необходима оценка всего комплекса факторов, влияние которых может повлечь данное изменение, и должно рассматриваться в каждом отдельном случае индивидуально.

Также Минстрой указывает, что статьями 51, 52 ГрК РФ предусмотрена возможность представления указанного подтверждения и утверждённой проектной документации, в которую внесены изменения, как в органы, выдающие разрешения на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, так и в органы государственного строительного надзора.

С учётом изменений, внесённых Правительством РФ от 20 апреля 2022 года № 711 в Положение № 87, которое регламентирует состав строительной документации, предусмотрена возможность выделять в качестве отдельного этапа строительства часть объекта капитального строительства (помещение, этаж, секция и так далее). При соблюдении условий, установленных пунктами 1 – 5 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, возможно внесение соответствующих изменений в проектную документацию по решению застройщика без проведения повторной экспертизы проектной документации на основании подтверждения главного инженера проекта.

Кроме того, в рамках антикризисных мер принято постановление Правительства РФ от 4 апреля 2022 года № 579, предусматривающее возможность внесения в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, изменений, если такие изменения одновременно соответствуют требованиям, указанным в пунктах 2 – 4 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, связаны с заменой строительных ресурсов на аналоги и не приводят к увеличению сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального более, чем на 30% и свыше 100 миллионов рублей.

В этом случае застройщик или технический заказчик вправе утвердить изменения, внесённые в проектную документацию, при наличии подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в пунктах 2 – 4 части 3.8 статьи 49 ГрК РФ, предоставленного лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, утверждённого привлечённым этим лицом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта.

# 13.01.23 За-Строй. Верните социалку детям и взрослым!

Минстрой предлагает регионам вернуть социальную функцию объектам, которые ранее были школами, детскими садами и больницами, а сейчас используются в коммерческих целях

Выступая сегодня в Совете Федерации на круглом столе «Актуальные вопросы строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов строительства жилья», первый заместитель министра строительства и ЖКХ Александр Ломакин сказал:

Регионы должны актуализировать свои нормативы с учётом актуальных данных по демографической обстановке и существующим объектам. Где-то нужно правильно использовать существующие объекты, в каких-то регионах нужно вернуть социальные функции объектам, которые раньше использовались по назначению, а сейчас используются в коммерческих целях.

Александр Николаевич напомнил, что по программе Минпросвещения России к 2024 году необходимо построить 1,3 тысячи школ и ещё в 7-ми тысячах образовательных учреждений провести капремонт. В программе здравоохранения аналогичные цифры, уточнил господин Ломакин.

# 20.01.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Развитие Дальнего Востока и Арктики является одним из ключевых приоритетов

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и министр Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексей Чекунков обсудили вопросы развития городов и улучшение жизни граждан Дальневосточного федерального округа. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

По словам Ирека Файзуллина, развитие Дальнего Востока и Арктики – регионов, занимающих 56% территории нашей страны – является одним из ключевых приоритетов. «Минстрой России уже реализует ряд программ и проектов, целью которых является развитие жилищного строительства и благоустройство городов. Дальневосточные регионы активно участвуют во Всероссийском конкурсе проектов комфортной городской среды и количество победителей из ДФО ежегодно увеличивается. На сегодняшний день работы ведутся по 28-ми проектам-победителям в 10-ти регионах 21 проект-победитель уже реализован», – отметил Ирек Энварович.

По поручению Президента России Владимира Путина на территории Дальнего Востока реализуется масштабная программа развития 25-ти дальневосточных городов, включающая разработку мастер-планов и реализацию инфраструктурных проектов, кардинально меняющих качество жизни как в крупных, так и в малых городах.

«Обновление двадцати пяти городов – это новый этап работы по развитию Дальнего Востока, анонсированный Президентом России на ВЭФ. Качество городской среды – в топ-3 запросов дальневосточников. Президент поручил выделить дополнительный лимит в объёме 100 миллиардов рублей на инфраструктурные бюджетные кредиты для финансирования проектов развития транспортной, инженерной, коммунальной, социальной, туристской инфраструктуры городов Дальнего Востока. Кроме того, по поручению Главы государства регионам Дальнего Востока дополнительно выделено 5 миллиардов рублей ежегодно на создание комфортной городской среды и благоустройство. Для успешной работы и реализации конкретных проектов крайне важна системная и синхронная работа с Минстроем России и регионами», – отметил Алексей Чекунков.

Совместная, комплексная работа по этим направлениям будет продолжена – в том числе, в рамках новых мастер-планов городов Дальневосточного федерального округа. На Дальнем Востоке будут задействованы все инструменты финансирования жилищных и инфраструктурных проектов, направленных на повышение качества жизни людей. В апреле пройдёт новый, дополнительный этап конкурса лучших проектов комфортной городской среды, запланированных к реализации на Дальнем Востоке.

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

# 13.01.23 За-Строй. Ещё 100 гектаров – в земельный банк ФРТ

Фонд развития территорий в прошлом году оформил права на 124 участка, на которых расположены 183 недостроенных объекта

Фонд развития территорий оформил права в отношении 124-х участков по итогам 2022 года. Таким образом, земельный банк Фонда пополнился ещё на 100 гектаров. Участки находятся в 35-ти регионах Российской Федерации. На них расположены 183 недостроенных объекта.

Наибольшее количество участков в прошлом году перешло Фонду в Московской, Саратовской, Ростовской, Самарской и Тамбовской областях.

После регистрации прав на участок Фонд принимает решение о дальнейшем способе распоряжения этой территорией. Ряд площадок предлагается инвесторам через аукционы, другие Фонд планирует развивать собственными силами.

Фонд получает участки по определению Арбитражного суда после назначения выплат пострадавшим дольщикам. Сейчас права ФРТ оформлены в отношении 198-ми земельных участков площадью 191 гектар.

# 13.01.22 ЕРЗ. Лизинг жилья как альтернатива ипотеке

Новый механизм решения жилищного вопроса, предложенный Банком России, содержится в [утвержденной](https://www.garant.ru/news/1595998/) Правительством Стратегии развития финансового рынка России до 2030 года. «Парламентская газета» подробно осветила возможности непривычного для России способа жилищного вопроса.

Лизинг жилья подразумевает возможность поэтапного приобретения квартиры иди дома (у застройщика, например) в собственность с условием аренды невыкупленной части.

Арендатор, погашая ежемесячно обязательные платежи в течение длительного времени, поэтапно (как и при лизинге в любой другой сфере) становится владельцем объекта недвижимости.

По словам председателя Комитета Госдумы по финансовому рынку **Анатолия Аксакова**, практика предоставления жилья в аренду, в том числе и государством, пока в России не очень распространена, но «потихонечку развивается».

«У большинства наших граждан возможности приобрести жилье даже в ипотеку весьма ограничены, — [отметил](https://www.pnp.ru/economics/rossiyanam-predlozhat-alternativu-ipoteki.html) депутат в беседе с «Парламентской газетой». — Поэтому есть предложение, чтобы государство либо какие-то коммерческие инвесторы вкладывали деньги в строительство жилья, а дальше люди могли бы жить там и платить за его использование», — пояснил парламентарий.

Кроме того, по его мнению, россияне в последнее время стали более мобильными, а многие представители молодого поколения и вовсе не склонны привязываться надолго к одному месту, а поэтому зачастую предпочитают арендовать жилье, нежели его покупать.

Развивая рынок аренды (лизинга) жилья, государство может предусмотреть льготы для отдельных категорий россиян, например, многодетных семей, полагает член Комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ **Александр Евсеев**.

При вдумчивом рачительном подходе к делу предложенный ЦБ инструмент «можно будет направить на благо, улучшив жилищные условия многих россиян», — предположил эксперт.

Напомним, что согласно данным Минстроя примерно годовой данности, [позволить](https://erzrf.ru/news/minstroy-dazhe-pri-nulevoy-stavke-tret-rossiyan-ne-mogut-pozvolit-sebe-ipoteku?noCache=true&search=%D0%BF%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%D1%8C) себе ипотеку могут не более 50% россиян, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**CПРАВКА**

*В рамках реализации Стратегии развития финансового рынка России до 2030 года власти намерены повысить доступность жилья также за счет расширения использования электронной закладной при ипотечном кредитовании. Эта мера, а также лизинг жилья позволят снизить банковские издержки и создать условия для уменьшения ипотечных ставок, уверены в Правительстве и Банке России.*

# 13.01.23 За-Строй. Стимул для развития КРТ

«Дом.РФ» передаст российским инвесторам землю под строительство в 19-ти регионах. Таково решение правкомиссии

Управляющий директор госкомпании «Дом.РФ» Анатолий Азизов по итогам сегодняшнего заседания правительственной комиссии рассказал:

«Дом.РФ» со своей стороны займётся градостроительной подготовкой земельных участков, возьмёт на себя часть согласований с местными властями и предложит инвесторам набор механизмов, которые снизят издержки застройщиков, повысят привлекательность жилья для покупателей и в целом упростят бизнес-процессы.

Правительственная комиссия утвердила пять новых проектов комплексного развития территорий, которые передаются «Дом.РФ» для реализации на аукционах. Помимо этого, госкомпания получила агентские полномочия в отношении неиспользуемых федеральных участков и объектов в 19-ти регионах России.

Речь идёт о проектах КРТ в Иркутской, Челябинской, Ярославской областях и Республике Марий Эл. Под комплексное развитие «Дом.РФ» в общей сложности передано 184 гектаров земли, градостроительный потенциал этих территорий составляет более 1,2 миллиона квадратных метров жилья. Помимо строительства жилья разного типа и этажности, здесь планируется размещение инфраструктурных и социальных объектов, проведение благоустройства.

Кроме того, для реализации на аукционах «Дом.РФ» будет передано ещё более 270-ти гектаров земель под строительство жилья и другие нужды. Будущие лоты представлены как незастроенными земельными участками, так и имущественными комплексами, помещениями и другими видами недвижимости, включая объекты культурного наследия.

Сегодня на землях от «Дом.РФ» по итогам аукционов ведутся работы по реализации 18-ти проектов КРТ в 15-ти регионах с градпотенциалом более 2,2 миллиона «квадратов» жилья. Всего в работе находится 90 подобных проектов в 43-х регионах на участках общей площадью более 5,4 тысячи гектаров. Их градостроительный потенциал – около 18,3 миллиона квадратных метров жилья. Господин отметил, что аукционы по проектам КРТ вызывают повышенный интерес у инвесторов. В 2022 году было проведено 16 таких аукционов в 13-ти регионах под строительство 1,54 миллиона «квадратов» жилья.

# 17.01.23 ЕРЗ. Эксперты: доля отказа россиянам по ипотеке достигла исторического максимума с 2017 года — более 46%

Тот факт, что в минувшем году российские банки стали рекордно часто отказывать в ипотеке потенциальным заемщикам, стал следствием повышения доступности ипотеки и спроса на нее, полагают эксперты, [опрошенные](https://realty.rbc.ru/news/63c05c7d9a794724d65537e0) РБК.

Согласно данным Национального бюро кредитных историй ([НБКИ](https://nbki.ru/)), которые приводятся в обзорном материале информагентства, доля отказов по заявкам с I по IV квартал 2022 года выросла с 34,1% до 46,2%, то есть с трети до почти половины. Это максимальный показатель за всю историю наблюдений, начиная с 2017 года, отметили аналитики НБКИ.

В целом тренд на увеличение доли отказов в ИЖК последовательно рос, согласно расчетам специалистов, начиная с 2020 года (см. таблицу ниже).

*Изменение доли ипотечных заявок, по которым был получен отказ,*  
*в 2020-2022 годах*

|  |  |
| --- | --- |
| **Период** | **Доля отказов по ипотечным заявкам, %** |
| 1-й квартал 2020 года | 24,8% |
| 2-й квартал 2020 года | 29,1% |
| 3-й квартал 2020 года | 29% |
| 4-й квартал 2020 года | 31,5% |
| 1-й квартал 2021 года | 28,9% |
| 2-й квартал 2021 года | 29,8% |
| 3-й квартал 2021 года | 35% |
| 4-й квартал 2021 года | 36,6% |
| 1-й квартал 2022 года | 34,1% |
| 2-й квартал 2022 года | 34,4% |
| 3-й квартал 2022 года | 36,5% |
| 4-й квартал 2022 года | 46,2% |

Увеличение доли отказов по ипотечным заявкам зафиксировали также специалисты [БКИ «Скоринг бюро»](https://scoring.ru/). Правда, согласно их данным, показатель в течение 2022 года увеличился лишь с 32% до 35%.

Почему банки в 2022 году чаще отказывали заемщикам в заявках на ипотеку?

По мнению директора по маркетингу НБКИ **Алексея Волкова**, это обусловлено ростом числа потенциальных заемщиков на фоне снижения ключевой ставки ИЖК, активизации господдержки ИЖК и политики стимулирующих околонулевых ставок, проводимой застройщиками.

«В условиях повышенного спроса на ипотеку со стороны граждан у банков появилась возможность для их более тщательного отбора, предпочтение отдается тем из них, у кого возможности по надлежащему обслуживанию долга наиболее очевидны», — [пояснил](https://realty.rbc.ru/news/63c05c7d9a794724d65537e0) Волков.

Согласно прогнозу генерального директора [БКИ «Скоринг бюро»](https://scoring.ru/?ysclid=lcyw0x57vf792152677) **Олега Лагуткина**, в этом году доля отказов в ипотеке может вернуться к показателям 2021 года (28—30%, по версии этого бюро).

«Это станет следствием регулирования рынка, вынуждающего кредиторов отказываться от нулевых маркетинговых ставок, стабилизации внешних факторов и развивающейся господдержки отдельных групп потребителей, которые смогут позволить себе улучшение жилищных условий», — обосновал эксперт свой прогноз.

Напомним, что, согласно данным консалтинговой компании [Frank RG](https://frankrg.com/), всего в 2022 году было [выдано](https://erzrf.ru/news/v-dekabre-minuvshego-goda-rossiyskiye-banki-vydali-ipoteki-na-rekordnuyu-summu--boleye-700-mlrd-rub?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC+%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ипотечных кредитов в РФ на сумму 4,85 трлн руб. (-10% относительно 2021 года).

При этом в декабре года объем выдач составил 701,3 млрд руб. (+47,2% к ноябрю) — рекордный показатель за месяц за всю историю наблюдений.

