ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 14.07-21.07.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc140839858)

[1.1. 17.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин назвал "хорошей новостью" сохранение опор Крымского моста после взрыва 5](#_Toc140839859)

[1.2. 20.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин подписал указ о награждении группы строителей за возведение Большого кольца московского метро…. 6](#_Toc140839860)

[1.3. 20.07.23 RT на русском. Путин спрогнозировал удвоение грузооборота Мурманского порта за 5 лет 6](#_Toc140839861)

[1.4. 21.07.23 ИНТЕРФАКС. Путин поддержал распространение льготной ипотеки под 2% для Арктики 7](#_Toc140839862)

[1.5. 21.07.23 Известия iz. Путин анонсировал строительство новых соцобъектов в Североморске 8](#_Toc140839863)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 8](#_Toc140839864)

[2.1. 17.07.23 ЗаНоСтрой. Сроки проведения экспертиз по принципу «одного окна» станут едиными для Главгосэкпертизы и Росприроднадзора с 1 сентября 8](#_Toc140839865)

[2.2. 19.07.23 За-Строй. Глава Совфеда предложила вице-премьеру забрать в своё ведение отрасль строительных материалов, но тот не торопиться соглашаться… 9](#_Toc140839866)

[2.3. 19.07.23 АНСБ. Открытый диалог в СФ: граждане - инвесторы, застройщики – жулики, дорожники – молодцы! 9](#_Toc140839867)

[2.4. 20.07.23 ЕРЗ. Принят законопроект об упрощенном порядке регистрации объектов незавершенного строительства 11](#_Toc140839868)

[2.5. 19.07.23 АНСБ. Минстрой России предлагает перевести согласования на подключение в электронный вид 12](#_Toc140839869)

[2.6. 20.07.23 АНСБ. Госдума во II чтении вывела из-под налога на сверхприбыль ряд застройщиков 12](#_Toc140839870)

[2.7. 20.07.23 АНСБ. Госдума во II чтении вводит НДС при долевом строительстве апартаментов 13](#_Toc140839871)

[2.8. 20.07.23 Техэксперт. Доступна обновленная версия КСИ 14](#_Toc140839872)

[2.9. 21.07.23 За-Строй. НДС возвращается 14](#_Toc140839873)

[2.10. 20.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Совет Федерации одобрил закон, направленный на совершенствование капремонта многоквартирных домов-объектов культурного наследия 15](#_Toc140839874)

[2.11. 20.07.23 СГ. Государство выплатит ипотеку за военнослужащего в случае его гибели в зоне СВО – законопроект 16](#_Toc140839875)

[2.12. 21.07.23 НТВ. Центр строительства крупнотоннажных морских сооружений (ЦСКМС) в Мурманской области завершил возведение первой технологической линии сжижения на основаниях гравитационного типа для «Арктик СПГ — 2», она была отправлена к месту эксплуатации на Гыданский полуостров по Севморпути. 16](#_Toc140839876)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 18](#_Toc140839877)

[3.1. 17.07.23 За-Строй. Рекорд намерены удержать 18](#_Toc140839878)

[3.2. 17.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин по поручению Президента провёл заседание правкомиссии по ликвидации последствий повреждения Крымского моста…. 19](#_Toc140839879)

[3.3. 18.07.23 ЗаНоСтрой. Начинается сбор информации о ходе процесса перехода ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства 19](#_Toc140839880)

[3.4. 18.07.23 ИНТЕРФАКС. Мишустин призвал максимально быстро отремонтировать Крымский мост 20](#_Toc140839881)

[3.5. 18.07.23 Известия iz. Хуснуллин сообщил о возвращении населения в Мариуполь 21](#_Toc140839882)

[3.6. 19.07.23 За-Строй. Полгода успехов 22](#_Toc140839883)

[3.7. 19.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Первые компании из ДНР и ЛНР получили свидетельства о включении в реестр участников свободной экономической зоны в новых регионах 24](#_Toc140839884)

[3.8. 20.07 23 За-Строй. БКД-рекорды продолжаются 24](#_Toc140839885)

[3.9. 20.07.23 АНСБ. Хуснуллин потребовал не сокращать финансирование ФАИП более чем на 10% 25](#_Toc140839886)

[3.10. 20.07.23 АНСБ. Строители просят власти перестать о них заботиться и дать поработать спокойно 25](#_Toc140839887)

[3.11. 21.07.23 СГ. Марат Хуснуллин: годовой план по дорожному нацпроекту выполнен на треть 26](#_Toc140839888)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 27](#_Toc140839889)

[4.1. 18.07 23 За-Строй. В чём сила КРТ 27](#_Toc140839890)

[4.2. 18.07.23 ЕРЗ. Минстрой: снижение ставок по проектному финансированию для застройщиков, использующих ТИМ, должно приносить эффект и банкам 28](#_Toc140839891)

[4.3. 19.07.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России открыл отбор банков для участия в программе льготного кредитования участников СЭЗ на территории Республики Крым и Севастополя 28](#_Toc140839892)

[4.4. 19.07.23 За-Строй. Перечнем – по главному злу 29](#_Toc140839893)

[4.5. 19.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Сергей Музыченко рассказал об отраслевых методах противодействия коррупции 29](#_Toc140839894)

[4.6. 20.07.23 ЕРЗ. ФАС разъяснила требования о членстве в СРО, предъявляемые к участникам закупки 30](#_Toc140839895)

[4.7. 20.07.23 За-Строй. Чтобы предотвратить гибель людей 33](#_Toc140839896)

[4.8. 20.07.23 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко на Всероссийском антикоррупционном форуме рассказал об отраслевых методах противодействия коррупции 34](#_Toc140839897)

[4.9. 20.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России принял участие в заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию… 35](#_Toc140839898)

[4.10. 21.07.23 Техэксперт. Минстроем проведена работа по сокращению обязательных требований в строительстве более чем на 90% 36](#_Toc140839899)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 36](#_Toc140839900)

[5.1. 17.07.23 ЕРЗ. Летом российские банки запустили акции и начали предоставлять скидки по ипотечным ставкам 36](#_Toc140839901)

[5.2. 17.07.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ теперь выдает кредиты для ИЖС с использованием счетов эскроу 37](#_Toc140839902)

[5.3. 18.07.23 ЕРЗ. Сельская ипотека: новые условия 38](#_Toc140839903)

[5.4. 18.07.23 ЕРЗ. Сбер снизил первоначальный взнос по ипотеке с 15% до 10%...... 39](#_Toc140839904)

[5.5. 19.07.23 ЕРЗ. ЦБ сократил перечень банков, имеющих право работать со счетами эскроу (список) 39](#_Toc140839905)

[5.6. 20.07.23 За-Строй. Дом построим, будем жить! 41](#_Toc140839906)

[5.7. 20.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Регионы Северного Кавказа и Приволжья лидируют по низкой стоимости квартир в новостройках – исследование 42](#_Toc140839907)

[5.8. 21.07.23 За-Строй. Негде жить? Лизинг поможет! – считают в ЦБ 42](#_Toc140839908)

[5.9. 21.07.23 ЕРЗ. Эксперты: утверждение ЦБ о 40—60-процентном ценовом разрыве между «первичкой» и «вторичкой» не соответствует действительности 44](#_Toc140839909)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 45](#_Toc140839910)

[6.1. 14.07.23 НОСТРОЙ Новости. Индустриальное домостроение сможет помочь с решением проблематики «скачкообразного» спроса на цемент 45](#_Toc140839911)

[6.2. 17.07.23 За-Строй. Для стабилизации спроса на «хлеб строек» 46](#_Toc140839912)

[6.3. 17.07.23 За-Строй. И вновь продолжается бой! С «экстремистами» 47](#_Toc140839913)

[6.4. 14.07.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России, в случае возникновения вопросов к содержанию запроса, направленного Нацобъединением, призывает СРО обращаться напрямую в министерство 48](#_Toc140839914)

[6.5. 18.07.23 За-Строй. Выше – на 30.000.000 рублей 50](#_Toc140839915)

[6.6. 19.07.23 ЗаНоСтрой. Каталог импортозамещения начал трансформироваться в Реестр добросовестных производителей 51](#_Toc140839916)

[6.7. 20.07.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы осуждали представители сибирских строительных СРО на своей Окружной конференции вместе с коллегами из ДФО и гостями мероприятия 53](#_Toc140839917)

[6.8. 20.07.23 НОСТРОЙ Новости. Во Владивостоке состоялась Окружная конференция НОСТРОЙ Сибирского федерального округа 56](#_Toc140839918)

[6.9. 20.07.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ провел всероссийский селекторный час по контролю СРО за ходом строительства и капремонта школ 63](#_Toc140839919)

[6.10. 21.07.23 НОСТРОЙ Новости. Разъяснения ФАС о требованиях к участникам закупки о членстве в СРО 64](#_Toc140839920)

[6.11. 21.07.23 РИА Новости. Госдума одобрила проект, регулирующий налоги СРО….. 65](#_Toc140839921)

[7. РАЗНОЕ 66](#_Toc140839922)

[7.1. 17.07.23 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за I полугодие 2023 года уменьшился на 0,9% (графики) 66](#_Toc140839923)

[7.2. 17.07.23 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за I полугодие 2023 года вырос на 9,9% (графики) 68](#_Toc140839924)

[7.3. 17.07.23 ЕРЗ. Рейтинги городов и регионов по росту цен на жилье 70](#_Toc140839925)

[7.4. 17.07.23 СГ. Более 70% ИЖС в России строят «серые бригады» 70](#_Toc140839926)

[7.5. 18.07.23 Коммерсантъ. Жилье оживилось летом 71](#_Toc140839927)

[7.6. 18.07.23 АНСБ.  Ситуация с цементом в России остается тревожной 72](#_Toc140839928)

[7.7. 18.07.23 Техэксперт. Производители цемента предлагают активнее строить зимой… 74](#_Toc140839929)

[7.8. 19.07.23 За-Строй. Миграционная политика – по-корейски и по-калужски…. 76](#_Toc140839930)

[7.9. 18.07.23 ЕРЗ. Эксперты: ипотека на ИЖС тянет за собой удорожание стройматериалов 78](#_Toc140839931)

[7.10. 19.07.23 СГ. Россия в 3,5 раза уступает Китаю по производству цемента на душу населения 79](#_Toc140839932)

[7.11. 21.07.23 ЕРЗ. Производство цемента на душу населения как показатель развития экономики страны 80](#_Toc140839933)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 81](#_Toc140839934)

[8.1. 17.07.23 За-Строй. Игра в матрёшки 81](#_Toc140839935)

[8.2. 17.07.23 ИА Строительство. Рынок недвижимости: пять глобальных трендов, о которых нужно знать 84](#_Toc140839936)

[8.3. 18.07.23 ИА Строительство. Индивидуальное жилищное строительство готовится к рывку 88](#_Toc140839937)

[8.4. 20.07.23 За-Строй. Доля-долюшка дольщиков 91](#_Toc140839938)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 17.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин назвал "хорошей новостью" сохранение опор Крымского моста после взрыва

Президент России Владимир Путин назвал "хорошей новостью" то, что опоры Крымского моста остались целыми после взрыва.

"Это хорошая новость, если вообще здесь можно говорить о каких-то хороших новостях. Но то, что опоры не повреждены – это самое главное", — сказал Путин в понедельник на совещании по ситуации в районе Крымского моста в режиме ВКС.

Также президент заявил о необходимости дать всестороннюю оценку ущерба от теракта на Крымском мосту и оперативно начать восстановительные работы.

"Нужно всесторонне оценить нанесенный ущерб и максимально оперативно начать восстановительные работы", — сказал глава государства.

Ранее вице-премьер РФ Марат Хуснуллин сообщил, что водолазы не обнаружили повреждений опор Крымского моста.

В 04:20 мск понедельника глава Крыма Сергей Аксенов сообщил о "чрезвычайном происшествии" в районе 145-ой опоры Крымского моста со стороны Кубани. По данным Национального антитеррористического комитета, Крымский мост был атакован двумя украинскими надводными беспилотными аппаратами. Погибли два жителя Белгородской области, пострадал ребенок. Возбуждено уголовное дело о теракте.

Движение автомобилей по мосту остановлено. Для них доступны два варианта передвижения: маршрут через новые регионы и паромная переправа. Железнодорожное сообщение возобновили утром.

# 20.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин подписал указ о награждении группы строителей за возведение Большого кольца московского метро

Президент РФ Владимир Путин подписал указ о награждении группы строителей за возведение Большой кольцевой линии (БКЛ) московского метрополитена, сообщается на портале правовой информации.

В частности, за заслуги в строительстве БКЛ и многолетнюю добросовестную работу орденом "За заслуги перед Отечеством" II степени награжден заммэра Москвы Андрей Бочкарев, орденом "За заслуги перед Отечеством" IV степени — руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов.

Кроме того, разные награды получил ряд сотрудников столичного стройкомплекса и строительных компаний. В частности, их наградили орденами Александра Невского, орденами почета, орденами дружбы, медалями ордена "За заслуги перед Отечеством" II степени, а также присвоили почетное звание "Заслуженный строитель Российской Федерации".

Напомним, крупнейший в мире проект метростроения — Большая кольцевая линия московского метро — был завершен 1 марта 2023 года. На кольце протяженностью более 70 км расположена 31 станция.

# 20.07.23 RT на русском. Путин спрогнозировал удвоение грузооборота Мурманского порта за 5 лет

Президент России Владимир Путин спрогнозировал удвоение грузооборота Мурманского порта за 5 лет.

Соответствующее заявление он сделал на совещании в Мурманской области.

«Мы сейчас посмотрели «завод по производству заводов», который «НОВАТЭК» построил рядом с Мурманском. Безусловно, [это важно] для развития региона, для Мурманского порта», — указал он.

По его словам, подобные проекты увеличивают объём грузооборота портов.

«Если такие проекты будут реализовываться, то, действительно, через пять-шесть лет произойдёт минимум удвоение возможностей. Тем более что и новый порт здесь строится. И стройка идёт полным ходом», — добавил Путин.

Ранее Путин во время своего визита в Мурманскую область [заявил о значимости проектов по производству СПГ](https://russian.rt.com/business/news/1177180-putin-proizvodstvo-spg).

Он также выразил уверенность, что [проект «Арктик СПГ — 2» будет запущен в срок](https://russian.rt.com/business/news/1177176-putin-arktik-spg-2).

# 21.07.23 ИНТЕРФАКС. Путин поддержал распространение льготной ипотеки под 2% для Арктики

Президент РФ Владимир Путин поддержал идею внедрения арктической ипотеки для молодых семей под 2%, с действием такой программы до 2030 года.

"Думаю, что такая мера может стать серьезной поддержкой для граждан, проживающих в арктической зоне. Мы знаем результаты работы этой льготной ипотеки под 2% на Дальнем Востоке, она действительно сыграла свою роль — 73 тыс. российских семей улучшили свои жилищные условия, используя эту ипотеку", — сказал Путин на совещании по развитию закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО) и арктических городов.

В этой связи Путин отметил: "Согласен с тем, чтобы распространить ее на молодые семьи, проживающие на территории арктической зоны, то есть для них льготная ставка по ипотечному кредиту тоже не будет превышать 2%. Срок действия такой меры предлагаю установить до 2030 года".

Ранее министр по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексей Чекунков говорит, что решение о распространении льготной ипотеки под 2% годовых в арктической зоне РФ может быть принято до конца года. По его словам, все необходимые расчеты уже переданы министерству финансов.

Как сообщалось, Минстрой и министерство по развитию Дальнего Востока и Арктики рассматривают возможность внесения изменений в льготные ипотечные программы применительно к арктическим регионам РФ, распространив "дальневосточную" ипотеку на арктическую зону.

Напомним, что в рамках льготной программы на Дальнем Востоке можно купить квартиру в новостройке, квартиру или дом с участком на вторичном рынке в сельской местности, а также на территории одного из 34 моногородов ДФО, на всей территории Магаданской области и Чукотского автономного округа; также можно построить собственный дом. Процентная ставка по ипотечным кредитам в рамках программы не превышает 2%.

Ранее сообщалось, что почти 30% жилья, признанного аварийным на территории РФ, находится в Арктической зоне. При этом не во всех территориях, входящих в арктическую зону, есть первичный рынок. Чекунков выражал надежду, что инвестирование средств федеральным бюджетом приведет к повышению объемов строительства и превышению суммы инвестиций в регион.

# 21.07.23 Известия iz. Путин анонсировал строительство новых соцобъектов в Североморске

В городе Североморск Мурманской области пройдут работы по возведению и благоустройству социальных объектов. Об этом заявил президент РФ [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) на совещании по развитию закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО) и арктических городов.

«Новый спортивный комплекс построит Министерство обороны. Стадион приведут в порядок с помощью тех средств, которые выделяются на [Арктическую] зону, по Дому офицеров Министерство обороны решение приняло: приведет его в порядок», — уточнил глава государства.

Он также затронул тему ремонта центральной больницы, отметив, что министр здравоохранения РФ Михаил Мурашко пообещал решить данный вопрос в процессе доработки бюджета.

В этот день Путин встретился с губернатором Мурманской области Андреем Чибисом, для того чтобы обсудить вопросы развития региона.

На совещании президент назвал [Арктическую зону стратегически важной частью России](https://iz.ru/1547248/2023-07-20/putin-zaiavil-o-strategicheskoi-vazhnosti-arkticheskoi-zony-dlia-rossii), развитие которой напрямую связано с вопросами обороны и безопасности. Он поручил до 1 сентября [согласовать план мероприятий](https://iz.ru/1547260/2023-07-20/putin-poruchil-do-1-sentiabria-zavershit-plan-razvitiia-infrastruktury-v-arkticheskoi-zone) по улучшению инфраструктуры в Арктической зоне Российской Федерации (АЗРФ).

[О визите Путина в Мурманскую область](https://iz.ru/1547122/2023-07-20/putin-pribyl-v-murmanskuiu-oblast), которая полностью входит в Арктическую зону, стало известно 20 июля.

До этого, 22 июня, глава государства [указал на приоритет вопросов освоения Арктики](https://iz.ru/1533216/2023-06-22/putin-nazval-prioritetnymi-voprosy-osvoeniia-i-razvitiia-arktiki) и подчеркнул, что сбережение ее природного богатства в последние годы является приоритетным для России. Он отметил важность активного подключения волонтеров, студентов, представителей общественных организаций и бизнес-структур к решению задач по этой теме.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 17.07.23 ЗаНоСтрой. Сроки проведения экспертиз по принципу «одного окна» станут едиными для Главгосэкпертизы и Росприроднадзора с 1 сентября

На официальном интернет-портале правовой информации [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307100024?index=1) Федеральный закон от 10 июля 2023 год № 305-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Этот нормативный правой акт вносит ряд изменений в ГрК РФ и иные законодательные акты Российской Федерации. В части поправок, непосредственно затрагивающих деятельность Главгосэкспертизы России, закон направлен на дальнейшее развитие института проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы по принципу «одного окна». Так, для синхронизации процедур двух экспертиз закон предусматривает переход к единым срокам рассмотрения объектов Главгосэкспертизой и Росприроднадзором. В соответствии с частью 7 статьи 49 ГрК, данный срок составляет 42 рабочих дня с возможностью его продления. Дополнительно к синхронизированным срокам начала проведения экспертиз синхронизированы и сроки окончания.

Сведения о заключениях государственной экологической экспертизы должны размещаться на официальном сайте Росприроднадзора (его территориального органа) не позднее даты регистрации заключения государственной экспертизы проектной документации в ГИС ЕГРЗ.

Части 6.1 - 6.3 статьи 49 ГрК РФ признаются утратившими силу, в связи с чем потребуется признать утратившими силу Правила представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы. Правила были утверждены постановлением Правительства РФ № 822 от 7 ноября 2008 года.

Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

# 19.07.23 За-Строй. Глава Совфеда предложила вице-премьеру забрать в своё ведение отрасль строительных материалов, но тот не торопиться соглашаться…

В ходе вчерашнего открытого диалога с заместителем председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным в верхней палате российского парламента председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко предложила:

Марат Шакирзянович, а Вы не хотите забрать себе отрасль строительных материалов, чтобы был уже замкнутый цикл?… Когда регулирование целой отрасли комплексно в одних руках, мне кажется это было бы более эффективно. Решать Правительству, конечно.

Господин Хуснуллин деликатно напомнил о министре промышленности и торговли РФ, который, кстати, тоже зампред Кабмина:

Я Дениса Валентиновича Мантурова очень люблю и уважаю. Зачем мне у него забирать? Пусть занимается.

А госпожа Матвиенко в свою очередь, напомнила, что из-за удорожания материалов подорожало и само строительство:

Стройматериалы – это ведение Минпромторга. Мы сейчас ряд мер обсуждаем, как усилить эту работу, но не сказать, что мы к чему-то конкретному пришли, пока не нашли решение.

# 19.07.23 АНСБ. Открытый диалог в СФ: граждане - инвесторы, застройщики – жулики, дорожники – молодцы!

Об итогах первого полугодия в жилищном и дорожном строительстве, а также больном вопросе – статусе апартаментов рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин в ходе открытого диалога в Совете Федерации.

18 июля в Совете Федерации состоялся открытый диалог с вице-премьером Маратом Хуснуллиным. Провела мероприятие председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко. Марат Хуснуллин подвел итоги работы строительной отрасли за первое полугодие 2023 г.

Так, за 6 мес. уже введено 52 млн кв. м жилья, из которых 21,7 млн кв. м приходится на многоквартирные дома. Причем градостроительный потенциал вырос на 5,6% - до 412 млн кв. м. Увеличилось и количество новых проектов и объем разрешений на строительство. А также удалось решить проблемы 20 тыс. дольщиков.

Что касается сферы ИЖС, то на приобретение и создание индивидуальных домов за первое полугодие выдано почти 120 тыс. кредитов на 443 млрд руб. И это 14% от выдачи всех ипотечных кредитов. В целом же выдано 825 тыс. ипотечных кредитов на 3,1 трлн руб., а самым большим спросом пользуется семейная ипотека.

Марат Хуснуллин подчеркнул, что драйвером развития в первом полугодии стало строительство жилья, а главными инвесторами – граждане, вложившие средства в улучшение жилищных условий. Всего около 1,5 млн семей улучшили свои жилищные условия, а объем работ в отрасли вырос почти на 9%.

Однако до сих пор не удалось прийти к единому мнению о статусе апартаментов. К обсуждению данного законопроекта, по мнению Марата Хуснуллина, необходимо вернуться осенью и найти компромисс в подходах в крупных городах и небольших. Валентина Матвиенко особо подчеркнула, что тема крайне болезненная, предложив легализовать уже введенные в эксплуатацию апартаменты, а для еще не построенных зданий ввести упрощенный регламент.

Напомним, что АНСБ писал об этой проблеме – никаких правовых решений для нее пока нет (<http://www.ancb.ru/publication/read/15228>).

Из-за того, что в законодательстве определения апартаментов нет, а в жизни они есть, тысячи людей по всей стране живут в них без правового статуса, регистрации и социальной инфраструктуры. По ее мнению, в проблеме виноваты застройщики, которых она назвала «жуликами», ведь они, не имея разрешения на строительство жилья, возвели дома, назвав их красивым словом «апартаменты». И в Москве, и Санкт-Петербурге эта проблема сегодня достигла своего апогея. Поэтому она предложила разделить законодательство на эти два города и остальные регионы.

Говоря о дорожном строительстве, вице-премьер напомнил, что в 2023–2027 гг. планируется построить и отремонтировать более 140 тыс. км дорог. Это позволит в 2027 г. привести в нормативное состояние 85% дорог городских агломераций, 85% опорной сети автомобильных дорог и 56% региональных дорог.

Кроме того, за 6 мес. удалось сократить исчерпывающий перечень документов, материалов, сведений и согласований, необходимых застройщику на 54 позиции.

# 20.07.23 ЕРЗ. Принят законопроект об упрощенном порядке регистрации объектов незавершенного строительства

Госдума приняла в третьем чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/328226-8#bh_note) Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) "О государственной регистрации недвижимости"». Он предусматривает упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства (ОНС), включенных в федеральный или региональный реестры.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/razrabotan-uproshchennyy-poryadok-kadastrovogo-ucheta-i-registratsii-ons-vklyuchennykh-v-federalnyye-i-regionalnyye-reyestry?search=%D0%9E%D0%9D%D0%A1) положения данного законопроекта при внесении документа в Госдуму.

Напомним, что в федеральный реестр ОНС включаются незавершенные объекты, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета. Соответственно, в региональный реестр ОНС включаются незавершенные объекты, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств бюджета субъекта РФ, местного бюджета.

Принятый законопроект предусматривает наделение уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти, а также органа государственной власти субъекта РФ или местного самоуправления полномочием по подаче в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и госрегистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства, включенных соответственно в федеральный или региональный реестры ОНС.

Государственный кадастровый учет и госрегистрация прав в таком случае осуществляются без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа и заверенной усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица.

В декларации указываются основания для включения данного ОНС в соответствующий реестр.

Если в ЕГРН не зарегистрировано право на земельный участок (ЗУ), на котором расположены вышеуказанные ОНС, то государственный кадастровый учет и (или) госрегистрация права на ЗУ не требуются.

Государственная регистрация перехода права на ОНС, возникшего на основании сделок, ограничения права или обременения ОНС, а также сделок с ОНС, допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ. Определяется, что документами, содержащими описание такого объекта недвижимости, являются проектная документация, разрешение на строительство и (или) исполнительная документация (при их наличии) либо декларация об объекте недвижимости.

Орган регистрации прав не несет ответственность за убытки, причиненные в результате осуществления государственного кадастрового учета и госрегистрации прав в отношении ОНС, включенных в федеральный и региональный реестры, в случае предоставления федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта РФ или местного самоуправления недостоверных сведений об ОНС.

# 19.07.23 АНСБ. Минстрой России предлагает перевести согласования на подключение в электронный вид

Минстрой России представил на публичное обсуждение проект постановления правительства России, который регулирует перевод в электронный вид процесса подключения к системам теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и канализации.

Минстрой России предлагает внести изменения в постановление правительства России, которые помогут перевести в электронный вид процедуры подключения объектов к системам теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.

Как следует из пояснительной записки к документу, «проект постановления предусматривает введение возможности подачи заявок и документов в электронной форме на подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (далее – ЕПГУ), а также уточняет порядок подачи заявок и документов в электронной форме на подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Кроме того, проектом постановления предлагается обеспечить возможность автоматического заполнения полей интерактивных форм при подаче заявок и документов в электронной форме на подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения и системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения посредством ЕПГУ.

Проект постановления предусматривает отложенный характер вступления его в силу с учетом требований части 1 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», а также в связи с необходимостью проведения работ по модернизации информационных систем».

Проект документа доступен по ссылке:

[/files/ck/1689799324\_1907\_\_Proekt\_postanovleniya\_o\_prisoedinenii.docx](http://ancb.ru/files/ck/1689799324_1907__Proekt_postanovleniya_o_prisoedinenii.docx)

# 20.07.23 АНСБ. Госдума во II чтении вывела из-под налога на сверхприбыль ряд застройщиков

Госдума приняла во втором чтении законопроект о налоге на сверхприбыль, расширив перечень организаций, которые не будут его уплачивать. Третье чтение запланировано на 21 июля.

В целях увеличения доходов федерального бюджета документ предусматривает однократную уплату такого налога крупными компаниями, у которых средняя доналоговая прибыль за 2021-2022 годы превысила 1 миллиард рублей.

Первоначально предполагалось, что этот налог не будут платить компании, созданные после 2020 года, малые и средние предприятия, плательщики единого сельхозналога. От уплаты налога освобождались также компании нефтегазового сектора и добычи угля, так как для них в этом году уже предусмотрены дополнительные налоговые изъятия по НДПИ и демпферу на моторное топливо, пояснял ранее Минфин.

Госдума в рамках второго чтения поддержала ряд поправок, в том числе о выводе из-под налога на сверхприбыль еще ряда категорий. Из состава его плательщиков исключаются застройщики, которые реализуют проекты с привлечением средств граждан через эскроу-счета (при условии, что эти организации в 2021 и 2022 годах не выплачивали дивиденды); кредитные и некредитные финансовые организации, в отношении которых принимаются меры по предупреждению банкротства; компании, которые в 2018 и 2019 годах не имели доходов от реализации.

Одновременно устанавливается особый порядок расчета налога для компаний, у которых в 2022 году прибыль уменьшилась более чем вдвое по сравнению с 2021 годом. Для них сумма налога на сверхприбыль не должна превышать 10% прибыли за 2022 год при условии, что они не выплачивали дивиденды в 2021 и 2022 годах.

