ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 15.07-22.07.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc109398228)

[1.1. 18.07.22 РИА Новости. Путин: в прошлом году построено 92,6 млн "квадратов" жилья 5](#_Toc109398229)

[1.2. 18.07.22 АНСБ. Сроки дорожного нацпроекта продлят до 2030 года по поручению Путина 6](#_Toc109398230)

[1.3. 19.07.22 ЕРЗ. Владимир Путин: нужно строить не просто много, но и рационально! 6](#_Toc109398231)

[1.4. 22.07.22 ЕРЗ. Президент поручил установить ставку по льготной ипотеке не выше 7% 8](#_Toc109398232)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 11](#_Toc109398233)

[2.1. 18.07.22 Техэксперт. Госдума повысила порог контроля сделок с недвижимостью 11](#_Toc109398234)

[2.2. 18.07.22 ЗаНоСтрой. Новые изменения в Градкодекс упрощают снос здания для КРТ, повышают ответственность экспертов и утверждают порядок причинения вреда в стройотрасли 13](#_Toc109398235)

[2.3. 18.07.22 НОСТРОЙ Новости. В Градостроительном кодексе РФ закреплено понятие «типовое проектное решение» 14](#_Toc109398236)

[2.4. 19.07.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства во II квартале вновь обновляются 15](#_Toc109398237)

[2.5. 19.07.22 За-Строй. Приступить к ликвидации незавершёнки! 16](#_Toc109398238)

[2.6. 19.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России создаст единый федеральный реестр долгостроев 16](#_Toc109398239)

[2.7. 20.07.22 ЕРЗ. Обновленные требования пожарной безопасности вступят в силу в июле 17](#_Toc109398240)

[2.8. 20.07.22 ЕРЗ. Утвержден порядок формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капстроительства 19](#_Toc109398241)

[2.9. 20.07.22 За-Строй. Приступить к ликвидации незавершёнки! 20](#_Toc109398242)

[2.10. 20.07.22 НОПРИЗ Новости. Опубликованы первые редакции СП, разработанные в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил на 2022 год 20](#_Toc109398243)

[2.11. 20.07.22 ЕРЗ. Фонд ЖКХ не может финансировать расселение из специализированного жилищного фонда 21](#_Toc109398244)

[2.12. 20.07.22 За-Строй. Апартаменты – это Вам не жильё! 22](#_Toc109398245)

[2.13. 21.07.22 Техэксперт. Индексы сметной стоимости строительства во II квартале вновь обновляются 23](#_Toc109398246)

[2.14. 21.07.22 ЕРЗ. Правила подготовки межевых и технических планов после 18 июня 24](#_Toc109398247)

[2.15. 22.07.22 ЕРЗ. Новый порядок разработки планов мероприятий по снижению количества незавершенных объектов капстроительства 25](#_Toc109398248)

[2.16. 21.07.22 ЕРЗ. Утверждена методика разработки сметных нормативов 26](#_Toc109398249)

[2.17. 22.07.22 НОСТРОЙ Новости. ВС РФ согласился с доводами НОСТРОЙ о необходимости исключения средств КФ из конкурсной массы при банкротстве СРО 28](#_Toc109398250)

[2.18. 22.07.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В России приняли решение по статусу апартаментов 28](#_Toc109398251)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 29](#_Toc109398252)

[3.1. 18.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Решения о восстановлении прав более 108 тысяч дольщиков приняты наблюдательным советом Фонда развития территорий 29](#_Toc109398253)

[3.2. 18.07.22 ПСКРФ. Заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента 29](#_Toc109398254)

[3.3. 19.07.22 За-Строй. Маловато оказалось… 30](#_Toc109398255)

[3.4. 19.07.22 СГ. Хуснуллин: Стоимость госконтрактов из-за роста цен на стройматериалы будет увеличена до конца года 30](#_Toc109398256)

[3.5. 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: в стройке и ЖКХ накопилось много неотложных вопросов 31](#_Toc109398257)

[3.6. 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: цифровизация ускорит строительную отрасль 31](#_Toc109398258)

[3.7. 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: нужен строгий контроль за бюджетными средствами в стройке и ЖКХ 31](#_Toc109398259)