# 18.01.23 ЕРЗ. В договорах участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих появятся новые данные

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135074) приказа Министра обороны Российской Федерации ‎«О внесении изменений в некоторые приказы Министра обороны Российской Федерации по вопросам функционирования накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

Проект приказа уточняет:

• срок действия свидетельства о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (НИС) на получение целевого жилищного займа. Устанавливается обязанность Заемщика в течение 6 месяцев со дня передачи застройщиком и принятия Заемщиком жилого помещения (квартиры) осуществить действия, направленные на государственную регистрацию права собственности на жилое помещение (квартиру), полученное по договору участия в долевом строительстве, и представить в [ФГКУ «Росвоенипотека»](https://www.rosvoenipoteka.ru/) документ, подтверждающий осуществление указанных действий;

• формы типовых договоров, утвержденных приказом министра обороны РФ [№820](https://base.garant.ru/71374420/) от 23.12.2015. В частности, предлагается в договорах дополнительно указывать кадастровый номер жилого помещения (дома, квартиры), кроме почтового адреса, а также дополнительно указывать адрес электронной почты;

• структуру регистрационного номера участника НИС.

Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится до 22 января текущего года.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/dopolnitelnyye-ogranicheniya-po-investirovaniyu-nakopleniy-dlya-zhilishchnogo-obespecheniya-voyennosluzhashchikh?search=%D0%B2%D0%BE%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D0%BB%D1%83), что Постановлением Правительства РФ от 30.11.2022 [№2193](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212020006) «О внесении изменения в подпункт "д" пункта 1 постановления Правительства РФ от 17 июня 2010 г. [№454](https://base.garant.ru/12176729/)» установлены дополнительные ограничения на инвестирование накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих, которые переданы в доверительное управление управляющим компаниям.

Напомним, что функционирование НИС обеспечивает федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» ([ФГКУ «Росвоенипотека»](https://www.rosvoenipoteka.ru/)), созданное в 2006 году и находящееся в ведении Минобороны России.

# 18.01.23 ЕРЗ. Эксперты: в 2023 году объем выдач ипотеки в России будет сопоставим с прошлогодними результатами — не менее 4,8 млн руб.

Такой прогноз [сделали](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=193560) аналитики ВТБ на основе экстраполяции статданных по ипотечному жилищному кредитованию (ИЖК) за минувший год.

По оценке специалистов ВТБ, в 2022 году российские банки выдали ипотечных кредитов на сумму около 4,8 трлн руб.

Это второй результат в истории отечественного рынка ИЖК, за исключением 2021 года, когда объем продаж достиг 5,7 трлн руб.

В 2023 году при благоприятной макроэкономической ситуации российские банки смогут показать сопоставимый с прошлым годом результат, прогнозируют эксперты ВТБ на основе анализа динамики рынка ИЖК в Московском регионе, объединяющем такие наиболее развитые в социально-экономическом плане субъекты РФ, как Москва и Московская область.

Основные цифры и тенденции, по мнению специалистов ВТБ, таковы:

• всего за 2022 год банки выдали жителям региона ипотечных кредитов на сумму около 1,4 трлн руб., что сопоставимо с результатом 2020 года (рекорд по объему выдач ИЖК в Московском регионе, как и в РФ в целом, пока удерживает 2021 год — 1,8 трлн руб.);

• по итогам декабря средний размер ипотечного кредита в Москве и области, по оценке ВТБ, вырос до 9,5 млн руб. (+25% к декабрю 2021 года);

• жители столичного региона обеспечивают львиную долю спроса на ипотеку в России: в 2022 году здесь совершалась примерно каждая третья сделка в стране;

• максимальный интерес к ипотеке со стороны покупателей жилья в столице и области наблюдался в декабре, когда объем выдач составил порядка 145 млрд руб.

При этом сам Банк ВТБ по итогам 2022 года оформил на территории Московского региона 42 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 356 млрд руб. Более половины этого объема (свыше 200 млрд руб.) было выдано в рамках льготных ипотечных госпрограмм.

Аналитики ВТБ отмечают, что чаще всего клиенты банка обращались за кредитом в рамках программы «Ипотека с господдержкой–2020», по которой ВТБ провел около 13 тыс. сделок на сумму 13 млрд руб. (+80% к 2021 году).

В рамках госпрограммы «Семейная ипотека» банк предоставил жителям Москвы и области почти 10 тыс. кредитов на сумму 83,5 млрд руб. — это примерно в два раза больше, чем годом ранее.

По [мнению](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=193560) заместителя руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ **Евгения Дячкина**, в 2023 году на развитие рынка ипотеки — в целом по стране и в Московском регионе в частности — будут оказывать влияние потенциальное изменение ставок, реализация ипотечных льготных госпрограмм, а также динамика ввода нового жилья в эксплуатацию.

# 19.01.23 За-Строй. Для хозспособа – 13.000 льготных ипотек

На возведение россиянами домов своими силами «Дом.РФ» выделил 1.000.000.000 рублей

Управляющий директор госкомпании «Дом.РФ» Светлана Некрасова рассказала:

Для субсидирования кредитов по «Льготной ипотеке» на ИЖС хозспособом «Дом.РФ» выделил за счёт собственных средств 1 миллиард рублей. В настоящее время банки продолжают выдачу кредитов по программе, исходя из распределённых лимитов. Ожидаем, что в общей сложности по программе будет выдано около 13-ти тысячи кредитов.

Госпожа Некрасова добавила, что ранее уже было выдано 8,4 тысячи кредитов на 34 миллиарда рублей. Чаще всего такую ипотеку оформляют в Московской области, Татарстане, Москве, Краснодарском крае и Башкирии.

Льготная ипотека была расширена на строительство частных жилых домов собственными силами, то есть без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками, с июня 2022 года. Изначально программа должна была завершиться в конце 2022 года, но была продлена до 1 июля 2024-го. Ипотечная ставка увеличилась с 7% до 8%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 13.01.23 АНСБ. НОК в строительстве: подтвердить свою квалификацию смогли 39% ГИПов

Результаты прохождения строительными специалистами процедуры независимой оценки квалификации оставляют желать лучшего: по итогам декабря минувшего года благополучно сдали профессиональный экзамен только 39% от общего числа «соискателей», сообщает «Правда о СРО» со ссылкой на данные СПК в строительстве.

Согласно представленной информации, в декабре Совет по профессиональным квалификациям провёл девять заседаний, на которых утверждал результаты НОК. Подтвердить квалификацию главного инженера в ходе экзаменов сумели лишь 172 из 438 специалистов.

Также в декабре СПК аттестовал 55 экспертов на право проведения независимой оценки квалификации специалистов по организации строительства (4 эксперта получили отказ) и наделил полномочиями по проведению НОК 4 центра оценки квалификации (в Петербурге, Перми, Свердловской области и Москве).

В текущем году СПК намерен проверить соответствие действующих центров оценки квалификации предъявляемым к ним требованиям (в списке 9 ЦОКов). В результате проверок право на проведение НОК у ЦОК может быть отозвано.

# 13.01.23 ЗаНоСтрой. Уральская СРО разработала проект национального стандарта лабораторного контроля и опубликовала его для всеобщего обсуждения

На сайте Союза Строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб, СРО-С-030-24082009) размещён впервые разработанный стандарт «Организация строительного производства. Лабораторный контроль. Общие требования» для получения замечаний и предложений от профессионального сообщества. С подробностями – наш добровольный эксперт из Кургана.

В пояснительной записке к проекту стандарта его авторы указывают, что он разработан в соответствии с Программой национальной стандартизации в соответствии с Федеральным законом № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Объектом стандартизации является проведение лабораторного контроля при организации строительного производства.

Разработан этот стандарт в целях упорядочения работы и повышения эффективности работы в области лабораторного контроля, обеспечения предоставления и применения достоверных результатов испытаний. Немаловажной его задачей является также подтверждение уровня качества и безопасности объектов капитального строительства, а также недопущение к использованию на строительных площадках фальсифицированных и контрафактных строительных материалов, изделий, конструкций.

На этапе подготовки стандарта ССК УрСиб провёл большой объём подготовительной работы. В том числе, был проанализирован уровень фальсифицированной, контрафактной продукции на рынке Российской Федерации. По данным комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий при Общественном совете Минстроя России, в электротехнической отрасли доля продукции ненадлежащего качества составляет более 50%, в сегменте сухих строительных смесей и герметиков примерно 30-40%. В целом доля фальсификата на строительном рынке страны сегодня составляет около 25%.

Серьёзной проблемой строительной отрасли также является и то обстоятельство, что из-за отсутствия контроля за деятельностью испытательных лабораторий более 30% материалов и продукции, используемых на стройке, являются некачественными или контрафактными. А пятая часть всех конструкций не соответствуют фактическим показателям и проектным требованиям.

В этой связи застройщикам, техническим заказчикам, подрядчикам и региональным органам государственного строительного надзора нужны достоверность и унификация результатов лабораторного контроля, а также удобство и простота использования их результатов. Для решения этих задач и разработан предложенный ССК УрСиб стандарт.

Проект разработанного стандарта представлен на 52-х страницах и включает в себя десять глав, а также восемь рекомендуемых разработчиками приложений. В том числе, стандарт описывает виды лабораторного контроля, программы контроля и порядок проведения лабораторных испытаний.

В отдельной главе стандарта перечисляются требования к организации, осуществляющей лабораторный контроль. Предполагается, что при организации строительного производства лабораторный контроль должна осуществлять лаборатория, имеющая подтверждение компетентности в соответствии с требованиями ГОСТ ISO/IEC 17025. А если же организация строительства осуществляется с привлечением бюджетных средств, то для лабораторного контроля рекомендуется привлекать аккредитованные лаборатории.

Видимо, пока открытым остаётся вопрос о членстве в саморегулируемых организациях юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих лабораторный контроль. На состоявшемся в минувшем декабре заседании Экспертного совета Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере директор департамента права Союза строительных компаний Урала и Сибири Наталья Разумова [делала доклад](http://zanostroy.ru/news/2022/12/21/1706.html) об обязательном членстве проводящих строительный контроль лиц в саморегулируемых организациях. Однако в опубликованном стандарте сейчас нет требования о членстве в СРО этих лиц. Возможно, на данном этапе этот вопрос подлежит обсуждению в профессиональном сообществе.

# 13.01.23 За-Строй. Одна голова – хорошо!

Случится ли нынешней весной слияние двух Нацобъединений с обязательным членством?

Призрак бродит по России, призрак НОСТРОЙПРИЗа. Причём, с каждым годом этот фантом всё больше и больше переходит к стадии практической материализации. Символично, что 21 апреля, аккурат за сутки до дня рождения вождя мирового пролетариата, членам Национального объединения строителей предстоит совершить непростое действо – и выбрать представителя правящего класса, который будет их угнетать... то есть, простите, осуществлять чуткое руководство в ближайшие 4 года.

Выборы главы Национального объединения изыскателей и проектировщиков, состоявшиеся этой осенью, прошли на редкость спокойно. В полном соответствии с прогнозами наших экспертов, представители проектных и изыскательских СРО единым порывом выдвинули и поддержали кандидатуру Анвара Шамузафарова. Ни предвыборная гонка в составе одного претендента, ни процедура голосования сюрпризов не принесли.

Ждать ли неожиданностей от выборов в НОСТРОЙ, где Антон Глушков досиживает свой второй президентский срок? Ни для кого ни секрет, что подход федеральных кураторов к обоим Национальным объединениям с обязательным членством радикально отличается. Если в НОПРИЗ проектно-изыскательская братия руководство выбирает из собственных рядов, то строителям «воспитать Бабу Ягу в своём коллективе» не разрешается.

Со времени ухода первого президента НОСТРОЙ Ефима Басина на эту высокую должность приходит варяг, голосовать против которого – себе дороже. Николай Кутьин, Андрей Молчанов, да и нынешний Антон Глушков были сообществу дарованы свыше. И как бы это не коробило самолюбие саморегулируемой братии, но глава строительного Нацобъединения не избирается, а назначается.

Невольно возникает вопрос – а не решит ли в этот раз Минстрой России и более высокое строительное руководство совместить приятное с полезным и устроить в апреле не просто выборы первого лица НОСТРОЙ, а совместить электоральные процедуры с объединением двух Национальных объединений в одно? Благо и достойную кандидатуру долго искать не придётся – господин Шамузафаров в силу своего авторитета, компетенций и опыта вполне способен справиться с этой непростой задачей.

Обоснования для такого решения высказывались уже давно. Если вся власть будет сосредоточена в одних руках, то повысится управляемость системы. За счёт унификации документов, политики и организации работы новое Национальное объединение обеспечит комплексное управление общей системой саморегулирования в строительной отрасли России. Тем более, что в кои-то веки для такой унификации заложен серьёзный фундамент. Вот уже более года выходец из НОПРИЗ Сергей Кононыхин с успехом возглавляет Аппарат НОСТРОЙ.

За это время произошла очистка от сомнительных и одиозных кадров, внедрены лучшие нопризовские практики, изучены лучшие практики ностроевские. Словом, проведена работа для того, чтобы потенциальная интеграция прошла как можно быстрее и оперативнее.

Между прочим, примерно тем же занимались, хоть и на менее высоком административном уровне, перешедшие в НОПРИЗ экс-ностроевцы Надежда Прокопьева и Николай Капинус. Нетрудно видеть, что круг задач двух Нацобъединений предельно сблизился. И это не только обслуживание идентичных Единых реестров или работа по приёму-исключению новых СРО, но даже такие перспективные наработки, как рейтингование строителей или разработка техстандартов. И там, и там люди решают одинаковые задачи и могут без больших усилий переключиться с одной отраслевой специфики на другую, что, кстати, профессионально и делают те же упомянутые выше господа Прокопьева и Капинус.

Второй причиной может стать курс на экономию и сокращение. При объединении в один НОСТРОЙПРИЗ уменьшится бухгалтерия и административная часть, будет оптимизирован отдел реестра, возможно, юридическая служба и подразделение по работе с регионами. Обзванивал человек строительные СРО – что же, будет теперь обзванивать ещё и проектно-изыскательские. А его менее сильный и приспособленный коллега из другого Национального объединения сможет попробовать свои силы на другом поприще. Например, в ТПП или РСПП.

Наконец, что греха таить, на низовом уровне интеграция произошла уже давно. И в обеих столицах, и во многих регионах работают кустовые саморегулируемые организации, когда под одной обложкой предлагают свои услуги проектные, изыскательские и строительные СРО. Действуют они по тому же принципу объединения усилий и экономии издержек, когда одним и тем же коллективом, который работает на два-три юридических лица. можно спокойно вести дела нескольких СРО. Поэтому для специалистов и бенефициаров таких союзов и ассоциаций интеграция станет только плюсом – нужно будет вести дела не с двумя хозяевами, а только с одним.

Возражения против такой интеграции тоже вполне понятны. В стране сложная экономическая ситуация, идёт специальная военная операция, власти не до радикальных преобразований. Но, в том-то и дело, что объединение НОСТРОЙ и НОПРИЗ кажется радикальным преобразованием небольшому кругу людей, чья работа завязана на эти организации. А с точки зрения начальства, речь идёт, скорее, об устранении излишних сущностей, которые были обильно сгенерированы в эпоху становления строительного саморегулирования.