Ставка налога на сверхприбыль составит 10% от суммы превышения прибыли за 2021-2022 годы над аналогичным показателем за 2018-2019 годы. Налог уплачивается не позднее 28 января 2024 года, а его сумма исчисляется налогоплательщиками самостоятельно. При этом сумму налога можно снизить в два раза, до эффективной ставки 5%, если перечислить обеспечительный платеж в период с 1 октября по 30 ноября 2023 года. В законопроекте предлагается реализовать такое решение через налоговый вычет.

Власти РФ за счет налога на сверхприбыль планируют привлечь в федеральный бюджет 300 миллиардов рублей. Предполагается, что средства от этого налога будут направлены на поддержку и развитие социальной сферы.

# 20.07.23 АНСБ. Госдума во II чтении вводит НДС при долевом строительстве апартаментов

Госдума приняла во втором чтении законопроект, который вновь вводит НДС на услуги застройщиков при передаче апартаментов, возведенных по договорам долевого строительства. Третье чтение запланировано на 21 июля.

Документ вносит изменения в Налоговый кодекс в целях реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики. Одновременно отменяется освобождение от НДС услуг застройщика по возведению помещений, предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию), на основании договора долевого строительства.

С октября 2010 года услуги застройщиков по договорам долевого строительства не облагаются НДС. Исключением сейчас являются только объекты производственного назначения. Законопроект делает такое исключение и для апартаментов, тем самым возвращая налог на них.

Помимо этого, законодательно закрепляется освобождение от НДС услуг застройщика по передаче нежилых помещений (в том числе гаражей и машино-мест) в многоквартирном доме, оказываемых по договору долевого строительства.

Кроме того, лимит расходов на покупку или создание единицы товаров (работ, услуг), передаваемых в рекламных целях и освобождаемых от НДС, увеличивается со 100 до 300 рублей, поскольку действующий лимит не пересматривался с 2005 года.

# 20.07.23 Техэксперт. Доступна обновленная версия КСИ

Специалисты ФАУ "ФЦС" провели второе плановое обновление классификатора строительной информации (КСИ) в текущем году. По итогам рассмотрения предложений, поступивших от профессионального сообщества во II квартале 2023 года, обновленная версия классификатора размещена на сайте ФАУ "ФЦС" ([http://ksi.faufcc.ru](http://ksi.faufcc.ru/)) и доступна для скачивания.

В КСИ актуализированы источники и определения элементов, а также по заявкам пользователей внесены дополнительные элементы в таблицу "Характеристики".

# 21.07.23 За-Строй. НДС возвращается

Депутаты Госдумы приняли закон о введении налога на добавленную стоимость при долевом строительстве апартаментов

На сегодняшнем пленарном заседании Государственной Думы был принят в третьем чтении закон, который вновь вводит НДС на услуги застройщиков при передаче апартаментов, возведённых по договорам долевого строительства.

Документ вносит комплексные изменения в Налоговый кодекс РФ в целях реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики. При этом он отменяет освобождение от НДС услуг застройщика по возведению помещений, предназначенных для временного проживания (без права на постоянную регистрацию), на основании договора долевого строительства.

С октября 2010 года услуги застройщиков по договорам долевого строительства не облагаются НДС. Исключением являются только объекты производственного назначения. Закон делает такое исключение и для апартаментов, тем самым возвращая налог на них.

Помимо этого, законодательно закрепляется освобождение от НДС услуг застройщика по передаче нежилых помещений (в том числе, гаражей и машино-мест) в многоквартирном доме, оказываемых по договору долевого строительства.

Кроме того, лимит расходов на покупку или создание единицы товаров (работ, услуг), передаваемых в рекламных целях и освобождаемых от НДС, увеличивается со 100 до 300 рублей, поскольку действующий лимит не пересматривался с 2005 года.

Закон, который содержит и другие нормы, вступает в силу со дня официального опубликования, за исключением положений, для которых установлены иные сроки.

# 20.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Совет Федерации одобрил закон, направленный на совершенствование капремонта многоквартирных домов-объектов культурного наследия

Минстрой России совместно с Минкультуры России приняли участие в разработке законопроекта «О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон Российской Федерации». Ключевая новелла в рамках инициативы – дифференцированный подход к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (МКД), являющихся объектами культурного наследия. Совет Федерации одобрил внесение изменений в Жилищный кодекс РФ и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на 549-м заседании.

В акте закреплено, что в отношении предмета охраны работы по капитальному ремонту выполняются в соответствии с требованиями закона «Об объектах культурного наследия народов РФ», а в отношении остальных конструктивов в стандартном порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

«Документ разграничивает случаи, когда будут проводиться работы по сохранению многоквартирного дома-памятника культурного наследия, а когда - работы по капитальному ремонту, - пояснил замминистра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько. – Реставрационные работы по сохранению объектов культурного наследия производятся только на тех конструктивах, которые затрагивают предмет охраны или изменяют его облик, объемно-планировочные решения, структуры, интерьеры. Если работы не затрагивают предмет охраны или ведутся в обычных МКД, которые находятся на территории исторических ансамблей, то они проводятся по методике стандартного капремонта и государственная историко-культурная экспертиза для выполнения таких работ не проводится. Эти меры позволяют ускорить проведение работ и снизить их стоимость там, где это возможно».

Для работ по капремонту не требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы, разработка особых разделов в проектной документации, согласование с органами охраны и соблюдение иных требований, которые предъявляются к работам по сохранению памятников архитектуры, таких как привлечение лицензированных подрядчиков, которые работают по реставрационным расценкам.

Органы охраны до проведения работ по капитальному ремонту будут уведомляться об их проведении. На основании уведомления органы охраны будут формировать программу проверок, первая из которых должна быть проведена не позднее 7 рабочих дней с даты начала работ.

В случае выявления фактов ущерба или угрозы его причинения, орган охраны вправе выдавать предписания об остановке работ, об устранении нарушений, привлекать к административной ответственности, направлять материалы для возбуждения уголовных дел и предъявлять иски в суд.

Предлагаемые изменения позволят более активно выполнять работы по капитальному ремонту многоквартирных домов-объектов культурного наследия, и обеспечить предотвращение их разрушения или причинения им вреда без угрозы риска для предмета охраны.

Сейчас в региональных программах капитального ремонта содержится более 9 тысяч многоквартирных домов-памятников, соответственно, изменение порядка проведения работ по капремонту в таких домах положительно отразится на условиях проживания около 1 млн человек.

# 20.07.23 СГ. Государство выплатит ипотеку за военнослужащего в случае его гибели в зоне СВО – законопроект

Госдума России приняла во втором чтении законопроект, предусматривающий что, в случае гибели участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения в зоне СВО, его обязательства по кредитному договору будут погашаться уполномоченным органом федеральной исполнительной власти.

Сейчас эта обязанность лежит на коммерческих банках.

«В случае принятия законопроекта в третьем чтении система льгот для участников специальной военной операции и их семей приобретет законченную, сбалансированную конструкцию. Во-первых, предложенные поправки гарантированно обеспечат дальнейшее функционирование военной ипотеки. Во-вторых, они существенно снизят нагрузку на банковскую систему и обеспечат её эффективную работу», - прокомментировал «Стройгазете» депутат Госдумы, член Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Колунов.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/rossiyane-odolzhili-v-bankakh-na-zhile-3-trilliona/), что по итогам I полугодия 2023 года объем ипотечного кредитования в России достиг 3 трлн рублей.

# 21.07.23 НТВ. Центр строительства крупнотоннажных морских сооружений (ЦСКМС) в Мурманской области завершил возведение первой технологической линии сжижения на основаниях гравитационного типа для «Арктик СПГ — 2», она была отправлена к месту эксплуатации на Гыданский полуостров по Севморпути.

Владимир Путин участвовал в запуске не имеющего аналогов в мире нового плавучего завода по производству сжиженного природного газа. Основания гравитационного типа с технологическими палубами, масштаб которых [оценил Владимир Путин](https://www.ntv.ru/novosti/2779157/), являются одним из самых больших плавучих сооружений, которые построил человек. Конструкция скоро преодолеет тысячи морских миль и начнет производить сжиженный природный газ.

Изготовление гравитационных оснований, это сооружения из бетона в основе завода, само по себе масштабное предприятие, не говоря уже про надстройку — палубы по производству СПГ. Чтобы построить эту конструкцию, трудятся около 80 тысяч человек по всей стране. 17 тысяч рабочих мест создано только в Мурманской области.

Как это все будет работать. Завод в сборе, как есть, отправляется на вахту морем, цепляется за морское дно и начинает производить сжиженный природный газ. Затем флот газовозов, которые в качестве топлива используют СПГ, будет доставлять газ покупателям. Сжиженный природный газ — один из самых чистых видов судового топлива, так что проект «Арктик СПГ 2» не только очень технологичный, но и очень экологичный.

Конструкции весом 600 тысяч тонн отправятся в путь, протяженность которого около 2 тысяч километров: из Мурманска за Урал по Северному морскому пути до Карского моря, в которое вдается полуостров Гыдан в районе Обской губы. Путь непростой, займет около месяца, но проект открывает большие возможности на перспективном рынке СПГ.

Проект «Арктик СПГ 2» предполагает строительство трех технологических линий, а это уже серийное производство. Общая мощность линий составит почти 20 миллионов тонн СПГ в год. После того, как к терминал «Утренний», где будут пришвартованы заводы, и сами заводы заработают на полную мощность, мировое производство сжиженного природного газа вырастет сразу на 5%. И этот показатель, конечно, не предел.

Обсуждение возможностей загрузки Центра строительства крупнотоннажных морских сооружений стало главной темой [встречи президента с руководством предприятия](https://www.ntv.ru/novosti/2779142). Торговля сжиженным природным газом растет на 6–7% в год. А запасы газа в России и технологии по производству СПГ позволяют претендовать на пятую часть мирового рынка.

Владимир Путин, президент РФ: «Проекты по производству СПГ, безусловно, важны, потому что дают комплексный эффект для всей экономики, позволяют нам отвоевывать нужную нам долю на мировом рынке СПГ, позволяют развивать смежные отрасли. Первый проект был успешно реализован и работает, есть теперь все основания полагать, что и второй, „Арктик СПГ 2“, тоже будет реализован в срок и с нужным качеством».

О полуострове Гыдан, который становится важнейшим логистическим центром Арктики можно говорить долго и обстоятельно. Ключевой же тезис таков: конкуренцию обеспечат круглогодичные поставки СПГ по Северному морскому пути. Одна часть пойдет на перегрузочные комплексы в Мурманске, а львиную долю объемов, которые произведут плавучие заводы, будут перегружать на Камчатке.

[Алексей Прокин](https://www.ntv.ru/peredacha/segodnya/team/38781/14600/).

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

# 17.07.23 За-Строй. Рекорд намерены удержать

Российские власти отмечают уверенный рост строительства жилой недвижимости, несмотря на незначительный спад в минувшем июне

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в эфире телеканала «Россия-24» заявил:

Новых проектов началось больше, чем за аналогичный период прошлого года. То есть жилищное строительство, несмотря на все сложности, всё-таки продолжает уверенный рост.

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

Обманутых дольщиков у нас стало на 20 тысяч меньше. У нас аварийное жильё расселяется с опережением графика. То есть, по сути, по всем проектам, которыми мы занимаемся, мы либо идём в графике, либо идём даже с опережением.

Накануне господин Хуснуллин отмечал, что градпотенциал жилья в России достиг 408-ми миллионов квадратных метров. За полгода он вырос на 5%. А число новых проектов возросло на 21% за год.

Тем не менее Федеральная служба государственной статистики информирует о том, что ввод жилья на территории нашей страны по итогам первого полугодия 2023-го снизился на 0,9%, до 52,1 миллионов «квадратов», в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Но при этом по итогам минувшего июня в России было введено 8,9 миллиона квадратных метров, это на 9,1% больше, чем годом ранее.

В общем объёме ввод жилых домов населением (индивидуальное жилищное строительство) за шесть месяцев составил 30,4 миллиона квадратных метров (из указанных 52,1 миллиона), что на 7,5% меньше, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года.

Однако по итогам 2023-го в России планируется построить жилья не меньше, чем в прошлом году, рассказывал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. В частности, он отмечал, что строительство многоквартирного жилья в нашей стране идёт с ростом объёмов.

Как мы неоднократно отмечали, в 2022 году в России введён рекордный объём жилья – 102,7 миллиона «квадратов» (+11% к 2021-ому), это позволило 3,7 миллиона российских семей улучшить жилищные условия.

# 17.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин по поручению Президента провёл заседание правкомиссии по ликвидации последствий повреждения Крымского моста

В начале заседания обсуждалось текущее состояние автомобильной и железнодорожной частей моста. С докладами по данному вопросу выступили руководитель Росавтодора Роман Новиков и руководитель Росжелдора Алексей Дружинин.

На текущий момент ведётся анализ повреждений автомобильной части, характер и степень повреждений будут уточнены в ближайшее время. На мост уже прибывают дополнительные ресурсы, которые необходимы для восстановительных работ. По одному из путей железнодорожной части моста уже запущено движение, ведётся работа по пропуску поездов, которые были задержаны ранее. Также в рамках совещания обсуждались транспортно-логистические вопросы.

Так, Министр транспорта Виталий Савельев доложил об организации работы паромной переправы. Также рассматривались вопросы организации движения по сухопутному маршруту по территории новых регионов страны, в частности работы пунктов пропуска.

Марат Хуснуллин поручил организовать информирование водителей об альтернативных маршрутах движения. В ходе заседания с докладами о ситуации на подъездах к мосту выступили глава Республики Крым Сергей Аксёнов и первый заместитель губернатора Краснодарского края Игорь Галась.

Комментируя заседание, Марат Хуснуллин отметил: понимание, что делать, есть, опыт есть, все службы работают на местах. «Договорились по альтернативному маршруту, он у нас на сегодняшний день отработан, будем оперативно пропускать через пункты пропуска все машины, практически без проверки документов, для того чтобы не создавать пробок.

Паромная переправа в ближайшее время возобновит свою работу», – подчеркнул вице-премьер. Правительственная комиссия была создана по распоряжению Председателя Правительства в рамках поручения Президента после чрезвычайного происшествия на Крымском мосту в октябре 2022 года.

# 18.07.23 ЗаНоСтрой. Начинается сбор информации о ходе процесса перехода ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства

Во исполнение решений штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в личных кабинетах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации будет собираться информация о количестве подготовленных позиций ценовых показателей по сводному перечню строительных ресурсов-представителей, необходимых для расчета индексов ГОСР.

Переход субъектов Российской Федерации на ресурсно-индексный метод осуществляется поэтапно, по мере готовности к такому переходу органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации направляют в Главгосэкспертизу России обращения с предложением о расчете индексов изменения сметной стоимости строительства по группам однородных строительных ресурсов (ГОСР) на очередной квартал с приложением отчетных данных и обосновывающих документов в соответствии с требованиями Правил мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 года № 1452.

С целью неукоснительного обеспечения перехода на ресурсно-индексный метод субъектами Российской Федерации в качестве превентивной меры на регулярной основе для рассмотрения на заседаниях Штаба Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации Главгосэкспертизой России будет представляться информация («светофор») о ходе предоставления со стороны органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации таких обращений на IV квартал 2023 года, а также подробная информация о ходе подготовки соответствующих отчетных данных. Обращение субъекта Российской Федерации с полным комплектом отчетных данных должно быть представлено не позднее 20 августа 2023 года.

В целях формирования указанного «светофора» в личных кабинетах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации созданы специальные формы, в которых декларативно заполняется информация о проводимом мониторинге и подготовке отчетных данных в разрезе номенклатуры строительных ресурсов по cводному перечню строительных ресурсов-представителей (СПСРП).

# 18.07.23 ИНТЕРФАКС. Мишустин призвал максимально быстро отремонтировать Крымский мост

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин заявил о необходимости максимально быстро устранить повреждения на Крымском мосту, возникшие в результате атаки украинских беспилотников.

"Вчера произошла новая террористическая атака на Крымский мост. Правительственная комиссия уже занимается ликвидацией последствий этого инцидента", — сказал Мишустин на заседании координационного совета при правительстве РФ по обеспечению потребностей Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов.

Он отметил, что строители проводят обследование состояния инфраструктуры.

"Здесь важно максимально быстро восстановить возможности этой транспортной артерии", — сказал Мишустин

Он попросил членов координационного совета, представителей силовых структур по результатам анализа причин произошедшего представить предложения по вопросам, которые необходимо решить.

Напомним, в 04:20 мск понедельника глава Крыма Сергей Аксенов сообщил о "чрезвычайном происшествии" в районе 145-ой опоры Крымского моста со стороны Кубани. По данным Национального антитеррористического комитета, мост был атакован двумя украинскими надводными беспилотными аппаратами.

Погибли два жителя Белгородской области, пострадала их несовершеннолетняя дочь. Возбуждено уголовное дело о теракте.

Как показало обследование, опоры моста не пострадали. Железнодорожное сообщение по мосту возобновили в понедельник утром, во вторник в реверсивном режиме по одной полосе [восстановили](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/146489/) движение автотранспорта.

По словам вице-премьера Марата Хуснуллина, восстановить двустороннее движение машин по одной стороне предварительно планируется к 15 сентября, по второй — к 1 ноября.

# 18.07.23 Известия iz. Хуснуллин сообщил о возвращении населения в Мариуполь

Хуснуллин: за год население Мариуполя увеличилось до 270 тыс. человек

Жители Мариуполя в Донецкой Народной Республике (ДНР) активно начали возвращаться в город, за год его население выросло со 170 тыс. человек до 270 тыс. Об этом во вторник, 18 июля, сообщил вице-премьер России Марат Хуснуллин.

По его словам, в настоящий момент 46 тыс. строителей работает на восстановлении новых регионов России, что является самой большой стройкой страны, несмотря на обстрелы и диверсионные действия. Он отметил, что в Мариуполе уже отремонтировали дороги и поставили светофоры.

«Буквально несколько дней назад был в Мариуполе. <...> Дороги ремонтируются, люди активно возвращаются, <...> уже более 270 тыс. населения мы видим», — сказал он во время открытого диалога с сенаторами.

Ранее, 12 июня, глава городской администрации Олег Моргун рассказал, что власти Мариуполя рассчитывают [закончить работу по восстановлению города](https://iz.ru/1527049/2023-06-12/mer-mariupolia-sprognoziroval-polnoe-vosstanovlenie-goroda-za-tri-goda) в течение ближайших трех лет. По его словам, на сегодняшний день в городе ведутся работы по ремонту и строительству 1,8 тыс. социально значимых объектов.

Президент России Владимир [Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) в свою очередь в мае [призвал возвращать жизнь в новых регионах](https://iz.ru/1507030/2023-05-02/putin-rasskazal-o-planakh-po-razvitiiu-transporta-v-mariupole) в нормальное русло. В рамках ремонтных работ улучшается жилье, строятся дороги, соцобъекты, объекты энергетики, налаживается промышленное и сельское производство.

В Мариуполе продолжает налаживаться мирная жизнь после того, как 20 мая прошлого года Минобороны РФ отчиталось о полном освобождении города и [сдаче в плен 2439 боевиков](https://iz.ru/1337695/2022-05-20/minoborony-rossii-zaiavilo-o-polnom-osvobozhdenii-territorii-azovstali) неонацистской группировки «Азов» (признана террористической и запрещена в РФ), укрывавшихся на территории завода «Азовсталь».

Донецкая и Луганская народные республики, а также Херсонская и Запорожская области 30 сентября 2022 года вошли в состав РФ по итогам референдумов, проведенных с 23 по 27 сентября.

# 19.07.23 За-Строй. Полгода успехов

Российский вице-премьер подвёл итоги работы строительной отрасли нашей страны с января по июнь этого года

В рамках открытого диалога в Совете Федерации заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин рассказал об основных итогах работы строительного комплекса за первое полугодие 2023 года:

Стройотрасль по итогам первого полугодия показывает положительную динамику. С начала года ввели 52 миллиона квадратных метров жилья, из которых многоквартирные дома – 21,7 миллиона квадратных метров. Видим увеличение градпотенциала на 5,6 процента – до 412 миллиона квадратных метров, на 21 процент увеличилось количество новых проектов. Объём действующих разрешений на строительство также вырос и достиг 153,9 миллиона квадратных метров. Общий жилищный фонд сейчас составляет 4,1 миллиарда квадратных метров. Для достижения поставленных Президентом целей за 10 лет планируем построить более 1-го миллиарда квадратных метров жилья. Это значит, что каждый пятый метр в 2030 году в стране будет новым. Это очень амбициозная задача. Благодаря поддержке Президента России, Председателя Правительства, штабной работе в регионах, совместной работе с парламентом нам удаётся достигать необходимых результатов.

Также Марат Шакирзянович отметил, что наблюдается повышенный интерес к индивидуальному жилищному строительству. Этому способствовало несколько факторов, в том числе распространение всех льготных ипотечных программ на ИЖС. В частности, на приобретение и создание объектов ИЖС за первое полугодие выдано почти 120 тысяч кредитов на 443 миллиарда рублей, что составляет 14% от выдачи всех ипотечных кредитов. Объём выданных займов за этот период уже составил 82% от прошлогодних годовых показателей.

В своём господин Марат Хуснуллин упомянул и другие показатели, связанные со строительством. Вице-премьер отметил, что за полгода совместно с регионами восстановлено в правах почти 20 тысяч пострадавших дольщиков. Набраны высокие темпы выдачи ипотеки, в том числе благодаря решению, принятому Президентом, продлить льготные программы до 1 июля 2024 года. С начала года выдано 825 тысяч кредитов на 3,1 триллиона рублей:

По всем льготным программам наблюдается положительная динамика. Доля ипотеки с господдержкой составила около 40-ка процентов по количеству и 50 процентов по сумме от всех выдач. Наибольшим спросом пользовалась семейная ипотека благодаря распространению с начала 2023 года на семьи с двумя детьми до 18 лет.

Вице-премьер ещё подчеркнул:

По строительству дорожной инфраструктуры мы идём в хорошем темпе, где-то с опережением графика. По поручению Президента в 2022 году мы утвердили пятилетний план дорожного строительства на период 2023-2027 годов. В планах – построить и отремонтировать более 140-ка тысяч километров дорог, что позволит в 2027 году привести в нормативное состояние 85 процентов дорог городских агломераций, 85 процентов опорной сети автомобильных дорог и 56 процентов региональных дорог. Концепция пятилетнего плана позволяет достигать поставленных задач ускоренными темпами при выделении дополнительного или опережающего финансирования.

В ходе открытого диалога Марат Хуснуллин подчеркнул результаты большой комплексной работы, которая проводится на территориях ДНР и ЛНР, в Запорожской и Херсонской областях. На сегодняшний день к работе по восстановлению субъектов привлечено 8 федеральных заказчиков, 167 подрядчиков, 82 региона-шефа:

46 тысяч строителей работают сейчас в новых регионах – это самая большая стройка страны. В первом полугодии силами федеральных заказчиков в субъектах построили и восстановили 2,2 тысячи объектов, привели в порядок более 317-ми километров дорог. Благодаря регионам-шефам – ещё 1.548 объектов. Нашей главной целью остаётся повышение уровня жизни граждан до среднероссийских показателей. Для обновления коммунальной инфраструктуры утверждена программа комплексного развития и модернизации ЖКХ. Для улучшения качества и повышения безопасности дорог в новых регионах подписаны меморандумы о пятилетнем плане развития дорожной сети и принято постановление о создании сети федеральных трасс. Убеждён, что развитие ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей невозможно без создания благоприятных условий для ведения бизнеса. Для этого создаём свободную экономическую зону. Уже поданы первые заявки на получение статуса участников СЭЗ.

Вице-премьер доложил и о масштабной работе по совершенствованию нормативного регулирования строительной отрасли. С 2020 года был принят 91 федеральный закон – это 470 знаковых изменений в законодательство. За последние полгода приняли 20 федеральных законов, которые содержат 100 знаковых и необходимых для отрасли поправок:

Принятые законы, прежде всего, направлены на исполнение поручений Президента по сокращению продолжительности инвестиционно-строительного цикла. За полгода сократили ещё на 54 позиции исчерпывающий перечень документов, материалов, сведений и согласований, необходимых застройщику. В целом по итогам полугодия мы удовлетворены результатами. Наша главная цель – не снижать темпов и завершить год с показателями не ниже уровня прошлого года.

# 19.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Первые компании из ДНР и ЛНР получили свидетельства о включении в реестр участников свободной экономической зоны в новых регионах

Первые две компании из Донецкой и Луганской народных республик включены в единый реестр участников свободной экономической зоны, которая создана в новых субъектах Российской Федерации по поручению Президента.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Этот статус даёт инвесторам право на существенные налоговые льготы и преференции и является значительной мерой поддержки для бизнеса в новых регионах.

Первые участники свободной экономической зоны уже получили свидетельства. Одни намерены создать современное производство электротранспорта – будут выпускать трамваи, троллейбусы, электробусы и комплектующие к ним.

Вторые – реализуют инвестиционный проект по модернизации и техническому переоснащению торговых помещений», – уточнил Марат Хуснуллин. Зампред Правительства также отметил, что в ППК «Фонд развития территорий», которая является управляющей компанией СЭЗ, от потенциальных инвесторов поданы ещё четыре заявления и инвестиционные декларации.

«В числе инвестпроектов – восстановление производственных мощностей металлургических комплексов на территории ДНР и ЛНР, а также создание современного предприятия по производству и розливу питьевой воды в Донецкой Народной Республике и модернизация действующего производства шаровых кранов в Луганской Народной Республике», – рассказал генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов.

Напомним, что на сайте фонда создан инвестиционный портал, который предназначен для информирования и приёма заявлений потенциальных инвесторов свободной экономической зоны в новых регионах.

# 20.07 23 За-Строй. БКД-рекорды продолжаются

По национальному проекту «Безопасные качественные дороги» в этом году в России уложили около 47.000.000 квадратных метров дорожного покрытия

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин привёл такие цифры:

Дорожные работы по национальному проекту идут по графику, а где-то даже с опережением. В текущем году на объектах «БКД» устроят 136,1 миллиона квадратных метров дорожного покрытия. И на сегодня более трети запланированных работ уже выполнено – это 35 процентов, или 47 миллиона квадратных метров. Почти 900 объектов уже введены в эксплуатацию.

Марат Шакирзянович уточнил, что в нескольких регионах план основных дорожных мероприятий уже выполнен. Например, Белгородская область пятый год подряд досрочно завершает все работы. Также укладку асфальта закончили в Республике Ингушетия.

Всего в этом году по нацпроекту в нормативное состояние приведут более 6,2 тысячи объектов региональной и местной дорожной сети. Руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков добавил:

До конца сезона мы обновим 750 дорог к досуговым и образовательным учреждениям общей протяжённостью 2,3 тысячи километров, а также 600 участков к медицинским учреждениям длиной 2,5 тысячи километров. Отдельное внимание будет уделено туристическим маршрутам: планируем привести к нормативам более 320-ти дорог, ведущих к местным достопримечательностям, – это 1,8 тысячи километров.

# 20.07.23 АНСБ. Хуснуллин потребовал не сокращать финансирование ФАИП более чем на 10%

Вице-премьер Марат Хуснуллин потребовал от главных распорядителей средств федерального бюджета, Минфина и Минстроя ни в коем случае не допускать сокращения бюджетных ассигнований на реализацию Федеральной адресной инвестиционной программы более чем на 10%.

Также господин Хуснуллин обратил внимание чиновников, что распределение бюджетных средств по годам реализации переходящих объектов должно происходить строго без каких-либо перерывов в финансировании.

При этом в случае, когда имеются не обеспеченные финансированием объекты в рамках одной госпрограммы, туда не допускается включать новые объекты (в том числе те, строительство которых ещё не началось). Разве что, если есть прямое поручение президента Владимира Путина или премьер-министра Михаила Мишустина, и при этом четко определен источник полного финансирования.

Кроме того, в один финансовый год больше недопустимо одновременно выполнять проектные, изыскательские и строительно-монтажные работы.

# 20.07.23 АНСБ. Строители просят власти перестать о них заботиться и дать поработать спокойно

Агентство новостей «Строительный бизнес» на фоне того, что федеральные и региональные власти принимают большое количество законов и нормативных документов, призванных, по их мнению, облегчить жизнь и работу строительному комплексу России, провело опрос, какие из этих документов и инициатив реально изменили деловую среду в строительстве к лучшему. Оказалось, что строители заботу властей категорически не оценили.