[3.8. 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: ипотека является одним из главных драйверов строительства 31](#_Toc109398260)

[3.9. 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: надо провести инвентаризацию незавершенных объектов строительства 32](#_Toc109398261)

[3.10. 20.07.22 ЕРЗ. Михаил Мишустин: Каждый субъект РФ должен разработать свою долгосрочную программу развития строительной сферы 32](#_Toc109398262)

[3.11. 19.07.22 АНСБ. Михаил Мишустин призвал добиться конкурентной среды в строительстве 34](#_Toc109398263)

[3.12. 18.07.22 ПСКРФ. Заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента 36](#_Toc109398264)

[3.13. 20.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: По итогам первого полугодия под комплексное развитие территорий в регионах определили 27 тыс. га 36](#_Toc109398265)

[3.14. 20.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: на втором этапе обхода Нижнекамска и Набережных Челнов приступили к укладке асфальтобетона 37](#_Toc109398266)

[3.15. 20.07.22 За-Строй. Находка в 27.000 гектаров 39](#_Toc109398267)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 39](#_Toc109398268)

[4.1. 15.07.22 ЕРЗ. Минфин разъяснил, как в 2022 году изменить существенные условия контракта, заключённого по 44-ФЗ 39](#_Toc109398269)

[4.2. 18.07.22 ЕРЗ. Никита Стасишин: есть города, в которых новое жилье не строится… 40](#_Toc109398270)

[4.3. 18.07.22 ЕРЗ. Минстрой: до конца года будет подобран российский софт под нужды информационного моделирования в строительстве 41](#_Toc109398271)

[4.4. 18.07.22 Новости СРО. Минстрой РФ: Количество новых проектов растёт 42](#_Toc109398272)

[4.5. 18.07.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Меры поддержки стройотрасли стимулируют запускать новые проекты и планомерно реализовывать градостроительный потенциал 43](#_Toc109398273)

[4.6. 15.07.22 НОСТРОЙ Новости. За полгода в России выданы разрешения на строительство 22,5 млн кв. м жилья 43](#_Toc109398274)

[4.7. 20.07.22 РИА Новости. Минстрой будет вести реестр командированных в ЛДНР специалистов 44](#_Toc109398275)

[4.8. 20.07.22 РИА Новости. Минобороны: строительство домов для жителей Мариуполя идет по графику 44](#_Toc109398276)

[4.9. 19.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в Стратегической сессии «Строительство и ЖКХ» 45](#_Toc109398277)

[4.10. 20.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России опубликовал индекс IQ городов 46](#_Toc109398278)

[4.11. 19.07.22 ЗаНоСтрой. Минстрой предлагает регламентировать мероприятия при проведении строительного контроля и перевести итоговую отчётность в цифровую форму 47](#_Toc109398279)

[4.12. 19.07.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко и Андрей Копытин: Актуализация СП обеспечит более эффективную защиту от опасных геологических процессов 49](#_Toc109398280)

[4.13. 20.07.22 СГ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ пообещал сократить на 30% срок инвестиционно-строительного цикла 50](#_Toc109398281)

[4.14. 21.07.22 РИА Новости. Минстрой: в Мариуполе определили разрушенные дома, которые снесут 51](#_Toc109398282)

[4.15. 21.07.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошло совещание с регионами и главными распорядителями бюджетных средств 51](#_Toc109398283)

[4.16. 21.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин посетил город Мариуполь 53](#_Toc109398284)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 54](#_Toc109398285)

[5.1. 18.07.22 СГ. К концу года в России должно остаться не более 80 тысяч обманутых дольщиков 54](#_Toc109398286)

[5.2. 18.07.22 ЕРЗ. Эксперты: в июне рынок ипотеки стремительно вырос относительно мая — на 68% 55](#_Toc109398287)

[5.3. 18.07.22 ПСКРФ. Пострадавшим дольщикам выплачено более 100 млрд рублей 56](#_Toc109398288)

[5.4. 19.07.22 За-Строй. Взнос возрос 57](#_Toc109398289)

[5.5. 20.07.22 ЕРЗ. В первом полугодии количество ипотечных сделок в Москве сократилось на 13% 59](#_Toc109398290)