Итак, все предпосылки есть, команда и лидер, которые могли бы возглавить объединённый НОСТРОЙПРИЗ, тоже в наличии. Саморегуляторы уже давно стали публикой, понимающей и чутко реагирующей на требования момента. Дело за малым – наличие отмашки сверху и внесение необходимых изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации. На самом деле, изменения будут не такие уж и большие, а провести их при нынешних стремительных практиках законотворчества, до апреля можно будет без всякого труда.

# 16.01.23 За-Строй. Владимирский лже-спец, ветер северный...

Борьба с НРС-фальсификатами пока ведётся на самых низах. Силовики не решаются взяться за компании, торгующие поддельными спецами. Нацобъединения многозначительно помалкивают

Во Владимирской области органы правопорядка заинтересовались ситуацией с наполнением Национального реестра специалистов. После новогодних праздников пресс-служба прокуратуры региона опубликовала информацию о том, что местная СРО – Ассоциация «Объединение проектировщиков Владимирской области» – обнаружила случаи фальсификации данных о специалистах НРС.

Надзорное ведомство сообщает, что в СРО с заявлением о приёме в члены саморегулируемой организации обратился индивидуальный предприниматель. В представленных им документах были сведения о наличии в его штате специалиста по проектной документации. В частности, заверенная копия трудовой книжки сотрудника. И 12 мая было принято решение о включении предпринимателя в реестр изыскателей и проектировщиков.

Однако в ходе проверки установлено, что в действительности указанный специалист у индивидуального предпринимателя не трудоустроен и деятельность не осуществляет.

Материалы направлены прокурором в Управления МВД России по Владимирской области. Было возбуждено уголовное дело по статье 327 Уголовного кодекса РФ «Подделка, изготовление или оборот поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей или бланков». Статья довольно серьёзная и предусматривает наказание в виде ограничения свободы на срок до двух лет, либо принудительные работы на срок до двух лет, либо арест на срок до шести месяцев, либо лишение свободы на срок до двух лет.

Почин вполне могут подхватить и остальные российские СРО, которым на местах проще всего выявить липовых специалистов. Если на первоначальном этапе наполнения НРС саморегуляторы ещё могли иногда закрывать глаза и не слишком придирались к качеству предоставляемых документов, то сегодня первоначальный дефицит специалистов стоит не так остро, и СРО могут позволить себе быть более разборчивыми. В немалой степени их подталкивает к этому и ужесточение проверок со стороны Ростехнадзора, у которого нарушения в части ведения НРС в последнее время являются одним из основных замечаний.

С другой стороны, вылавливание по одному псевдоспециалисту и суды над каждым таким мошенником в назидание другим выглядят попытками бороться с сорняками путём обрывания цветочков. Корнем зла являются бесчисленные фирмы, торгующие через интернет липовыми спецами, крышующие их структуры, которые, как говорят злые языки, имеют самые близкие контакты с функционерами Национальных объединений, а также сырые законодательные нормы, которые стали превосходной питательной средой для коррупции.

И пока бороться с этими корневыми проблемами никто не собирается. Во всяком случае, мы в редакции ещё не слышали, чтобы где-то бдительные прокуроры или полицейские решили вплотную взяться за компании, торгующие поддельными спецами (а заодно и за интернет-площадки, спокойно рекламирующие такого рода «услуги»). Можно, конечно, сказать, что тематика больно уж узка и специфична, чтобы российские силовики обратили на неё свои пристальные взоры. Но тут уж могли бы помочь хотя бы тот же Минстрой России или Ростехнадзор, которые не могут не знать истинного положения дел.

А пока борьба с фальсификатами ведётся именно таким образом – на самых низах.

Кстати, стоит напомнить, что ещё на заре становления НРС Надежда Прокопьева, которая в ту пору ещё трудилась директором департамента профессионального образования Национального объединения строителей (ныне является заместителем руководителя Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков), рассказывала, что самыми подделываемыми документами из числа прилагаемых к заявлению о внесении сведений о специалисте в Нацреестр специалистов в области строительства оказались СНИЛС и копия диплома о высшем образовании.

Вроде бы, для входной обработки поступающих документов в НОСТРОЙ даже грозились установить специальное программное обеспечение, которое, прежде всего, обнаруживает признаки подделки СНИЛС. А подлинность дипломов о наличии высшего образования в области строительства проверять на основе запросов в учебные заведения. Но, как мы видим хотя бы на примере из старинного города Владимира, по сию пору вся эта цифровая премудрость работает с погрешностями. А ловить нарушителей удаётся только самим СРО.

# 16.01.23 НОСТРОЙ Новости. Суд признал законным отказ НОСТРОЙ в возврате взноса, внесенного в КФ исключенной СРО

Строительная компания обратилась в НОСТРОЙ с требованием о возврате денежных средств в размере 1 000 000,00 руб., внесенных в качестве взноса в компенсационный фонд Ассоциации «СРО «ОЖС», исключенной из государственного реестра СРО, представив комплект документов, не соответствующий требованиям действующего законодательства, что послужило причиной отказа Национальным объединением строителей в возврате денежных средств.

Не согласившись с принятым отказом, компания обратилась в Арбитражный суд города Москвы с требованием о признании незаконным бездействия НОСТРОЙ и обязании осуществить возврат данных денежных средств на счет строительной компании.

Арбитражный суд города Москвы решением от 13.01.2023 по делу № А40-242608/2022 поддержал законность и обоснованность отказа НОСТРОЙ в возврате денежных средств компенсационного фонда из-за отсутствия комплекта документов, предусмотренного действующим законодательством. Проверка Национальным объединением строителей обоснованности поступивших заявлений является необходимой мерой, направленной на аккумулирование (сохранение) и целевое использование средств компенсационного фонда, сформированного членами исключенной из государственного реестра саморегулируемой организации.

# 16.01.23 ЗаНоСтрой. Верховный Суд обязал НОСТРОЙ вернуть члену СРО незаконно удерживаемые средства компфонда. Разбирательство заняло пять лет

Верховный Суд РФ отклонил кассационную жалобу Национального объединения строителей и оставил в силе решение судов трёх предыдущих инстанций по делу № А40-220209/2021. Сторонами процесса выступали НОСТРОЙ, индивидуальный предприниматель и в качестве третьего лица – Ассоциация «СтройИндустрия». Предметом спора стали средства компенсационного фонда, которые ИП взыскивал с Нацобъединения. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

И вновь многочисленная рать юристов НОСТРОЙ получила ощутимый удар, проиграв иск вначале в Арбитражном суде города Москвы, затем в апелляционной и кассационной инстанциях и окончательно убедившись в незаконности своих претензий после определения Верховного Суда.

На сей раз Национальному объединению не удалось в своей привычной манере присвоить чужие деньги, а именно, «сохранить» для собственного употребления средства компенсационного фонда исключённой из Единого реестра СРО, с требованиями о возврате которых обратился индивидуальный предприниматель.

Как следует из материалов дела, предприниматель являлся членом Саморегулируемой организации Ассоциации «Лучшие строительные технологии», со взносом в компфонд СРО в размере 300.000 рублей. Постановлением внеочередного Общего собрания членов он был исключён из членов СРО на основании пункта 3 части 2 статьи 55.7 Градостроительного кодекса РФ, однако затем восстановился в судебном порядке.

Тем временем в связи с реорганизацией в форме присоединения члены Ассоциации «Лучшие строительные технологии» перешли в реестр Ассоциации «СтройИндустрия». А затем 23 мая 2018 года сведения о последней были исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций.

Индивидуальный предприниматель в законном порядке обратился с требованием к НОСТРОЙ о перечислении суммы компенсационного фонда, однако Нацобъединение в своём привычном стиле отфутболило просителя, сопроводив ответ стандартной припиской о том, что денег нет. Итогом стало обращение в суд и затянувшаяся почти на пять лет тяжба.

Суды напомнили ностроевскому руководству, что Ассоциация «СтройИндустрия», добровольно покинувшая Госреестр, в период с 29 ноября 2019-го по 9 апреля 2020-го перечислила на специальный счёт НОСТРОЙ остатки средств компенсационного фонда, в том числе остатки средств КФ присоединённых саморегулируемых организаций, на общую сумму 396,17 миллиона рублей, что подтверждается платёжными поручениями. И как бы ни хотелось ностроевцам положить чужие деньги в свой карман, делать этого по закону не разрешается.

Как отмечается в решении суда, в нарушение пункта 13 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», НОСТРОЙ до настоящего момента не исполнил требование о перечислении внесённых истцом денежных средств в компенсационный фонд в оставшемся размере 300.000 рублей. При этом факт перечисления третьим лицом на специальный счёт НОСТРОЙ остатков средств компенсационного фонда является доказанным. Кроме того, учитывая, что на специальном банковском счёте Национального объединения находится часть денежных средств компенсационного фонда Ассоциации «СтройИндустрия» в размере, достаточном для удовлетворения заявления истца, суды пришли к выводу об удовлетворении заявленных требований.

Суды обоснованно указали, что действующее законодательство в области регулирования взаимодействия НОСТРОЙ и саморегулируемой организации в случае исключения сведений о ней из Госреестра не предусматривает обязанность ответчика производить выплаты из собственных средств, а лишь из сумм компенсационных фондов, зачисленных на его специальный счёт СРО.

Вместе с тем, не распределение между компенсационным фондом возмещения вреда и компенсационным фондом обеспечения договорных обязательств внесённых денежных средств не свидетельствует об отсутствии обязательства НОСТРОЙ по перечислению внесённого ранее членом СРО взноса в такой КФ при наличии своевременно поданного заявления и денежных средств для его удовлетворения. В подтверждение этой позиции суд сослался на правовую позицию, указанную в определении ВС РФ от 27 декабря 2021 года № 305 -ЭС21-24313 по делу № А40-168547/2019.

Можно только поздравить индивидуального предпринимателя, у которого хватило настойчивости и юридической грамотности, чтобы пройти через пять лет судебных разбирательств, дойдя в попытках вернуть свои деньги из рук ностроевских функционеров до Верховного Суда. И посочувствовать огромному количеству членов экс-СРО, которым не хватило ни желания, ни ресурсов, чтобы вернуть свои компфонды.

# 17.01.23 За-Строй. Секретные практики от Минстроя

Главное строительное ведомство словно стесняется представить лучшие практики по обеспечению безопасности, ограничиваясь внутренними отчётами для «галочки»

Саморегулируемая организация «Строители Тульской области» поделилась со своими членами интересным письмом Минстроя России, которым, в свою очередь, со СРО поделился региональный Минстрой. Обращение посвящено вечно актуальной теме снижения производственного травматизма и повышению безопасности на строительных объектах.

Текст записки представляет собой подборку, которую сформировали эксперты главного строительного ведомства по итогам анализа организации работ, касающихся профилактики производственного травматизма в сфере строительства в отдельных субъектах Российской Федерации. С рекомендацией для изучения и использования на местах.

Итак, как же видит Министерство строительства и ЖКХ РФ ситуацию с производственным травматизмом в строительстве? Прежде всего, ведомство, со ссылкой на статистику Роструда, сообщает, что показатели по-прежнему остаются высокими, несмотря на предпринимаемые меры по его снижению.

Наиболее частыми причинами травматизма являются:

1. Неудовлетворительная организация производства работ.
2. Непроведение обучения и проверки знаний по охране труда, выразившееся в допуске к работе пострадавших без прохождения обучения безопасным методам труда.
3. Недостатки в организации и проведении подготовки работников организаций по охране труда.
4. Неприменение работниками средств индивидуальной защиты в следствие необеспеченности ими работодателем, а именно средств индивидуальной защиты органов дыхания, предохранительного пояса со страховочным канатом, жилета оранжевого цвета, кислородного изолирующего или шлангового противогаза.
5. Нарушение технологического процесса.
6. Нарушение техники безопасности при эксплуатации транспортных средств.
7. Работа на высоте без соблюдения средств безопасности.

Как видим, пока ничего нового, перечень факторов давно и хорошо известен каждому специалисту по ТБ на стройке. Тем любопытнее взглянуть на лучшие практики, которые отмечают эксперты Минстроя. Для большинства регионов ничего особенно интересного не упомянуто – конкурсы, детские рисунки, совещания дядек в галстуках и прочие подходящие для отчёта, но сомнительные с точки зрения эффективности мероприятия.

Так, в Пермском крае проведён краевой конкурс на лучшую организацию работы по охране труда, на регулярной основе организованы семинары-совещания по вопросам создания и внедрения современных систем управления профессиональными рисками.

А в Брянской области на постоянной основе проводится информационная пропаганда по формированию культуры безопасного труда для широкого круга лиц, в том числе среди молодёжи, по внедрению принципов нулевого травматизма и управления производственными рисками.

В Омской области значительное внимание уделяется проведению областного Форума специалистов по охране труда, семинаров-совещаний по охране труда в рамках Сибирского промышленно-инновационного форума «Промтекэкспо», Дней охраны труда, а также специализированных семинаров по охране труда для организаций строительной отрасли. Также на ежемесячной основе проводятся заседания клуба специалистов по охране труда на которых участники обмениваются опытом и обсуждают наиболее острые моменты трудового законодательства и практические вопросы.

В Липецкой области проведена конференция «Оценка и управление профессиональными рисками», в рамках которой организована выставка средств индивидуальной защиты «Тренды и новые разработки в СИЗ». Прошёл областной конкурс детского рисунка «Охрана труда глазами детей», где впервые в организации конкурса приняли участие работодатели региона, которые дополнительно поощрили призёров.

В Калужской области в качестве одной из превентивных мер профилактики несчастных случаев организованы декады профилактики травматизма, в ходе которых работодателями на предприятиях проводится внеочередное обучение и проверка знаний требований охраны труда, усиление контроля за соблюдением требований охраны труда при работе на высоте и применением работниками средств индивидуальной защиты, в том числе при проведении работ с повышенной опасностью.

Уже интереснее смотрится опыт Сахалинской области. В регионе еженедельно совместно со строительными организациями проводятся совещания по реализации адресной инвестиционной программы, на которых разбираются вопросы, связанные с нарушением охраны труда на строительных площадках объектов капитального строительства. На официальном сайте регионального Минстроя активно обновляется информация в разделе «Охрана труда», в том числе публикуются лучшие практики по организации работ по охране труда и недопущению несчастных случаев на производстве, а также рейтинг строительных предприятий по количеству случаев травматизма. Также работодатели имеют возможность пользоваться сервисом самопроверок «Электронный инспектор по охране труда».

Стоит отметить и Томскую область, где реализуется Концепция развития культуры безопасных условий труда, которая состоит из пяти этапов: аудит условий труда, оперативное реагирование, профилактика в сфере охраны труда, развитие кадрового потенциала, консолидация профессионального сообщества.