В опросе приняли участие почти 400 читателей телеграм-канала АНСБ, и ответы распределились следующим образом:

Безусловным лидером с колоссальным отрывом от всех остальных стал ответ: *«Да отстаньте вы от нас, дайте поработать спокойно!»*- он набрал **43%**. И это говорит только об одном: необходим реальный мораторий на изменение нормативной базы строительной отрасли, о чем последние 10 лет постоянно говорят все – застройщики, проектировщики, строители, айтишники и так далее. Ни один объект в России не строится в рамках одного и того же законодательства – за 2-3 года законы и нормативы меняются до неузнаваемости. В общем, оставьте в покое, наконец, Градостроительный и Жилищный кодексы и все подзаконные акты! А то скоро на стройке юристов станет больше, чем строителей!

Второе место и **17%** набрал ответ: «*Сокращение количества согласующих документов и снятие административных барьеров»* - все-таки ликвидация почти 9000 различных согласующих документов и нормативов не прошла бесследно для отрасли, но оставшаяся почти 1000 требует дальнейшего секвестра.

Третье место и **11%** на фоне тотальной цифровизации занял ответ: *«Переход на исполнительную документацию в электронном виде»* - все-таки усилия Минстроя России, региональных правительств и НОТИМа не прошли зря, и стройки, начиная с заказчиков, становятся все более современными и прозрачными.

*Остальные ответы распределились следующим образом:*

**9%** набрал ответ: *«Продление сроков моратория на проверки»* - все-таки бизнесу понравилось, что к ним не ломятся каждый день то пожарники, то санэпидемщики, то экологи.

**7%** набрал ответ: *«Все меры сразу или несколько из вышеуказанных»* - видимо, это реакция на тот факт, что выбрать можно было только один ответ, а кому-то полегчало намного и сразу от всего.

**По 4%** набрали ответы: «*Перевод всех требований СП и ГОСТов из обязательных в добровольные»* и *«Облегчение процедур госзакупок в области строительства»* - видимо, строители еще не ощутили на себе ни прелести параметрического метода нормирования, ни сокращения требований к господрядчику.

*«Доступ к субсидиям, льготным кредитам, грантам и пр.»* оценили всего **3%** опрошенных – видимо, это очень хорошо характеризует эту самую доступность. Не верите – попробуйте получить что-нибудь из этого перечня.

И. как ни грустно это констатировать, всего **2%** и последнее место занял ответ *«Переход на отечественное программное обеспечение как более актуальное для пользователей»*- все-таки ушки «Аутодеска» до сих пор торчат из очень многих проектных бюро и строительных компаний. Инерция пока огромная, и здесь есть, где поработать и Минстрою России, и НОТИМу.

Опрос размещен по адресу: <https://t.me/constructionbusinessnewsagency>

# 21.07.23 СГ. Марат Хуснуллин: годовой план по дорожному нацпроекту выполнен на треть

На июль 2023 года в рамках реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги» в России уложили около 47 млн кв. метров дорожного покрытия, что составляет 35% от годового плана. Об этом сообщил зампред правительства РФ Марат Хуснуллин, уточнив, что всего в текущем году планируется уложить 136,1 млн «квадратов» дорожного покрытия.

По его словам, в текущем году в рамках нацпроекта в нормативное состояние приведут 19 тыс. км региональных трасс и улично-дорожной сети городских агломераций. «Дорожные работы по национальному проекту идут по графику, а где-то даже с опережением. Почти 900 объектов уже введены в эксплуатацию, и значит, граждане получили обновленные, безопасные дороги», — отметил вице-премьер.

Марат Хуснуллин добавил, что в нескольких субъектах РФ план основных дорожных мероприятий уже выполнен. Например, Белгородская область пятый год подряд досрочно завершает все работы. Также укладку асфальта закончили в Республике Ингушетия. На финишной прямой – Пензенская область и Краснодарский край.

Всего в 2023 году по нацпроекту в нормативное состояние приведут более 6,2 тыс. объектов региональной и местной дорожной сети. Среди них – [социально значимые маршруты](https://stroygaz.ru/news/infrastructure/po-programme-stimul-v-rossii-vvedeno-pochti-540-infrastrukturnykh-obektov/). «До конца сезона мы обновим 750 дорог к досуговым и образовательным учреждениям общей протяженностью 2,3 тыс. км, а также 600 участков к медицинским учреждениям длиной 2,5 тыс. км. Отдельное внимание будет уделено туристическим маршрутам: планируем привести к нормативам более 320 дорог, ведущих к местным достопримечательностям, – это 1,8 тыс. км», — прокомментировал руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/official/marat-khusnullin-rasskazal-ob-itogakh-raboty-stroykompleksa-za-pervoe-polugodie/), что Марат Хуснуллин рассказал об итогах работы российского строительного комплекса за I полугодие 2023 года.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 18.07 23 За-Строй. В чём сила КРТ

С начала года расселено россиян с площади 55.000 квадратных метров аварийного и ветхого жилья в рамках проектов комплексного развития территорий

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин привёл такие цифры:

В 13-ти регионах по проектам комплексного развития территорий уже переселено 2 тысячи человек из 55-ти тысяч квадратных метров жилья, в том числе 39-ти тысяч квадратных метров аварийного жилищного фонда.

Уже началась реализация КРТ на 353-х территориях площадью свыше 8-ми тысяч гектаров с градостроительным потенциалом 57,5 миллиона квадратных метров, заключено 290 договоров о комплексном развитии территорий. Девелоперам, реализующим проекты КРТ, выдано 171 разрешение на строительство, по которым планируется возвести около 2,8 миллиона «квадратов» жилья.

В настоящее время под КРТ рассматривают свыше 900 территорий общей площадью около 24-х тысяч гектаров. Градостроительный потенциал площадок превышает 160 миллионов квадратных метров.

# 18.07.23 ЕРЗ. Минстрой: снижение ставок по проектному финансированию для застройщиков, использующих ТИМ, должно приносить эффект и банкам

Об этом директор Департамента цифрового развития Минстроя России Николай Парфентьев рассказал на [конференции](https://profi.erzrf.ru/events/konferentsiya-tsifrovizatsiya-v-developmente-stadiya-proektirovanie-stroitelstvo-/) «Цифровизация в девелопменте. Стадии "Проектирование, строительство"», которая 18 июля проходит в Москве.

Если ТИМ поможет обосновать категорию качества ссуды, это позволит банкам снижать ставки для застройщиков в рамках проектного финансирования, пояснил представитель профильного ведомства, отвечая на вопрос о возможных преференциях для девелоперов, использующих технологии информационного моделирования.

«Если в рамках проектного финансирования банки в автоматическом виде будут получать от застройщиков документацию, подтверждающую целевое использование денежных средств и качество ссуды, это снизит их риски», — отметил **Николай Парфентьев**.

По его словам, ссуда станет более качественной, банк сможет привлекать денежные средства дешевле и, соответственно, выдавать их застройщикам по более низким ставкам.

Чиновник подчеркнул, что скидки по проектному финансированию для застройщиков, использующих ТИМ, должны приносить эффект всем сторонам: как девелоперам, так и банкам.

# 19.07.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России открыл отбор банков для участия в программе льготного кредитования участников СЭЗ на территории Республики Крым и Севастополя

Министерство строительства и ЖКХ РФ объявило о проведении дополнительного отбора российских кредитных организаций в качестве уполномоченных банков на получение субсидии из федерального бюджета в рамках постановления Правительства РФ от 7 декабря 2021 года № 2221 на возмещение недополученных доходов по кредитам, выданным участникам свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города Севастополя на реализацию инвестиционных проектов». Общий размер субсидии составляет 270.597.000 рублей.

Приём документов на отбор осуществляется с 9:00 часов по 16:45 часов до 4 августа 2023 года (время московское). Результаты отбора будут опубликованы на официальном сайте Минстроя России не позднее 28 августа 2023 года.

Документы на участие в отборе необходимо предоставить в Минстрой России по адресу: 127051, Москва, улица Садовая-Самотечная, дом 10, строение 1. По вопросам участия в отборе обращаться в департамент реализации региональных инвестиционных программ Минстроя России.

Контактное лицо: Глухов Константин Вячеславович (телефон: 8 (495) 870-29-21 (доб. 11361), адрес электронной почты:

[Konstantin.Glukhov@minstroyrf.gov.ru](mailto:Konstantin.Glukhov@minstroyrf.gov.ru).

# 19.07.23 За-Строй. Перечнем – по главному злу

Минстрой России предлагает в целях борьбы с коррупцией тиражировать в разные сферы свой опыт по замене ряда разрешительных процедур перечнем обязательных требований

Выступая на вчерашнем пленарном заседании Всероссийского антикоррупционного форума в Уфе, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко сказал:

Если говорить о самом эффективном антикоррупционном механизме для всех отраслей, то это уход от согласительных процедур и разрешительных процедур к установке требований. Если есть понятное и чёткое требование в любой процедуре, не обязательно ходить в госорган получать какое-то согласование. Необходимо устанавливать единые требования, они должны быть публичными. Мы очень много на сегодняшний день услуг.

Сергей Григорьевич отметил, что в целом коррупция – это не отраслевая специфика, не отраслевая болезнь – это то, от чего, к сожалению, на 100% уйти не получится, потому что слишком большой человеческий фактор:

Наша задача – сделать так, чтобы этих факторов было всё меньше и меньше. Мы достаточно много делаем через сокращение инвестиционного цикла, чтобы сделать так, чтобы не сталкивался инвестор-строитель с постоянным взаимодействием с госорганами. Это, в том числе, и проактивное оказание услуг.

Всероссийский антикоррупционный форум финансово-экономических органов, который проходит в Уфе, проводится в соответствии с положениями Национального плана противодействия коррупции на 2021-2024 годы. Планируется, что на площадках мероприятия по итогам проведения пленарной части будут сформированы предложения по развитию механизмов противодействия коррупции, повышению антикоррупционной культуры и задан вектор дальнейшего развития в сфере антикоррупционной политики.

# 19.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра Сергей Музыченко рассказал об отраслевых методах противодействия коррупции

С 18 по 19 июля 2023 года в Уфе проходит Всероссийский антикоррупционный форум финансово-экономических органов. Замминистра Сергей Музыченко выступил на пленарной сессии и панельной дискуссии, где рассказал о комплексе антикоррупционных мероприятий, проводимых Минстроем России. Организаторами Всероссийском антикоррупционном форуме финансово-экономических органов являются Федеральное казначейство и Правительство Республики Башкортостан. В мероприятии принимают участие свыше 600 представителей федеральных и региональных органов исполнительной власти Российской Федерации, банковского и корпоративного сектора, высших учебных заведений.

«Минстрой России с 2020 года проводит системную работу по оптимизации излишних процедур инвестиционно-строительного цикла, которая уже сегодня снижает нагрузку на бизнес и внедряет понятные и четкие правила для инвесторов. Каждый этап строительного процесса был детально проанализирован Минстроем России, после чего был сформирован исчерпывающий перечень документов и согласований, необходимых застройщику, чтобы построить объект. Так за два года - 2021 и 2022, перечень сокращен с 989 до 699 позиций. Цель Минстроя России на 2023 год – добиться снижения перечня до 650 позиций», - отметил Сергей Музыченко.

В части нормативно-технического регулирования в строительстве за последние 5 лет Минстроем России проведена работа по сокращению обязательных требований в строительстве более чем на 90%: с 11 000 требований до 380. Речь о так называемым СНиПах, наборе требований не к административным процедурам, а непосредственно к объекту капитального строительства, к процессу его строительства. Это позволило снизить нагрузку на бизнес и сократить количество разрабатываемых специальных технических условий. При этом решение о переводе ряда обязательных требований в добровольные не привело к снижению безопасности строительства, а наоборот позволило принимать более гибкие проектные решения.

Одновременно Минстрой России формирует единый реестр требований в строительстве. В него войдут абсолютно все требования, которые должен выполнить застройщик и проектировщик при строительстве здания.

Важную роль в ходе строительства выполняет институт экспертизы проектной документации. Еще с 2017 года начался переход на электронное взаимодействие между проектировщиками и органами экспертизы. Далее Минстрой России объединил процедуры градостроительной экспертизы и экологической экспертизы по принципу «одного окна». Это не только создает условия для удобства работы проектировщика, но и снижает риски получения противоречивых указаний от разных экспертиз.

Отдельно Сергей Музыченко рассказал о работе, проводимой Минстроем России, в части оценки достоверности сметной документации, реформированию системы ценообразования и контрактации.

# 20.07.23 ЕРЗ. ФАС разъяснила требования о членстве в СРО, предъявляемые к участникам закупки

Федеральная антимонопольная служба опубликовала на своем сайте письмо [№МШ/54828/23](https://fas.gov.ru/documents/689080) от 11.07.2023 «Об установлении требований к участникам закупки о членстве в саморегулируемой организации и о проверке у участников закупок членства в саморегулируемой организации».

В своем письме ФАС России разъяснила требования, предъявляемые к участникам закупки, о членстве в саморегулируемой организации (СРО), проверке комиссией по осуществлению закупок у участников членства СРО и уровнях ответственности, а также контроля соблюдения соответствия фактического совокупного размера обязательств члена СРО по договорам подряда.

**Установление требований к участникам закупки о членстве в СРО**

По этому вопросу ФАС России отмечает, что в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке (если это предусмотрено [44-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/)) на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации (ПД), работ по строительству, реконструкции, капремонту, сносу объектов капитального строительства (ОКС) устанавливается требование к участникам закупки о членстве в СРО соответственно в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса ОКС (за исключением случаев, при которых такое членство не требуется согласно [ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)).

Дополнительно отмечается, что при проведении закупки, предметом которой являются одновременно проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы, в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке заказчик должен установить требование к участникам закупки о членстве в СРО.

В случае если объектом закупки являются работы по разработке ПД и в том числе работы по выполнению инженерных изысканий, заказчиком должно быть установлено требование к участнику закупки о наличии членства в СРО в области архитектурно-строительного проектирования.

Данное требование согласуется с условием о необходимости соблюдения принципа обеспечения конкуренции, в рамках которого не допускается установление требований, приводящих к необоснованному ограничению числа участников закупки.

С учетом изложенного, по мнению ФАС России, в целях обеспечения конкуренции заказчик должен устанавливать требования к участникам закупки о наличии членства в СРО, область регулирования которой соотносится с результатом работ, являющихся объектом закупки.

**Проверка комиссией по осуществлению закупок членства в СРО** **у участников закупки**

По данному вопросу ФАС России отмечает, что сведения о членах СРО и их обязательствах размещаются в едином реестре (Реестр), который размещен в сети Интернет и доступен для ознакомления без взимания платы.

Наличие сведений в Реестре в настоящее время является подтверждением членства в соответствующей СРО.

Учитывая изложенное, если при осуществлении закупки в извещении, приглашении, документации о закупке установлено требование к участникам закупки о членстве в соответствующей СРО, требование к подтверждающему документу в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке не устанавливается, подтверждающий документ в заявке на участие в закупке не представляется.

Комиссия по осуществлению закупок самостоятельно осуществляет проверку сведений об участнике закупки в Реестре, при этом в случае отсутствия сведений об участнике закупки в Реестре его заявка отклоняется.

**Проверка комиссией по осуществлению закупок уровней ответственности участников закупки в компенсационных фондах СРО**

В извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке на выполнение инженерных изысканий, подготовку ПД, на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу ОКС устанавливаются требования к участникам закупки о наличии взносов в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (КФОДО), компенсационный фонд возмещения вреда (КФВВ).

Вместе с тем уровень ответственности члена СРО, в соответствии с которым указанным членом внесены взносы в КФОДО и КФВВ не может быть меньше предложения участника закупки о цене контракта.

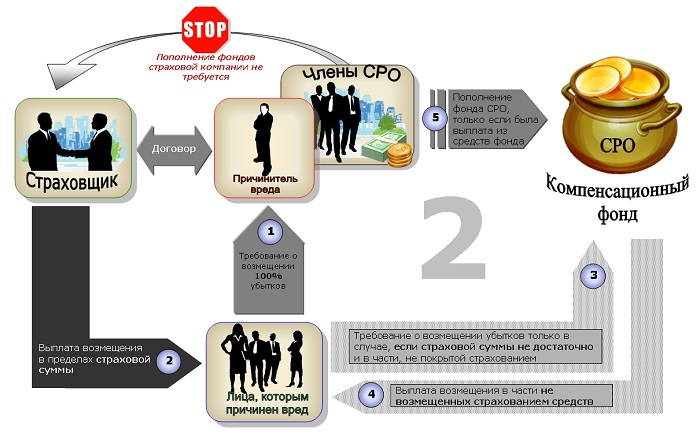
Комиссии по осуществлению закупки необходимо осуществлять проверку уровней ответственности участника закупки в соответствующих компенсационных фондах (КФ) СРО после получения от оператора электронной площадки, оператора специализированной электронной площадки информации о ценовых предложениях участников закупки. При проведении конкурса в электронной форме такая проверка осуществляется комиссией по осуществлению закупки в период подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя), при проведении электронного аукциона — в период рассмотрения заявок.

**Контроль соблюдения соответствия фактического совокупного размера обязательств члена СРО по договорам подряда**

ФАС России обращает внимание, что контроль соблюдения соответствия фактического совокупного размера обязательств члена СРО по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку ПД, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким членом с использованием конкурентных способов заключения договоров, предельному размеру обязательств, исходя из которого таким членом СРО был внесен взнос в КФОДО, возлагается на СРО.

Член СРО ежегодно обязан уведомлять СРО о фактическом совокупном размере обязательств по договорам подряда, заключенным таким лицом в течение отчетного года с использованием конкурентных способов заключения договоров.

  При этом член СРО обязан самостоятельно либо при получении от СРО предупреждения о превышении установленного уровня ответственности по обязательствам и требования о необходимости увеличения размера внесенного таким членом взноса в КФ обеспечения договорных обязательств вносить дополнительный взнос в КФ в порядке, установленном внутренними документами СРО.



Таким образом, при рассмотрении заявок участников закупки комиссия по осуществлению закупок руководствуется сведениями о размере взноса в КФОДО, размещенными в Реестре.

# 20.07.23 За-Строй. Чтобы предотвратить гибель людей

Глава МЧС России призвал российские власти вернуть министерству надзор за проектированием новых зданий

Министр по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий РФ Александр Куренков заявил:

Корень проблемы в том, что надзорные функции у МЧС в рамках проектирования, строительства и эксплуатации объекта забрали. Мы можем зайти в это здание после того, как оно построено, только через три года. Мы хотим от вас помощи, чтобы вы нам разрешили заходить в проектирование. Уже поздно, когда здание построено.

В качестве примера Александр Вячеславович привёл ситуацию с пожаром в 52-этажном доме, в котором не предусмотрен пожарный лифт. В результате спасателям придётся подниматься по лестнице пешком, они будут идти не просто налегке, спортивной форме и нести с собой все, что необходимо, и разворачивать рукавные группы:

Помимо всего прочего, должны быть ещё насосы, которые будут проталкивать воду на такую высоту. Это всё время. А если там гибнут люди, ну, конечно, пойдёт передовая группа газодымозащитников, которая будет спасать людей, но она тоже туда быстро не пребудет.

# 20.07.23 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко на Всероссийском антикоррупционном форуме рассказал об отраслевых методах противодействия коррупции

Вчера, 19 июля в Уфе завершился Всероссийский антикоррупционный форум финансово-экономических органов. Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко выступил на пленарной сессии и панельной дискуссии, где рассказал о комплексе антикоррупционных мероприятий, проводимых Минстроем России. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Организаторами Всероссийском антикоррупционном форуме финансово-экономических органов являются Федеральное казначейство и Правительство Республики Башкортостан. В мероприятии приняли участие свыше 600 представителей федеральных и региональных органов исполнительной власти Российской Федерации, банковского и корпоративного сектора, высших учебных заведений.

«Минстрой России с 2020 года проводит системную работу по оптимизации излишних процедур инвестиционно-строительного цикла, которая уже сегодня снижает нагрузку на бизнес и внедряет понятные и четкие правила для инвесторов. Каждый этап строительного процесса был детально проанализирован Минстроем России, после чего был сформирован исчерпывающий перечень документов и согласований, необходимых застройщику, чтобы построить объект. Так за два года – 2021-й и 2022-й, перечень сокращён с 989-ти до 699-ти позиций. Цель Минстроя России на 2023 год – добиться снижения перечня до 650-ти позиций», – отметил Сергей Музыченко.

В части нормативно-технического регулирования в строительстве за последние 5 лет Минстроем России проведена работа по сокращению обязательных требований в строительстве более, чем на 90%: с 11.000 требований до 380-ти. Речь о так называемым СНиПах, наборе требований не к административным процедурам, а непосредственно к объекту капитального строительства, к процессу его строительства. Это позволило снизить нагрузку на бизнес и сократить количество разрабатываемых специальных технических условий. При этом решение о переводе ряда обязательных требований в добровольные не привело к снижению безопасности строительства, а наоборот, позволило принимать более гибкие проектные решения.

Одновременно Минстрой России формирует единый реестр требований в строительстве. В него войдут абсолютно все требования, которые должен выполнить застройщик и проектировщик при строительстве здания.  
  
Важную роль в ходе строительства выполняет институт экспертизы проектной документации. Ещё с 2017 года начался переход на электронное взаимодействие между проектировщиками и органами экспертизы. Далее Минстрой России объединил процедуры градостроительной экспертизы и экологической экспертизы по принципу «одного окна». Это не только создает условия для удобства работы проектировщика, но и снижает риски получения противоречивых указаний от разных экспертиз.

Отдельно господин Музыченко рассказал о работе, проводимой Минстроем России, в части оценки достоверности сметной документации, реформированию системы ценообразования и контрактации.

# 20.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России принял участие в заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в заседании Президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, на котором рассматривался вопрос контрактации и кассового исполнения национальных проектов и федеральных программ. Мероприятие прошло под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина.

«В целом за шесть месяцев Стройкомплекс показывает хорошие результаты. Наша главная цель – не снижать темпов и завершить год с показателями не ниже уровня прошлого года. В этой связи прошу руководителей регионов держать на контроле ввод жилья, а также реализацию всех федеральных программ. Наилучшие результаты по кассовому исполнению на настоящий момент показывают Пензенская область, Республика Башкортостан, Нижегородская область, Республика Адыгея, Калужская, Самарская, Тамбовская области и Республика Татарстан», — сказал Марат Хуснуллин.

Участники штаба также обсудили формирование Федеральной адресной инвестиционной программы на 2024-2026 годы. «Сейчас активно ведется формирование проекта закона о бюджете на 2024-2026 годы. В рамках формирования проекта федеральной адресной инвестиционной программы основные подходы уже утверждены, ключевые из которых - включать в ФАИП объекты незавершенного строительства, переходящие объекты, а также объекты по прямым поручениям Президента и Председателя Правительства. Соответствующий протокол был направлен всем ответственным исполнителям госпрограмм и главным распорядителям средств федерального бюджета», — отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

В ходе заседания подчеркнули, что в первую очередь необходимо предусматривать средства на объекты, которые включены в пятилетнюю государственную программу «Строительство», доводить до конца начатые проекты, чтобы не увеличивать число незавершенных объектов.

# 21.07.23 Техэксперт. Минстроем проведена работа по сокращению обязательных требований в строительстве более чем на 90%

С 18 по 19 июля 2023 года в Уфе проходит Всероссийский антикоррупционный форум финансово-экономических органов. Замминистра Сергей Музыченко выступил на пленарной сессии и панельной дискуссии.

В части нормативно-технического регулирования в строительстве за последние 5 лет Минстроем России проведена работа по сокращению обязательных требований в строительстве более чем на 90%: с 11000 требований до 380. Речь о так называемых СНиПах, наборе требований не к административным процедурам, а непосредственно к объекту капитального строительства, к процессу его строительства. Сокращение позволило снизить нагрузку на бизнес и сократить количество разрабатываемых специальных технических условий. При этом решение о переводе ряда обязательных требований в добровольные не привело к снижению безопасности строительства, а наоборот позволило принимать более гибкие проектные решения.

Одновременно Минстрой России формирует единый реестр требований в строительстве. В него войдут абсолютно все требования, которые должен выполнить застройщик и проектировщик при строительстве здания.

Важную роль в ходе строительства выполняет институт экспертизы проектной документации. Еще с 2017 года начался переход на электронное взаимодействие между проектировщиками и органами экспертизы. Далее Минстрой России объединил процедуры градостроительной экспертизы и экологической экспертизы по принципу "одного окна". Это не только создает условия для удобства работы проектировщика, но и снижает риски получения противоречивых указаний от разных экспертиз.

Отдельно Сергей Музыченко рассказал о работе, проводимой Минстроем России, в части оценки достоверности сметной документации, реформированию системы ценообразования и контрактации.

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

# 17.07.23 ЕРЗ. Летом российские банки запустили акции и начали предоставлять скидки по ипотечным ставкам

Об этом, ссылаясь на аналитический [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/f74/xduxrhdkss4idm8eto7hl9q3bwc3gxqj.pdf) ДОМ.РФ, [сообщил](https://realty.rbc.ru/news/64ae4c2e9a79476743a3061b?from=newsfeed) РБК.

По мнению издания, таким образом кредитные организации из ТОП-20 стараются поддержать спрос после ухода с рынка околонулевых программ от застройщика и ужесточения требований ЦБ к первому взносу по ипотеке.

[Сбер](https://www.sberbank.ru/ru/person) (1-е место в РФ по выдаче жилищных кредитов) в конце июня ввел скидку до 3,8 п. п. при оформлении через [Домклик](https://domclick.ru/). В результате минимальные ставки по льготным программам снизились.

По льготной ипотеке с господдержкой — до 3,9% годовых, [«Семейной»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/family) — до 1,9%, [«Дальневосточной»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_complete_house_daln) и для [IT-специалистов](https://domclick.ru/ipoteka/programs/it-workers?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=credits.home_person_perform_god_20220100011_context_search_it_brand_rus_yxpript%7c89995708&utm_content=cid%7c89995708%7cgid%7c5229929815%7cad%7c14523558500_14523558500%7cph_id%7c45813307149%7crtg_id%7c45813307149%7csrc%7cnone_search%7cgeo%7c%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA_65%7c&utm_term=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20it&referrer=reattribution%3D1&yclid=17261716997397544959) — до 0,9%.

А с 12 июля до конца лета банк по программам [«Господдержка»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gos?utm_source=yandex&utm_medium=cpc&utm_campaign=new_credits.home_person_perform_god_20220100011_context_search_gos2020_brand_rus_hand_yxpript%7c87646044&utm_content=cid%7c87646044%7cgid%7c5192534616%7cad%7c14131448688_14131448688%7cph_id%7c44718415334%7crtg_id%7c44718415334%7csrc%7cnone_search%7cgeo%7c%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA_65%7c&utm_term=%D1%81%D0%B1%D0%B5%D1%80%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0%20%D1%81%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%BA%D0%BE%D0%B9&referrer=reattribution%3D1&yclid=1357041973856829439) и «Семейная» уменьшил ставки на приобретение «первички» до 7,4% и 5,4% соответственно.

В конце июня [Абсолют Банк](https://absolutbank.ru/) (14-е место в РФ по выдаче жилищных кредитов) на месяц вычел 0,4 п. п. из ставки при покупке жилья на вторичном рынке с первоначальным взносом от 20%.

[ВТБ](https://www.vtb.ru/) (2-е место) до 31 июля продлил акцию со сниженным до 10% первым взносом по рыночным ипотечным программам.

Аналогичные акции предлагают [Газпромбанк](https://www.gazprombank.ru/) (7-е место), [Уралсиб](https://www.uralsib.ru/) (12-е место), [Альфа-Банк](https://alfabank.ru/) (3-е место) и [Росбанк Дом](https://rosbank-dom.ru/) (8-е место).

Как пояснила начальник управления ипотечных продуктов Росбанк Дом **Елена Лобанова**, кредитная организация снизила первый взнос до 15% годовых при покупке в ипотеку загородной недвижимости, объектов ИЖС и ввела специальную ставку от 4,35%.

Также в рамках программы «Назначь свою ставку» стало доступно снижение от 0,5 п. п. до 4,5 п. п. (ранее было до 1,5 п. п.)

Старший директор группы рейтингов финансовых институтов

[АКРА](https://acra-ratings.ru/) **Ирина Носова** отметила, что «спрос со стороны населения в условиях таких акций, безусловно, растет, несмотря на то что подобного рода снижение ставок не всегда делает кредит более выгодным для заемщика».