[5.6. 19.07.22 СГ. Названы ТОП-10 регионов по количеству взятой ипотеки на вторичное жилье 60](#_Toc109398291)

[5.7. 19.07.22 СГ. В 2022 году объем выдачи ипотеки превысит 4,5 трлн рублей - ВТБ 61](#_Toc109398292)

[5.8. 21.07.22 ЕРЗ. Фонд развития территорий: застройщики-банкроты задолжали дольщикам 31 млрд руб. 61](#_Toc109398293)

[5.9. 21.07.22 За-Строй. Нашли куда переселять из «аварийки» 62](#_Toc109398294)

[5.10. 21.07.22 АНСБ. РИА Новости Сбербанк утроил выдачу ипотеки на индивидуальное жилье 63](#_Toc109398295)

[5.11. 21.07.22 ЕРЗ. В первой полугодии Сбербанк выдал ипотеки на ИЖС больше, чем за весь прошлый год 64](#_Toc109398296)

[5.12. 22.07.22 ЕРЗ. Как теперь выглядит перечень банков, уполномоченных для открытия эскроу-счетов (список) 65](#_Toc109398297)

[5.13. 22.07.21 ЕРЗ. В Банке ДОМ.РФ назвали ТОП регионов по вводу жилья с эскроу 67](#_Toc109398298)

[5.14. 22.07.22 ЕРЗ. ЦБ снизил ключевую ставку до 8,0% годовых (график) 68](#_Toc109398299)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 69](#_Toc109398300)

[6.1. 18.07.22 За-Строй. Заменить нельзя оставить! 69](#_Toc109398301)

[6.2. 19.07.22 СГ. НОСТРОЙ поддержал создание федерального реестра долгостроев 71](#_Toc109398302)

[6.3. 20.07.22 СГ. Президент НОСТРОЙ принял участие в стратегической сессии по строительству и ЖКХ 72](#_Toc109398303)

[6.4. 20.07.22 СГ. Антон Глушков предложил инициативы по совершенствованию механизма КРТ 73](#_Toc109398304)

[6.5. 20.07.22 СГ. Глава НОСТРОЙ назвал основные трудности с наполнением ФГИС ЦС 74](#_Toc109398305)

[6.6. 20.07.22 АНСБ. Возможность КРТ с объектами ветхого ИЖС предложили ввести в России 75](#_Toc109398306)

[6.7. 19.07.22 ЗаНоСтрой. Саморегуляторам рассказали, каким образом будет устанавливаться стоимость проведения независимой оценки квалификации 76](#_Toc109398307)

[6.8. 19.07.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Не только на вопросах членства в СРО необходимо строить свою позицию в судах с ФКР, но, прежде всего, и на законодательстве о договорных отношениях 77](#_Toc109398308)

[6.9. 20.07.22 ЗаНоСтрой. Что обсуждали члены Экспертного совета Нацобъединения строителей на своём юбилейном заседании 80](#_Toc109398309)

[6.10. 20.07.22 СГ. Только треть госконтрактов получили положительное заключение на увеличение стоимости 82](#_Toc109398310)

[6.11. 21.07.22 За-Строй. СРОчно! А идите Вы в НОПРИЗ и НОСТРОЙ! 83](#_Toc109398311)

[6.12. 21.07.22 ЗаНоСтрой. В Саратове состоялась конференция НОПРИЗ, посвящённая реализации № 447-ФЗ 84](#_Toc109398312)

[6.13. 22.07.22 ЗаНоСтрой. На Российском форуме изыскателей будут рассмотрены вопросы достижения технологического суверенитета 86](#_Toc109398313)

[6.14. 22.07.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Поручение Президента России дало старт большой работе по оценке эффективности системы саморегулирования и предложениям по её совершенствованию 87](#_Toc109398314)

[6.15. 22.07.22 ЗаНоСтрой. Минстрой перед введением обязательной НОК попросил всех, включённых в НРС, направить в Нацобъединения данные о последнем прохождении повышения квалификации 90](#_Toc109398315)

[6.16. 21.07.22 НОПРИЗ Новости. НОПРИЗ осветил вопросы рейтингования деятельности участников инвестиционно-строительного процесса 91](#_Toc109398316)

[7. РАЗНОЕ 92](#_Toc109398317)