В рамках реализуемой Концепции разработан план совместной работы по реализации мероприятий в сфере охраны труда в организациях строительной отрасли, в том числе на объектах капитального строительства, между департаментом архитектуры и строительства, департаментом труда и занятости населения, областной организацией профсоюзов и Инспекцией государственного технического надзора Томской области. План мероприятий предусматривает проведение профилактических мероприятий по охране труда: обучение по охране труда (вебинары, семинары, воркшопы), оказание информационно-методической помощи работодателям, информирование работодателей об изменениях законодательства в сфере охраны труда.

Также в записке отмечается, что в Ивановской, Астраханской областях, Ставропольском, Забайкальском краях и Республиках Ингушетии, Кабардино-Балкарской, Тыва за 2022 год отмечены нулевые показатели смертельного травматизма. Хотя почему-то про опыт этих регионов и шаги, которые позволили прийти к таким показателям, ничего не говорится. Неужели специалисты Минстроя молчаливо предполагают, что причина не столько в каких-то специальных мерах, сколько в снижении объёмов работ или простом везении?

Впрочем, не вошло в письмо и множество других полезных и хорошо зарекомендовавших себя практик, таких, к примеру, как проект «Высота» Общественного совета по развитию саморегулирования (кстати, уже несколько лет с фиксируемым нулевым травматизмом на курируемых стройплощадках). Или Парк безопасности с «Полигоном «Умный труд» в Ленинградской области.

Да и в целом, непонятно, почему про такие важные документы саморегулируемому сообществу приходится узнавать едва ли не партизанскими методами. А пока остаётся только благодарить тульскую СРО за обнародование письма.

# 17.01.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ запустил учебно-тренировочный сервис для подготовки к экзамену НОК. Но об этом стало известно только благодаря пермской СРО

Непосредственно с сервисом можно ознакомиться по [этой ссылке](https://info-nok.ru/). Как сказано в релизе, курс рассчитан на 8 часов (один день изучения) и включает 4 модуля. В том числе пробный экзамен из 50-ти вопросов, которые необходимо решить за 60 минут. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Перми.

После быстрой регистрации в системе пользователь попадает в личный кабинет, где ему предложено 4 раздела разной степени полезности.

1. Видеоролик о том, как проходит экзамен, а также часто задаваемые вопросы по процедуре экзамена. Здесь можно узнать, например, какие документы необходимы для регистрации на экзамен, какие документы необходимо предъявить при явке на экзамен и какие требования предъявляются к бумагам.

2. Теоретическую часть с перечнем нормативно-правовых и иных документов, разбитых по четырём трудовым функциям. Фактически здесь выложен длинный список законов, ГОСТов и нормативных актов из более, чем сотни пунктов. Польза раздела для подготовки к экзамену сомнительна, однако он может быть использован как своего рода быстрая справка по нормативно-технической документации.

3. Практическая часть, в которой авторы выложили единственную задачку на расчёт трудоёмкости и продолжительности строительства для производственного здания. Приведены исходные данные, дан видеоразбор и подробно описан порядок решения. Интересно, но мало.

4. Наконец, самая полезная часть сервиса – непосредственно тренажёр экзамена, максимально приближенный к реальности. Соискатель проходит 50 вопросов за 1 час, в конце получает оценку от системы.

Пользоваться сервисом можно бесплатно. Пока неизвестно, планирует ли Национальное объединение строителей развивать сервис, в частности, актуализировать нормативную информацию, расширять список примеров с решениями. В любом случае, для соискателей членства в НРС сайт будет полезен, поскольку позволит узнать список вопросов к экзамену и попробовать свои силы.

Любопытная деталь: курс был презентован на сайте Ассоциации Саморегулируемая организация «Гильдия Пермских Строителей» (АСРО «ГПС», СРО- С-168-11012010). Официальный сайт НОСТРОЙ по какой-то причине не решился ознакомить строителей и саморегуляторов со своим новым детищем.

Между тем, НОСТРОЙ и региональные СРО не устают напоминать, что пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ (в редакции Федерального закона № 447-ФЗ, действующей с 1 сентября 2022 года) установлена обязанность лиц, сведения о которых включены в Национальный реестр специалистов в области строительства, проходить НОК не реже одного раза в пять лет.

Указанное требование является обязательным для всех специалистов, как претендующих на включение в НРС с 1 сентября 2022 года, так и для специалистов, сведения о которых включены в НРС, и это общее правило введено с 1 сентября 2022 года взамен требования об обязательном повышении квалификации не реже одного раза в пять лет.

Правовым последствием несоблюдения указанного общего требования является исключение сведений о лице из Национального реестра специалистов.

# 17.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Ассоциация «СпецСтройРеконструкция» представила «шпаргалку» по НРС и НОК

Введение обязательной независимой оценки квалификации вызвало массу вопросов со стороны специалистов и членов саморегулируемых организаций. Особенно много затруднений связано со сроками проведения экзамена, обновления данных и переаттестации. Пояснения в письмах Минстроя России и Национальных объединений содержат разрозненные сведения, которые не так просто обобщить. Эксперты сахалинской Ассоциации «Межрегиональное отраслевое объединение работодателей – Саморегулируемой организации в области строительства «СпецСтройРеконструкция» (Ассоциация СРО «СпецСтройРеконструкция», СРО-С-108-11122009) недавно представили свою версию свода правил, которым может руководствоваться СРО, при решении спорных вопросов в части проведения НОК. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Южно-Сахалинска.

Главное правило, которым необходимо руководствоваться саморегулятору, – повышение квалификации (ПК) меняем на независимую оценку квалификации (НОК), и это нужно всем. Однако есть внушительное количество приказов, писем и постановлений, регулирующих каждый конкретный случай. Итак, суммируя все нормативные документы получаем следующее:

1. Специалист включён в НРС до 1 сентября 2022-го. На эту дату удостоверение о повышении квалификации закончило своё действие, и он не обновлял его, не проучился или не направил данные в НОСТРОЙ. – Должен пройти НОК до 1 сентября 2023 года.

2. Специалист включён в НРС до 1 сентября 2022 года. Удостоверение о повышении квалификации заканчивается в период с 1 сентября 2022-го по 31 декабря 2022-го. – Должен пройти НОК в период с 1 сентября 2023-го по 31 декабря 2023 года. А точнее: дата окончания действия ПК плюс год.

3. Специалист включён в НРС до 1 сентября 2022-го.Удостоверение о повышении квалификации направлено в НОСТРОЙ до 1 сентября 2022 года. – Нужно иметь сертификат НОК к дате окончания действия удостоверения о повышении квалификации. Срок действия удостоверения ПК – 5 лет.

4. Включаем в НРС специалиста со стажем от 5-ти до 10-ти лет. – Только с сертификатом НОК.

5. В период с 1 сентября 2022-го по 31 декабря 2022 года включаем в НРС специалиста со стажем 10-ти и более лет. – Для включения в НРС в этот период ни НОК, ни ПК не нужны. В течение года с даты включения необходимо пройти НОК.

6. С 1 сентября 2023 года включаем в НРС специалиста со стажем 10 и более лет. – Только с сертификатом НОК.

Что касается экзамена, то сахалинские саморегуляторы отмечают, что полностью весь процесс в самом лучшем случае занимает около двух месяцев и для соискателя состоит из двух частей – теория (50 вопросов) и практика (2 задачи). Всё это происходит только в ЦОКах или на аккредитованных экзаменационных площадках, под бдительным взглядом трёх видеокамер. Примерная стоимость двух попыток составит 14.000 рублей. Перечень площадок постоянно пополняется. Примеры вопросов и задач для 7-го уровня квалификации (главный инженер проекта) СРО готова выслать по запросу своих членов. А демонстрационный экзамен можно [посмотреть здесь.](https://www.youtube.com/watch?v=Gp3XHKEDlIw)

# 16.01.23 За-Строй. Изыскатель сказал, изыскатель сделал!

Планов у нопризовского «меньшинства» громадьё, но нет сомнений в том, что все они будут успешно реализованы

НОПРИЗ опубликовал резолюцию по итогам IV Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей». Надо отметить, что документ появился на официальном сайте с некоторым запозданием, поскольку мероприятие прошло ещё 15-16 сентября предыдущего года. Впрочем, промедление вполне простительное, учитывая смену руководства в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков. А также то, что хоть пока и косметические, но имеющие место быть перемены в этой уважаемой ассоциации.

Символично, кстати, что одним из первых шагов нового президента Национального объединения Анвара Шамузафарова стало повышение роли изыскателей в структуре НОПРИЗ. Теперь у них есть не только профильный комитет, но и «свой изыскательский» вице-президент, которым стал Владимир Пасканный. Причём, насколько можно судить, задачи, находящиеся в ведении Владимира Ивановича, вовсе не будут ограничиваться обычной текучкой. Изыскателей в новом году ожидает много сложной и интересной работы.

Что же касается прошлогоднего форума изыскателей, то, напомним: его организаторами, помимо НОПРИЗ, выступили Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ) и Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ Строительство»). Также было объявлено о поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Русского географического общества (РГО), Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению (РОМГГиФ), Государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и Федерального автономного учреждения «РосКапСтрой».

Масштабы получились весьма достойные. За два дня форум изыскателей посетило очно более 500 участников. Кроме того, более 1.000 слушателей поучаствовали в работе дистанционно. Было проведено 2 пленарных заседания и 16 тематических секций, на которых выступили с докладами свыше 120-ти спикеров из России, а также стран ближнего и дальнего зарубежья. Форум поддержали более 50-ти партнёров. Огромный интерес профессиональной аудитории вызвала выставка оборудования и программного обеспечения.

Итогом стала внушительная трёхстраничная резолюция, из которой мы отметим основные моменты.

Во-первых, изыскательское сообщество предлагает НОПРИЗ заняться разработкой программы (стратегии) развития инженерных изысканий, с тем, чтобы в дальнейшем добиться её принятия на государственном уровне.

Во-вторых, активизировать работу по ранее начатым и, к сожалению, пока не доведённым до финала нопризовским проектам, таким, как реестр инновационных технологий в инженерных изысканиях, разработанный НОПРИЗ. База данных должна стать не мёртвым сайтом, а постоянно обновляющимся хранилищем, где будет постоянно собираться и размещаться актуальная информация обо всех отечественных разработках.

В-третьих, планируется запустить либо продолжить работу по широкому круг задач цифровизации изыскательской деятельности. Это, в частности, создания единой системы паспортизации отечественных программных продуктов для выполнения инженерных изысканий, чем могли бы заняться профильные комитеты Национального объединения. Это разработка нормативно-методического документа, регламентирующего построение инженерно-геологических моделей на технологически сложных площадных объектах в рамках выполнения инженерных изысканий. Это подготовка государственной и отраслевой нормативно-правовой базы документов, которые обеспечат преференции и льготы при внедрении цифровых технологий для проектирования, строительства и эксплуатации объектов (в том числе, объектов ТЭК), обеспечивающих рентабельность и эффективность решений в условиях санкций.

Далее изложен большой перечень практических задач, реализацией которые намерены заняться изыскатели.

В качестве программного продукта для построения инженерно-геологических моделей площадок строительства может быть рекомендован к внедрению в производство существующее отечественное программное обеспечение «Навигатор», имеющее длительный положительный опыт использования при построении детальных фациальных геологических моделей нефтегазовых месторождений и по своему функционалу обеспечивающий полноценную и качественную обработку результатов инженерных изысканий и контроль качества результатов моделирования.

Необходимо создание государственной программы по корректировке данных пространственного позиционирования в части актуализации сети станций дифференцированной коррекции и опорных геодезических сетей, а также разработка схем для других видов изысканий в единой структуре предоставления пространственных данных.

В самую большую группу вопросов выделено дальнейшее развитие и обеспечение технологического суверенитета инженерно-геологических изысканий в России. Под этим понимается, например:

Развитие и разработка новых комбинированных экспресс-методов испытаний и исследований грунтов.

Разработка на основе полевых экспресс-методов методик определения параметров моделей грунтов, применяемых при численном моделировании с использованием геотехнических программных комплексов.

Внедрение оборудования и методов изысканий, пока не используемых в России, но хорошо зарекомендовавших себя в международной изыскательской практике.

Импортозамещение зарубежного изыскательского оборудования, используемого и востребованного в России, но попавшего под санкции.

Нормирование геофизических методов исследований грунтов.

Разработка более чётких указаний по выбору значений характеристик грунтов для проектирования, в случаях, когда есть несколько методов их определения.

Последним в списке, но не по значимости, планируется проведении работ по сохранению объектов культурного наследия необходим междисциплинарный подход, включающий различные отрасли узкоспециализированных знаний, в том числе археологию, инженерную геологию и инженерную реставрацию.

Таким образом, планов у изыскателей в НОПРИЗ громадьё, а наличие «собственного» вице-президента и комитета с широкими полномочиями и активной жизненной позиции позволяют надеяться на их успешную реализацию. А то, что изыскатели сказали, можно не сомневаться – они и сделают!

# РАЗНОЕ

# 16.01.23 За-Строй. Налоги, счётчики и жильцы

Какие нововведения принёс наступивший 2023 год собственникам российской недвижимости

С боем курантов к нам приходит не только долгожданный праздник и новый календарный год, но и обретают силу различные нововведения и законы, датой начала действия которых был выбран первый день наступившего года. Какие же изменения принесла нам произошедшая смена лет?

1. В 2023 году нас ждёт масштабная переоценка кадастровой стоимости помещений, зданий и машино-мест

Согласно пункту 6 статьи 6 Федерального закона № 296, в 2023 году во всех субъектах Российской Федерации должна быть проведена государственная кадастровая оценка зданий, помещений, сооружений, объектов незавершённого строительства и машино-мест. Для части собственников это может означать повышение налогов на их недвижимую собственность, если кадастровая стоимость объекта при переоценке вырастет.

Стоит отметить, что в ушедшем 2022 году впервые во всех регионах России уже прошла государственная кадастровая оценка земельных участков. В рамках этой масштабной работы была проведена оценка более 61-го миллиона земельных наделов.

И поэтому налог на землю в 2023 году будет начисляться с учётом кадастровой переоценки. Однако собственникам земельных участков не стоит опасаться повышения налогов на принадлежащую им землю в ближайший налоговый период. По официальной информации от налогового ведомства, во избежание повышения налоговой нагрузки в текущем году будет применено так называемое «правило заморозки».

Согласно этому правилу, если налог на земельный участок, рассчитанный в 2023 году, после кадастровой переоценки, будет превышать налог в предыдущем году – то ИФНС начислит налог на участок в прежнем размере. Также стоит отметить, что владельцы недвижимости могут следить за информацией о кадастровой стоимости своих участков или помещений через сайт Росреестра.

2. Меняются правила расчёта платы на общедомовые нужны многоквартирных домов

Формально постановление Правительства № 92, меняющее правило расчётов, вступило в силу 1 сентября прошлого года, но увидеть реальные финансовые изменения в своих коммунальных платёжках жители МКД смогут лишь в наступившем году.