«Это, пожалуй, один из немногих инструментов для привлечения внимания», — [подтвердил](https://realty.rbc.ru/news/64ae4c2e9a79476743a3061b?from=newsfeed) руководитель направления «Ипотека» сервиса [«Сравни.ру»](https://www.sravni.ru/osago/?&aff_id=1896&offer_id=1064&aff_sub=&aff_sub2=33459a04c7fe33070f370e46b88905bb&aff_sub3=1436097&aff_sub4=admitad&aff_sub5=&source=2435&transaction_id=102121245b22f2b21507b26021dadc&utm_source=admitad.com_2435&utm_campaign=osago_link&utm_medium=cpa&utm_content=1896) **Дмитрий Сафронов**.

По мнению эксперта, спецпредложения могут приводить к увеличению объема выдач в конкретном банке на 10% и более. Но общий спрос на рынке от акций повышается не так заметно, считает он.

Младший директор по банковским рейтингам агентства [Эксперт РА](https://raexpert.ru/) **Надежда Караваева** также назвала активизацию разнообразных акций в июне и июле способом привлечения клиентов.

«Особенно это касается сегмента новостроек, где спрос в большей части уже реализовался в первом полугодии на фоне ожидаемого ужесточения в банковском регулировании», — подчеркнула эксперт.

# 17.07.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ теперь выдает кредиты для ИЖС с использованием счетов эскроу

Финансирование строительства индивидуальных жилых домов по договорам подряда, расчеты по которым производятся через счета эскроу, открыто в Банке ДОМ.РФ, [сообщила](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-vydaet-kredity-pod-stroitelstvo-izhs-po-eskrou-schetam/) пресс-служба кредитного учреждения.

Как уже [писал](https://erzrf.ru/news/podryadchiki-smogut-privlekat-sredstva-grazhdan-na-stroitelstvo-izhd-pri-uslovii-otkrytiya-schetov-eskrou) портал ЕРЗ.РФ, новый механизм предусматривает заключение договора строительного подряда с заказчиком. При этом средства заказчика размещаются на счете эскроу до завершения строительства.

Подрядчик ведет строительство за счет банковского кредита с использованием нового продукта Банка ДОМ.РФ — «ИЖС-Подряд».

Предоставление кредита подрядчику для ИЖС производится в соответствии с проектами, согласованными банком. Одним из условий также является использование домокомплектов, произведенных заводским способом. Применение типовых решений обеспечивает оптимальную цену, качество и срок строительства дома.

«Новый механизм финансирования индивидуального жилищного строительства позволит обезопасить средства заказчика — физического лица по аналогии с тем, как это реализовано при приобретении строящейся квартиры», — [прокомментировал](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-vydaet-kredity-pod-stroitelstvo-izhs-po-eskrou-schetam/) нововведение вице-президент по развитию государственных программ Банка ДОМ.РФ **Андрей Бахмутов**.

При этом, добавил топ-менеджер кредитной организации, строительные компании получают кредитную линию для исполнения заключенных договоров подряда.

Банк открывает подрядной организации кредитную линию на срок до двух лет по специальным ставкам — от 2% до 6% годовых.

Проценты заемщик платит ежемесячно, а возврат кредитных средств банку происходит со счета эскроу заказчика после завершения строительства.

# 18.07.23 ЕРЗ. Сельская ипотека: новые условия

Взять льготный кредит теперь можно на строительство своими силами с использованием домокомплектов или на квартиру в многоэтажке, [сообщил](https://realty.rbc.ru/news/64b1124b9a794781c37a1d41) РБК.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-uvelichilo-v-dva-raza-maksimalnyy-razmer-kredita-po-programme-selskaya-ipoteka?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0) портал ЕРЗ.РФ, в рамках [программы](http://static.government.ru/media/files/6OMZWGRIOMpAJvOJZClVlmrnuAi8wGLc.pdf) «Сельская ипотека» максимальный размер кредита по ставке не более 3% годовых увеличен с 3 млн руб. до 6 млн руб. для жителей всех регионов, которые участвуют в программе.

Соответствующее постановление Правительства РФ вступило в силу 14 июля.

Взять льготный кредит теперь можно на самостоятельное строительство дома с использованием готовых домокомплектов.

Кроме того, в населенных пунктах с численностью населения от 3 тыс. до 50 тыс. человек, расположенных вне границ городских агломераций, ипотеку в рамках программы можно взять на покупку жилья в многоэтажке высотой не более пяти этажей.

В Кабмине [прогнозируют](https://erzrf.ru/news/deystviye-lgotnoy-gosprogrammy-selskaya-ipoteka-prodleno-na-neogranichennyy-srok?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0), что новые условия программы будут содействовать привлечению специалистов на сельские территории за счет повышения доступности жилья.

Напомним, что программа «Сельская ипотека» [работает](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-uvelichilo-v-dva-raza-maksimalnyy-razmer-kredita-po-programme-selskaya-ipoteka?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA%D0%B0) с 2020 года.

С ее помощью граждане могут оформить кредит под льготную ставку до 3% годовых на покупку земельного участка и строительство на нем жилья, готового частного дома, а также на возведение жилья на уже имеющемся участке.

# 18.07.23 ЕРЗ. Сбер снизил первоначальный взнос по ипотеке с 15% до 10%

Речь идет об [«Ипотеке на новостройку»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/buying_project). Однако, как сообщил онлайн-сервис банка, до такого же размера будет снижен и взнос при оформлении ипотеки на вторичное жилье или новостройку без подтверждения дохода и занятости.

«Первоначальный взнос по ипотеке — один из ключевых факторов, который влияет на возможности людей улучшить жилищные условия», — [прокомментировал](https://www.sberbank.ru/ru/sberpress/all/article?newsID=b48184f9-9b7b-4b75-a26c-d5c5cb9c61db&blockID=1303&regionID=78&lang=ru&type=NEWS) и. о. директора дивизиона [Домклик](https://domclick.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F) **Алексей Лейпи**.

Особенно важно, считает он, чтобы этот платеж был доступным и посильным в популярных ипотечных программах.

Теперь все клиенты Сбера, в том числе самозанятые, смогут взять ипотеку с минимальным взносом, что позволит еще большему количеству россиян успешно решить жилищный вопрос, подчеркнул руководитель дивизиона.

По данным Домклик, в июне 2023 года Сбер выдал 111 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 364 млрд руб. Это рекордный показатель с начала года.

# 19.07.23 ЕРЗ. ЦБ сократил перечень банков, имеющих право работать со счетами эскроу (список)

Банк России опубликовал обновленный [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, изменился по сравнению с июнем 2023 года и теперь включает 88 кредитных организаций.

Из перечня банков, соответствующих критериям (требованиям), регулятор исключил один банк — Креди Агриколь КИБ АО, рег. №1680.

По информации ЦБ, реализуемая этим банком бизнес-модель не предполагала открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве: соответствующее решение банком в настоящее время либо не принято, либо осуществляются подготовительные мероприятия для начала проведения указанных операций.

В перечень банков, реализуемая бизнес-модель которых предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по ДДУ, вошли 42 кредитные организации.

На 1 июля 2023 года данный перечень выглядит так:

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

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/v-perechne-bankov-upolnomochennykh-dlya-otkrytiya-schetov-eskrou-spisok-poyavilsya-yeshche-odin-novyy-bank?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA).

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

# 20.07.23 За-Строй. Дом построим, будем жить!

Сервис Сбербанка «ДомКлик» запустил на своём сайте новый раздел для решения вопросов по загородной недвижимости – от выбора земли до оформления ипотеки

В новом разделе «Построить дом» на сайте сбербанковского сервиса доступен каталог проектов домов от аккредитованных подрядчиков. Также там можно выбрать земельный участок для строительства жилого дома по льготной ипотеке «Господдержка» и подать онлайн-заявку на неё. В разделе уже представлено более 190 проектов домов и 400 аккредитованных подрядчиков. Ожидается, что сервис будет дополняться новыми функциями.

Для пользователей сервиса подготовлены гид по строительству жилья и около 30-ти статей-инструкций. Как уточнил исполняющий обязанности директора дивизиона «ДомКлик» Алексей Лейпи, новый раздел поможет в поиске ответов на вопросы по строительству и приобретению загородных домов:

Интерес россиян к загородной недвижимости растёт. По данным «ДомКлик», в июне доля сделок на ИЖС в общем объёме выдач Сбера достигла 10,7 процента, хотя ещё в 2022 году этот показатель не превышал 5-ти процентов.

# 20.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Регионы Северного Кавказа и Приволжья лидируют по низкой стоимости квартир в новостройках – исследование

Самые дешевые квартиры в новостройках обнаружили в Ингушетии, Кабардино-Балкарии и Саратовской области, подсчитали аналитики "Домклик" от Сбера.

"Эксперты зафиксировали наиболее низкие цены на квартиры в новостройках в Республике Ингушетия — кв.м жилья там стоит от 33,8 тыс. рублей. На втором месте с большим отрывом — Кабардино-Балкарская Республика (47,0 тыс.). В топ-5 также вошли Саратовская область (51,1 тыс.)", — говорится в исследовании.

Также в списке оказались Республика Калмыкия и Смоленская область. Там "квадрат" стоит 54,5 тыс. и 54,7 тыс. рублей соответственно. Аналитики добавили, что в столице кв. м стоит 173 тыс. рублей, а в Санкт-Петербурге – 136,6 тыс.

Уточняется, что эксперты исследовали ипотечные сделки Сбера за июнь 2023 года.

# 21.07.23 За-Строй. Негде жить? Лизинг поможет! – считают в ЦБ

Российские банки пока не видят большого потенциала в развитии проекта, предложенного мегарегулятором

В Центральном Банке РФ рассматривают лизинг жилья как альтернативу ипотеке. Для этого нужно установить минимальные требования к устойчивости и прозрачности игроков рынка, а также выровнять условия для аренды и ипотеки в части налогов. Такой вариант подойдёт, например, для тех, у кого нет первоначального взноса. При этом в банковском секторе считают, что новый продукт может стать лишь дополнением к уже существующим вариантам, а для его развития потребуется поддержка от государства.

По мнению экспертов, услуги рынка лизинга жилья подходят для категорий заёмщиков, которые по каким-либо причинам не могут воспользоваться ипотекой. Речь идёт, например, о людях без кредитной истории, о тех, кто проходил процедуру банкротства, а также о клиентах, не имеющих средств на первоначальный взнос.

В международной и российской практике есть удачные примеры использования подобных инструментов. Например, аренда с правом выкупа в Италии и Испании. А в России – проект арендного жилья от госкомпании «Дом.РФ».

В то же время для развития нового направления необходимо дополнительно проработать ряд вопросов, подчёркивают в Банке России. Развитие коммерческого лизинга (аренды) жилья как розничной услуги потребует введения регулирования в отношении участников рынка. В частности, установления минимальных требований к их финансовой устойчивости и прозрачности деятельности, а также надлежащего обеспечения защиты прав клиентов. Как отмечают в ЦБ РФ:

Для развития спроса на новую услугу необходимо выровнять финансовые условия работы лизинга жилья и ипотеки в части зачёта НДС и расчёта налога на имущество. Также потребуется исключить возможность использования этого продукта как способа оптимизации балансов застройщиков и обхода действующих регуляторных ограничений на ипотечном рынке.

О том, что развитие рынка аренды и лизинга жилья будет прорабатываться в качестве альтернативы ипотеке, говорится в стратегии развития финансового рынка до 2030 года. Документ подготовлен Минфином России и Центробанком и утверждён Правительством РФ в конце 2022-го. В документе отмечается, что повышению доступности жилья в нашей стране будет способствовать развитие нового сегмента, предусматривающего, в том числе, возможность поэтапного приобретения недвижимости в собственность с условием аренды невыкупленной части.

Под лизингом подразумевается долгосрочная аренда имущества или оборудования с возможностью выкупа в дальнейшем. Обычно таким механизмом пользуются юридические лица и индивидуальные предприниматели, однако отечественные экономисты полагают, что и для физических лиц лизинговые схемы могут быть применимы. В настоящее время для частных клиентов продукт считается менее выгодным, по сравнению с ипотекой, так потребитель вынужден ежемесячно оплачивать НДС.

Кроме того, возникают коллизии с НДС и ряд других вопросов, которые требуют серьёзной проработки и осмысления до начала активной работы в этом направлении. Учитывая, что граждане как потребители – незащищённая сторона, сделки с ними требуют дополнительной защиты. Исходя из вышесказанного, к договорам лизинга с физлицами, в том числе, жилья, могут быть применены дополнительные требования, и компании, планирующие работу в новом секторе, должны быть к этому готовы.

Между тем, российские банки пока не видят большого потенциала в развитии этого проекта. Так, в ВТБ заявили, что возможность приобрести недвижимость в лизинг может стать только дополнением к действующим на рынке инструментам, но не их полноценной альтернативой. Этот вариант может быть интересен клиентам, которые по разным причинам получают отказы от банков, подчеркнули в кредитной организации.

В ПСБ уверены, что для физлиц ключевым критерием выбора между двумя продуктами будет процентная ставка и размер ежемесячного платежа. Поскольку стоимость фондирования (привлечения денег) у банков в основном ниже, чем у лизинговых компаний, ипотека останется наиболее популярным предложением.

В любом случае, нетрудно понять, что в рыночных условиях решение жилищного вопроса без улучшения материального положения граждан будет какой-то разновидностью кредитования, с выплатой процентов третьим лицам, которые инвестируют свой капитал под такие цели. А процент, в свою очередь, не может быть ниже базовой ставки.

# 21.07.23 ЕРЗ. Эксперты: утверждение ЦБ о 40—60-процентном ценовом разрыве между «первичкой» и «вторичкой» не соответствует действительности

О столь высоком разрыве на Финансовом [конгрессе](https://ifcongress.ru/ru) Банка России заявила глава Департамента финансовой стабильности ЦБ Елизавета Данилова. А вот эксперты ЦИАН [уверены](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-eksperty-razoblachili-fejk-tsentrobanka-o-tsenovom-razryve-mezhdu-pervichkoj-i-vtorichkoj-331697/), что эта информация не соответствует действительности.

«Вывод о 40-процентной разнице в ценах на новостройки и "вторичку" нам представляется глубоко ошибочным», — [заявил](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-eksperty-razoblachili-fejk-tsentrobanka-o-tsenovom-razryve-mezhdu-pervichkoj-i-vtorichkoj-331697/) руководитель [Циан Аналитики](https://www.cian.ru/analitika-nedvizhimosti-online/) **Алексей Попов**.

По его мнению, эта ошибка возникла при общем сравнении всех объявлений друг с другом, когда в сравнительный ряд попадают и такие локации, где новостроек в принципе нет.

В качестве примера он привел малые города и сельскую местность. При этот «вторичка» там есть, и стоит она дешево, добавил эксперт.

  Если же смотреть по крупнейшим городам, то средняя стоимость 1 кв. м в их новостройках составляет 122 тыс. руб., а на «вторичке» в среднем «квадрат» стоит 110 тыс. руб.

Таким образом, ценовой разрыв между сегментами, по данным экспертов, не превышает 12%. А при сопоставлении цен по 160 районам в составе городов с населением от 500 тыс. человек цифра и того меньше — 6%.

С оценками ЦИАН согласны и другие эксперты.

«В Московском регионе такой разницы в цене между первичной и вторичной недвижимостью нет. Медианная разница составляет не более 20%, а фактическая и того меньше — 12%—15%», — подтвердил директор направления «Новостройки» агентства [ИНКОМ-Недвижимость](https://www.incom.ru/) **Валерий Кочетков**.

Эксперт добавил, что продавцы на «вторичке» в принципе перестали опускать цены на недвижимость. Так что дальнейшего увеличения разрыва между «первичкой» и готовыми квартирами не будет, резюмировал Кочетков.

По словам директора по продажам федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Сергея Зайцева**, разница между средней ценой 1 кв. м вторичной недвижимости и новостроек начала сокращаться с начала года.

Если в июле 2020-го средняя цена 1 кв. м готового жилья была на 0,4% ниже, чем в новостройках, а в 2021-м — на 9%, то год назад разрыв начал сокращаться и составлял 7%, а сейчас равен 5,4%, уточнил эксперт.

К слову, ЦИАН не первый раз подвергает сомнению оценки ЦБ. Портал ЕРЗ.РФ уже [приводил](https://erzrf.ru/news/naskolko-novostroyki-dorozhe-vtorichki-eksperty-ne-soglasny-s-otsenkami-tsb?search=%D0%B2%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%87) мнение его экспертов по поводу 40-процентного разрыва между «первичной» и «вторичкой». Именно такая цифра фигурировала у регулятора в официальном [обзоре](https://cbr.ru/analytics/finstab/ofs/4_q_2022_1_q_2023/) финансовой стабильности за конец прошлого и начало нынешнего года.

И вот теперь специалисты ЦИАН с цифрами опровергли заявление высокопоставленного сотрудника регулятора в лице Елизаветы Даниловой.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 14.07.23 НОСТРОЙ Новости. Индустриальное домостроение сможет помочь с решением проблематики «скачкообразного» спроса на цемент

Таким мнением поделился президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ответ на призыв производителей цемента активнее строить зимой, чтобы сгладить сезонность спроса на их продукцию, пишет «Российская газета».

По данным издания, сейчас в период высокого сезонного спроса возникают сложности с его доставкой покупателям. Сезонность накладывает отпечаток как на график производства и ремонтов, так и на функционирование мощностей, а сгладить проблему может стимулирование строительства осенью, зимой и весной, считают в «Союзцементе».

В то же время в объединении признают, что строительство в холодное время года обходится на 15-27% дороже, чем летом, из-за необходимости использования специальных добавок и последующего ухода за свежеуложенным бетоном (прогрева, расхода электроэнергии на это, затрат на укрывной материал). Застройщики говорят, что зимнее строительство сейчас достаточно распространено и даже имеет свои плюсы.

Однако при зимних работах важен профессионализм персонала. Зимние бетонные работы экономически оправданы только в очень ограниченном перечне случаев, считает эксперт Общественного совета при Минстрое России Илья Пономарев. Как правило, это объекты, для которых срок возведения критичен, - промышленные, инфраструктурные, оборонные. Избыточная цена в этом случае компенсируется экономикой эксплуатации. Дорожные, мостовые работы, связанные с бетонированием, осуществлять зимой нерационально - на реках лед, грунт проморожен и т.д.

Для решения проблематики «скачкообразного» спроса на цемент целесообразно возрождение индустриального домостроения и заводов по производству крупноблочных железобетонных изделий (ЖБИ), считает президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Это позволит стабилизировать спрос на цемент в течение года за счет беспрерывного производства бетонной продукции.

Строить в зимний период возможно, строительный бизнес это умеет, но нет необходимости волевыми решениями кого-то заставлять, считает он. Кроме того, необходимо учитывать очень разнообразные климатические условия нашей страны - например, в Якутии температура зимой опускается до -50°С.

Тут возникает не только вопрос обогрева бетона (даже если не брать во внимание удорожание строительства), но и нахождения и работы персонала на воздухе. «На рынке должен присутствовать баланс, и ни в коем случае один участник (не важно - покупатель или продавец цемента) не должен подстраивать чужие интересы под свои. Работа строится в связке, потому что по отдельности эти участники не могут существовать», – подчеркнул Антон Глушков.

# 17.07.23 За-Строй. Для стабилизации спроса на «хлеб строек»

Глава НОСТРОЙ уверен, что индустриальное домостроение сможет помочь с решением проблематики «скачкообразного» спроса на цемент

Производители цемента в России призывают активнее строить зимой, чтобы сгладить сезонность спроса на их продукцию. Сейчас в период высокого сезонного спроса возникают сложности с его доставкой покупателям. Сезонность накладывает отпечаток как на график производства и ремонтов, так и на функционирование мощностей, а сгладить проблему может стимулирование строительства осенью, зимой и весной, считают в Некоммерческой организации Союз производителей цемента «СОЮЗЦЕМЕНТ».

Для решения проблематики «скачкообразного» спроса на цемент целесообразно возрождение индустриального домостроения и заводов по производству крупноблочных железобетонных изделий, считает президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Это позволит стабилизировать спрос на цемент в течение года за счёт беспрерывного производства бетонной продукции. Строить в зимний период возможно, строительный бизнес это умеет, но нет необходимости волевыми решениями кого-то заставлять, считает Антон Николаевич.

Кроме того, необходимо учитывать очень разнообразные климатические условия нашей страны. Например, в Якутии температура зимой опускается до -50°С. Тут возникает не только вопрос обогрева бетона (даже если не брать во внимание удорожание строительства), но и нахождения и работы персонала на воздухе. Как подчеркнул господин Глушков:

На рынке должен присутствовать баланс, и ни в коем случае один участник (не важно – покупатель или продавец цемента) не должен подстраивать чужие интересы под свои. Работа строится в связке, потому что по отдельности эти участники не могут существовать.

# 17.07.23 За-Строй. И вновь продолжается бой! С «экстремистами»

Руководство НОСТРОЙ уверяет, что речь идёт не о законной защите потребителями своих прав, а о полноценной кампании по вымогательству денег у стройкомпаний со стороны юристов

Министерство строительства и ЖКХ РФ поддержало закон о так называемых «покупателях-экстремистах», которые, якобы, цинично терроризируют честных девелоперов. Предполагается, что дольщикам запретят обращаться в суд с исками к девелоперам в случае недовольства качеством квартир. Сначала придётся написать жалобу застройщику, а тот будет обязан за свой счёт получить заключение специалистов и в течение 20-ти дней устранить недостатки. И только если этого не произойдёт, можно обращаться в суд.

Как известно, Национальное объединение строителей, лоббирующее интересы девелоперов, имеет свою точку зрения по этому вопросу. По версии НОСТРОЙ, речь идёт не о законной защите своих прав со стороны потребителей, а о полноценной кампании по вымогательству денег у строительных фирм со стороны юридических фирм, которые нашли удобные лазейки в законодательстве. Тезис достаточно спорный, поскольку, какими бы негодяями и террористами не были юристы и сами дольщики, факты, по которым они обращаются в суды, состоят в несоблюдении строителями нормативно-технической документации, и полностью подтверждаются экспертизой. Ведь если бы не было нарушений – то не было бы и темы для претензий.

Однако руководство Национального объединения предпочитает расставлять акценты несколько иначе. Как отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, «потребительский экстремизм» неравномерно представлен на территории Российской Федерации. Как правило, он развивается там, где работают максимально законопослушные строительные компании, которые действуют исключительно в рамках федерального законодательства, строят и сдают объекты полного цикла с чистовой отделкой, поскольку большая часть претензий касается именно качества отделочных работ. Вот, что заявил Антон Николаевич в интервью БФМ:

И на сегодняшний день зачастую наблюдается не уклонение строительных компаний от ответственности, а злоупотребление участниками долевого строительства своими правами.

Отмечается, что Минстрой России уже давно выступал с инициативой об отмене такой меры поддержки, как мораторий для новостроек, поскольку опасался злоупотреблений со стороны участников строительства. Кроме того, в некоторых субъектах сложилась практика, когда суды не применяли правила о моратории и вставали на защиту физических лиц, накладывая финансовые санкции (пени и неустойки) на застройщиков лишь на том основании, что те не заявили о необходимости применения правил моратория и не дали ссылку на указанные обстоятельства.

В 2016 году было 24 судебных спора на общую сумму исков 273 тысячи рублей; в 2017-ом – 124 иска, сумма по которым составила уже 5 миллионов рублей; в 2018-ом – 643 иска на сумму почти 7 миллионов рублей, в 2019-ом – 1.043 иска, и сумма удовлетворённых исков составила 152 миллионов рублей; по итогам 2021 года величина выплат выросла до 200 миллионов рублей. Учитывая то, что соответствующий мораторий действовал на протяжении полутора лет, НОСТРОЙ ожидает волну роста исковых заявлений. Как заявил господин Глушков:

Мы считаем, что необходим механизм, который обяжет застройщиков устранять недоделки, выявленные при приёмке квартиры в новостройке, а не выплачивать компенсации. 80 процентов решений судов по делам о некачественных работах подразумевают не устранение недостатков, а соразмерное уменьшение стоимости квартиры. Люди этим пользуются, получают дополнительные средства, но в качестве жилья ничего при этом не меняется. Все профессиональное сообщество рассчитывает, что в ходе ближайшей осенней сессии Госдумой будут приняты поправки, исключающие конкуренцию положений закона о защите прав потребителей и закона об участии в долевом строительстве.

Звучит всё это довольно убедительно. Хотя, безусловно, и не вполне понятно, почему страдающие от «экстремистов» и «террористов» максимально законопослушные строительные компании не могут сразу строить так, чтобы не давать поводов для обращения в суды?

Возможно, вопрос следует ставить об адекватности требований в самих ГОСТах и СНиПах, если подрядчики в принципе не способны добиться их соблюдения. Но в таком случае НОСТРОЙ, имея свой Технический и Экспертный советы, объединяя профессиональных специалистов в различных комитетах, вполне мог бы заняться актуализацией нормативно-технической базы для того, чтобы привести её в соответствие с реальными возможностями отрасли.

# 14.07.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России, в случае возникновения вопросов к содержанию запроса, направленного Нацобъединением, призывает СРО обращаться напрямую в министерство

По мнению специалистов Министерства строительства и ЖКХ РФ, благодаря статусу СРО и их Нацобъединений, обеспечивается законность направления запросов со стороны НОСТРОЙ и НОПРИЗ в адрес саморегулируемых организаций. В свою очередь, подобный правовой механизм позволяет Нацобъединениям при сохранении у государства контрольных функций осуществлять постоянное наблюдение за профессиональными участниками строительного рынка для выявления его недобросовестных участников, что способствует обеспечению реализации основных целей СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и содержанию их деятельности, закреплённым в статье 55.1 Градостроительного кодекса РФ. Такая позиция изложена в письме Минстроя России от 4 июля 2023 года № 18211-ОГ/02. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Минстрой указывает, что право направления запроса по своей правовой природе как обязательного к исполнению указания вытекает из публично-правового статуса саморегулируемых организаций. На такой особый статус указывает Конституционный Суд РФ, который установил, что федеральный законодатель в рамках его правовой регламентации с учётом конституционных принципов соразмерности государственного вмешательства в права и свободы граждан, баланса частных и публичных интересов вправе наделить рядом публичных нормотворческих, исполнительно-распорядительных, контрольных полномочий автономные публично-правовые субъекты – саморегулируемые организации.

Данная правовая позиция отражена также в определении КС РФ от 10 февраля 2009 года № 461-О-О, которым установлено, что конституционный принцип демократического правового государства и гарантируемая Конституцией России свобода экономической деятельности предполагает развитие необходимых для становления гражданского общества начал самоуправления и автономии в экономической сфере, проявлением чего является создание саморегулируемых организаций как институтов гражданского общества, наделённых публичными функциями.

При этом соответствующая деятельность граждан подконтрольна государству, определяющему, исходя из баланса конституционно защищаемых ценностей, правовые основы и процедуры её осуществления с тем, чтобы исключить возможность нарушений прав как членов СРО, так и других лиц.

Определяя публично-правовой характер деятельности таких объединений, федеральный законодатель предусмотрел механизм, направленный на реализацию цели, для которой такие Национальные объединения саморегулируемых организаций созданы, наделив их не только соответствующими функциями, в том числе предусмотренными статьёй 55.20 ГрК РФ, но и правом, как это было указано в письме № 12226-ОГ/02, направлять саморегулируемым организациям обязательные к исполнению запросы (часть 8.1 статьи 55.20 ГрК РФ).

При этом законодательство о градостроительной деятельности не содержит каких-либо положений, возлагающих на Национальные объединения саморегулируемых организаций не свойственные им функции, и не устанавливает широту усмотрения при направлении запросов, предполагая, что такие запросы могут касаться имеющейся в распоряжении информации (сведений), в том числе и относительно других лиц, если такая информация находится в распоряжении на законном основании.

Также Министерство строительства и ЖКХ РФ предлагает саморегулируемым организациям, в случае возникновения вопросов к содержанию запроса, направленного Национальным объединением, напрямую обращаться в Минстрой, как в орган, осуществляющий федеральный государственный контроль за деятельностью Нацобъединений, в целях проверки соблюдения требований ГрК РФ.

# 18.07.23 За-Строй. Выше – на 30.000.000 рублей

Первая ступенька СРО может стать для российских строительных компаний немного шире, причём без увеличения взносов, если госдумцы одобрят внесение изменений в ГрК РФ

Депутаты Государственной Думы могут на днях принять проект федерального закона «О внесении изменений в статью 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации», который, в том числе, касается поддержки членов саморегулируемых организаций и гарантированной достройки объектов, за которые такие компании взялись. Инициативу предложили парламентарии Николай Алексеенко и Сергей Неверов. Документ уже успел пройти изрядное количество внутренних инстанций, включая предварительное рассмотрение на профильном комитете, согласование на уровне Правительства РФ и даже первое чтение.