[7.1. 18.07.22 За-Строй. И будут ИЖСы типовыми 93](#_Toc109398318)

[7.2. 19.07.22 АНСБ. Строители пока не получили деньги по большинству подорожавших господрядов 93](#_Toc109398319)

[7.3. 19.07.22 АНСБ. Российским вендорам для развития помогут гранты, мешает скромность, а жилье не нужно 96](#_Toc109398320)

[7.4. 18.07.22 АНСБ. Центр аддитивных технологий в строительстве создадут на Северном Кавказе 97](#_Toc109398321)

[7.5. 19.07.22 АНСБ. В Казани займутся подготовкой ТИМ-менеджеров 98](#_Toc109398322)

[7.6. 19.07.22 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России в I полугодии 2022 года вырос на 44% (графики) 99](#_Toc109398323)

[7.7. 19.07.22 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России в I полугодии 2022 года вырос только на 22% (графики) 101](#_Toc109398324)

[7.8. 20.07.22 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода жилья за январь-июнь 2022 года показали Московская область, Краснодарский край и Москва 103](#_Toc109398325)

[7.9. 20.07.22 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года показали Москва, Московская область и Санкт-Петербург 104](#_Toc109398326)

[7.10. 20.07.22 За-Строй. Гвардейский ИЖС 105](#_Toc109398327)

[7.11. 20.07.22 За-Строй. Быть ли в ИЖС домам-близнецам… 106](#_Toc109398328)

[7.12. 21.07.22 ЕРЗ. Первую в России деревянную многоэтажку построили в Новосибирске по оригинальной запатентованной технологии 107](#_Toc109398329)

[7.13. 21.07.22. ЗаНоСтрой. В деле цифровизации изыскательской деятельности Владимир Пасканный предложил присмотреться к опыту крупных советских трестов 110](#_Toc109398330)

[7.14. 21.07.22 РИА Новости. Пушилин: Донбассу нужны строители для восстановления, а в КНДР есть кадры 112](#_Toc109398331)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 113](#_Toc109398332)

[8.1. 19.07.22 За-Строй. Наш ИЖС-паровоз вперёд летит! 113](#_Toc109398333)

[8.2. 18.07.22 АНСБ. Застройщики готовят глубокую оборону и карательные меры против террористов-дольщиков 115](#_Toc109398334)

[8.3. 20.07.22 За-Строй. Кризис неминуем? 119](#_Toc109398335)

[8.4. 19.07.22 URA.RU. Власти России поменяли подход к строительству жилья 121](#_Toc109398336)

[8.5. 20.07.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин выступил с докладом на пленарном заседании «Развитие строительной отрасли Приволжского федерального округа» 123](#_Toc109398337)

[8.6. 21.07.22 За-Строй. Мерзкая шестёрка 127](#_Toc109398338)

[8.7. 21.07.22 НОСТРОЙ Новости. В Саратове рассмотрели вопросы использования механизма пересмотра госконтрактов из-за повышения цен на стройматериалы 129](#_Toc109398339)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 18.07.22 РИА Новости. Путин: в прошлом году построено 92,6 млн "квадратов" жилья

Путин: в прошлом году в России ввели 92,6 млн "квадратов" жилья, выросла и выдача ипотеки

Прошлый год стал самым успешным в жилищном строительстве - было введено 92,6 миллиона квадратных метров жилья, что на 18,7% больше, чем планировалось, увеличилась и выдача ипотеки, заявил президент России Владимир Путин.

"Прошлый год стал самым успешным и в другой сфере - в жилищном строительстве. Было введено 92,6 миллиона квадратных метров жилья, что на 18,7% больше, чем планировалось", - сказал Путин.

По его словам, было выдано рекордное количество ипотечных кредитов - почти два миллиона, в том числе благодаря государственным программам ипотечного кредитования. Также растет количество реализованных проектов по созданию комфортной городской среды.

# 18.07.22 АНСБ. Сроки дорожного нацпроекта продлят до 2030 года по поручению Путина

Президент России Владимир Путин поручил кабмину продлить до 2030 года сроки реализации нацпроекта "Безопасные качественные дороги", соответствующие поручения опубликованы на сайте Кремля.