Смысл нововведений касается оплаты общедомовых нужд. К ним относятся расход воды для уборки общих помещений в доме, для полива цветов, оплата электроэнергии для лифта и освещения холлов и подобные издержки.

И если раньше все эти расходы оплачивались исходя из нормативов, то теперь собственники будут оплачивать потребленные услуги по общедомовым счётчикам. Это может увеличить счета за коммунальные услуги жильцов – ведь раньше при превышении нормативов за избыточное потребление платила управляющая компания из своих средств, а теперь эти расходы лягут на собственников недвижимости. А если ресурсы дом расходовал рачительно – собственники могут увидеть и снижение общей суммы в своей коммунальной платежке.

3. Собственник сможет легко получить информацию о прописанных в его помещении людях

С наступлением 1 января 2023 года обрёл силу Федеральный закон № 304-ФЗ, который закрепил право собственников жилых помещений получать адресно-справочную информацию в отношении лиц, зарегистрированных в его помещении без их согласия. Ранее такая информация могла предоставляться только с их позволения.

Нововведение позволит собственникам обладать объективной картиной о зарегистрированных в его жилом помещении гражданах, а также снизит риски тех граждан, которые наследуют жилую недвижимость.

4. Льготная ипотека продлена

Одной из важнейших интриг ушедшего года была дальнейшая судьба льготной ипотеки. Министерство строительства и ЖКХ РФ ожидаемо выступало за её продление, а финансовые власти в лице Центрального Банка РФ были против её пролонгации, поскольку льготная ипотека требует от бюджета серьёзных дотаций.

В итоге льготную ипотеку всё же продлили на полтора года, вплоть до 1 июля 2024 года. Льготная ставка, однако при этом была повышена до 8% годовых.

С учётом того, как непросто рождалось это решение, можно предположить, что после истечения полутора лет больше программа льготного кредитования продлеваться не будет. Поэтому, если у Вас в планах была покупка квартиры в ипотеку – стоит вплотную заняться этим вопросом в ближайшее время.

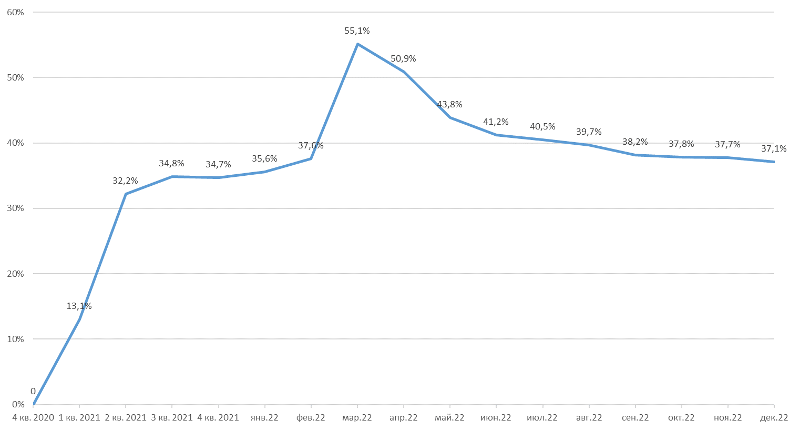
# 13.01.23 ЕРЗ. Аналитики ГК РКС Девелопмент зафиксировали значительное снижение себестоимости жилого строительства в РФ к концу 2022 года

Внушающая оптимизм динамика вызвана тем, что большую часть стройматериалов и оборудования, которые ранее не были доступны из-за санкционных ограничений, в декабре уже можно было приобрести, в том числе по схеме параллельного импорта, пояснили в рамках своего очередного [исследования](https://rks-dev.com/press/309) cпециалисты известной московской девелоперской группы.

Как видно из графика ниже, после ажиотажного роста себестоимости, наблюдавшегося весной, она стала постепенно снижаться.

Если в период пикового значения отраслевых затрат — в марте 2022 года — их превышение в сравнении с «базовым» показателем конца 2020 года составляло более 55%, то по итогам 2022 года оно сократилось до 37,1% — значению середины февраля, когда еще не было ни СВО, ни санкций, резко ударивших по российской экономике, включая строительную отрасль.

**Динамика себестоимости строительства относительно уровня цен IV квартала 2020 года**



Источник: ГК РКС Девелопмент

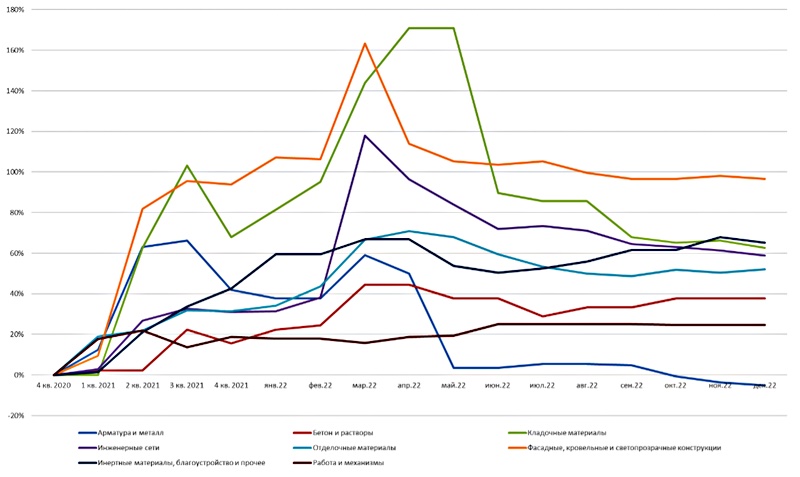
«Как мы и прогнозировали, после небывалого скачка на фоне панических настроений в секторе наблюдается стабилизация, – прокомментировала динамику себестоимости жилого строительства в РФ руководитель отдела ценообразования в строительстве [ГК РКС Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-rks-development-401870001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=401870001) ([60-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/moskva?topType=0&date=230101&developerName=%D0%A0%D0%9A%D0%A1) в ТОП застройщиков Москвы) **Елена Бакаржеева**.

Она отметила, что, как в минувшем декабре, так и в настоящее время, отрасль не испытывает дефицита ни в строительных материалах, ни в оборудовании.

Все это сегодня можно приобрести, в том числе по схеме параллельного импорта, пояснила эксперт, но при этом признала определенный рост логистических издержек: сроки поставки могут составлять до нескольких месяцев («что заставляет все закупки планировать заранее»).

Согласно аналитике РКС Девелопмент, снижение цен сегодня наблюдается практически во всех основных категориях стройматериалов (см. график 2 выше), удорожание которых в конце февраля-марте было скорее продиктовано психологическим фактором, нежели объективными экономическими условиями.

**Динамика стоимости основных материалов и ресурсов относительно уровня цен IV квартала 2020 года**



В исследовании также отмечается, что металлозависимые материалы подешевели более значительно вслед за базовой стоимостью металла, которая снизилась до уровня весны 2021 года.

Специалисты по ценообразованию ГК РКС Девелопмент в своем исследовании также обратили внимание на тот факт, что некоторые стройматериалы в период с февраля по декабрь все же не подешевели (речь идет прежде всего о светопрозрачных конструкциях и других высокотехнологичных изделиях), а и иные даже выросли в цене.

«Повышенные цены на инертные материалы — щебень, песок, асфальт — в центральном регионе поддерживаются активным спросом, в том числе из-за строительства трассы М12», — уточнила Елена Бакаржеева и посетовала, что отделочные материалы, межкомнатные двери, сантехника также растут в цене.

«В такой ситуации для покупателей жилья все более привлекательными становятся предложения с готовой отделкой от застройщика, который имеет возможность управлять сроками поставок и стоимостью материалов за счет объема закупок, а сама стоимость отделки в итоге входит в объем ипотечного кредита», — заметила руководитель отдела ценообразования в строительстве ГК РКС Девелопмент.

Она и ее коллеги кадровую ситуацию в отрасли оценили как «в целом стабильную» (некоторый отток строителей наблюдался в южных регионах страны в связи с реализацией проектов по госзаказу, однако это было компенсировано).

Прогноз аналитиков Группы таков: в ближайшие месяцы не стоит ожидать дальнейшего значительного снижения себестоимости жилищного строительства, так как этому будут препятствовать инфляция, традиционная коррекция цен, высокий спрос, а также динамика курса валют, оказывающая влияние на стоимость оборудования и комплектующих зарубежного производства.

# 17.01.23 За-Строй. А площадь новых квартир сократилась

Российские застройщики жилья в 2022-ом опубликовали почти 4,4 тысячи новых проектных деклараций, что на 6% меньше, чем в предыдущем году

Аналитики Единого ресурса застройщиков подсчитали, что это 822 тысячи квартир совокупной площадью 40,4 миллиона квадратных метров. Площадь квартир, по сравнению с 2021 годом, уменьшилась на 1,3%.

Больше всего новых объектов в 2022 году, по данным ЕРЗ, было задекларировано в Новосибирской области (319), Краснодарском крае (313) и Москве (268). По площадям лидируют Москва, Краснодарский край и Московская область. Среди застройщиков по количеству новых деклараций призовые места занимают ПИК (110), краснодарская Dogma (94) и «Самолёт» (85).

Как отмечают специалисты ЕРЗ, несмотря на существенное снижение продаж, в 2022 году застройщики в целом сохраняют темпы декларирования новых многоквартирных домов, по которым планируется привлечение средств дольщиков. Это объясняется инертностью девелоперского бизнеса: от покупки земельного участка до декларирования проекта, как правило, проходит более двух лет. После декларирования застройщику ещё надо договориться с банком о проектном финансировании. На этой стадии аналитики наблюдают существенное сдерживание, большое количество проектов после декларирования не выводятся в продажу длительный срок.

# 16.01.23 СГ. Объем инвестиций в производственную недвижимость России побил рекорд

По итогам 2022 года на фоне массового исхода международных производителей из страны объем инвестиций в производственную недвижимость России достиг 83 млрд рублей, что стало историческим максимумом. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании IBC Real Estate.

75% от объема всех транзакций составили сделки по продаже международными компаниями своих активов в РФ. Основными уходящими игроками стали компании из США и Финляндии. Пик «исхода» ожидаемо пришелся на вторую половину года, когда и был закрыт практически весь объем подобных транзакций, а претендентами на данные активы стал российский бизнес.

Как отметил руководитель департамента рынков капитала и инвестиций компании IBC Real Estate Микаэл Казарян, ситуация, которая сложилась в прошедшем году является абсолютно беспрецедентной. «Современные качественные предприятия, которые были созданы крупнейшими иностранными компаниями совместно с локальными представителями вдруг резко оказались на рынке и их стало можно приобрести, что было бы трудно представить на стабильном рынке», – поясняет эксперт.

Общий же объем вложений в недвижимость России по итогам 2022 года обновил исторический максимум, превысив показатель 2021 года на 36%, и составил более 494 млрд рублей (без учета транзакций с объектами производственной недвижимости).

Заместитель руководителя департамента исследований и аналитики компании IBC Real Estate Екатерина Космарская прогнозирует в 2023 году сокращение вложений со стороны инвесторов на 15-20% до 400-420 млрд рублей. «Продолжится тренд на выкуп активов уходящих иностранных компаний, импортозамещение и активное вовлечение локальных игроков, а также компаний из дружественных стран. В перспективе 2-3 лет, на фоне развития внутреннего туризма и активной господдержки отечественных производителей, особенно привлекательными для инвесторов станут новые форматы недвижимости», - прокомментировала она.

Ранее «Стройгазета» сообщала о снижении инвестиций в коммерческую недвижимость Петербурга.

# 17.01.23 СГ. Опрос «СГ»: россияне не видят смысла вкладываться в недвижимость

Подавляющее большинство читателей «Стройгазеты» (85,25%) считают, что сейчас не время вкладываться в недвижимость для сохранения и преумножения средств. Об этом свидетельствуют результаты опроса, проведенного на нашем сайте.

Так, по мнению 58,8% респондентов, вложиться в недвижимость можно, но заработать на этом едва ли получится. При этом категорически не покупать недвижимость советуют 5,9% опрошенных. В свою очередь 14,7% наших читателей уверены, что сейчас на недвижимости можно заработать.

Помимо этого, 2,9% опрошенных предпочли бы хранить свои деньги на банковский вкладах, ведь это надежнее и выгоднее. А 17,65% граждан никому не готовы доверить свои сбережения и намерены хранить их у себя.

Стоить отметить, что в IV квартале 2022 года новостройки [подорожали](https://stroygaz.ru/news/dwelling/novostroyki-podesheveli-v-36-rossiyskikh-gorodakh-/) в 36 российских городах, а подешевели в 33. При этом в среднем за три месяца новые квартиры выросли в цене на 0,5% до 5,86 млн рублей.

В свою очередь стоимость «вторички» в IV квартале [увеличилась](https://stroygaz.ru/news/dwelling/vtorichnoe-zhile-podorozhalo-v-51-gorode-i-podeshevelo-v-17/) в 51 городе России, а снизилась только в 17 городах. В среднем готовые квартиры подорожали на 0,8% до 5,11 млн рублей.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/opros-sg-rossiyane-ne-zhdut-snizheniya-tsen-na-zhile-v-2022-godu/), что в начале 2022 года большинство наших читателей не ждало снижения цен на жилье в ближайшие 12 месяцев.

# 18.01.23 АНСБ. Серпуховский лифтостроительный завод готов к запуску лифтов для капремонта

Серпуховский лифтостроительный завод готов приступить к массовому производству лифтов для капремонта после завершений сертификационных испытаний первой кабины лифта "СЛЗ Стандарт", сообщили в пресс-службе компании.

"Первая кабина лифта "СЛЗ Стандарт" Серпуховского лифтостроительного завода успешно прошла независимые сертификационные испытания, предусмотренные техническим регламентом", — сообщили в пресс-службе.

Испытания подтвердили безопасность, надежность и качество изготовленной кабины из линейки "Стандарт".

Уточняется, что лифты "СЛЗ Стандарт" будут использованы в том числе для замены устаревшего лифтового парка в рамках реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Серпуховской лифтовой завод работает с 23 августа 2013 года. После небольшого перерыва завод возобновляет свою деятельность с декабря 2022 года, запустив в производство лифты для Фонда капитального ремонта и новых жилых домов. Инвестором завода выступила ГК "Садовое кольцо", вложив в новый этап модернизации производства более 2 млрд рублей.

# 19.01.23 АНСБ. Иркутская область планирует строить многоквартирные деревянные дома

Правительство Иркутской области после 2023 года планирует реализовать первый в регионе проект комплексного деревянного домостроения, сообщила пресс-служба правительства.

"Он будет реализован в деревне Бурдаковке Иркутского района на федеральных земельных участках от ДОМ.РФ", — говорится в сообщении.