Разработчики документа предлагают повысить предельные значения первого уровня ответственности с 60-ти миллионов до 90 миллионов рублей, без увеличения размера взносов членов СРО в компенсационные фонды. Это позволит участвовать подрядчикам в реализации проектов соответствующего масштаба без дополнительных взносов в компфонды, в которых и так уже аккумулировано достаточное количество средств.

Как отметил в своём Телеграм-канале председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, цены на стройматериалы выросли, средняя стоимость контрактов также существенно увеличилась. Если в 2018 году средняя стоимость госконтрактов на выполнение строительных работ, заключённых конкурентными способами, составляла 26,6 миллиона рублей, то в 2022-ом она выросла более, чем в два раза – до 58-ми миллионов.

В пояснительной записке к проекту закона отмечается, что, по данным Росстата, в период с 2018 года по сентябрь 2022-го стоимость строительных материалов увеличилась более, чем на 50% (по соответствующей группе в расчёте индексов потребительских цен на отдельные группы непродовольственных товаров), что повлекло за собой увеличение за данный период размеров обязательств по контрактам с аналогичным составом работ.

К примеру, себестоимость аналогичных проектов детского сада на 99 мест в Белгороде в 2018 году составляла 151,5 миллиона рублей, в 2022-ом – 223,6 миллиона (+48%). Общая статистика заключения конкурентными способами государственных контрактов на выполнение строительных работ (в соответствии с Федеральным закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ) демонстрирует аналогичную динамику.

В итоге комитет поддержал проект закона и рекомендовал коллегам-думцам принять его во втором чтении.

Отметим, что в первой версии документа предполагалось повышение предельных обязательств на 50% для всех уровней ответственности членов СРО, а для первого уровня – и вовсе в два раза. Однако вмешалось Правительство и сочло, что устраивать такой режим максимального благоприятствования для крупных строительных фирм было бы преждевременно, рекомендовав ограничиться изменениями только в первый уровень.

В служебной записке за подписью руководителя аппарата Правительства РФ Дмитрия Григоренко отмечается, что законопроектом предлагается повысить значение данного показателя для первого уровня ответственности с 60-ти миллионов рублей до 120-ти миллионов, однако не учитывается, что рост стоимости строительных материалов в период с 2016-го по 2023-й составил в среднем 150%.

В связи с этим предложен «более целесообразный» вариант пропорционального увеличения размера обязательств, предусмотренного для первого уровня ответственности члена саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, до 90 миллионов рублей.

Кроме того, правительственные эксперты сочли, что увеличение размера обязательств, предусмотренного для уровней ответственности членов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, представляется необоснованным, так как рост стоимости строительных материалов не влияет на стоимость проектирования объектов капитального строительства.

Также чиновники попеняли законотворцам на низкое качество подготовки их инициативы, заметив, что пояснительная записка к законопроекту не содержит детальных расчётов, прогнозов социально-экономических, финансовых и иных последствий принятия федерального закона, а также статистической и аналитической информации, позволяющей сделать вывод о необходимости внесения предлагаемых изменений.

Тем не менее, работа Николая Алексеенко и Сергея Неверова вполне может окончиться положительным результатом и облегчить жизнь малых строительных фирм, повысив первый уровень ответственности до 90 миллионов рублей. Предварительно законопроект во втором чтении будет рассмотрен уже на этой неделе – 20 июля.

# 19.07.23 ЗаНоСтрой. Каталог импортозамещения начал трансформироваться в Реестр добросовестных производителей

Вчера, 18 июля на базе отраслевого журнала «Вестник. Строительство. Архитектура. Инфраструктура», прошла онлайн-конференция на тему: «Строим из своего: полтора года в условиях беспрецедентных санкций».

Ведущие эксперты отрасли рассказали о ситуации в промышленности строительных материалов и оценили степень импортозамещённости отрасли. В частности, директор департамента технического регулирования НОСТРОЙ Ольга Мальцева рассказала о важнейшем документе, запущенном полтора года назад Национальным объединением строителей при поддержке Минстроя России – Каталоге импортозамещающих строительных материалов и оборудования.

«Весной 2022 года мы запустили в публичную плоскость Каталог импортозамещения, который как ничто другое доказал свою эффективность и продемонстрировал то, что строительное сообщество способно в условиях санкционных ограничений объединиться и создать продукт, который оценят по достоинству и федеральные органы исполнительной власти, и строители, и проектировщики, и сами производители стройматериалов», – рассказала директор департамента техрегулирования. По словам эксперта, изначально Каталог задумывался как перечень аналогов, но стал одним из механизмов реализации постановления Правительства РФ от 4 апреля 2022 года № 579 «Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации», которое позволяет менять стройресурсы на аналоги в проекте без проведения дополнительной экспертизы.

«Успех каталога подтвержден на всех уровнях. Сейчас он насчитывает почти 3,5 тысячи позиций с подобранными аналогами. Из них до 80ти процентов – это продукция российского производства», – отметила госпожа Мальцева. Спикер подчеркнула, что Каталог будет трансформироваться по поручению контрольного управления Президента России. В настоящее время федеральные ведомства – Минстрой и Минпромторг на базе НОСТРОЙ проводят работы по изменению каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования в Реестр добросовестных производителей. Реестр будет представлен в виде картографической проекции промышленности строительных материалов на территории нашей страны.

«Совместно с федеральными органами исполнительной власти мы прорабатываем критерии, по которым производитель строительного материала или оборудования может быть отнесён к добросовестным поставщикам и будет включён в наш реестр. Этот перечень должен стать базой для системы планирования и прогнозирования работы строительной отрасли», – добавила эксперт.

Также в настоящее время также идёт борьба с фальсификатом. Отмечается, что в качестве мер по его выявлению планируют создать систему контроля качества материалов и оборудования, которая предполагает подтверждение качества строительной продукции методами лабораторного контроля.

«В борьбе за качество строительной продукции НОСТРОЙ планирует запуск программного продукта под рабочим названием «Лабораторный кластер». Это сервис, через который производители строительной продукции смогут подать заявку на проведение испытаний в лаборатории. Итоговые результаты будут включаться в соответствующий реестр. Таким образом можно будет получить не только бумагу о качестве продукта, но и произвести контроль на строительной площадке», – подчеркнула Ольга Мальцева.

# 20.07.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы осуждали представители сибирских строительных СРО на своей Окружной конференции вместе с коллегами из ДФО и гостями мероприятия

В минувший понедельник, 17 июля во Владивостоке под председательством координатора НОСТРОЙ в СФО Максима Федорченко состоялась Окружная конференция членов Национального объединения строителей Сибирского федерального округа. Из 21-ой СРО, зарегистрированных в округе, в конференции приняло участие 20 саморегулируемых организаций. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

В работе конференции также приняли участие также руководители строительных и проектных СРО Владивостока и Хабаровска, представители ведущих финансово-кредитных структур (Сбера, Банка «Дом.РФ»).

От принимающей стороны гостей приветствовал координатор НОСТРОЙ в Дальневосточном федеральном округе Айхал Габышев. Он пожелал коллегам плодотворной работы и выразил уверенность, что практика подобных совместных мероприятий будет продолжена.

Максим Федорченко поддержал эти слова, указав на важность опыта, накопленного в Дальневосточном федеральном округе. Сегодня это единственный округ в стране, которого ещё не коснулись тенденции замедления темпов жилищного строительства. Напротив, эта сфера здесь показывает положительную динамику. Во многом это стало возможным благодаря действующим программам поддержки и стимулирования спроса на первичном рынке. Изучить практику работы дальневосточных коллег приехали руководители сибирских строительных СРО.

О состоянии жилищного строительства в регионе доложил руководитель СРО Союз строителей «Дальмонтажстрой» Григорий Винтовкин. Среди проблем региона он отметил высокую стоимость стройматериалов и большую степень износа жилищного фонда (в сравнении со среднероссийской).

О современных трендах рынка, выявляемых предпочтениях покупателей и инструментах продаж участникам конференции рассказала начальник управления ипотечного кредитования и развития сервисов «ДомКлик» Приморского отделения Сбербанка Вера Воронина.

Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ – директор департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов в своём выступлении осветил тему мониторинга применения административных процедур в строительстве, а также формирования «системы светофор» в части инвестиционно-строительного цикла.

Президент Ассоциации «Строители Омска» Сергей Козубович в своём докладе развил и углубил тему борьбы с административными барьерами. В частности, он поделился результатами опроса, проведённого среди членов возглавляемой им СРО, по поводу того, с какими административными барьерами они сталкиваются при намерении реализовать строительный проект. Как выяснилось, оформление прав на земельный участок вызывает проблемы у 27% опрошенных, с отказами в выдаче разрешений на строительство и внесении изменений в разрешение на строительство сталкиваются 54%, при заключении договоров на технологическое присоединение к сетям испытывают трудности 36% респондентов, при вводе объектов в эксплуатацию сталкиваются с избыточными сложностями также 36% опрошенных.

«Строители Омска» также изучили судебную практику, сложившуюся в сфере инвестиционно-строительной деятельности за последние годы. Вывод оказался неутешительным: несмотря на постоянно продолжающуюся борьбу, многие административные барьеры по факту всё равно продолжают действовать. Для более эффективной борьбы с административными барьерами «Строители Омска» предлагают, среди прочего, совершенствовать нормативную базу, исключая возникающие на разных уровнях противоречия, делать «прозрачнее» взаимодействие застройщиков с чиновниками (посредством цифровизации), а также повышать правовую грамотность чиновников и строителей.

Максим Федорченко отметил, что с актуальной темой административных барьеров работают и в других сибирских регионах.

О результатах мониторинга НОСТРОЙ за исполнением обязательств по контрактам на строительство и капитальный ремонт объектов образования в регионах в рамках совместного проекта с «Единой Россией» и комитетом Госдумы по строительству и ЖКХ рассказал заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ – директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов. Он отметил, что более глубокий анализ показывает: несмотря на внешне относительно спокойную ситуацию, значительная часть контрактов на капремонт объектов образования находится в «красной зоне» с высоким уровнем риска невыполнения. В Сибирском федеральном округе в зоне мониторинга 283 объекта. По программе строительства школ объектов, которые также находятся под мониторингом, меньше, зато здесь объёмы работ намного больше, и пока высока доля объектов, которые в ходе контрольных мероприятий СРО еще не успели отработать.

Помощник координатора НОСТРОЙ в СФО Мария Бирюкова на конкретных примерах показала, как СРО ведут контроль в отношении членских подрядных организаций на строящихся и ремонтируемых объектах образования. От подрядчика запрашиваются закрывающие документы, графики производства работ, проценты по исполнению конструктива объекта и фото выполняемых работ на текущую дату, после чего эта информация сопоставляется для оценки хода работ. От заказчика запрашиваются комментарии по работе подрядчика. Только после установления соответствия работ запланированному графику, и отсутствия претензий от заказчика можно делать выводы, что на объекте всё действительно идёт по плану. По капитальному ремонту практически все контракты, по данным ЕИС, находятся в «красной зоне», так как работы выполняются в один этап. И только СРО может получить данные о текущем исполнении контракта.

Выступая в рамках вопроса цифровизации строительной отрасли, руководитель по внедрению проектов Управления организации продаж корпоративным клиентам Приморского отделения Сбербанка Иван Трошин рассказал о новом отечественном программном обеспечении, позволяющем эффективно перевести «на цифру» все основные процессы в компании: от проектирования, строительства и снабжения до организации продаж.

Существующую ситуацию в сфере цифровизации строительного контроля проанализировала председатель комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли, советник директора ФАУ «РосКапСтрой» Ирина Кузьма. Вначале она сообщила, что в результате модернизации Единого реестра заключений экспертизы в нём появилась опция, позволяющая однозначно определять, содержит ли проектная документация информационную модель.

Координатор НОСТРОЙ в Уральском федеральном округе Юрий Десятков рассказал, как складывается дело с корректировкой ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде». Среди прочего, по его словам, пока остается проблемой несоответствие XML-схем форм исполнительной документации приказу Минстроя России от 29 ноября 2022 года №1015/пр, что усложняет строительный контроль.

Президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович в своём выступлении раскрыл «инструментальный аспект» современного цифрового строительного контроля.

О роли форума «Молодой специалист – строитель будущего» в формировании кадрового потенциала строительной отрасли рассказала руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Минстроя России Ирина Минина.

На специфике проекта «Профессионалитет» остановилась директор по развитию – руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Среди прочего, данный проект, реализуемый на базе региональных образовательных кластеров, способствует заключению целевых договоров на обучение между обучающимся и предприятием-работодателем, помогает формировать образовательные программы под работодателя, планировать количественную и качественную потребность в кадрах «под ключ».

Максим Федорченко сообщил, что в четырех регионах Сибири НОСТРОЙ, саморегулируемыми организациями и региональными строительными надзорами организованы в 2023 годы конкурсы культуры строительного производства строительных площадок, награждение победителей планируется в рамках регионального празднования Дня строителя.

Тему организации работы в сфере системы независимой оценки квалификации специалистов в строительстве раскрыла в своем выступлении заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева.

# 20.07.23 НОСТРОЙ Новости. Во Владивостоке состоялась Окружная конференция НОСТРОЙ Сибирского федерального округа

17 июля во Владивостоке под председательством координатора НОСТРОЙ в СФО Максима Федорченко состоялась Окружная конференция членов Национального объединения строителей Сибирского федерального округа.

Из 21 СРО, зарегистрированных в округе, в конференции приняло участие 20 саморегулируемых организаций. В работе конференции также приняли участие также руководители строительных и проектных СРО Владивостока и Хабаровска, представители ведущих финансово-кредитных структур (Сбера, Банка ДОМ.РФ).

От принимающей стороны гостей приветствовал координатор НОСТРОЙ в Дальневосточном федеральном округе Айхал Габышев. Он пожелал коллегам плодотворной работы и выразил уверенность, что практика подобных совместных мероприятий будет продолжена.

Максим Федорченко поддержал эти слова, указав на важность опыта, накопленного в Дальневосточном федеральном округе. Сегодня это единственный округ в стране, которого еще не коснулись тенденции замедления темпов жилищного строительства. Напротив, эта сфера здесь показывает положительную динамику. Во многом это стало возможным благодаря действующим программам поддержки и стимулирования спроса на первичном рынке. Изучить практику работы дальневосточных коллег приехали руководители сибирских строительных СРО.

О состоянии жилищного строительства в регионе доложил руководитель СРО Союз строителей «Дальмонтажстрой» Григорий Винтовкин. Он отметил, что развитие этого важнейшего направления осуществляется в направляющем контексте государственной программы «Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа и Указа Президента РФ «О мерах по социально-экономическому развитию Дальнего Востока». Горизонты для развития в округе обширны: при площади 6 млн 900 тыс. квадратных километров (40,1% от всей российской территории) население ДФО не превышает 8 млн человек (5,7% от населения России). «То есть места, где строить, у нас много», – сделал вывод Григорий Винтовкин.

Объемы строительства жилья на Дальнем Востоке в 2022 году достигли 3,52 млн кв. м (132% к 2021 году). Лидерами округа стали Приморский край - более 1 млн кв. м, Республика Саха (Якутия) - 552,7 тыс. кв. м, Сахалинская область - р 508,9 тыс. кв. м. В Приамурье введено 378,2 тыс. кв. м, в Хабаровском крае - 362,2 тыс. кв. м. Среди проблем региона Григорий Винтовкин отметил высокую стоимость стройматериалов и большую степень износа жилищного фонда (в сравнении со среднероссийской).

О современных трендах рынка, выявляемых предпочтениях покупателей и инструментах продаж участникам конференции рассказала начальник управления ипотечного кредитования и развития сервисов Домклик (Сбер) Приморского отделения Сбербанка Вера Воронина. На примере Приморского края она показала, что в 2023 году на первичном рынке жилья 89% ипотечных сделок было заключено при поддержке государственных программ. Среди подающих надежды новинок рынка Вера Воронина отметила рост сделок с объектами ИЖС, связанный с открывшейся возможностью покупать индивидуальные дома по ДДУ с эскроу (214-ФЗ), включением ИЖС в соответствующие госпрограммы и упрощением условий кредитования.

Цифры выглядят красноречиво: за 2021 год через Сбер в Приморском крае прошло всего 30 сделок с ИЖС, за 2022 год – 72 сделки, за половину 2023 – уже 189 сделок. Представитель Домклик показала динамику «портрета клиента» на первичном рынке с 2021 по 2023 год, описала, как меняются предпочтения «среднего покупателя». Далее Вера Воронина кратко охарактеризовала особенности основных ипотечных продуктов, предлагаемых клиентам Сбера («Своя ставка», «Господдержка ПЛЮС», «Комбо ипотека» и другие).

Практикой проектного финансирования строительства жилой недвижимости, кредитования инженерной инфраструктуры и отбора жилья для программы «Дальневосточная аренда» поделился управляющий директор Дальневосточного регионального центра Банка ДОМ.РФ Сергей Голев. Он подчеркнул, что Банк ДОМ.РФ является институтом развития, осуществляющим финансирование объектов на всех этапах девелоперского цикла. В число этих этапов входит приобретение земельного банка, проектирование, получение техусловий и разработка исходно-разрешительной документации, строительство, текущая деятельность под залог готовых квартир.

Также банк рассматривает возможность целевого кредитования производств стройматериалов – это поможет Дальневосточному ФО получить местные стройматериалы по более низким ценам.

Сергей Голев детально описал варианты применения механизма инфраструктурных облигаций (их три: «Строительство инфраструктуры в жилищных проектах и наемных домах», «Строительство инфраструктуры вне жилищных проектов», «Строительство инфраструктуры через концессии и ГЧП»), перечислил условия их использования. Касаясь вопросов арендного жилья, Сергей Голев, среди прочего, пригласил сибирских застройщиков принять участие в программе «Доступное жилье в Дальневосточном федеральном округе», рассмотрев возможность продажи ДОМ.РФ квартир с готовой отделкой и меблировкой (требования к квартирам изложены в типовых документах программы). Максим Федорченко отметил, что команды «Сбера» и «ДОМ.РФ» работают на высоком профессиональном уровне и с ними комфортно сотрудничать. По оценке координатора НОСТРОЙ, большим перспективным полем для деятельности банкиров на строительном рынке сегодня является кредитование проектов КРТ. Работа эта уже ведется, правда, по данным мониторинга НОСТРОЙ, пока она связана преимущественно с кредитованием КРТ на незастроенных территориях.

Труднее развивать проекты КРТ застроенных площадок. Но данное направление обязательно нужно расширять, поскольку сегодня в городах Сибири и Дальнего востока обширные территории заняты ветхим жильем, старыми объектами ИЖС; именно их освоение откроет новые пути градостроительного развития и широкий фронт работ для строительного комплекса.

Заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ – директор Департамента информационных технологий и анализа данных Валерий Карпов в своем выступлении осветил тему мониторинга применения административных процедур в строительстве, а также формирования «системы светофор» в части инвестиционно-строительного цикла.

Он напомнил, что в настоящее время Правительство России проводит работу по сокращению инвестиционно-строительного цикла. За последние годы удалось сократить количество документов, сведений, материалов и согласования для строительства с 989 до 697. НОСТРОЙ, в свою очередь, с помощью «системы светофоров» осуществляет мониторинг инвестиционно-строительного цикла. Цель этой работы – представить по итогам исследования комплексную оценку продолжительности цикла в регионах. Исследование проводится в форме анкетирования. Полученные в итоге сведения будут направлены в Минстрой России для оптимизации административных процедур в градостроительной деятельности. Принять участие в анкетировании можно посредством телеграмм-бота, разработанного НОСТРОЙ совместно со специалистами Минстроя России.

Президент Ассоциации «Строители Омска» Сергей Козубович в своем докладе развил и углубил тему борьбы с административными барьерами. В частности, он поделился результатами опроса, проведенного среди членов возглавляемой им ассоциации, по поводу того, с какими административными барьерами они сталкиваются при намерении реализовать строительный проект. Как выяснилось, оформление прав на земельный участок вызывает проблемы у 27% опрошенных, с отказами в выдаче разрешений на строительство и внесении изменений в разрешение на строительство сталкиваются 54%, при заключении договоров на технологическое присоединение к сетям испытывают трудности 36% респондентов, при вводе объектов в эксплуатацию сталкиваются с избыточными сложностями также 36% опрошенных.

«Строители Омска» также проанализировали изменения, внесенные в Постановление Правительства РФ от 25.12.2021 № 2490 «Об утверждении исчерпывающего перечня сведений, документов, необходимых застройщику…», и изучили судебную практику, сложившуюся в сфере инвестиционно-строительной деятельности за последние годы. Вывод оказался неутешительным: несмотря на постоянно продолжающуюся борьбу, многие административные барьеры по факту все равно продолжают действовать: вроде бы удаленные на уровне правительственных постановлений требования продолжают жить в кодексах и законах, их применение поддерживается региональными нормативно-правовыми актами.

Для более эффективной борьбы с административными барьерами «Строители Омска» предлагают, среди прочего, совершенствовать нормативную базу, исключая возникающие на разных уровнях противоречия, делать «прозрачнее» взаимодействие застройщиков с чиновниками (посредством цифровизации), а также повышать правовую грамотность чиновников и строителей.

Максим Федорченко отметил, что с актуальной темой административных барьеров работают и в других сибирских регионах (в частности, полезные инициативы сформированы в Кузбассе), и для эффективности предложения полезно будет полезно обобщить для дальнейшей отработки предложений в рамках профильных комитетов НОСТРОЙ, НКК, Экспертного Совета НОСТРОЙ.

О результатах мониторинга НОСТРОЙ за исполнением обязательств по контрактам на строительство и капитальный ремонт объектов образования в регионах в рамках совместного проекта с «Единой Россией» и Комитетом Госдумы по строительству и ЖКХ рассказал заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ – директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов. Он отметил, что более глубокий анализ (учитывающий степень готовности, темп выполнения работ и т. п.) показывает: несмотря на внешне относительно спокойную ситуацию, значительная часть контрактов на капремонт объектов образования находится в «красной зоне» с высоким уровнем риска невыполнения. В Сибирском федеральном округе в зоне мониторинга 283 объекта. По программе строительства школ объектов, которые также находятся под мониторингом, меньше, зато здесь объемы работ намного больше, и пока высока доля объектов, которые в ходе контрольных мероприятий СРО еще не успели отработать.

Эта работа должна быть продолжена, подчеркнул Павел Малахов, и заинтересованность тут прямая: ведь в случае неисполнения своих обязательств подрядчиками в рамках упомянутых программ региональная СРО несет ответственность по этим обязательствам средствами компфонда ОДО.

Для облегчения и повышения эффективности контрольной работы на объектах образования Ирина Кузьма предложила шире использовать положительный опыт привлечения к этому делу структур ФАУ «РосКапСтрой» в качестве технического заказчика. Помощник координатора НОСТРОЙ в СФО Мария Бирюкова на конкретных примерах показала, как СРО ведут контроль в отношении членских подрядных организаций на строящихся и ремонтируемых объектах образования. От подрядчика запрашиваются закрывающие документы, графики производства работ, проценты по исполнению конструктива объекта и фото выполняемых работ на текущую дату, после чего эта информация сопоставляется для оценки хода работ. От заказчика запрашиваются комментарии по работе подрядчика. Только после установления соответствия работ запланированному графику, и отсутствия претензий от заказчика можно делать выводы, что на объекте все действительно идет по плану.

По капитальному ремонту практически все контракты, по данным ЕИС, находятся в «красной зоне», так как работы выполняются в один этап. И только СРО может получить данные о текущем исполнении контракта. Есть примеры контактов, как, например, капитальный ремонт МКОУ «Староалейская средняя общеобразовательная школа №1» в Алтайском крае, который после мониторинга СРО вышел из «красной зоны» и был сделан вывод, что работы точно будут выполнены в срок.

По оценке Марии Бирюковой, основной причиной затягивания сроков становится необходимость внесения изменений в ПСД. В свою очередь, данная необходимость обусловлена чаще всего выявлением дополнительных работ. Мария Бирюкова привела пример строящегося объекта в Алтайском крае из «красной зоны», в ПСД которого оказались не учтенными допработы по оштукатуриванию внутренних стен. Сейчас рассматривается вопрос о продлении срока исполнения контракта, что позволит подрядчику выполнить свои обязательства без нарушений. Негативный пример из того же ряда – школа в г. Омск, перед проектированием капремонта которой не было выполнено полноценное обследование технического состояния здания. В ходе работ выявилась необходимость в усилении несущих конструкций. В связи с этим в настоящее время ведется корректировка ПСД, которая затем должна будет пройти повторную госэкспертизу.

Выступая в рамках вопроса цифровизации строительной отрасли, руководитель по внедрению проектов Управления организации продаж корпоративным клиентам Приморского отделения Сбербанка Иван Трошин рассказал о новом отечественном программном обеспечении, позволяющем эффективно перевести «на цифру» все основные процессы в компании: от проектирования, строительства и снабжения до организации продаж.

Существующую ситуацию в сфере цифровизации строительного контроля проанализировала председатель Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации строительной отрасли, советник директора ФАУ «РосКапСтрой» Ирина Кузьма. Вначале она сообщила, что в результате модернизации Единого реестра заключений экспертизы в нем появилась опция, позволяющая однозначно определять, содержит ли проектная документация информационную модель.

К слову, как сообщила Ирина Кузьма, для проведения независимой оценки квалификации специалистов по профстандарту «Специалист по информационному моделированию» открылся Центр независимой оценки квалификации на базе Ассоциации организаций по развитию технологий информационного моделирования в строительстве и ЖКХ (BIM-Ассоциация). Экзаменационный центр для проведения НОК готовится к открытию в НГАСУ (Сибстрин) в Новосибирске. Ирина Кузьма привела перечень нормативно-правовых актов, принятых в регионах Сибирского федерального округа о порядке формирования и ведения исполнительной документации в электронном виде, рассказала, в какой стадии «перехода на цифру».

Касаясь общей готовности регионов к вступлению в силу с 01.09.2023 г. приказа Минстроя России от 29.11.2022 №1015/пр «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства», Ирина Кузьма сообщила, что в документ, хотя он еще и не вступил в силу, уже внесены изменения. По сути, приказ этот вообще отменен и ориентироваться теперь надо на новый – приказ Минстроя России от 16 мая 2023 года № 344-пр. Согласно ему, в частности, подписанты электронных форм исполнительной документации обязаны быть членами Национального реестра специалистов (при заполнении форм нужно указать идентификационный номер в НРС).

Координатор НОСТРОЙ в Уральском федеральном округе Юрий Десятков рассказал, как складывается дело с корректировкой ГОСТ Р 70108-2022 «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде». Среди прочего, по его словам, пока остается проблемой несоответствие XML-схем форм исполнительной документации приказу Минстроя России от 29.11.2022 №1015/пр, что усложняет строительный контроль.

Президент Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Владимир Середович в своем выступлении раскрыл «инструментальный аспект» современного цифрового строительного контроля. В цифровую эпоху и средства контроля, измерения должны быть высокоточными, способными сразу давать исчерпывающие сведения в информационную модель. «Для реализации новых технологий нужны специалисты, оборудование и программное обеспечение. Все уже на рынке есть, главное – желание», – уверен Владимир Середович.

О роли форума «Молодой специалист – строитель будущего» в формировании кадрового потенциала строительной отрасли рассказала руководитель Центра компетенций образовательной деятельности Минстроя России Ирина Минина. По ее словам, форум, который уже прошел в нескольких городах России (1-2 июня – в Новосибирске), помогает организовать непосредственный контакт между работодателями и будущими молодыми специалистами. Также она отметила важность федерального проекта «Профессионалитет», о котором еще недостаточно информированы предприятия малого и среднего бизнеса.

На специфике проекта «Профессионалитет» также остановилась директор по развитию – руководитель проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Среди прочего, данный проект, реализуемый на базе региональных образовательных кластеров, способствует заключению целевых договоров на обучение между обучающимся и предприятием-работодателем, помогает формировать образовательные программы под работодателя, планировать количественную и качественную потребность в кадрах «под ключ». Касаясь темы повышения авторитета строительной профессии в обществе, Елена Парикова рассказала о многолетнем опыте конкурса профмастерства «Строймастер», организуемом Национальным объединением строителей при поддержке Минстроя России и содействии региональных СРО и местных учреждений профессионального образования.

В Сибири такие региональные конкурсы прошли в этом году в пяти регионах по четырем номинациям. Максим Федорченко сообщил, что в четырех регионах Сибири НОСТРОЙ, саморегулируемыми организациями и региональными строительными надзорами организованы в 2023 годы конкурсы культуры строительного производства строительных площадок, награждение победителей планируется в рамках регионального празднования Дня строителя.