"Правительству Российской Федерации... Продлить на период до 2030 года сроки реализации национального проекта "Безопасные качественные дороги", федеральных проектов, которые не входят в указанный национальный проект и в рамках которых осуществляется дорожная деятельность, государственной программы Российской Федерации "Развитие транспортной системы", при необходимости провести актуализацию паспортов ее отдельных структурных элементов", - говорится в сообщении.

Стратегию дорожно-транспортного развития Москвы до 2030 года разрабатывают в столице. Об этом сообщил в понедельник в интервью ТАСС руководитель столичного департамента строительства Рафик Загрутдинов.

"У нас огромный объем строительства был и остается. В основном все внутри "старой" Москвы. Нам мэр поставил задачу - разработать стратегию развития дорожной сети до 2030 года. Например, в рамках программы реновации у нас 83 проекта планировки, строим город комфорта и формируем совершенно новые кварталы, все они должны быть обеспечены улично-дорожной сетью. Также все старые заброшенные площадки и бывшие промышленные зоны будут развиваться в городе. <...> Согласно транспортной стратегии, градостроительное развитие города должно быть полицентрично, рабочие места должны быть за переделами центра", - сказал Загрутдинов.

# 19.07.22 ЕРЗ. Владимир Путин: нужно строить не просто много, но и рационально!

Глава государства в режиме видеоконференции [провел](http://www.kremlin.ru/events/president/news/69019) заседание [Совета](http://www.kremlin.ru/supplement/5824) при Президенте по стратегическому развитию и национальным проектам, на котором обозначил задачи по скорейшему внедрению высокотехнологичных решений в функционал всех отраслей российской экономики, включая строительство.

Открывая заседание, Президент России напомнил его участникам, представителям Правительства и ЦБ, одну из основных национальных целей — улучшение материального положения граждан РФ, снижение бедности.

Для этого реализуется целый комплекс мер, в том числе и в строительстве, заметил глава государства и уточнил, насколько эти меры уже воплощены в жизнь, а насколько — пока нет.

**Владимир Путин** отметил, что 2021 год стал самым успешным в сфере жилищного строительства в истории страны: введено в эксплуатацию 92,6 млн кв. м, что на 18,7% больше, чем планировалось.

Кроме того, выдано рекордное количество ипотечных кредитов — почти 2 млн займов, в том числе благодаря госпрограммам субсидирования ставок ИЖК, добавил отметил Президент, с удовлетворением отметив, что сегодня в России почти на 100% решена задача строительства детских садов и яслей и примерно наполовину (из плановых 1 300 школ введено 674) — задача строительства среднеобразовательных учреждений.

«Но в ряде регионов остаются, тем не менее, проблемы с доступностью этих учреждений, особенно в таких новостройках, где вовремя не позаботились о необходимой инфраструктуре», — [обозначил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/69019) требующую незамедлительного решения проблему Владимир Путин.

«Конечно, строить нужно, мы много раз об этом говорили, но нужно так строить, чтобы все-таки людям комфортно жилось, а получается иногда, что в итоге родителям приходится возить детей в другой район города», — подчеркнул глава государства.

В своем выступлении Президент также обратил внимание на необходимость цифровизации отраслей российской экономики, в том числе и строительства.

Он напомнил, что Правительство в 2021 году принял одиннадцать стратегий цифровой трансформации, предполагающих широкое внедрение IT-технологий, в частности технологий информационного моделирования ([ТИМ](https://erzrf.ru/news/minstroy-do-kontsa-goda-budet-podobran-rossiyskiy-soft-pod-nuzhdy-informatsionnogo-modelirovaniya-v-stroitelstve?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86)) в строительстве.

Каждая отрасль просто обязана, должна их достигать [*целей цифровизации*— **Ред.**] как в обозримом будущем, так и в перспективе, до 2030 года, директивно заявил Президент, подчеркнув, что уже сегодня работа в этом направлении «должна идти одновременно с созданием отечественных технологий и программных продуктов».

Выступивший на заседании после Президента первый зампред Правительства РФ **Андрей Белоусов** сообщил, что под руководством премьер-министра в Координационном центре при Правительстве начался цикл сессий по разработке стратегического плана развития российской экономики в условиях санкций.