"В настоящее время федеральные нормативы фактически позволяют возводить в нашем регионе индивидуальные жилые дома, однако, мы заинтересованы в строительстве деревянных многоквартирных жилых домов", — цитирует пресс-служба заместителя председателя правительства Иркутской области Владимира Читоркина.

Между тем построить первый четырехэтажный многоквартирный деревянный дом планируется не в Бурдаковке, а в Байкальске — этим займется "ВЭБ.РФ".

Власти рассчитывают, что комплексное деревянное домостроение будет уместно в рамках программы расселения граждан из аварийного жилья.

Бурдаковка находится на берегу Иркутского водохранилища, на 34 км Байкальского тракта, вдоль которого сосредоточено немало жилых поселков, в том числе, коттеджных. Широкую известность в стране Бурдаковка получила в 2001 году, когда вблизи от нее упал пассажирский лайнер Ту-154, заходивший на посадку в аэропорт Иркутска.

# 20.01.23 АНСБ. Строители только в пяти регионах РФ справляются с экономикой строительства соцобъектов

Застройщики только в пяти субъектах РФ имеют экономику проектов, позволяющую строить объекты социальной инфраструктуры в составе своих комплексов, заявил президент Ассоциации "Национальное объединение строителей" (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"У нас есть практика возведения строительными компаниями объектов соцкультбыта. По расчету экономики строительства, которая позволяет это делать строительным компаниям – это пять субъектов из 89. То есть, процент, где это можно тиражировать путем ГЧП, по нашим оценкам – это не более пяти субъектов РФ", — отметил Глушков в четверг во время "круглого стола" "Актуальные вопросы строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов строительства жилья" в Совете Федерации.

Для решения проблемы строительства новых объектов образования он предложил обратить пристальное внимание на налоговую оговорку, которая позволит зачитывать затраты на возведение социальной инфраструктуры в календарном периоде.

"Эта оговорка плохо работает по двум причинам. Затраты включаются в период, когда объект вводится в эксплуатацию, а возводится он 2-3 года. Второй момент — нет обязательств со стороны органов публичной власти это имущество забирать себе на баланс. Нужно же его содержать", — пояснил эксперт.

Он подчеркнул, что настройка налоговой оговорки, которая распространялась бы на весь период ведения строительства, и обязательства со стороны публичной власти о принятии объекта на баланс могли бы сольно продвинуть вопрос строительства новых объектов застройщиками.

"Сейчас бизнесу даже в тех пяти субъектах планировать возведение таких объектов достаточно сложно", — резюмировал Глушков.

# 20.01.23 Техэксперт. Опубликована резолюция IV Международной конференции "Российский форум изыскателей"

По итогам конференции участники:

- признали целесообразной разработку в НОПРИЗ стратегии развития инженерных изысканий для ее рассмотрения и принятия на государственном уровне;

- констатировали необходимость доработки ранее разработанного НОПРИЗ реестра инновационных технологий в инженерных изысканиях;

- рекомендовали организовать работу профильных комитетов НОПРИЗ по вопросу создания единой системы паспортизации отечественных программных продуктов для выполнения инженерных изысканий;

- признали необходимым создание государственной программы по корректировке данных пространственного позиционирования в части актуализации сети станций дифференцированной коррекции и опорных геодезических сетей, а также разработку схем для других видов изысканий в единой структуре предоставления пространственных данных;

- рекомендовали обеспечить преференции и льготы при внедрении цифровых (интеллектуальных) технологий для проектирования, строительства и эксплуатации объектов (в т.ч. объектов ТЭК), обеспечивающих рентабельность и эффективность решений в условиях санкций.

Для обеспечения технологического суверенитета инженерно-геологических изысканий в России участники форума признали необходимым решение задач по разработке новых комбинированных экспресс методов испытаний и исследований грунтов, разработку методик определения параметров моделей грунтов, применяемых при моделировании с использованием геотехнических программных комплексов, и внедрение хорошо зарекомендовавших себя в международной практике, но пока не используемых в России оборудования и методов изысканий.

На государственном уровне особое внимание необходимо уделить замене попавшего под санкции зарубежного изыскательского оборудования.

"Для обеспечения суверенитета в этой области требуется финансирование НИОКР и стартапов по разработке нового оборудования, готового к серийному выпуску в России", - говорится в итоговой резолюции РФИ-2022.

Специалисты по инженерным изысканиям также указали на необходимость разработки национальных стандартов на геофизические методы исследований грунтов и внедрение междисциплинарного подхода при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 16.01.23 ЕРЗ. Итоги деятельности строительного комплекса России в 2022 году

На портале строительного комплекса РФ опубликована [презентация](https://stroi.gov.ru/?news=1074) итогов 2022 года по деятельности стройкомплекса и нормативно-правового регулирования строительной отрасли.

Итоги года оформлены в виде двух презентаций доступных для скачивания.

Согласно данным презентациям, в 2022 году было принято более 150 важных для отрасли поправок. Всего было издано 649 документов, из них:

• 29 федеральных законов;

• 3 распоряжения Президента РФ;

• 220 постановлений Правительства РФ;

• 426 распоряжений Правительства РФ.

Одним из значимых документов для строительной отрасли названа «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года», которая утверждена Распоряжением Правительства РФ №3268-р от 31.10.2022.

Общая стоимость реализации Стратегии до 2030 года оценивается в 150 трлн руб. (основная часть — внебюджетные источники), при этом в бюджет до 2030 года должно поступить до 30 трлн руб.

Ключевые миссии строительной отрасли и ЖКХ таковы:

• создать комфортные условия жизнедеятельности наших граждан;

• внести вклад в обеспечение экономического и технологического суверенитета страны.

В качестве стратегической задачи указана необходимость реализовать колоссальный потенциал строительного комплекса, который станет драйвером развития каждого региона и страны в целом. Поэтому в презентации описаны знаковые Постановления Правительства РФ, в их числе:

• Постановление Правительства РФ [№479](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203290014) от 26.03.2022, которое определяет особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ), установленных законодательством о долевом строительстве; и особенности включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома (МКД) и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному ДДУ;

• Постановление Правительства РФ [№890](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205180014) от 17.05.2022, которым зафиксирован размер штрафных санкций, взыскиваемых с застройщиков и с участников долевого строительства, на уровне ключевой ставки Банка России, действовавшей по состоянию на 25.02.2022;

• Постановление Правительства РФ [№442](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203250050) от 23.03.2022, которым устанавливаются приоритеты обращения участника долевого строительства с требованием об устранении недостатков в передаваемом объекте, привлечение независимого специалиста к передаче объекта долевого строительства, досудебное урегулирование споров о качестве предаваемого объекта долевого строительства;

• Постановление Правительства РФ от 31.03.2022 [№534](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204010050) «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 г. №629», которым установлен механизм возмещения банкам недополученных доходов и субсидии застройщикам по кредитам на жилищное строительство. Механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31.12.2023.

Указаны и другие Постановления Правительства РФ.

Отмечено, что в 2022 году велась работа по оптимизации документов и процедур территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития территорий, что является важнейшим этапом для сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла и оптимизации документов и процедур территориального планирования, градостроительного и социально-экономического развития территорий.

В качестве одного из ключевых инструментов гармонизации территориального планирования и социально-экономического развития названо объединение генерального плана и правил землепользования и застройки в единый документ, определяющий основные подходы к градостроительному развитию муниципальных образований (с учетом требований к секретности отдельных разделов генплана).

Презентация содержит перечень принятых в 2022 году норм, которыми:

• установлена возможность по решению глав регионов утверждать единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования, который объединит основные положения генплана и ПЗЗ;

• возможность внесения изменений в генеральный план городского округа на часть территории населенного пункта;

• сокращены сроки согласования и утверждения градостроительной документации;

• установлен порядок и срок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, а также основание для отказа в таком согласовании;

• сокращены сроки согласования региональных нормативов градостроительного проектирования;

• утверждены изменения в Положение о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов;

• сокращены сроки согласования документов территориального планирования.

Отдельный раздел презентации посвящен сокращению продолжительности инвестиционно-строительного цикла. Указано, что поставлена задача сократить исчерпывающий перечень процедур до 500 действий (1000 дней). В качестве одного из достижений 2022 года указано создание единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ».

Отдельный раздел посвящен жилищному строительству. В качестве основной задачи по долевому строительству определено восстановление прав всех граждан — участников долевого строительства до конца 2023 года. В результате к 2024 году будет не только решена основная задача принятия решения о восстановлении прав 100% граждан — участников долевого строительства, но и дополнительно в жилищное строительство будет вовлечено около 240 площадок для строительства, а также введено более 5 млн кв. м жилья.

В презентации указано, что с начала года нарастающим итогом ввод жилья вырос на 10%:

• в 2021 году — 92,6 кв. м;

• в 2022 году — 101,5 млн кв. м.

В 2022 году выдано новых разрешений на строительство 49 млн кв. м жилья (+23% к 2021 г.). Градостроительный потенциал составляет 398 млн кв. м жилья. Площадь строящегося жилья по 214-ФЗ — около 100 млн кв. м.

В качестве основной задачи в сфере ипотечного кредитования указана необходимость обеспечить доступность ипотеки и долгосрочный стабильный спрос на жилье в новостройках. Для развития ипотечного кредитования Правительством были приняты:

• Постановление Правительства РФ [№508](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203300007) от 29.03.2022 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Этим документом уточнены льготные ипотечные программы для приобретения жилья на первичном рынке;

• Постановление Правительства РФ [№806](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205010030?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 30.04.2022 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Им улучшены условия льготного ипотечного кредитования в рамках распространения механизма возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам) на случаи приобретения жилого помещения, стоимость которого превышает установленный размер максимальной суммы льготного кредита (при этом размер кредита (займа) по кредитному договору не должен превышать 30 млн руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и 15 млн руб. для остальных субъектов РФ); а также снижена ставка ипотечного кредита до 9% для приобретения жилья в новостройках, продлены сроки действия ипотечных программ, увеличен максимальный размер кредитов.

• Постановление Правительства РФ от 31.05.2022 [№993](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202206010023?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) распространило программу «Льготная ипотека» на цели строительства частного жилого дома своими силами (без оформления договора подряда с профессиональными застройщиками);

• Постановление Правительства РФ [№1791](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210170044) от 08.10.2022 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации» продлило «Семейную ипотеку» до 1 июля 2024 г. Кроме того, уточнены условия программ «Семейная ипотека» и «Льготная ипотека» в части порядка расчета возмещения при «комбинированной ипотеке», исключен запрет на передачу приобретаемого жилого помещения в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по другому кредитному договору; определен порядок выплат при уступке прав требования, установлена возможность отказа от страхования жизни и здоровья при заключении кредитного договора. Установлена еженедельная отчетность кредиторов АО «ДОМ.РФ» о заявках граждан на получение кредитов по программам.

Приняты и другие нормативные акты.

Всего по льготной ипотеке на новостройки (7%) с мая 2022 года выдано:

• 960 тыс. кредитов, из них в 2022 году — 273 тыс.;

• на сумму 3,3 трлн руб., из них в 2022 году — 1,2 трлн руб.

По семейной ипотеке 6%, с марта 2018 года выдано:

• 455 тыс. кредитов, из них в 2022 году — 169 тыс.

• на сумму 1,7 трлн руб., из них в 2022 году — 794 млрд руб.

В 2022 году был принят ряд нормативных актов, направленных на комплексное развитие территорий (КРТ), а именно:

• уточнено понятие юридического лица, обеспечивающего реализацию решения о КРТ;

• исключена необходимость принятия отдельного решения о сносе объекта, который подлежит сносу по решению о КРТ;

В презентации содержатся и иные разделы, в которых раскрыты принятые в 2022 году нормативные акты, направленные на регулирование:

• земельных отношений, кадастрового учета и регистрации прав;

• капитальных вложений, инфраструктурных бюджетных кредитов, инфраструктурных облигаций, госзакупок в строительстве;

• жилищно-коммунального хозяйства.

# 17.01.23 АНСБ. НОПРИЗ должен стать центром реформы архитектурно-градостроительной деятельности

Проектно-изыскательское сообщество ждут большие перемены в самое ближайшее время – и одной из точек такой реформы должно стать Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). В ноябре 2022 года в НОПРИЗе был избран новый президент – Анвар Шамузафаров, и уже приняты первые системные и довольно жесткие решения.

Президент НОПРИЗ рассказал журналу «Строительство» о том, что ждет и Нацобъединение, и проектное сообщество в ближайшем будущем:

- Анвар Шамухамедович, 22 декабря 2022 года прошло заседание Совета НОПРИЗ, на котором была изменена структура Нацобъединения и приняты другие интересные и важные решения. В чем причина таких решений и как они повлияют на деятельность НОПРИЗа?

- Действительно, был принят ряд решений для того, чтобы НОПРИЗ больше соответствовал тем задачам, которые стоят перед проектно-изыскательской отраслью. Новая структура построена таким образом, что все председатели 6 комитетов НОПРИЗ теперь являются вице-президентами Нацобъединения. Но самое главное – меняется смысловое наполнение деятельности комитетов НОПРИЗ.

У нас раньше был комитет по цифровизации, который возглавлял Александр Моисеевич Гримитлин, и занимался в основном цифровизацией архитектурно-строительного проектирования.  Но цифровизация сейчас развивается в разных видах и направлениях градостроительной деятельности. Если мы берем градостроительство и архитектуру, то там цифровизация и ГИСОГД существуют уже довольно давно. У нас в цифровой форме делаются все генеральные планы городов, оцифровка всей градостроительной документации началась еще в середине 90-х годов и продолжается сегодня. Поэтому градостроительством и архитектурой, в том числе, с цифровой составляющей, будет заниматься вице-президент Алексей Ростиславович Воронцов. Он был главным архитектором Московской области, где для каждого муниципального образования готовилась своя градостроительная документация, которая потом подвергалась сплошной оцифровке – а теперь он будет заниматься этими процессами на федеральном уровне.

Хочу напомнить, что мы добились того, чтобы в Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года были записаны новые принципы градостроительного регулирования на уровне муниципалитетов, регионов и Федерации. Ранее в Градостроительном кодексе записано, что подготовкой градостроительной документации занимаются только муниципальные образования, а субъект федерации имеет право вмешаться в градостроительную деятельность только в том случае, если он дает деньги на проектирование и строительство конкретного объекта. И только для этого объекта или микрорайона он может готовить градостроительную документацию. Но там, где нет финансирования региона, государство не имеет права вмешиваться в дела муниципалитета. То же самое записано в отношении Российской Федерации – она занимается градостроительной деятельностью только в тех случаях, когда они относятся к вопросам безопасности, энергетики, крупной транспортной инфраструктуры и природоохранных мероприятий. На федеральный уровень передано 6 функций, во всем остальном государство не имеет права вмешиваться в градостроительную деятельность. Тем самым даны самые широкие права муниципальным образованиям – но так ли это хорошо? Ведь довольно часто возникают конфликтные ситуации, потому что ни между муниципалитетами, ни между регионами, ни между уровнями управления не было законодательно выверенного механизма взаимного согласования интересов.