Тему организации работы в сфере системы независимой оценки квалификации специалистов в строительстве раскрыла в своем выступлении заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева. Она остановилась на внедрении профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности». Спикер описала предпосылки для этой работы. По ее сведениям, в российской строительной отрасли действует суммарно более 160 тыс. проектных, изыскательских и строительных организаций, в них работает около 11 миллионов человек. Саморегулирование отрасли обеспечивает 444 СРО; непосредственно функционирование этих СРО – 4500 человек. Надежда Прокопьева ознакомила участников конференции с проектом функциональной карты профстандарта, показала, какие требования предполагается предъявлять к сотрудникам СРО строительной сферы.

По плану рабочей программы делегаты конференции осмотрели знаковые объекты Владивостока, возводящиеся в рамках поручения Президента России Владимира Путина по формированию четырех новых культурно-образовательных центров во Владивостоке, Кемерове, Севастополе, Калининграде.

Во Владивостоке Музейный и театрально-образовательный комплексы расположены в двух местах: одна его часть на острове Русский, вторая – на Орлиной Сопке в материковой части города. Общая площадь застройки на двух площадках составляет почти 160 тыс. кв. м (ген. подрядчик АО «Стройтрансгаз»).

В ходе возведения объектов значительную часть работ выполняют сибирские подрядчики (ОАО «ВентКомплекс», ООО КОРПОРАЦИЯ «СИБИНЖИНИРИНГ»). В реализации комплекса на острове Русский не обошлось без участия сибирских строителей. Активное участие принимала компания ОАО «ВентКомплекс», численность работников которой в разгар строительства составила более 200 человек.

# 20.07.23 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ провел всероссийский селекторный час по контролю СРО за ходом строительства и капремонта школ

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков 20 июля по видео-конференц-связи провел всероссийский селекторный час по организации контроля СРО за своими членами – компаниями, осуществляющими работы в рамках программы капремонта школ, а также строительства новых образовательных учреждений.

Мероприятия проводятся совместно с Комитетом Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйства.

Антон Глушков сообщил, что в перечень объектов образования на капитальный ремонт включено 2062 учреждения, а на строительство – 598. По почти 4% контрактов от их общего количества работы по капремонту объектов образования завершены.

Для оценки рисков неисполнения мероприятий программы по капремонту нацобъединением разработаны критерии, которые легли в основу системы «светофор». В настоящий момент, по данным мониторинга СРО, 1311 школ находятся в капремонте. Из них по 34 объектам контракты расторгнуты и проводятся новые торги. Из еще 1277 объектов никаких рисков не наблюдается по 351. По остальным школам подрядчикам нужно мобилизоваться, чтобы успеть в срок. «Нами отработано практически 95% всех объектов, по которым выполняется капремонт. Выявлено несколько проблемных моментов.

Например, в ряде случаев работы выполняются подрядчиками, которые не являются членами СРО (хотя это является обязательным требованием для заключения контракта). Помимо этого, четверть объектов от общего числа еще не имеют подрядчиков. Это большой объем, и здесь необходимо продолжать вести мониторинг. Периодичность контрольных мероприятий СРО должна определить самостоятельно, но не реже одного раза в две недели информацию по таким объектам нужно обновлять», – сказал Антон Глушков.

К слову, члены СРО уже приступили к ревизии объектов и контрактов, где нужно ускорить работы. Особое внимание, отметил президент НОСТРОЙ, следует обратить на объекты, по которым контракты расторгнуты. В связи с этим он обозначил две ключевые задачи: понять причины, по которым произошли расторжения, и отслеживать заключение новых контрактов по тем же объектам. К числу проблем, которые существенно повлияют на ход исполнения контрактов,

Антон Глушков также отнес некачественно подготовленную проектно-сметную документацию или вовсе ее отсутствие, несвоевременную оплату или отказ в оплате, затягивание сроков и другие. Каждую ситуацию президент НОСТРОЙ потребовал детально изучить и отработать. «Наша задача – предоставить реальную помощь членам СРО в решении вопросов и проблем на объектах, чтобы не допустить ухудшения финансового благосостояния подрядчика и срыва программы», – подчеркнул Антон Глушков.

Говоря о строительстве школ, президент НОСТРОЙ заметил, что оценить риски неисполнения контрактов в этой сфере, как оказалось сложнее. Если в случае с капремонтом освоение денежных средств происходит равномерно, то при строительстве новых объектов такой зависимости нет. «Объекты образования в среднем строятся 2-2,5 года. На первый год приходится максимум 30% сметной стоимости, а на второй – 70%. Для формирования «светофора» эту линейную зависимость выделить достаточно сложно.

Вторая сложность – нами выявлено большое количество контрактов, которые заключены в рамках не 44-ФЗ, а в рамках концессионных соглашений. Соответственно, информация о них в публичной плоскости отсутствует. Тем не менее, они существуют и данные по контрактам таких объектов тоже нужно совместно собрать», – сказал президент НОСТРОЙ.

Собранные в результате мониторинга данные, сообщил Антон Глушков, будут переданы депутатам Госдумы, которые сейчас завершают весеннюю сессию и начинают работу в регионах. Поэтому в ближайшее время они получат информацию от НОСТРОЙ, чтобы уже в субъектах провести работу по реализации программ капремонта школы и строительства новых образовательных объектов.

О том, как проводятся мероприятия по мониторингу на примере объектов, находящихся в Сибирском и Уральском федеральных округах, рассказали помощник координатора НОСТРОЙ по СФО Мария Бирюкова и координатор НОСТРОЙ по УФО Юрий Десятков.

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский затронул проблему соблюдения ответственности по исполнению контрактов. «В рамках работы по мониторингу реализации программы капремонта школ мы видим, что не во всех регионах созданы службы единого заказчика.

И именно из-за нехватки профессионализма у заказчика, а вовсе не из-за сложностей объектов или процесса строительства возникают проблемы с несвоевременным исполнением работ по контрактам. Каждый должен заниматься своим делом: учитель должен учить, а строитель – строить. Сейчас СРО выступают в хорошем смысле омбудсменом между подрядчиком и заказчиком в отношении выполнения взаимных обязательств. Эту функцию омбудсменов нужно развивать», – резюмировал Антон Глушков.

# 21.07.23 НОСТРОЙ Новости. Разъяснения ФАС о требованиях к участникам закупки о членстве в СРО

Федеральная антимонопольная служба подготовила информационное письмо по вопросам установления требований к участникам закупки о членстве в СРО при осуществлении закупок, о проверке у участников закупок членства в СРО и уровней ответственности в компенсационных фондах СРО комиссией по осуществлению закупок, а также по вопросу контроля за соблюдением соответствия фактического совокупного размера обязательств члена СРО по договорам подряда.

Документ от 11.07.2023 № МШ/54828/23 «Об установлении требований к участникам закупки о членстве в саморегулируемой организации и о проверке у участников закупок членства в саморегулируемой организации» размещен на сайте ведомства.

Согласно разъяснениям ФАС:

заказчик устанавливает требования к участникам закупки о соответствии требованиям, установленным законодательством РФ, в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке;

если при осуществлении закупки в извещении, приглашении, документации о закупке установлено требование к участникам закупки о членстве в соответствующей СРО, подтверждающий документ в заявке на участие в закупке не представляется;

комиссия по осуществлению закупок самостоятельно осуществляет проверку сведений об участнике закупки в Реестре;

в случае отсутствия сведений об участнике закупки в Реестре, заявка такого участника закупки отклоняется в связи с несоответствием участника закупки требованиям, установленным в извещении;

в извещении об осуществлении закупки, приглашении, документации о закупке устанавливаются требования к участникам закупки о наличии взносов в компенсационные фонды обеспечения договорных обязательств и возмещения вреда; уровень ответственности члена СРО, в соответствии с которым внесены взносы в компфонды, не может быть меньше предложения участника закупки о цене контракта;

комиссия по осуществлению закупки осуществляет проверку уровней ответственности участника закупки в соответствующих компфондах СРО;

такая проверка осуществляется комиссией по осуществлению закупки в период подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя), при проведении электронного аукциона - в период рассмотрения заявок;

контроль за соблюдением соответствия фактического совокупного размера обязательств члена СРО по договорам подряда возлагается на саморегулируемую организацию;

член СРО обязан при превышении установленного уровня ответственности вносить дополнительный взнос в компфонд обеспечения договорных обязательств;

комиссия по осуществлению закупок при рассмотрении заявок участников закупки руководствуется сведениями о размере взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, размещенными в Реестре.

# 21.07.23 РИА Новости. Госдума одобрила проект, регулирующий налоги СРО

Госдума одобрила проект, регулирующий налоги саморегулируемых организаций в строительстве

Госдума приняла в первом чтении проект, который предоставляет возможность кредитным организациям направлять средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в сфере строительства (СРО) на уплату налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, на доход от размещения этих средств в кредитных организациях или инвестирования в иные финансовые активы.

Проект был внесен Смоленской областной Думой в июне 2022 года.

Законопроектом предусматривается возможность направления кредитными организациями средств компенсационного фонда возмещения вреда и средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО в области строительства на уплату саморегулируемой организацией, применяющей упрощенную систему налогообложения, налога, исчисленного с дохода, полученного от размещения средств компенсационных фондов в кредитных организациях и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в иные финансовые активы.

"Предложенные изменения позволят снизить финансовую нагрузку на саморегулируемые организации и их членов, что станет действенной мерой поддержки в период преодоления кризисных явлений", - отмечается в пояснительной записке.

В ней также указано, что данные меры простимулируют СРО применять более эффективные методы инвестирования средств сформированных компенсационных фондов.

# РАЗНОЕ

# 17.07.23 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за I полугодие 2023 года уменьшился на 0,9% (графики)

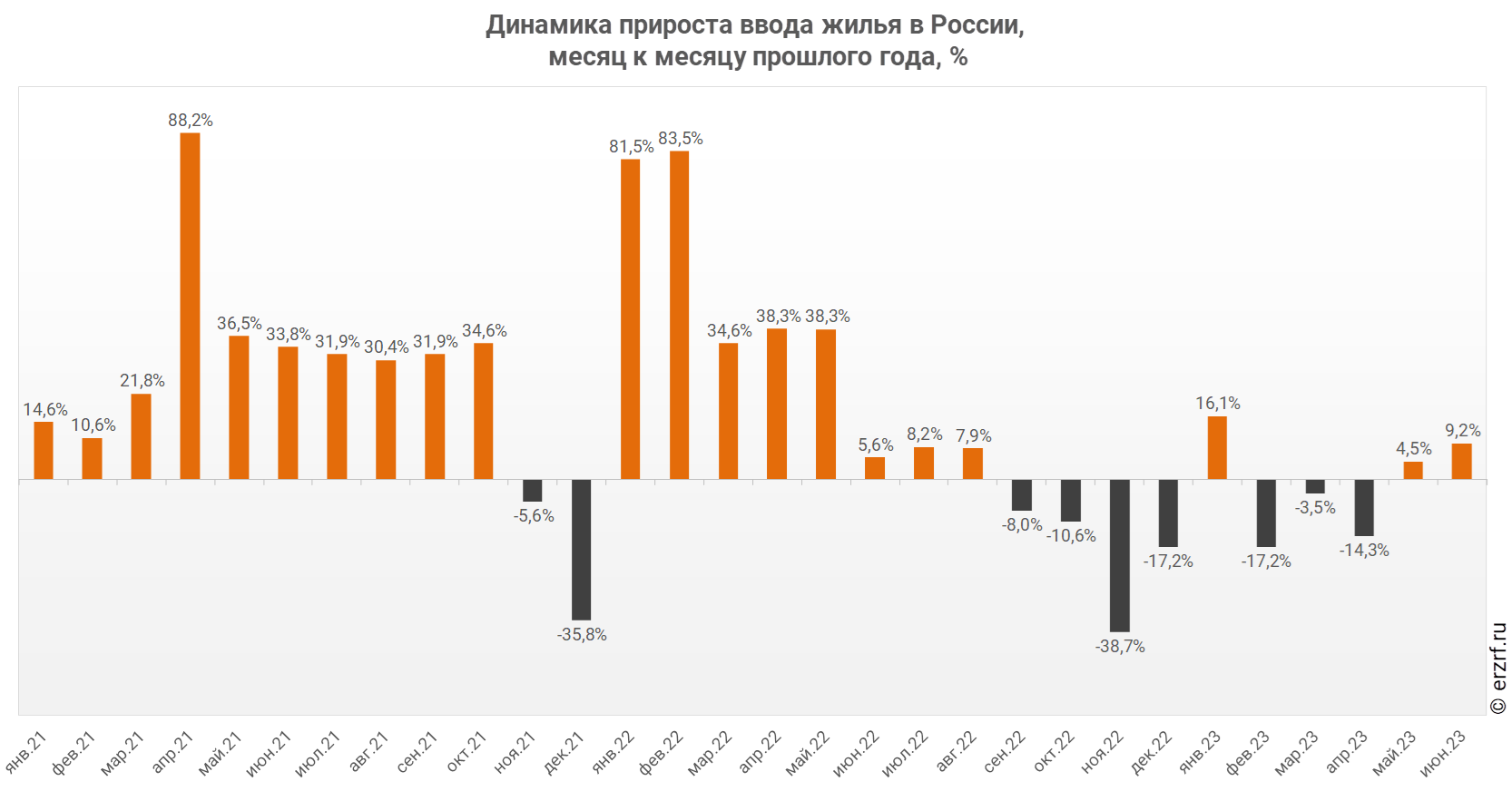
Динамика ввода жилья накопленным итогом 
в России, млн м²

В январе - июне 2023 года в России введено 52,1 млн м2 жилья. Это на 0,9%, или на 0,5 млн м2 меньше, чем за аналогичный период 2022 года.

В июне 2023 года в России введено 8,9 млн м² жилья. Это на 9,1%, или на 0,7 млн м² больше, чем за аналогичный период 2022 года.

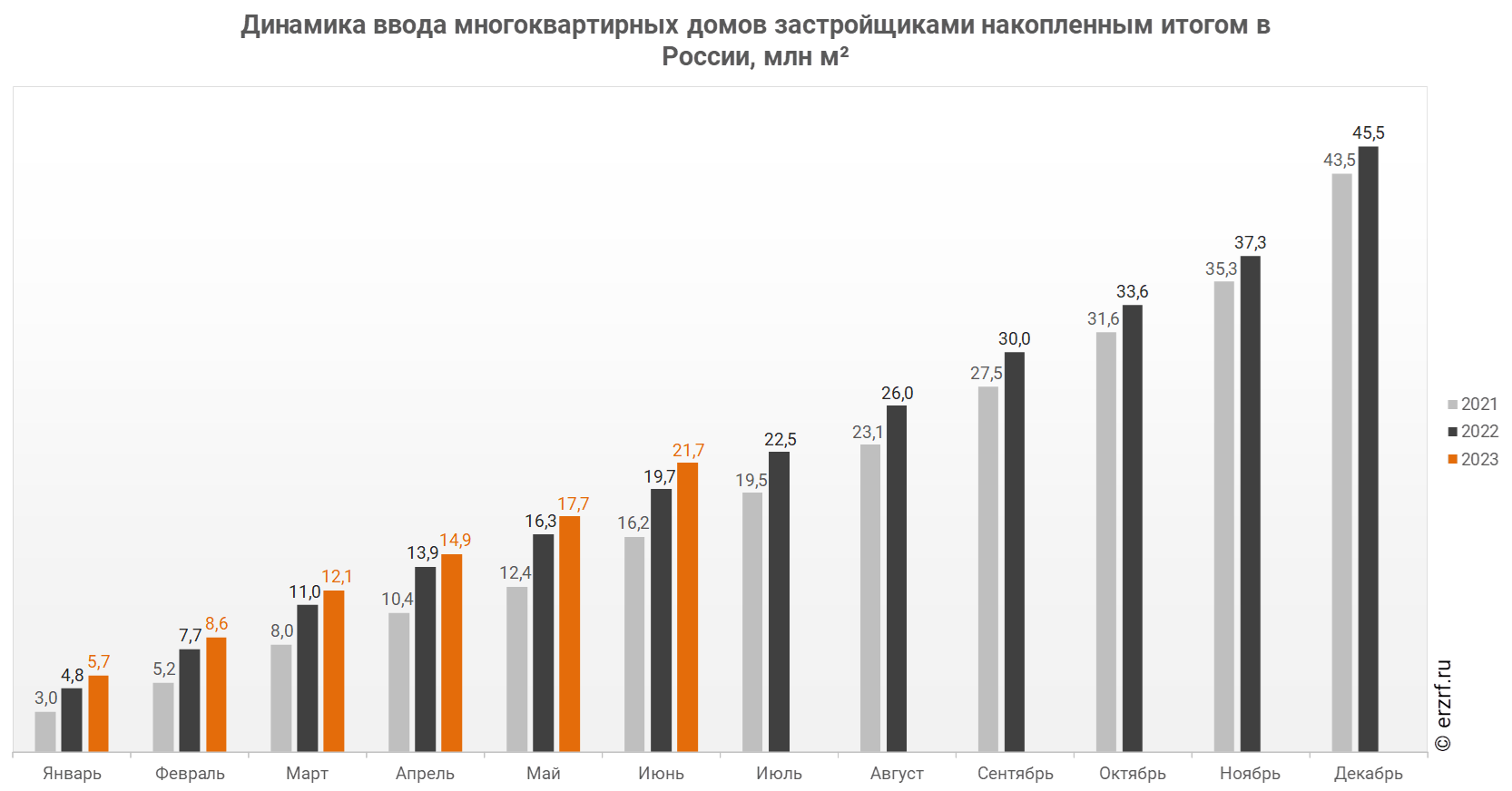
Динамика ввода жилья по месяцам 
в России, млн м²

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в России второй месяц подряд.



# 17.07.23 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за I полугодие 2023 года вырос на 9,9% (графики)

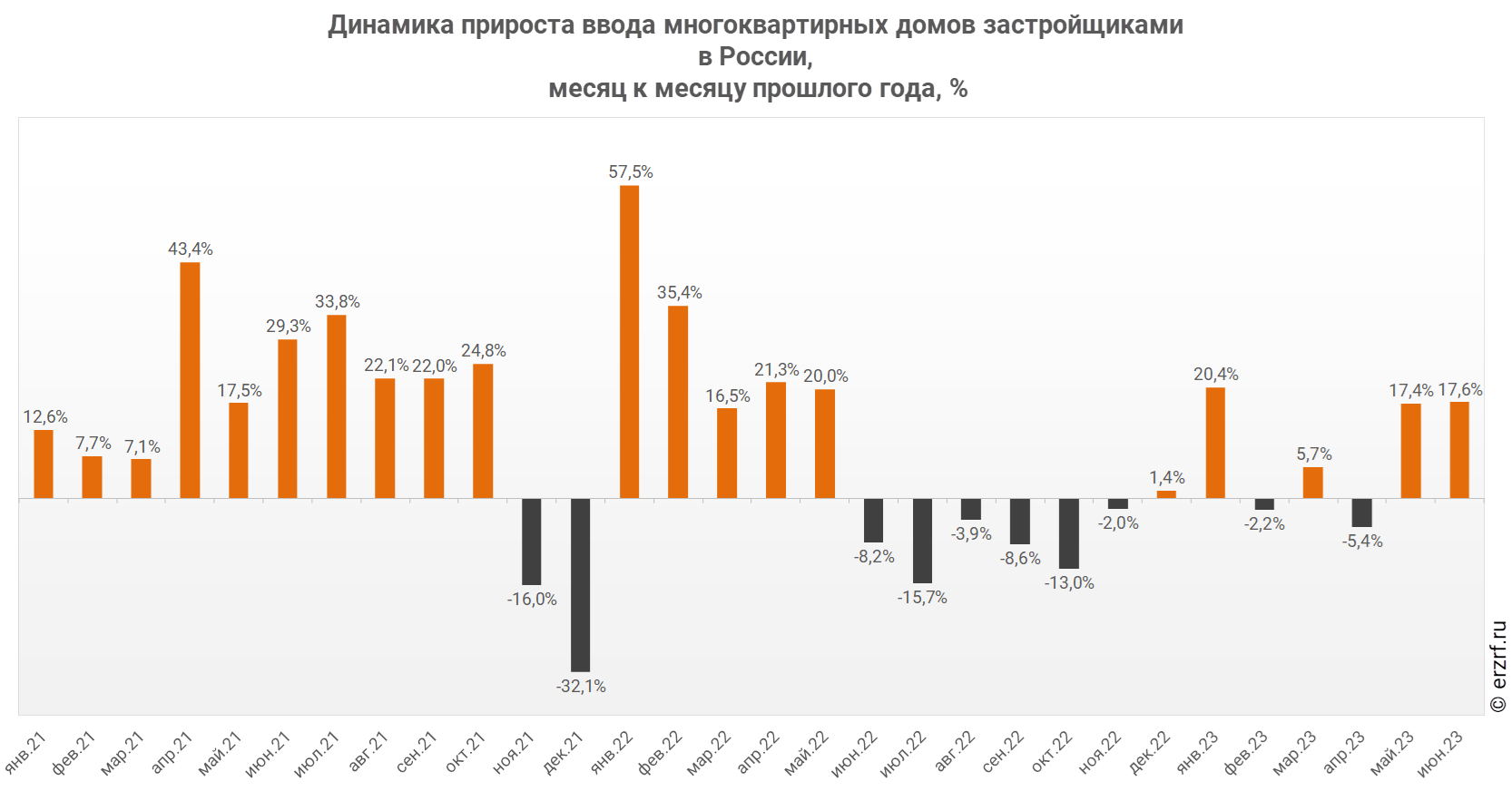
За январь — июнь 2023 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 21,7 млн м2, что на 9,9%, или на 2,0 млн м2 больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.



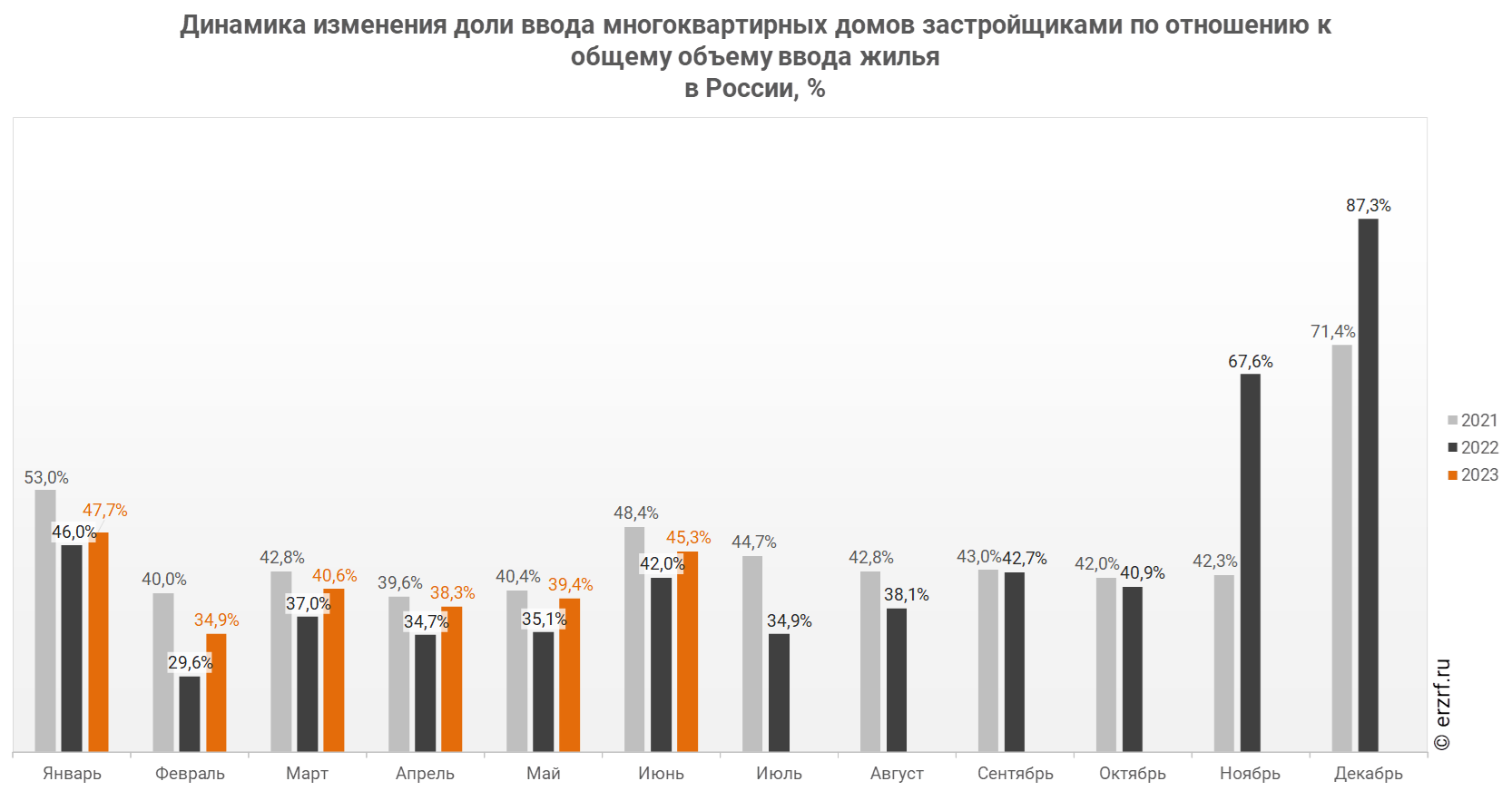
В июне 2023 года в России застройщиками введено 4,0 млн м² многоквартирных домов, что на 17,6%, или на 0,6 млн м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в России, млн м²

Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России второй месяц подряд.



В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 45,3%, что на 3,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.



За январь — июнь 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 41,7%, что на 4,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

# 17.07.23 ЕРЗ. Рейтинги городов и регионов по росту цен на жилье

Аналитики [«Авито Недвижимость»](https://www.avito.ru/moskva/nedvizhimost) составили для РБК [рейтинг](https://realty.rbc.ru/news/64a5fc4a9a794796abecd11e?from=newsfeed) городов-миллионников, где за год сильнее всего подорожали объекты в новостройках.

Первое место, по расчетам экспертов, занял Омск. Средняя стоимость лота там зафиксирована на отметке 5,78 млн руб. — это на 34,5% больше, чем во II квартале прошлого года.

Второе место у Красноярска, где цены за год поднялись на 27,8%, до 6,71 млн руб. На третьей позиции расположился Краснодар (+25,6%, рост до 6,71 млн руб.).

Отрицательная годовая динамика зафиксирована в семи мегаполисах. Максимальное снижение цен отмечено в Воронеже (–7,7%, до 4,39 млн руб.).

По словам руководителя направления первичной недвижимости «Авито Недвижимость» **Дмитрия Алексеева**, лидерство Омска напрямую связано с увеличением спроса.

«По нашим данным, за год активность покупателей в этом городе повысилась на 80%», — [уточнил](https://realty.rbc.ru/news/64a5fc4a9a794796abecd11e?from=newsfeed) он.

В Воронеже, по словам эксперта, обратный процесс. За год число новых квартир в городе увеличилось в 4,9 раза, а спрос — на 21,7%, что и привело к снижению цен.

Портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/minstroy-ustanovil-normativnuyu-stoimost-zhilya-na-ii-polugodiye-2023-goda?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2) о том, что Минстрой России установил по субъектам РФ нормативную стоимость жилья на II полугодие 2023 года.

Отталкиваясь от этих цифр, Национальное объединение строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) составило свой рейтинг.

Как [сообщили](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/stoimost-zhilya-v-regionakh-prevysila-utverzhdennyy-vlastyami-normativ/) «Строительной газете» в пресс-службе нацобъединения, за I полугодие средняя стоимость 1 кв. м в России на 4,3% превысила утвержденный Минстроем нормативный показатель.

Самое высокое расхождение зафиксировано в Москве (53%), республиках Кабардино-Балкария (53%) и Ингушетия (35%).

# 17.07.23 СГ. Более 70% ИЖС в России строят «серые бригады»

Более 70% ИЖС в России строят «серые бригады». Такие цифры озвучили представители компаний-лидеров отрасли индивидуального жилищного строительства на открытии VII Ежегодной выставки загородных домов Open Village-2023.

В Подмосковье этот процент ниже и не превышает 40%. Однако, как отметили эксперты, это все равно сильно тормозит развитие отрасли ИЖС в целом и негативно сказывается на конечном продукте и потребителях.