«Уже проведен анализ рисков и угроз в социальной сфере, в образовании, науке, цифровой сфере, в отраслях промышленности, сельского хозяйства. Завтра рассмотрим транспорт и строительство, через неделю — энергетику, через месяц приступаем к подготовке сводного доклада», — уведомил первый вице-премьер участников заседания Совета по стратегическому развитию и нацпроектам.

По мнению Белоусова, в рамках выработки стратегии успешного противодействия санкционному давлению необходимо сделать особый акцент на аспектах технологического развития.

«И еще: для четкой координации работы предлагается в министерствах ввести позицию руководителей научно-технологической трансформации в ранге замминистров и, разумеется, в рамках штатного расписания», — отметил первый вице-премьер.

Предваряя выступление зампреда Правительства **Марата Хуснуллина**, курирующего строительную отрасль, Владимир Путин напомнил, что в декабре 2021 на уровне федерального центра было принято решение «сделать все для завершения строительства всех объектов капитального строительства», включая урегулирование вопросов, связанных с ростом стоимости строительных ресурсов.

«На какой стадии находится реализация всех этих решений и достаточны ли они для того, чтобы выполнить все стоящие в этой сфере задачи?», — задал Президент вопрос вице-премьеру.

«Мы полностью отработали пересмотр всей стоимости, у нас на сегодняшний день практически часть вопросов уже решена. Больше чем на 100 млрд финансирование, еще порядка 80 млрд руб. удорожание строительства мы видим до конца года», — ответил Хуснуллин.

Он заверил Президента, что в течение нескольких месяцев государство компенсирует возросшие сметные расходы по отрасли.

Замглавы Правительства также доложил о «полностью сформулированной» пятилетней программе строительства, включающей завершение имеющихся [долгостроев](https://erzrf.ru/news/chislo-novostroyek-kandidatov-v-dolgostroi-v-rossii-s-nachala-goda-vyroslo-pochti-vdvoye?search=%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80).

«Учли за три года все, что мы достроим, и все, что у нас пойдет в дальнейшем еще на четвертый, пятый годы. Сейчас мы выясняем параметры федеральной адресной инвестиционной программы», — уточнил вице-премьер.

По его словам, все 1 780 включенных в ФАИП незавершенных объектов капстроительства будут достроены в намеченные сроки.

# 22.07.22 ЕРЗ. Президент поручил установить ставку по льготной ипотеке не выше 7%

По итогам XXV Петербургского международного экономического форума ([ПМЭФ-2022](https://forumspb.com/?lang=ru)), прошедшего 15–18 июня 2022 года, Владимир Путин утвердил перечень [поручений](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/69045), направленных на поддержку граждан и бизнеса.

  Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-schitayu-vozmozhnym-snizit-stavku-po-ipoteke-do-7) портал ЕРЗ.РФ, выступая на ПМЭФ-2022, Президент заявил, что после резкого роста весной процентные ставки в российской экономике постепенно снижаются, а ЦБ опускает ключевую ставку.

«В этой связи считаю возможным ещё раз снизить ставку по льготной ипотеке, теперь до семи процентов, — [заявил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/68669) глава государства, добавив: — Срок действия программы остаётся прежним – до конца текущего года. Это значит, что те наши граждане, которые хотят улучшить свои жилищные условия по этой льготе, должны ею воспользоваться до конца этого года», — уточнил он.

В целях реализации данного заявления **Владимир Путин** поручил Правительству РФ:

• до 25.07.2022 обеспечить изменение условий льготной ипотечной программы, установив, что процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставляемым гражданам РФ на покупку жилья на первичном рынке в рамках этой программы, должна составлять не более 7% годовых в течение всего срока кредитования.

Кроме того, Правительству РФ поручено:

• до 15.08.2022 подготовить при участии Банка России и представить предложения по определению дополнительных механизмов, обеспечивающих прирост в 2022 году портфеля ипотечных жилищных кредитов (займов) в номинальном выражении на уровне не ниже 2021 года

• до 15.09.2022 разработать при участии комиссий Госсовета комплекс дополнительных мер, направленных на повышение рождаемости и поддержку семей с детьми, предусмотрев в том числе меры в области здравоохранения, образования, обеспечения жильем, повышения уровня доходов таких семей и в иных областях, затрагивающих их интересы, и представить данный комплекс мер для рассмотрения на заседании Госсовета.