Исходя из этого, в Стратегии-2030 было записано, что на уровне субъекта федерации разрабатывается схема территориального планирования, в которой учитывается взаимное влияние и взаимное согласование интересов соседних муниципальных образований (например, Екатеринбург и Свердловская область). Возьмем реальную ситуацию, когда жители Екатеринбурга хотят построить себе индивидуальный жилой дом в пригороде, но землей вокруг города распоряжается другое муниципальное образование. Складывается конфликт интересов, развязать который должна градостроительная политика, учитывающая интересы покупателей жилья – граждан Российской Федерации, тем более что 98% всего жилья строится в России на средства граждан. И поэтому мы добились, чтобы в Стратегии появилась запись о том, что субъект федерации имеет право выпускать документы терпланирования, в которых учитываются интересы смежных муниципальных образований.

Негативные тенденции, заложенные в Градостроительном кодексе, нам нужно преодолевать для осуществления единой градостроительной политики в России, которая была бы связана с совершенствованием общей системы расселения, Стратегией пространственного развития, Стратегией национальной безопасности и так далее. Поэтому НОПРИЗ берет на себя работу по устранению вывихов архитектурной и градостроительной политики и будет готовить соответствующе документы. Вот всем этим и будет заниматься вице-президент Алексей Ростиславович Воронцов.

- К этому вопросу примыкает и развитие технического регулирования строительной отрасли – одно без другого существовать не может…

- Совершенно верно. И поэтому мы создали новый комитет по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе во главе с Александром Петровичем Вронцем. Такого комитета в НОПРИЗе не было, а техническим регулированием факультативно занимался я сам, привлекая необходимых экспертов. А теперь это должна быть цельная политика, которую мы будем проводить совместно с Минстроем России - мы подготовили предложения о том, что ряд руководителей комитетов войдут в рабочую группу Минстроя России по техническому регулированию.

Кроме того, техническое регулирование и экспертиза прочно связаны между собой, потому что экспертиза проверяет оценку соответствия проекта на требования технических регламентов. Поэтому будет один комитет, который будет сначала формировать технические регламенты, а потом проверять оценку соответствия. Сюда же относится и ценообразование, и наша задача состоит в том, чтобы перекосы, накопившиеся в ценообразовании, изменить и исправить. НОСТРОЙ и НОПРИЗ выделили деньги на цифровизацию всей нормативно-технической базы строительства. Она будет оцифрована для того, чтобы экспертиза могла в машиночитаемом виде проверять соответствие проектно-сметной документации техническим регламентам, сводам правил и ГОСТам.

При этом роль Госэкспертизы должна меняться – она должна прекратить выполнять карательные функции, которые у нее сформировались, потому что ее в свое время возглавил ответственный работник прокуратуры Сергей Павлович Османов. Главгосэкспертиза – это не придаток прокуратуры, не карательный орган, это организация, которая должна оказывать фактически инжиниринговые услуги для принятия наиболее правильных и экономически выгодных решений. Странными – по-другому не могу назвать! – являются показатели по обеспечению экономии бюджетных средств органами экспертизы. Для достижения этого показателя проектировщики специально завышали цену проекта на 15-20%, а потом как бы по результатам работы экспертов стоимость проекта понижается на те же 15-20%. Это чистой воды очковтирательство, которое должно быть прекращено.

Ценообразование должно быть сформировано таким образом, чтобы учитывались не единовременные затраты, связанные с созданием объекта, а приведенные затраты на весь цикл существования зданий и сооружений. А мы в России продолжаем, как никто в мире, оценивать только единовременные затраты, максимально занижаем затраты на изыскания, проектирование и строительство, а потом в течение 50-60 и более лет несем колоссальные убытки от эксплуатации плохо продуманного и неэффективно запроектированного объекта.

Сейчас при реформировании Главгосэкспертизы под руководством опытнейшего Игоря Евгеньевича Манылова, который назначил нового замруководителя по вопросам ценообразования Сергея Викторовича Головина, я надеюсь, что мы совместно выработаем новую сверхвыгодную для государства экономическую политику. Система ценообразования должна позволить оценивать эффективное функционирование в течение многих десятилетий объекта недвижимости, начиная с момента технико-экономических обоснований, выполнения проектно-изыскательских и строительных работ и последующей длительной эксплуатации, сноса и безвредной для окружающей среды утилизации объекта.

Еще раз подчеркну: именно на технико-экономические обоснования, изыскания и проектирование должны тратиться наибольшие усилия и средства. Чем меньше мы думаем изначально и торопимся, тем большие будут ошибки и убытки при строительстве и вводе объекта, будут нескончаемые проблемы при эксплуатации и нанесен вред экологии при утилизации объекта. Этот советский подход в конце концов должен быть преодолен, и я надеюсь, что НОПРИЗ совместно с Главгосэкспертизой во главе с Минстроем России будут проводить взаимосвязанную техническую политику в области технического регулирования, в экспертизе как инжиниринговой деятельности, в ценообразовании таким образом, что мы будем оценивать экономику объекта в течение всего жизненного цикла.

- Остается ли в системе НОПРИЗ прежний комитет по цифровизации?

- Конечно, остается, и вице-президент Александр Моисеевич Гримитлин будет продолжать заниматься вопросами цифровизации именно архитектурно-строительного проектирования в развитие постановления правительства России №331. На рынке проектных услуг сложилась непростая ситуация, когда мы потеряли контакты со всеми зарубежными вендорами, которые поставляли нам программное обеспечение. Проектное сообщество должно разобраться и адаптироваться к этой ситуации, и НОПРИЗ обязан выступить проводником оптимальных цифровых решений, в том числе, и отечественных. Этой же деятельностью, но для всего строительного сектора, занимается и НОТИМ во главе с Михаилом Юрьевичем Викторовым. Думаю, мы будем с ним активно сотрудничать.

Но я хочу напомнить, что цифровизация затрагивает и систему саморегулирования: Нацобъединения формируют и ведут электронные реестры физических и юридических лиц и их обязательств, другие цифровые продукты. Комитет НОПРИЗ по этому направлению возглавит вице-президент Николай Иванович Капинус. Он же возглавляет и Технический комитет ТК 066 «Оценка профессионального опыта и деловой репутации», который по просьбе Росстандарта действует на базе НОПРИЗа и занимается рейтингованием не только проектно-изыскательских организаций, но и всех компаний России во всех отраслях экономики. А в Стратегии развития строительной отрасли-2030 записано, что будет введена оценка профессионального опыта и деловой репутации компаний, а методология такой оценки будет готовиться в нашем ТК.

Исходя из этого, и откликаясь на просьбы Минстроя России и Главгосэкспертизы, мы плотно займемся рейтингованием организаций - членов НОПРИЗ, расширением на основе норм законодательства практики применения мер воздействия на специалистов-бракоделов. Сейчас, если проектная или изыскательская организация работает неэффективно и выпускает некачественную документацию, на нее практически нет механизмов эффективного воздействия. Нам нужно очистить наш рынок от неэффективных организаций и специалистов-бракоделов и мошенников! На основе этой работы впоследствии мы, я на это надеюсь, добьемся внесения изменений в законодательство с тем, чтобы именно опыт и деловая репутация организаций стали основополагающими критериями отбора победителей при проведении подрядных торгов.

И сюда же примыкает вопрос о критериях членства сотрудников в национальных реестрах специалистов. Нам нужно усовершенствовать систему реестров для того, чтобы провести очищение рядов и снять излишние ограничения в виде стажа для членов НРС 5 или 10 лет. Показатель стажа не настолько важен, потому что бывают талантливые проектировщики и строители, и зачем гению ждать десять лет, чтобы попасть в НРС? Только знания могут быть основанием для профессиональной квалификации – все остальное, по сути, неважно! Например, Ле Корбюзье вообще не имел высшего архитектурного образования, но он был великим архитектором. А по нашему закону у него – самого великого архитектора ХХ века! - в России шансов войти в НРС не было бы никаких, потому что нужно иметь бумажку, независимо от того, какие у тебя есть способности.

В этом же ключе продолжит работу Совет по профквалификациям в проектировании во главе с Михаилом Михайловичем Посохиным, который также будет заниматься независимой оценкой квалификации.

- Мы все это время говорили о проектировании – но в НОПРИЗе состоят еще и изыскательские СРО. Как это отражается в структуре Нацобъединения?

- Конечно, мы никогда не забываем об изыскателях, они полноправные члены НОПРИЗа. Но прежде я хочу рассказать о комитете по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования, которым будет заниматься вице-президент Азарий Абрамович Лапидус, потому что он - выдающийся инженер и решал инженерные задачи невероятной сложности. Он великолепно разбирается в обеспечении механической безопасности объекта капитального строительства, а это одна из важнейших задач, которая записана в Техническом регламенте «О безопасности зданий и сооружений». Кроме того, комитет охватывает и другие вопросы, обеспечивающие безопасность объектов капитального строительства, в том числе, экологическую и пожарная безопасность.

А комитет по инженерным изысканиям возглавляет вице-президент Владимир Иванович Пасканный. Хочу отметить, что у нас цифровизация изысканий поставлена на высочайший уровень – примером тому могут служить цифровые двойники Москвы, Санкт-Петербурга, Красноярска и ряда других городов, где во всей полноте отражены и инженерные изыскания. Комитет будет заниматься вопросами инженерных изысканий, в том числе, и с точки зрения цифровизации, распространять подходы, которые выработаны в Москве и в Санкт-Петербурге, в другие регионы России, где ситуация с цифровизацией инженерных изысканий не столь радужная. В ведении этого комитета будут и вопросы, связанные с сейсмической безопасностью. Перед нами как перед профессиональным сообществом стоит задача разработки новых карт сейсморайонирования, а также цифрового картирования поверхности городов и поселений страны. Это большие и сложные вопросы, и я настаиваю на том, что в НОПРИЗе должна быть прекращена война всех со всеми, особенно у изыскателей, и началось нормальное взаимодействие, основанное на уважении к профессионалам и на деловой основе. Задача НОПРИЗ – снять межличностные конфликтные ситуации и установить нормальное взаимодействие специалистов, чтобы работа стала максимально профессиональной и эффективной.

- На Совете НОПРИЗа было принято решение о реформировании и окружной структуры Нацобъединения – насколько это было необходимо сделать?

- Это необходимое, и даже запоздалое, решение, восстанавливающее справедливость в части представительства СРО от федеральных округов в Совете НОПРИЗ. Мы предлагаем рассмотреть на съезде выделение из СРО Северо-Западного федерального округа в самостоятельную единицу СРО Санкт-Петербурга. До этого в СЗФО было 46 СРО, 36 из которых работают в Санкт-Петербурге. Но представительство в Совете было распределено следующим образом: три представителя от петербургских СРО и три – от остальных регионов СЗФО. Это неверно и с математической, и с нравственной точки зрения – мы ущемили в праве представительства петербургских изыскателей и проектировщиков. Поэтому мы предлагаем рассмотреть вопрос отделения Санкт-Петербург от СЗФО, чтобы представительство было более математически выверено, и интересы проектировщиков и изыскателей второй столицы России не были ущемлены.

- И еще один интересный момент я отметила на последнем заседании Совета НОПРИЗ, а именно – реформа финансовых затрат на деятельность Нацобъединения. Накипело?

- В стране и в отрасли сложилась очень непростая экономическая ситуация, и мы не можем делать вид, что нас не касаются ни проблемы экономики, ни политические «страты». На этом фоне НОПРИЗ сокращает большое количество так называемых «деловых» мероприятий, которые были характерны в прошлые годы, и на самом деле являлись развлечением для небольшой группы из руководства НОПРИЗ. Нам не нужны катания в горах на лыжах и санках под видом обсуждения архитектурных проблем.

Или, например, НОПРИЗ много лет участвовал в ежегодных катаниях по Волге, когда за 3,5 млн рублей наши руководители наслаждались волжскими видами на шикарном теплоходе и попутно обсуждали некие вопросы энергоэффективности на форуме «Энергоэффективная Россия». По этой теме можно провести семинар или конференцию стоимостью 300 или 500 тысяч рублей с тем же составом исполнителей, но на берегу и в более скромной обстановке. Все важные вопросы нужно обсуждать, но дешевле, а бессмысленные расходы мы должны свести на нет.

И еще один момент, который является для нас очень важным: принят федеральный закон о том, что средства компенсационных фондов СРО, переданные в Национальные объединения и невостребованные членами этих СРО более 2 лет, могут тратиться на развитие строительной и проектно-изыскательской отрасли. Мы ждем приказ Минстроя России, который детально пропишет, на что именно могут расходоваться эти средства. Но я думаю, что мы обратимся к профессиональному сообществу, чтобы часть этих денег по закону нам позволили использовать, в том числе на нужды СВО.

Ну, и последнее: НОПРИЗ переехал в новый офис, мы теперь располагаемся в здании МОСПРОЕКТА-2 и приглашаем всех коллег присоединиться к нашей активной и плодотворной работе!

- Спасибо за беседу!

Лариса Поршнева

# 16.01.23 За-Строй. Все дороги открыты

Ключевые планы по дорожному строительству и развитию транспортной инфраструктуры в России. Часть вторая

В [первой части](https://zsrf.ru/news/2023/01/13/chto-god-nagrjanuvshij-gotovit) нашего обзора мы рассказали об основных направлениях развития строительного рынка России в наступившем году. Сегодня предлагаем обсудить важнейшую составную часть отрасли.

Ежегодно транспортная инфраструктура нашей огромной страны требует обновления и расширения, а потому и количество амбициозных целей в сфере дорожного строительства всегда велико. В наступившем 2023-м основными направления в данном сегменте станут: восток (разработка трассы М-12), юг (магистраль Симферополь – Ростов-на-Дону), столица (масштабирование транспортной системы Москвы).

Восток

Одно из самых масштабных мероприятий, запланированных на 2023 год в сфере дорожного строительства, это дальнейшая разработка и расширение трассы М-12. Ещё в 2021 году магистраль, которая изначально должна была связать Москву и Казань, решено было продлить до Челябинска. Теперь же строители решили растянуть дорогу до самого Владивостока, сделав её основной частью коридора «Европа – Западный Китай».

Для этого будут рассмотрены возможности выхода через Челябинск и Омск на границу с Казахстаном, через Горно-Алтайск на границу с Монголией, через Читу на границу с Китаем, а также через Владивосток на границу с Китаем и Северной Кореей. Таким образом, общая протяжённость трассы составит 12 тысяч километров.