Представители крупнейших компаний из нескольких регионов России однозначно выступили за государственное регулирование отрасли ИЖС, особенно в таких вопросах как ипотечное кредитование и внедрение эскроу-счетов.

«Появление ипотечных банковских продуктов уже стало хорошим генератором развития отрасли, —сказал в своем приветственном выступлении идейный лидер и организатор выставки Open Village Владислав Копица. - Однако мы ждем от регуляторов дальнейших шагов, и, прежде всего, это должно быть более выборочное кредитование, проверка строительных компаний со стороны банков, а также внедрение эскроу-счетов, которое сделает отрасль прозрачной и безопасной для всех участников, так же как это произошло на первичном рынке многоквартирных домов».

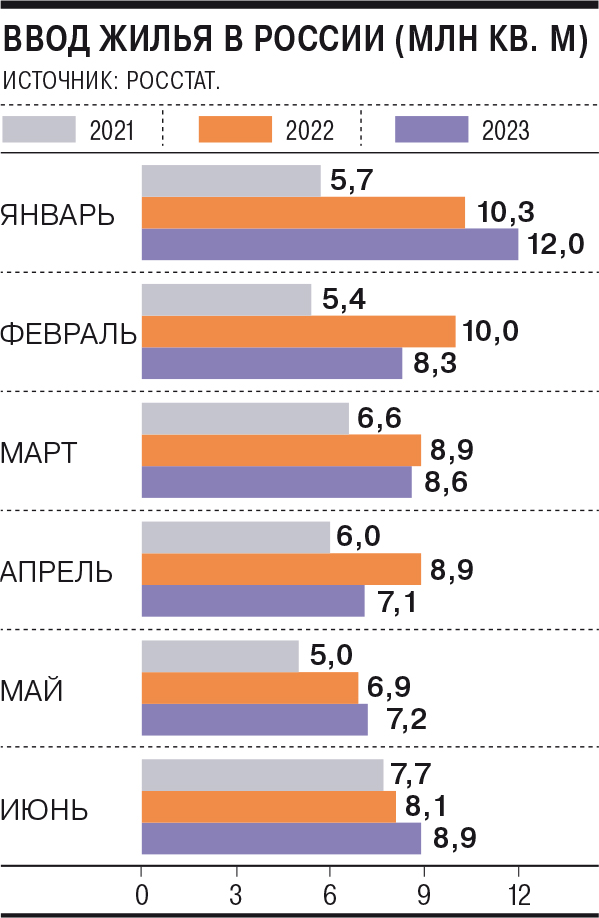
Нехватка квалифицированных специалистов из-за отсутствия современных, отвечающих требованиям рынка образовательных программ в отечественных вузах – еще один бич отрасли ИЖС, который также ведет к ухудшению качества строительства и снижению доверия потребителей. Большинство образовательных учреждений фокусируются на строительстве многоквартирных домов и промышленных объектов, игнорируя подготовку специалистов индивидуального жилищного строительства. Необходимо восполнять этот пробел и поднимать престиж профессии, ведь без достаточного количества сильных специалистов, владеющих самыми современными технологиями строительства, развитие ИЖС будет пробуксовывать, уверены эксперты отрасли.

«Рынок ИЖС сейчас находится в точке активного старта, - прокомментировал ситуацию президент Федерации ИЖС Рамиль Усманов. – И чтобы дальнейшее развитие шло в позитивном ключе государству необходимо внедрять цивилизованные процессы, корректно и мягко стимулировать рынок индивидуального жилья».

# 18.07.23 Коммерсантъ. Жилье оживилось летом

Объем сданного в эксплуатацию жилья в январе—июне оценивается в 52,1 млн кв. м - это, на 0,9% меньше, чем в первом полугодии 2022 года (52,6 млн кв. м), следует из данных Росстата. Отметим, после резкого роста объемов ввода в январе, связанного, видимо, с переносом ввода объектов с конца 2022 года, месячные показатели ввода жилья ушли в «отрицательную зону», вернувшись к росту лишь в мае. В июне объемы сданного жилья остались «в плюсе», превысив прошлогодний результат на 9,1% - 8,8 млн кв. м против 8,1 млн кв. м годом ранее.

На динамике ввода жилья в целом сказалось прежде всего сокращение темпов сдачи индивидуального жилищного строительства (ИЖС), на которое приходится более половины (58%) всего построенного в стране жилья. Напомним, снижение показателей в годовом выражении началось с ноября 2022 года на фоне исчерпания эффектов от «бумажного ввода» - регистрации ранее построенных домов - как в силу ужесточения требований подключения к сетям и программы бесплатной газификации ([см. “Ъ” от 15 декабря 2022 года](https://www.kommersant.ru/doc/5721559)), так и из-за сокращения доли регистрации домов в рамках дачной амнистии (если доля последней в 2021 году оценивалась в 30% в общем объеме ввода частных домов, то сейчас, по данным Росреестра, она не превышает 2%), в этом году спад продолжился из-за высокой базы первого полугодия 2022 года.



Так, в целом за январь-июнь сокращение объемов сдачи частных домов по сравнению с аналогичным периодом 2022 года оценивается в 7,5% - населением построено 30,4 млн кв. м против 32,9 млн кв. м годом ранее. В июне же в частном секторе введено 8,8 млн кв. м, что на 3% больше, чем в июне 2022 года, таким образом, ИЖС впервые с января этого года продемонстрировало положительную динамику. В целом по поводу этого сектора в правительстве беспокойства не испытывают - ранее вице-премьер Марат Хуснуллин прогнозировал сохранение в ближайшие годы объемов ввода ИЖС на уровне 50 млн кв. м в год.

Такой же объем ввода ожидается по итогам года и в секторе многоквартирных домов — пока за январь—июнь застройщики сдали в эксплуатацию 21,7 млн кв. м, что на 9,9% больше, чем за тот же период прошлого года. В июне ввод составил 4 млн кв. м против 3,4 млн кв. м годом ранее (рост на 17,6%).

Евгения Крючкова

# 18.07.23 АНСБ.  Ситуация с цементом в России остается тревожной

РБК сообщает, что Россия по производству цемента входит в топ-10 крупнейших в мире. Наша страна заняла 8-е место в 2022 году, выпустив 62 млн т цемента. При этом «СОЮЗЦЕМЕНТ» обращает внимание на то, что сложившая в мире картина производства цемента еще раз подчеркивает особенность цементной промышленности России – в стране низкий уровень объемов выпуска цемента на душу населения.

Согласно информации РБК, выше России в рейтинге производства цемента в мире в 2002 году - Индонезия (объем производства цемента - 64 млн т), Бразилия (65 млн т), Турция (85 млн т), США (95 млн т). В тройку крупнейших производителей вошли Вьетнам (120 млн т), Индия (370 млн т) и Китай (2100 млн т.). Следом за Россией в рейтинге идет Иран с таким же объемом (62 млн т). Замыкает десятку мировых лидеров Саудовская Аравия (54 млн т).

Несмотря на то, что Россия входит в первую десятку стран в мире по производству цемента, показатель 62 млн т цемента в 2022 году необходимо признать тревожным.

Во-первых, у России огромный разрыв в абсолютном значении объема производства цемента с тройкой стран-лидеров рейтинга – Китаем, Индией и Вьетнамом. Так, за 2022 год в Китае произведено в 33,9 раза больше цемента, чем в России, в Индии в 6 раз больше, во Вьетнаме – в 1,9 раза.

Во-вторых, по итогам 2022 года по показателю производства цемента на душу населения Россия уступает половине из десяти стран, являющихся мировыми лидерами. Так, в отчетном периоде объем производства цемента на душу населения составил в России 0,42 тонны. При том, что, по мнению экспертов, оптимальный показатель для активно развивающейся страны составляет не менее 1 тонны на одного жителя. Именно столько приходится по итогам 2022 года на душу населения в Турции. Для сравнения: в Китае за тот же год аналогичный показатель достиг 1,49 тонны, в Саудовской Аравии – 1,46 тонн, Вьетнаме – 1,22 тонны, Иране – 0,72 тонны. Таким образом, по темпам роста реального сектора экономики в целом и строительной отрасли в частности Россия значительно отстает не только от индустриально развитого Китая, но и стран с динамично развивающейся экономикой. Этот показатель выше также у Саудовской Аравии, в которой производится цемента меньше, чем в России.

При этом нужно сделать оговорку, что Турция и Вьетнам являются крупными экспортерами цемента. Показатель потребления цемента на душу населения в США значительно выше, чем производства на душу населения, так как страна импортирует около 15 млн т из Турции и Канады.

 Тем не менее, значимость показателя производства цемента на душу населения велика. Как известно, цемент до сих пор остается строительным материалом, не имеющим аналогов. Производство продукции, незаменимой при возведении жилья, промышленных предприятий, дорог, социальных объектов, занимает важное место в структуре экономики. Поэтому уровень производства цемента является надежным маркером, по которому можно судить о происходящих в строительном комплексе в частности и в экономике в целом процессах. И сравнение ситуации в России с тем, что имеет место в других странах, говорит о том, что экономика соседних государств развивается существенно динамичнее, рост городов и создание новой инфраструктуры там идут более быстрыми темпами.

Рост спроса на цемент может быть связан с увеличением объемов строительства, а также с расширением областей применения цемента.

Например, перспективным направлением развития цементной отрасли является применение дорожного цементобетона и минеральных вяжущих в дорожном строительстве. Сегодня цементная отрасль способна в полной мере обеспечить страну высококачественными дорожными цементами, отвечающими требованиям соответствующих ГОСТов и адресных рецептур. Такие стройматериалы уже сертифицированы многими отечественными предприятиями, при грамотном долгосрочном планировании дорожных работ заводы смогут гарантировать своевременность поставок и стабильно высокое качество цемента.

Важно также отметить, что в случае роста потребления цемента отечественные заводы готовы обеспечить его качественным цементом в необходимом объеме.

# 18.07.23 Техэксперт. Производители цемента предлагают активнее строить зимой

Сейчас "высоким сезоном" в строительстве считается теплый период года. В это время спрос на цемент резко возрастает, что иногда приводит к сложностям с его доставкой покупателям. Сезонность накладывает отпечаток как на график производства и ремонтов, так и на функционирование мощностей, отмечают в "Союзцементе". Сгладить проблему может стимулирование строительства осенью, зимой и весной, считают в отрасли. "Выбор периода, когда вести строительство, зависит от желания строителей и поступления финансирования, если речь идет о государственных стройках. На данный момент в основном нет технологических препятствий для круглогодичного возведения объектов".

Строительство в холодное время года обходится на 15-27% дороже, чем летом, признают в союзе, из-за необходимости использования специальных добавок и последующего ухода за свежеуложенным бетоном (прогрева, расхода электроэнергии на это, затрат на укрывной материал). В среднем на один цикл заливки летом уходит 5-7 дней, зимой - 7-11. Это связано со сложными погодными условиями, необходимостью очистки конструкции от снега и наледи, трудозатратами на монтаж греющего кабеля, работой в зимней одежде и т.д. Однако доля бетонных работ в общей стоимости возведения конструкции составляет 20,8%, и в целом удорожание строительства не будет значительным, считают производители.

Чем больше площадь бетонирования, тем ниже доля условно-постоянных затрат, то есть более выгодно вести зимнее строительство на крупных, масштабных объектах. "Польза от равномерной загрузки инфраструктуры и рабочей силы как для застройщиков, так и для производителей стройматериалов и экономики страны в целом должна стимулировать к преодолению этих трудностей и сложившихся стереотипов о сложностях строительства осенью, зимой и весной. Необходимо принять стратегические решения о круглогодичном возведении как минимум тех объектов, которые строятся за счет государства. Такая положительная практика уже есть в ряде регионов", - отмечают в "Союзцементе".

Застройщики говорят, что зимнее строительство сейчас достаточно распространено и даже имеет свои плюсы. Станции прогрева бетона, которые применяются при устройстве монолита, сопряжены с большими затратами на электроэнергию, но и срок набора прочности бетоном существенно сокращается, отмечает директор по развитию ГК "Лидер Групп" Надежда Ильина. Заливка фундамента зимой позволяет минимизировать возможность его деформации, так как при минусовых температурах почва обезвоживается и становится более плотной, рассказали в пресс-службе ГК "Жилой Квартал".

Однако при зимних работах важен профессионализм персонала, отмечает директор по строительству "СЗ "Зеленый бульвар" Петр Царев. Инженерно-технические работники должны подобрать материалы с определенной пластификацией, с определенными добавками, подготовить объект. Если квалификация каменщиков и прораба недостаточна, то есть вероятность, что раствор будет неправильно замешан, произойдут последующее растрескивание, усадка материала и появятся трещины по кладке. На стройплощадке должны быть тепляки, горелки, которыми каменщики подготавливают свое рабочее место, прогревают раствор и материал для кладки стен. Не должно быть сквозняков. Все это дополнительные затраты.

"Зимний" бетон с учетом добавок может стоить на 5-7% дороже, чем в летний период, указывает первый вице-президент GloraX Александр Андрианов. Однако в этом году уровень спроса на бетон летом настолько высок, что его стоимость не отличается от цены в зимнее время даже при отсутствии в нем противоморозных добавок.

Зимние бетонные работы экономически оправданы только в очень ограниченном перечне случаев, считает эксперт Общественного совета при Минстрое Илья Пономарев. Как правило, это объекты, для которых срок возведения критичен, - промышленные, инфраструктурные, оборонные. Избыточная цена в этом случае компенсируется экономикой эксплуатации. Дорожные, мостовые работы, связанные с бетонированием, осуществлять зимой нерационально - на реках лед, грунт проморожен и т.д. С точки зрения технологий на большей части России вполне реально вести бетонные работы круглогодично, сезонные колебания связаны именно с экономикой процесса, говорит он. Сглаживание потребления возможно только экономическими методами - если производители предложат более низкие цены зимой, что простимулирует закупки про запас.

За последний год, по данным Росстата, разница между летними ценами и минимальными в холодный период была около 5%. Что интересно, максимума (за год - с июня по июнь) цены достигли в октябре прошлого года, а уже в ноябре упали до минимума.

Для решения проблематики "скачкообразного" спроса на цемент целесообразно возрождение индустриального домостроения и заводов по производству крупноблочных железобетонных изделий (ЖБИ), считает президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Это позволит стабилизировать спрос на цемент в течение года за счет беспрерывного производства бетонной продукции.

Строить в зимний период возможно, строительный бизнес это умеет, но нет необходимости волевыми решениями кого-то заставлять, считает он. Кроме того, необходимо учитывать очень разнообразные климатические условия нашей страны - например, в Якутии температура зимой опускается до -50°С. Тут возникает не только вопрос обогрева бетона (даже если не брать во внимание удорожание строительства), но и нахождения и работы персонала на воздухе.

"На рынке должен присутствовать баланс, и ни в коем случае один участник (не важно - покупатель или продавец цемента) не должен подстраивать чужие интересы под свои. Работа строится в связке, потому что по отдельности эти участники не могут существовать", - подчеркивает Глушков.

Крупнопанельное, а точнее, крупноэлементное строительство незаслуженно отодвинуто в сторону в угоду "индивидуализации" проектных решений, говорит Пономарев. И это не только метод создания "несезонного" спроса на цемент, но и серьезный метод снижения себестоимости и повышения качества - поскольку элементы изготавливаются индустриально, контроль качества кратно выше.

# 19.07.23 За-Строй. Миграционная политика – по-корейски и по-калужски

Как в российской губернии миграционный поток не просто снизился, а развернулся в другую сторону, значительно уменьшив и число преступлений

О проблемах с мигрантами в России в последние дни не говорит только ленивый. По своей доле в информационной повестке тема гастарбайтеров и их образа жизни уже практически сравнялась со сводками с фронтов СВО. А то и набрала большую популярность.

Официальные медиа с большим энтузиазмом показывают российским гражданам уличные беспорядки в странах Европы, а ранее аналогичные шабаши под брендом БЛМ, которые происходили в США. Причём, не нужно быть семи пядей во лбу, чтобы увидеть, что большинство таких конфликтов носят преимущественно этнический характер. И если новостные каналы молчаливо приглашают свою аудиторию подивиться на заграничный бардак и порадоваться отечественному порядку, то аудитория воспринимает происходящее несколько иначе. А именно, проводя простые аналогии и наблюдая за тенденциями, люди приходят к выводу, что национальные кварталы уже скоро станут привычными и для российских мегаполисов и их пригородов. А ещё через поколение дома вполне можно получить те же самые беспорядки, которые сегодня транслируют из Франции.

Между тем, иностранный опыт бывает разный. С миграционными потоками работают не только страны ЕС, но и государства АТР, где госсектор традиционно сильнее бизнес-лобби. И там нередко удаётся соблюдать баланс интересов крупного бизнеса, нуждающегося в дешёвой рабочей силе и коренного населения. Про такие случаи на Первом канале отчего-то не рассказывают.

В качестве примера ряд российских блогеров приводит миграционную политику Южной Кореи в отношении Таджикистана. По статистике оказывается 90% граждан Таджикистана уезжают в Россию на заработки. Ещё около 5% – в сопредельные государства (Казахстан, Киргизия).

Остальные направляются в страны дальнего зарубежья. Один из вариантов – Южная Корея. Осенью прошлого года Сеул и Душанбе подписали предварительное соглашение по отправке в Южную Корею нескольких десятков таджикских рабочих. От реализации пилотного проекта зависела судьба упомянутого выше основного соглашения по трудовой миграции, которое предусматривало бы значительное расширение рабочих квот для граждан Таджикистана.

В итоге большинство таджикских рабочих, видимо, перепутав Сеул и Москву, не только нарушали внутренние законодательство страны, но и по истечении срока действия разрешения на работу остались там трудиться на нелегальном положении, по сути, отказавшись возвращаться домой.

После подобного инцидента власти Южной Кореи поступили принципиально, заявив свою официальную позицию:

Подписания соглашения по трудовой миграции не будет, пока не будут выполнены все требования Сеула, среди которых – обязательное возвращение мигрантов на Родину после истечения срока действия разрешения на работу в Южной Корее.

Более того, южнокорейские власти ужесточили миграционное законодательство для выходцев из республики. Теперь для въезда в обязательном порядке требуется наличие обратных билетов, а также документы, подтверждающие цель визита в страну. Как видим, подход радикально отличается от той политики проходного двора, который сегодня, к сожалению, стал нормой для нашей страны. И уж тем более, при этом не идёт речь о возможности взять с собой за компанию родителей, детей и всех родственников из родного аула.

Тем временем в сети набирает популярность политика губернатора Калужской области Владимира Шапши, который, не слушая грозные окрики строительных олигархов и диаспор, решился навести в своём регионе порядок с мигрантами.

Как подсчитали местные власти, на родине Циолковского переломный момент в миграционной политике наступил в 2022 году, когда закончилось действие программы помощи для возвращения соотечественников из-за рубежа. Она работала с 2007 года и подразумевала благую цель – помочь русским людям, оказавшимся после распада СССР на территории сопредельных государств, вернуться домой. Поначалу доля представителей славянского этноса среди релокантов достигала 80%. Но к 2022 году она упала до 17%. А это значит, что большую часть мигрантов составляют уже не наши бывшие земляки, а этнические группы, которые нашли удобную лазейку в российском законодательстве.

После закрытия программы калужские власти ввели и запрет на работу иностранцам в сфере транспорта, общепита и торговли. Бизнесу дали несколько месяцев на адаптацию, параллельно ограничили выдачу трудовых патентов. Всё это сопровождалось проверками подлинности документов. Губернатор не ленился и сам бывать с визитами в миграционном центре, общаясь с сотрудниками и клиентами. После того как очередной «высококвалифицированный специалист» из ближнего зарубежья даже не понял русской речи, хотя и имел свидетельство о знании языка, власть начала закручивать гайки. Как следствие, тюремные сроки получили ряд лиц, которые делали фальшивые документы.

В итоге, в Калуге миграционный поток не просто снизился, а развернулся в другую сторону. Ранее из области уезжало по 6 тысяч мигрантов в год, теперь по 19 тысяч. Сократилось и число преступлений на 8%. Так что решить проблему с засильем мигрантов можно, даже используя скромные возможности, которые имеет на местах региональная власть. А уж тем более, с ресурсами федерального центра. Правда, для этого решения нужна политическая воля и элементарное желание изменить ситуацию. А вот с этим, судя по всему, у властей пока трудно. Крупный бизнес требует больше мигрантов хороших и разных, а чиновники бодро рапортуют о новых миллионах квадратных метров, стараясь не замечать растущие в стране межнациональные проблемы…

# 18.07.23 ЕРЗ. Эксперты: ипотека на ИЖС тянет за собой удорожание стройматериалов

Развитие ипотечных программ на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) привело к повышению цен на стройматериалы. Об этом Агентству недвижимости РИА [рассказали](https://realty.ria.ru/20230714/stroitelstvo-1884042789.html) опрошенные им эксперты.

Например, в начале 2022 года строительство дома из клееного бруса площадью 100 кв. м с учетом работ обходилось в 5,3 млн руб. Это почти в полтора раза больше, чем в 2021 году.

Затем, по словам владельца строительной компании [Дом Лазовского](https://lazovskiy.ru/) **Максима Лазовского**, наблюдалось общее снижение цен на стройматериалы, и в зависимости от технологии и сегмента рынка стоимость возведения частных домов уменьшалась в диапазоне от 5% до 30%.

А за последний год, [считает](https://realty.ria.ru/20230714/stroitelstvo-1884042789.html) эксперт, строительство загородных домов подорожало в среднем на 15%—20%.

Стоимость 1 кв. м в домах из газобетона для круглогодичного проживания превысила 70 тыс. руб., и доля стройматериалов в структуре затрат составляет не менее 50%.

Хотя данные [Росстата](https://rosstat.gov.ru/) говорят, что резкого прироста по стройматериалам нет (+1,2% с начала года, -5% за год), Максим Лазовский привел в пример 20-процентный рост цен на комплектующие для электрики.

Ряд же позиций (крепеж, инженерия, лаки и краски) и вовсе показали 100-процентный рост.

У члена правления Ассоциации деревянного домостроения ([АДД](https://npadd.ru/)) **Юлии Юрловой** похожие цифры. В доме из клееного бруса 1 кв. м. подорожал до 65 тыс. руб., в каркасном — до 45 тыс. руб.

За год на 5%—10% выросли и профессиональные услуги строителей. Дороже всего потребителю обойдется установка инженерии. Цена таких услуг выросла на 20%.

Гендиректор [Торговой сети ТЕХНОНИКОЛЬ](https://www.tstn.ru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2F) **Анатолий Нестеров** объясняет рост цен на стройматериалы не только естественной инфляцией, но и оживлением на рынке ИЖС, которое обусловлено появлением ипотечных программ.

При этом, как считают эксперты, ипотечные программы поддерживают не только спрос на строительство частных домов, но и бизнес самих строителей.

# 19.07.23 СГ. Россия в 3,5 раза уступает Китаю по производству цемента на душу населения

По производству цемента на душу населения Россия значительно уступает странам, являющихся мировыми лидерами в этой сфере. Так в Китае этот показатель составил 1,49 тонны, в Саудовской Аравии – 1,46 тонн, Вьетнаме – 1,22 тонны, Иране – 0,72 тонны, в России всего около 0,42 тонны. Такие данные «Стройгазете» предоставили в Союзе производителей цемента «Союзцемент».

При том, что, по мнению экспертов, оптимальный показатель для активно развивающейся страны составляет не менее одной тонны на одного жителя. Именно столько приходится на душу населения в Турции. «Таким образом, по темпам роста реального сектора экономики в целом и строительной отрасли в частности Россия значительно отстает не только от индустриально развитого Китая, но и стран с динамично развивающейся экономикой. Этот показатель выше также у Саудовской Аравии, в которой производится цемента меньше, чем в России», - отметили в пресс-службе Союза производителей цемента.

Как известно, цемент до сих пор остается строительным материалом, не имеющим аналогов. Производство продукции, незаменимой при возведении жилья, промышленных предприятий, дорог, социальных объектов, занимает важное место в структуре экономики. Поэтому уровень производства цемента является надежным маркером, по которому можно судить о происходящих в строительном комплексе в частности и в экономике в целом процессах.

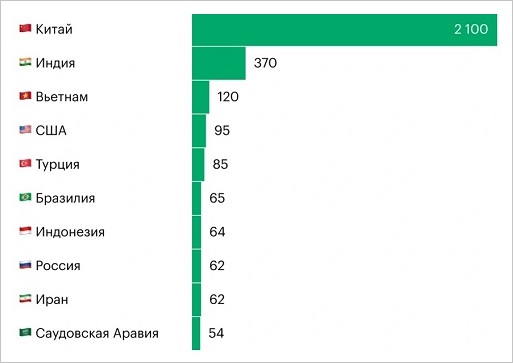
В «Союзцементе» указали, что по итогам января-апреля 2023 года объем производства цемента в России сократился на 3% до 15.4 млн тонн.

«Сравнение ситуации в России с тем, что имеет место в других странах, говорит о том, что экономика соседних государств развивается существенно динамичнее, рост городов и создание новой инфраструктуры там идут более быстрыми темпами», - добавили в Союзе производителей цемента.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/publication/materials/ravnomernost-priznak-masterstva-kruglogodichnoe-stroitelstvo-sgladit-problemu-sezonnosti-potrebleniya/), что круглогодичное строительство сгладит проблему сезонности потребления цемента.

# 21.07.23 ЕРЗ. Производство цемента на душу населения как показатель развития экономики страны

РБК [сообщил](https://www.rbc.ru/economics/11/07/2023/64ac0b219a79474b02ea3806), что Россия входит в ТОП-10 крупнейших производителей цемента в мире. В прошлом году она заняла 8-е место.



Информация, казалось бы, вполне позитивная, но, когда портал ЕРЗ.РФ попросил ее прокомментировать специалистов [НО СОЮЗЦЕМЕНТ](https://soyuzcem.ru/), те ответили, что показатель в 62 млн тонн вызывает тревогу.

Во-первых, по их мнению, у РФ огромный разрыв в абсолютном значении объемов цемента с тройкой стран — лидеров рейтинга: Китаем, Индией и Вьетнамом.

Во-вторых, по показателю производства цемента на душу населения Россия уступает половине из десяти стран-лидеров.

Оптимальный показатель для активно развивающегося государства, считают эксперты, должен составляет не менее 1 тонны на жителя.



Источник: НО СОЮЗЦЕМЕНТ

Таким образом, сделали вывод аналитики Союзцемента, строительная отрасль Россия по темпам роста значительно отстает не только от Китая, но и от других стран с динамично развивающейся экономикой.

Цемент, подчеркивают в Союзцементе, до сих пор остается строительным материалом, не имеющим аналогов.

Уровень его производства является надежным маркером, а сравнение РФ с другими странами свидетельствует о том, что рост городов и создание новой инфраструктуры там идут более быстрыми темпами, чем у нас.

Спрос на цемент можно поднять, увеличив объемы строительства и расширив область его применения.

При этом эксперты уверены, что в случае роста потребления отечественные заводы смогут обеспечить рынок качественным цементом в необходимом объеме.

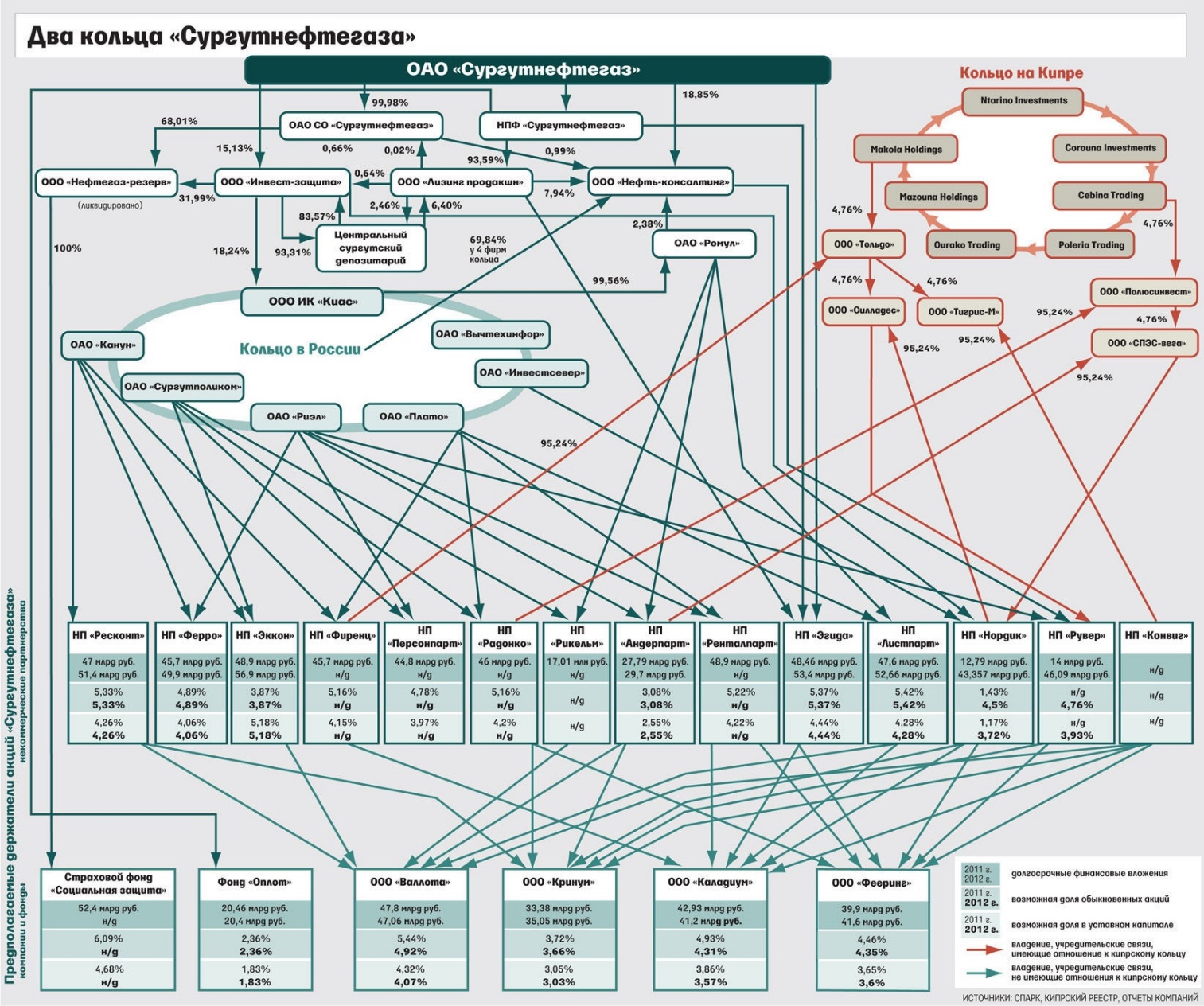
# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 17.07.23 За-Строй. Игра в матрёшки

Минюст решил поддержать изготовителей «матрёшек». Речь не о мастерах старинных русские игрушек, а об умельцах другого рода – создателях длинных и путанных цепочек юрфирм

На корпоративном сленге «матрёшками» называются структуры, при которых одна фирма является владельцем второй, вторая – третьей и так далее. Большинство таких фирм-прокладок не ведут никакой хозяйственной деятельности, не имеют в штате сотрудников и служат только для того, чтобы запутать надзорные органы. Иногда цепочки закольцовываются, и в этом случае задача найти конечного бенефициара всего бизнеса становится головоломно сложной.

В качестве примера, когда такой схематоз приобретал уровень подлинного искусства, часто называют одну из самых закрытых российских компаний – АО «Сургутнефтегаз», о настоящих владельцах которой вот уже третье десятилетие гадают все биржевые аналитики. СМИ высказывали на этот счёт самые разные предположения, а в оппозиционной прессе ходила построенная по итогам журналистского расследования схема, которая больше напоминает устройство телевизора или микропроцессора. У нефтегазового холдинга нашли не только несколько десятков тесно переплетённых аффилированных лиц, которые являются счастливыми обладателями друг друга, но и два полностью замкнутых кольца, одно в России, другое – в кипрском офшоре. Сама компания вообще никак не комментирует эти выкладки и не торопится раскрывать имена своих владельцев.



Впрочем, даже оставляя в стороне столь экзотические случаи, система «матрёшек» уже давно вошла в российский деловой оборот, вызывая вполне понятное неудовольствие со стороны налоговых органов. Так что не случайно в Гражданском кодексе РФ прописана норма, согласно которой хозяйственное общество не может иметь в качестве единственного участника другое, состоящее из одного лица. Запрет объяснялся рисками уклонения от субсидиарной ответственности и уплаты налогов за счёт делегирования ответственности внутри «матрёшки». Когда одна фирма принадлежит другой, а вся эта структура ещё и закольцована, то невозможно установить центр прибыли.

Впрочем, в последнее время общий нарратив о том, что обманывать власть нехорошо, был несколько подкорректирован. А именно, господа бизнесмены и чиновники в кои-то веки пришли к общему мнению, что нехорошо обманывать своё начальство, а вот начальство «непартнёрское», которое нам пакостит и вставляет палки в колёса, водить за нос можно и нужно! Концепция «матрёшек», как и другие подобные схемы скрытия собственности и финансовых потоков, нашла своё применение для обхода западных санкций.

Напрямую вопрос поставили в Российском союзе промышленников и предпринимателей, заявив, что запрет, о котором идёт речь, был введён в 1995 году, и в нынешних экономических реалиях откровенно архаичен. Правительство РФ, поразмыслив, с этими аргументами согласилось. И вот уже Минюст России [внёс законопроект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=139984), которым предлагается внести ‎в федеральные законы о хозяйственных обществах изменения, согласно которым хозяйственное общество может иметь в качестве единственного учредителя (участника) другое хозяйственное общество, состоящее ‎из одного лица.

Как интеллигентно объясняет самое юридически подкованное министерство страны:

Данные нормы ограничивают возможности предпринимателей ‎по организационному структурированию своего бизнеса. При этом ‎в определённых случаях такое структурирование является удобным способом разделения видов деятельности, чёткого распределения сфер ответственности менеджмента, более ясной и целесообразной организации бизнеса и так далее.

При этом в целях недопущения злоупотребления использования данной корпоративной конструкции законопроектом предусматривается, что хозяйственные общества, состоящие из одного лица, несут солидарно субсидиарную ответственность по обязательствам хозяйственных обществ, единственными участниками которых они являются или являлись на момент наступления срока исполнения обязательств. А также иных хозяйственных обществ в пределах соответствующей цепочки хозяйственных обществ, состоящих из одного лица, если на момент наступления срока исполнения обязательств сохранялась соответствующая корпоративная структура.

Также в документ добавили запрет прямого или косвенного контроля иностранных юридических лиц в рамках цепочки юридических лиц, состоящих из одного лица, и запрет совмещения одним лицом функций единоличного исполнительного органа в нескольких хозяйственных обществах в рамках цепочки юридических лиц, состоящих из одного лица.

Положения законопроекта ‎не распространяются на хозяйственные общества, имеющие в качестве единственного учредителя (участника) другие хозяйственные общества, состоящие из одного лица, созданные на основании отдельных федеральных законов до дня вступления его в силу.

При этом самим бизнесменам законопроект явно не понравился. Мол, конечно, это хорошо, что запрет сняли. Но при этом субсидиарную ответственность всё равно оставили, иностранцев обидели. В общем, никакой возможности делать честный бизнес в этой стране.

С другой стороны, скептики говорят, что никаких особенных перемен от нового закона ждать всё равно не приходится. Вот, «Сургутнефтегаз», с которого мы начали разговор, как играл в матрёшки, облокотясь на все нормы Гражданского кодекса РФ, так и продолжает. Так что крупные компании эти ограничения как обходили, так и будут обходить. А мелочёвке явно не до создания длинных цепочек с целью ухода от налогов.

# 17.07.23 ИА Строительство. Рынок недвижимости: пять глобальных трендов, о которых нужно знать

В СССР по сути дела не было потребителей, а только покупатели. Что им предлагали, то они и покупали. Вызывает изумление то, как сильно изменилась ситуация с той поры.

В рыночной экономике главной фигурой является не производитель, а потребитель — от его настроений, предпочтений и, конечно, платежеспособности зависит во многом ее состояние. Выигрывают те компании, которые в максимальной степени учитывают все эти факторы. А это далеко не просто, так как потребительские тренды регулярно меняются, и если не учитывать эти постоянные изменения, бизнес вряд ли будет успешным.

Меняющийся мир

Время, а нынешний его период особенно, не устает удивлять — постоянно что-то происходит. И прежде всего в потребительском секторе, где появляются новые запросы и тренды. По словам Еленой Алексеевой, сопредседателя Комитета по маркетингу и корпоративной стратегии Ассоциации менеджеров, сегодня в мире выделяют пять глобальных трендов. На самом деле их гораздо больше, но именно эти являются определяющими.

В России они также присутствуют, хотя имеют свою специфику. Экономика подстраивается под них, в разных секторах и в разных компаниях это происходит с разной степенью успешности. Но без такой политики невозможно вести успешный бизнес, а потому так важно знать и понимать, что реально творится на рынке. Маркетологи просто обязаны реагировать на эти факторы. И, как показывает практика, большинство из них стараются учитывать эти изменения.

Давайте же пройдемся по этим основным глобальным тенденциям.

Of-line не сдает позиции

Первый тренд можно охарактеризовать следующим образом: потребитель желает получать свой товар там, где ему удобно. Сам по себе он не новый, замечает Елена Алексеева, но приобретает новые очертания. Сегодня спорят между собой две формы торговли: on-line и of-line. Хотя были прогнозы, что привычный вид ритейла будет все больше сужаться, на деле этого не происходит. Людям нравится ходить в магазины, получать тактильное соприкосновение с товарами. Такие покупки приносят положительные эмоции; это также является для многих важным способом развлечений, говорит сопредседатель Комитета по маркетингу и корпоративной стратегии Ассоциации менеджеров Любовь Маляревская.

Свои особенности имеют и on-line продажи. Их изучение показывает, что преобладает самовывоз. Его доля составляет 52% по сравнению 17% доставки продукции курьерами. По оценке, самовывоз будет постепенно сокращаться — к 2030 году до 39%.

Хотя привычная розница не без успеха борется за свое существование, ее объемы будут постепенно сужаться. Связано это со входом в жизнь нового поколения, которое большую часть времени проводит в интернете. К тому же бурно развивается и e-commerce, при современных технологиях он доступен практически для всех видов бизнеса, отмечает Марина Рыкова, директор по стратегическому маркетингу компании Герофарм.

Особенно важные изменения происходят на рынке недвижимости. Как говорит директор по продукту компании СиТи21 Марина Могилевцева-Головина, изучение покупателей в течение четверти века позволяет судить о последних тенденциях. А они таковы: растет спрос на многоканальные коммуникации с ними. При этом до 80% звонков поступают из цифровой среды. Это не отменяет активную работу в секторе of-line, большую пользу приносит наружная реклама, а также прямая коммуникация с потенциальными покупателями.

Одни хотят больше экономить, другие — тратить

Второй глобальный тренд можно назвать полярным потреблением. Это означает, что часть потребителей старается как можно больше экономить, а другая — тратить. Для России тут тоже нет ничего принципиально нового, здесь давно богатые богатеют, а бедные беднеют. Правда, есть одна особенность текущего момента — часть населения накопила деньги и желает их расходовать. Причем, это происходит на фоне, когда в целом доходы россиян снижаются.

Что это означает на практике? Бедные находятся в активном поиске дешевых товаров либо скидок на них. Одновременно, согласно опросам, 56% респондентов имеют сбережения. Вопрос в том: в какой момент они начнут их тратить? Ответить на него непросто, сегодня покупатель сильно дезориентирован — не знает, что будет дальше и потому ставит процесс покупок на паузу. При этом потребность в товарах не исчезает, а только откладывается.

Кто в такой ситуации получат преимущества? Прежде всего те компании, которые сумеют внушить своим потребителям веру в их стабильность. Те, кто обеспечат хороший сервис при продажах и послепродажное обслуживание, кто своим поведением докажет свою живучесть.

Парадоксы рынка недвижимости

Третий тренд можно охарактеризовать, как запрос на эмпатию. Покупатель ждет от брендов, что они обеспечат ему переживание позитивных эмоций, приятные коммуникации.

Это особенно проявляется в сфере недвижимости, говорит Марина Могилевцева-Головина. Покупатель, начиная с 2020 года, пребывал в состоянии турбулентности. Вывести из нее помогли скидки, программы льготной ипотеки и другие бонусы. Итогом этого стало надувание пузыря на рынке.

Изменить ситуацию непросто, потребитель за этот период привык к скидкам и субсидированию; в 2022 году размер дисконтов в среднем колебался на уровне 20–26%. Это позволило сформировать позитивный настрой, покупатели стали думать, что все будет хорошо.

Как говорит эксперт, сегодня сложилась в чем-то парадоксальная ситуация — покупатель не сильно переживает за будущее, но и не очень верит, что все быстро наладится. Доля тех, кто обеспокоен экономическим положением, снижается, и растет число тех, кто покупает вторые квартиры. А вот количество тех, кто приобретает свою первую недвижимость, сокращается.

Сегодня рынок недвижимости конкурирует с новостной лентой. В итоге много тех, кто откладывает на другие времена свои первые покупки на нем, а если что-то и приобретают, то преимущественно небольшие квартиры. 39% опрошенных уверяют, что у них есть деньги, они планируют сделать приобретения. Вот только неясно, когда.

Несмотря на определенные негативные моменты, у рынка недвижимости неплохие перспективы, считает Марина Могилевцева-Головина. Льготные ипотечные программы не сворачиваются, а только видоизменяются, а приобретение квартиры или дома в условиях волатильной финансовой ситуации в стране остается хорошим способом сохранения денег.

Экология не на первом месте

Следующий четвертый тренд имеет уклон в развитие экологической культуры, в разумное потребление. Эти факторы непосредственно влияют на потребительское поведение. От бизнеса приветствуются экологические инициативы, правда, в том случае, если они не снижают уровень комфорта.

В России этот тренд в немалой степени сформировался благодаря иностранному бизнесу, который внедрял в экономику экологические принципы. На этот призыв в первую очередь откликалось молодое поколение. Однако в целом эти усилия не принесли кардинальной перемены. В 2023 году на вопрос «Находится ли в стране экологическая культура на низком уровне?» 53% респондентов дали положительный ответ. Хотя многие признают, что экология важна, но она не находится на первом месте.

Следует признать, что большинство российских компаний не делают ставку на экологичность. В том числе по причине затратности, отмечает Екатерина Башилова, директор по маркетингу группы компаний Askona. Но если компания пришла на рынок надолго, важно, что она оставит после себя. У нее должны быть свои декларируемые ценности, своя миссия.

Как всегда особая ситуация на рынке недвижимости. Застройщики активно выступают за экологическую повестку, за строительство по зеленым стандартам.

Запрос на оптимизм

Сегодня ситуацию в мире, а уж в России особенно, можно охарактеризовать, как перманентный кризис. В этом суть пятого глобального тренда. При таких обстоятельствах важно, насколько быстро население адаптируется к очередному шоку.

Исследования показывают, что в России это происходит в течение 28 дней, а вот способы адаптации могут быть разными. Так, отмечается рост покупок антидепрессантов на 2,2%, а конфет — аж в 4 раза! Эксперты считают, что столь короткий адаптационный период вызван тем, что в России сформирована психология постоянного ожидания чего-то непредвиденного. Хорошо потренировал в этом плане страну ковид.

Но самые важные перемены связаны с изменением взгляда на отечественный бизнес в плане того, сможет ли он заменить выпадающую зарубежную продукцию. Например, недавний опрос показал, что 59% респондентов доверяют произведенным в России лекарствам. Хотя еще недавно ситуация была обратная.

На рынке недвижимости девелоперы стараются демонстрировать стабильность. Если покупателей не успокаивать, они начнут думать, что дела плохи, говорит Марина Могилевцева-Головина.

Рисковать можно и нужно, но с учетом всех пяти трендов, уверена Любовь Маляревская. Российский бизнес долго пытался завоевать рынок, сейчас он это быстро делает в связи с уходом западных брендов из страны. Но возникает вопрос: когда они вернутся, сумеют ли отечественные компании удержать свои новые позиции.

Это важно, так как в обществе существует запрос на оптимизм. Сегодня в России по сути дела формируется новая культура потребления, основанная на уважении к российским брендам. Покупать, потреблять отечественное становится не стыдно, а даже престижно. Задача включить российские товары в список тех товаров, которые покупают.

Шестой тренд

С учетом всего вышесказанного, что нас ждет в самое ближайшее время? У каждого рынка своя парадигма. Остановимся на одном из самых важных — рынке недвижимости.

По словам Марины Могилевцева-Головиной, ситуация на нем будет сильно зависеть от демографических изменений. Меняются возрастные группы основных покупателей. Сегодня это люди в возрасте от 29 до 40 лет в семьях с одним или двумя детьми. Количество граждан в этой категории сокращается, поэтому рынок недвижимости должен совершить переориентацию на две другие группы. Это на возрастную категорию 40–50 плюс — здесь важно научиться коммуницировать с ними, и на студентов — им преимущественно еще не нужна недвижимость, у них нет ни семей, ни детей. Однако работая через целевые каналы их можно стимулировать на как можно более раннюю жизнь без родителей. А учитывая, что в своей массе на покупку жилья у них нет средств, нужно задуматься о формировании сектора арендных домов.

Пять глобальных трендов — это на длительное время. При этом для каждой группы населения у них свой контекст, который надо изучать. У одного слоя работает одно, у другого — иное. Это свидетельствует о том, что по сути дела существует еще один, шестой тренд — на персонализацию удовлетворения потребностей покупателей. Если компании не станут учитывать его в своей работе, им будет трудно создать адекватный вызовам эпохи бизнес.

Владимир Гурвич

# 18.07.23 ИА Строительство. Индивидуальное жилищное строительство готовится к рывку

Мы подходим к такому периоду, когда все больше семей захотят жить в своем доме на своей земле.

 Россия переселяется. Переселяется из малогабаритных квартир в просторные индивидуальные дома. Да, пока этот поток еще не столь велик, но постепенно он нарастает. И многое будет зависеть от того, сумеет ли страна организовать массовое индивидуальное строительство жилья. Сегодня для этого как никогда ранее сложились благоприятные обстоятельства, но и препятствий на этом пути тоже пока хватает. Ближайшее время покажет, какой из факторов — позитивный или негативный — окажется сильнее.

Рынок растет

Еще не так давно ИЖС находилось на обочине жилищного строительства, приоритет был однозначно отдан возведению многоэтажных муравейников. Сегодня же, по словам Президента Ассоциации ИЖС Максима Назаренко, все включились в формирование рынка индивидуального жилищного строительства. Для него открываются большие перспективы. В первую очередь речь идет о его продвижении, так опросы показывают, что большинству наших граждан известно о существовании льготных программ в этом сегменте.

О том, что рынок растет, наглядно говорят цифры. В 2017 году его объем оценивался в 200 млрд рублей, в 2022 году он достиг 1 трлн рублей и, по прогнозам, к 2030 году увеличится до 5 трлн рублей. Несмотря на свою величину, это вполне реальные цифры, ведь согласно опросам, хотят переехать в свои дома не менее 300 тысяч семей. Хотя в реальности, скорее всего, их гораздо больше.

Но, как подчеркивает Максим Назаренко, все это будет возможно, если решить существующие проблемы. А их немало, и они достаточно сложные.

Ключевой вопрос

Ассоциации ИЖС провела исследование московского рынка индивидуального строительства. Было опрошено 1565 связанных с ним компаний. Как выяснилось, в столичном регионе 37% подрядчиков строят дома из дерева, 33% — из камня, кирпича и блочных панелей. Остальные из других материалов. 72% опрошенных уверяют, что сдают свои объекты под ключ. Однако больше 50 домов возводят всего 13% организаций, то есть большинство из них — это мелкие предприятия, которые конкурируют между собой, далеко не всегда с помощью самых честных методов. 56% работают в офисах, 11% — только на объектах, остальные сочетают обе формы. И только 56% компаний кредитуются в банках.

Как уже отмечено, 72% опрошенных компаний уверяют, что сдают свои объекты под ключ. Но как конкретно это выглядит? 59% подрядчиков не бурят скважины на участках, 23% не выполняют работы по устройству теплых полов, 29% не делают отмостки, 27% не устанавливают водонагревательных агрегатов. И что особенно важно — 37% подрядчиков не помогают заказчикам ввести дом в эксплуатацию.

Хотя большинство компаний декларируют, что строят дома под ключ, в реальности они не желают этим заниматься. По словам Максима Назаренко, банки подтверждают эту статистику. Надо срочно менять здесь ситуацию, делает он вывод.

Игра не по нотам

Еще одна горячая тема — механизм финансирования ИЖС. Развитие системы проектного финансирования и применение эскроу счетов происходит явно не теми темпами, которые необходимы для развития рынка. В чем причины? По мнению Максима Назаренко, их несколько.

Во-первых, нет стандартов строительства индивидуальных домов, на рынке царит вакханалия, каждый строит как хочет или как умеет.

Во-вторых, подрядчики нередко сталкиваются с произволом заказчиков. Многие из них недобросовестно выполняют свои обязательства по финансированию строительства. Иными словами, зачастую не платят своевременно. Строители оказываются заложниками ситуации, так как работают на участке, который находится в частной собственности его владельца. А тот как хочет, так себя и ведет.

В-третьих, трудно получить ипотеку на самострой. Заемщик обязан построить дом в четко оговоренные с банком сроки, а это в силу многих причин далеко не всегда реально сделать.

Рынок остается непрозрачным, это мешает банкирам более активно его снабжать деньгами. Не достает реальной статистики. Одна из проблем — большие затраты на инженерную инфраструктуру, в среднем они в три раза выше, чем для высотных ЖК. Поэтому требуется хорошая предварительная подготовка участков; без нее расходы на эти цели не сократить.

Важно также добиваться реализации больших проектов, в этом случае возникает эффект масштаба, что способствует снижению процентных ставок за кредиты. А эффект масштаба можно в первую очередь получить за счет массового применения домокомплектов.

Отдельный вопрос о строительном контроле за строительством. Сегодня он практически не регулируется, а потому никто не может гарантировать качество конечного продукта. Это сильно подрывает рынок.

В этой связи любопытна инициатива Российского союза строителей. Он обратился в Минстрой России с предложением обязать граждан при самостоятельном строительстве частных домов готовить проектную документацию. Это поможет ужесточить контроль качества строительных объектов, сделать рынок более цивилизованным и упростить получение ипотеки на стройку.

По словам председателя комитета РСС по малоэтажному строительству Константина Пороцкого, сейчас на рынке ИЖС отсутствуют четкие правила игры, нет контроля за стройкой и требований к архитектурному облику малоэтажных поселений. Наличие проектной документации позволит более точно планировать, контролировать процесс, предотвратит возможные нарушения и дефекты.

Ситуацию надо менять, причем, как считают эксперты, речь идет о комплексе мер. В первую очередь требуются изменения в законодательстве и в судебной практике с целью формирования единых правил игры. Запуск более востребованных ипотечных программ. Возможное распространение переселение граждан из аварийного жилья в индивидуальные дома с созданием соответствующего финансового механизма, включая ипотечное кредитование на эти цели. А также важно установить обязательную норму по осуществлению строительного контроля за ИЖС при реализации госпрограмм.

Лебедь, рак и щука

Сегодня ситуация напоминает описанную баснописцем в свое известной басне. Лебедь тащит рынок вверх, щука — в воду, рак — назад. Чтобы исправить положение, нужно, чтобы все работали по единым стандартам и правилам, считает председатель правления Ассоциации ИЖС Роман Валк.

Тем более если не все стандарты, то часть их уже разработана, и даже кое-где они применяются на практике. Например: «Чистовая отделка». Цель документа — заказчик должен получать законченный продукт, а не полуфабрикат.

Другой стандарт: «Строительство под ключ». Заказчик получает полностью законченный дом, ему остается лишь закупить и расставить мебель, и можно в нем жить.

Чтобы строить качественно дома, нужен стандарт качества строительства, подчеркивает Роман Валк. Он должен включать обаятельные элементы, такие как предварительные геологические изыскания, характеристики фундамента, расчет всех циклов строительства.

Также необходим стандарт контроля качества строительства. Его целесообразно проводить на основе чек-листа, в котором указываются все элементы дома, что и как следует проверять. При этом должен быть независимый контроль, выступающий на стороне заказчика.

И еще важный элемент, хотя он напрямую не относится к стандартам, — стоимость дома под ключ должна стать публичной офертой и не пересматриваться по произволу подрядчика, что часто практикуется сегодня.

Каким хотят видят люди свое индивидуальное жилье? Опросы показывают, что оно должно обладать современными жилищными стандартами, иметь развитую инженерную и социальную инфраструктуру, есть заметный запрос на эстетику внутренних пространств. При этом дома должны обладать своей неповторимым архитектурным обликом, отличаться от соседских строений. Также большинство потенциальных покупателей предпочитают получить недвижимость под ключ.

# 20.07.23 За-Строй. Доля-долюшка дольщиков

Нечистые на руку чиновники и бизнесмены до сих пор продолжают наживаться на обманутых россиянах, мечтающих вот-вот получить заветное жильё…

Разгребание печального наследия эпохи долевого строительства не будет быстрым. Если ранее власти оптимистично полагали, что до конца сего года будет сдано 380 домов, что практически полностью закроет вопрос, то теперь график сдачи вновь переносится. Такой невесёлый прогноз содержится в ответе правительственного Фонда развития территорий на запрос депутатов Государственной Думы. Это только о тех домах, достройкой которых занимаются регионы.

По оценке руководителя рабочей группы по защите прав дольщиков депутата Госдумы Александра Якубовского, речь идёт о жилье для более, чем 28.000 человек:

Сейчас работы на этих объектах не ведутся, тогда как, согласно планам работ, права дольщиков должны быть восстановлены до 31 декабря 2023 года.

Под восстановлением прав в данном случае понимается тот факт, что обманутый человек получит свою квартиру. Это может произойти двумя способами: или за счёт федеральных средств, или за счёт бюджетов регионов. У регионов, в свою очередь, есть два пути: или достроить дома за свой счёт, или привлечь частных инвесторов. В последнем случае инвестору выделяют землю – бесплатно или по сниженным ценам, он строит на ней новые дома и часть квартир в них передаёт обманутым дольщикам.

При этом проблема зачастую возникает даже не в федеральном или региональном финансировании, а в желании местных чиновников заняться разнообразными «схематозами». Например, выделенные для этих целей наиболее инвестиционно привлекательные земельные участки идут не для постройки домов для дольщиков, а продаются под коммерческую застройку.

Вот, к слову, в адрес депутата Госдумы поступила жалоба от директора компании «Строй-Арт» Арсена Кулиджаняна на мэрию Новосибирска. Девелопер заявляет, что ему отказались выделять землю, на которой он намеревался построить дома. в том числе, для обманутых дольщиков. Получилась парадоксальная ситуация, когда для продажи юрлицам муниципальная земля есть, а для восстановления прав обманутых дольщиков – нет.

В 2022 году бизнесмен обратился в суд. Согласно материалам дела, мэрия отказала предпринимателю, ссылаясь на то, что стоимость строительства квадратного метра жилья в его проекте отличалась от установленной средней стоимости по региону. Пока идут судебные тяжбы с неоднозначным результатом. Суды двух инстанций признали правоту бизнесмена. Арбитражный суд Новосибирской области указал, что пункт о стоимости строительства не является обязательным, а остальным критериям застройщик соответствовал. А вот арбитражный суд Западно-Сибирского округа отправил дело на пересмотр.

Ясен пень, обманутым дольщикам, которые добросовестно внесли денежки и уже который год не могут получить жильё от этих юридических приключений ни тепло, ни холодно. Ведь даже когда справедливость (на чьей бы стороне она ни была) восторжествует, нужно ещё минимум три года для постройки многоэтажки.

Сам господин Якубовский уверен, что «слабым звеном» в деле решения проблемы дольщиков оказались именно региональные власти. Дескать, федеральный центр предоставил им все нужные механизмы для восстановления прав дольщиков, однако местные чиновники не торопятся их использовать.

Депутаты обещают провести анализ всех сделок с крупными земельными участками в тех регионах, которые находятся в зоне риска. Чтобы было понятно, действительно ли регион сделал всё от себя зависящее или имеют место новые «схематозы» и «договорняки».

Впрочем, коллеги Александра Якубовского высказываются более осторожно. Например, член комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Колунов высказал мнение, что задержки в восстановлении прав обманутых дольщиков возможны не только из-за недобросовестности чиновников. Например, проблемы могут возникнуть из-за роста цен на стройматериалы и строительную технику.

В любом случае, внедрение проектного финансирования закрыло эпоху долевого строительства, что хотя и привело к подорожанию квадратных метров и обогащению банкиров, однако снизило риск появления обманутых покупателей. Так что осталось разобраться с оставшимися долгостроями. По данным ФРТ, за первое полугодие 2023-го Единый реестр проблемных объектов сократился с 1191-го до 998-ми.

М.М. Куликов

21.07.22