Столь внушительное продление М-12, в числе прочего, связано и с перестройкой логистических цепочек, которая произошла в 2022 году в результате введения санкций и разрыва партнёрских отношений со многими европейскими брендами. Российские компании сегодня переориентируются на азиатские рынки и поиск партнёров на Востоке, а потому и обеспечение комфортного транзита в данном регионе становится более актуальным. Схожее мнение выражает и заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин:

Если мы раньше смотрели маршрут Европа – Западный Китай, то теперь смотрим маршрут Россия – Китай. То есть теперь наша основная задача наполнить Россию грузами, как в нашу сторону, так и от нас, вести транзит на Китай и на азиатские рынки.

Юг

Другой инфраструктурный проект, обсуждение которого ведется довольно активно, касается строительства скоростной дороги, призванной соединить Симферополь и Ростов-на-Дону. Такую магистраль предлагается проложить через недавно освобождённый «сухопутный коридор» на Донбассе. Дорога может разгрузить движение на Крымском мосту, обеспечит менее уязвимое сухопутное сообщение, а также будет способствовать экономической интеграции новых территорий и развитию туризма в регионе.

Изначально инициативу прокладки четырёхполосной автомагистрали предложил временно исполняющий обязанности губернатора Запорожской области Евгений Балицкий. Идея была поддержана Президентом России Владимиром Путиным.

Строить новую дорогу будут по аналогии с федеральной трассой «Таврида», открытой в 2020 году по маршруту Керчь – Симферополь – Севастополь. Строители оттолкнуться от недавно построенной дороги из Мелитополя в Бердянск и начнут масштабные работы по прокладке новой магистрали уже в текущем месяце. Магистраль, вероятно, пройдёт из Ростовской области через южную часть Донецкой народной республики, Запорожскую и Херсонскую области, через Перекопский перешеек в Крым.

В настоящий момент в регионе уже повсеместно проходят оперативные мероприятия по восстановлению транспортных связей. Так, в круглосуточном режиме рабочие ремонтируют дороги, связывающие Запорожье с Крымом и ДНР, Мелитополь с Херсоном и другие пути.

Вместе с тем, некоторые специалисты высказывают опасения по поводу запуска столь масштабного проекта недалеко от места военных действий. Нестабильное положение в регионе может стать причиной прямых угроз строительному процессу, а сроки сдачи проекта, таким образом, могут быть сорваны. Тем не менее, стратегическое и экономическое значение новой трассы, кажется, перевешивает все потенциальные риски, а потому её строительство – вопрос, по сути, решённый.

Столица

Если говорить о крупных проектах 2023 года по развитию транспортной инфраструктуры в городах, можно точно сказать, что самые существенные изменения затронут Москву. Столичные автовладельцы и пользователи общественного транспорта ощутят на себе грядущее масштабирование городской дорожной системы.

В первую очередь, в самом начале года окончательно завершится реализация крупнейшего транспортного проекта за всю историю столицы – будет открыта и полноценно запущена Новая кольцевая линия метро. Число её станций составит 31, а общая протяжённость превысит 70 километров, тем самым будет побит рекорд, и Новое Московское Кольцо станет самой длинной кольцевой подземной линией метро в мире.

Вдобавок в наступившем году подойдёт к завершению и строительство Московского скоростного диаметра, ещё одной громадной артерии, которая объединяет Северо-Восточную и Юго-Восточную хорды Москвы. Надо сказать, что, несмотря на трудности, строителям удастся сдать проект с опережением сроков (ранее окончание работ было намечено на 2024 год).

Наконец, продолжится развитие и реконструкция железнодорожных путей в Москве и Подмосковье. В рамках реализации этой инициативы, транспортная система города пополнится ещё двумя новыми центральными диаметрами (МЦД-3 и МЦД-4), и ещё больше жителей Москвы и области получат возможность быстрее добираться до места назначения, не прибегая к многочисленным пересадкам.

По словам заместителя мэра столицы по вопросам строительства Андрея Бочкарёва, запуск данных транспортных систем благоприятно отразится и на строительном рынке, так как подстегнёт процесс застройки прилегающих территорий.

В полуторакилометровой зоне влияния станций может быть построено 13,3 миллиона квадратных метров жилья, а также 10,1 миллиона квадратных метров нежилой недвижимости.

# 19.01.23 За-Строй. Два компфонда, две большие разницы

СРО и Нацобъединения в связи с нарастающим валом выплат по статье 60.1 ГрК проснутся, видимо, тогда, когда это примет массовый характер с последующим исключениями из Госреестра

Статья нашего постоянно эксперта Аркадия Апумчика об [активизации претензий](https://zsrf.ru/blogpost/52/kf-odo-i-601-rabota-pod-nagruzkoj) к строительным саморегулируемым организациям в части истребования компенсаций из компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств по статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ вызвала живой отклик читателей. За первые два дня материал набрал более двух с половиной тысяч просмотров и вызвал оживлённое обсуждение на форуме. Что лишний раз подтверждает – тема затронута острая и актуальная.

Человеку, далёкому от саморегулируемой тематики, вопрос может показаться надуманным. В самом деле, что такого особенного в ситуации, когда из фондов, которые специально созданы для выплаты компенсаций, начали выплачивать эти самые компенсации? Вспомним, что в отношении компфондов возмещения вредя владельцы и руководители саморегулируемых организаций как раз и подвергались многолетней системной критике именно за то, что КФ ВВ не работали, а пострадавшие строители и их семьи не могли добиться компенсации.

Желание саморегуляторов любой ценой избежать выплат из компфондов едва не сыграло с ними же злую шутку. В прессе и на законодательном уровне с завидной регулярностью появляются заявления о том, что «компфонды не работают», «компфонды лежат мёртвым грузом». А коли так – не худо бы этот мёртвый груз изъять и пустить в дело.

Стоит припомнить, например, инициативы председателя Государственной Думы Вячеслава Володина, который ещё в 2019 году предлагал забрать у строительных СРО 80 миллиардов рублей компенсационных фондов и передать их на благое дело – решение проблемы обманутых дольщиков. Годом ранее с аналогичной инициативой выступил депутат от КПРФ Юрий Афонин. И в том, и в другом случае защитить общую копилочку от посягательств удалось только после длительной разъяснительной работы по линии Минстроя России и активном вмешательстве исполнительной власти.

Что и понятно. Тема идеально выглядит с точки зрения рейтингов – с одной стороны, какие-то непонятные СРО, собравшие со строителей кучу денег и, по данным объективной статистики, практически никак их не использующие. А с другой – простые и объяснимые цели, вроде спасения дольщиков.

Даже наиболее предусмотрительные представители сообщества, такие, как основатель Общественного совета по развитию саморегулирования Сергей Афанасьев, недвусмысленно намекали коллегам, что, стремясь любой ценой удержать малое, можно потерять всё. И полное отсутствие выплат по возмещению вреда дискредитирует всю систему строительного саморегулирования.

Так почему же, признавая эту логику в части работы по КФ ВВ, саморегуляторы, мягко говоря, слегка поднапряглись, когда начались выплаты из другого компфонда – КФ ОДО? Причины на то есть.

Прежде всего, приходится иметь дело с совершенно другой стороной конфликта. При возмещениях вреда оппонентами СРО были пострадавшие рабочие и члены их семей, которые далеко не всегда могли выдержать многолетнее противостояние с профессиональными юристами в судах нескольких уровней. Максимум, приходилось пободаться с представителями заказчика, в том случае, если они взыскивали вред в порядке регресса.

Когда спор идёт про обеспечение договорных обязательств союзам и ассоциациям противостоят уже куда более серьёзные структуры. Это, прежде всего, Фонды капитального ремонта, имеющие мощные юридические отделы, богатый опыт судебно-претензионной деятельности и достаточно ресурсов, чтобы защитить свои интересы. Зубастых юристов ФКРов уже не получится так легко обвести вокруг пальца, как работягу, который сломал спину на стройке.

Во-вторых, суммы исковых требований различаются в десятки и сотни раз, при том, что размеры компфондов двух видов соизмеримы. По возмещению вреда выплаты, согласно статье 60 Градостроительного кодекса РФ, ограничиваются 3-мя миллионами в случае смерти работника и 1-им миллионом, если тот выжил. То есть, должно наступить какое-то совсем уже апокалиптическое бедствие с десятками и сотнями погибших, чтобы компфонды СРО понесли серьёзную утрату.

А вот с КФ ОДО всё не так. Суммы строительных контрактов даже среднего объёма исчисляются десятками и сотнями миллионов рублей. Как показала практика, риск попасть под выплату очень высок, суды уже принимали решения о серьёзных взысканиях со СРО. А сравнительно небольшие претензии, прежде всего, по линии ФКР, с лихвой компенсируются их огромным количеством. Так что нагрузка на компфонд вполне может быть сопоставима с размером самого КФ. Особенно по статье 60.1 ГрК РФ, отличие которой от статьи 60 уже раскусили не только многие Фонды капремонта, но и другие различные структуры…

Некоторые читатели в комментариях выразили мнение, что особой проблемы не будет и в этом случае. Как-никак, закон предусматривает возможность пополнения средств в трёхмесячный срок за счёт остальных членов. Но тут строителям и саморегуляторам придётся решать школьную задачку с бассейном и двумя трубами – а будут ли вообще успевать строители пополнять компфонды и компенсировать расходы из-за своих недобросовестных коллег? Экономическая ситуация такая, что на счету каждая копейка. Кто-то не сможет заплатить чисто физически, кто-то, поработав «за себя и за того парня», примет решение перерегистрировать юрлицо, перебравшись в более стабильную СРО. Или даже вовсе отказавшись от членства, решив, что выгоднее будет сидеть на субподрядах.

Наконец, нельзя забывать и про другую возможность, которую тоже припомнили эксперты. Если выплаты из КФ ОДО примут массовый характер, то многие СРО прикажут долго жить, вылетев из Государственного реестра из-за нехватки законного объёма средств в компфонде обеспечения договорных обязательств. Но немало найдётся и таких саморегуляторов, которые испытают искушение использовать новый механизм для вывода денежек через карманные фирмы. Что на общем фоне станет очень трудно определить. А чем это может закончиться – тоже догадаться нетрудно…

\*\*\*

Подводя итоги, можно сказать, что проблема есть, игнорировать её нельзя. А для того, чтобы определить истинные масштабы, необходимо не перечисление отдельных судебных дел, а полная статистика по искам и реальным выплатам из КФ ОДО по всем строительным, проектным и изыскательским СРО. Национальные объединения, как нетрудно догадаться, заниматься этой работой не станут, хотя им-то собрать такие данные было бы проще всего. А значит, саморегуляторам всё-таки придётся каким-то образом объединяться самостоятельно и нанимать специалистов для мониторинга объёмов и построения трендов. На основе чего уже можно будет принимать дальнейшие меры.

# 20.01.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: Строителям нужны дополнительные меры поддержки для строительства объектов социальной инфраструктуры

Об этом сказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на круглом столе по актуальным вопросам строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках жилищного строительства в Совете Федерации 19 января. Мероприятие состоялось под председательством члена Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александра Высокинского.

Он отметил, что в настоящее время наблюдается дисбаланс между объемами возводимого жилья и строительством объектов социальной инфраструктуры. Это, в первую очередь, вызвано малой привлекательностью таких объектов для застройщиков, а также ограниченностью возможностей финансирования их создания из бюджетов регионов и муниципалитетов. Сенатор обратил внимание на то, что также имеет место нехватка необходимых под размещение объектов социальной инфраструктуры земельных участков.

Первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин заявил, что регионы РФ должны проанализировать существующие нормативы по обеспеченности социальной инфраструктурой в целях экономии бюджета. Он также отметил, что необходимо учитывать демографическую обстановку, число существующих объектов.

Антон Глушков заявил, что с учетом роста объема по вводу жилья к 2030 году количество объектов социальной инфраструктуры должно вырасти минимум на 20%. Президент НОСТРОЙ привел данные опроса ВЦИОМ в 2021 – 2022 годах, согласно которым при выборе места жительства наиболее важными факторами для граждан являются: социальная инфраструктура в пешей доступности (56%), транспортная доступность (51,5%), территориальная расположенность (40,7%), а также качество постройки дома (39,9%). При этом он подчеркнул, что только в пяти регионах существующая экономика может позволить переложить затраты на возведение объектов социальной инфраструктуры на плечи бизнеса.

«У нас есть практика возведения строительными компаниями объектов соцкультбыта. Затраты на создание социальной инфраструктуры составляют 5,5 тысяч рублей за квадратный метр. При этом налоговые отчисления с одного метра квадратного у компании-застройщика составляет 8 тысяч рублей. По расчету экономики строительства, которая позволяет это делать строительным компаниям – это пять субъектов из 89. То есть, процент, где это можно тиражировать путем государственно-частного партнерства, по нашим оценкам – это не более пяти субъектов РФ. Но сейчас бизнесу даже в тех пяти субъектах планировать возведение таких объектов достаточно сложно. Нужны дополнительные меры поддержки», - констатировал Антон Глушков.

Для решения проблемы строительства объектов социального значения он предложил обратить пристальное внимание на налоговую оговорку, которая позволит засчитывать затраты на возведение социальной инфраструктуры в календарном периоде. Сейчас затраты включаются в период, когда объект вводится в эксплуатацию, а строится он 2-3 года. Кроме того, отсутствуют обязательства со стороны органов исполнительной власти это имущество забирать себе на баланс.

«Настройка налоговой оговорки, которая распространялась бы на весь период ведения строительства, и обязательства со стороны публичной власти о принятии объекта на баланс могли бы значительно продвинуть вопрос строительства новых объектов застройщиками», - сказал Антон Глушков.

Разгрузить строительный бизнес также может помочь введение на законодательном уровне механизма поручительства региональной власти перед банком, который предоставил застройщику кредит в рамках проектного финансирования на строительство комплекса, включая возведение объекта социальной инфраструктуры. Это могло бы стать дополнительной гарантией для обеспечения займа и повлиять на снижение начальной ставки по кредитному продукту.

Антон Глушков поддержал инициативу аудитора Счетной палаты РФ Натальи Труновой, которая сказала, что нужно пересмотреть градостроительные нормы и возможности использования помещений в соцобъектах. Глава нацобъединения добавил, что необходимо создать многофункциональные объекты, которые бы позволяли переходить из детских садов в школы путем технологий. Он уточнил, что сейчас появилось хорошее нововведение – технические регламенты в отношении совмещенных детсадов и младших школ. Президент НОСТРОЙ заявил, что нужно установить единые нормативы как для строительства новых объектов, так и для реконструкции существующих.

Помимо этого, подчеркнул Антон Глушков, требует детальной проработки вопрос о выделении земельных участков под нужды строительства объектов социальной инфраструктуры.

Куликов М.М.

20.01.23