В своем выступлении Президент акцентировал внимание на том, что важно в целом повышать доступность долгосрочных финансовых ресурсов, кредита для экономики. Уже в ближайшее время акцент в поддержке деловой активности должен смещаться от мер бюджетного стимулирования к механизмам рыночного банковского кредитования. Поэтому в перечень поручений включены следующие меры:

• Правительству до 01.09.2022 предоставить государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» не менее 120 млрд руб. за счет средств Фонда национального благосостояния на финансирование проектов, реализуемых в рамках [программы](https://xn--90ab5f.xn--p1ai/biznesu/fabrika-proektnogo-finansirovaniya/?ysclid=l5w8mnoonm556358792) «Фабрика проектного финансирования», в целях увеличения объема кредитования таких проектов не менее чем на 500 млрд руб.

• Правительству РФ совместно с Банком России поручено до 01.09.2022 принять решения по обеспечению запуска программы льготной промышленной ипотеки, предусматривающей предоставление льготного долгосрочного кредита на приобретение готовых производственных площадей по ставке не более 5% годовых на весь срок кредита;

Кроме того, Правительству РФ поручено до 01.11.2022 обеспечить увеличение в 2023—2024 годах объемов бюджетных ассигнований федерального бюджета, направляемых на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сельских домов культуры и реконструкцию, капитальный ремонт, оснащение театров и музеев, учредителями которых являются субъекты РФ и муниципальные образования, не менее чем на 6 млрд руб. ежегодно относительно предусмотренных в федеральном бюджете на 2022—2024 годы бюджетных ассигнований по соответствующим статьям расходов и соразмерное увеличение целевых показателей национального проекта «Культура» и государственной программы РФ «Развитие культуры».

В качестве одного из ключевых принципов, на котором Россия выстраивает свою экономическую политику, Президент обозначил опережающее развитие инфраструктуры, посвятив этому ряд поручений, в частности:

• определить в рамках программ предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов, модернизации ЖКХ и иных программ лимиты финансового обеспечения реализации в 2023—2025 годах программ модернизации городов Дальнего Востока, исходя из необходимости кардинального улучшения качества жизни в этих городах. Правительство должно доложить Президенту о ходе реализации этого поручения дважды — до 15.08.2022 и до 01.02.2023.

• до 15.0.1.2023 в целях поэтапного снижения во всех субъектах РФ доли коммунальной инфраструктуры с высокой степенью износа разработать и утвердить актом Правительства РФ комплексную программу модернизации жилищно-коммунального хозяйства, предусмотрев ее синхронизацию с программами капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и инфраструктурного развития.

Президент обозначил в качестве одного из приоритетов снижение административной нагрузки. Владимир Путин говорил о необходимости на постоянной основе отказаться от проведения большинства проверок всего российского бизнеса, деятельность которого не связана с высокими рисками причинения вреда. Поэтому часть поручений связана с реформой контрольно-надзорной деятельности. В частности, Президент поручил:

• Правительству до 15.10.2022 обеспечить подготовку следующего этапа реформы контрольно-надзорной деятельности, предусмотрев отмену контрольных (надзорных) мероприятий и проверок, проводимых в отношении субъектов предпринимательства, деятельность которых не относится к чрезвычайно высокой и высокой категориям риска причинения вреда, расширение применения риск-ориентированного подхода и внесение в законодательство РФ соответствующих изменений.

• до 01.11.2022 Правительству РФ, Банку России, органам исполнительной власти субъектов РФ при разработке стратегических документов и реализации мер экономической политики руководствоваться принципами открытости, социальной справедливости, опережающего развития инфраструктуры, свободы частных инициатив, долгосрочной макроэкономической стабильности, экономического и технологического суверенитета государства.

Правительству РФ совместно с Верховным Судом РФ до 01.10.2022 обеспечить внесение в законодательство РФ изменений, предусматривающих:

• полную или частичную декриминализацию отдельных деяний в сфере предпринимательской деятельности (в том числе связанных с осуществлением предпринимательской деятельности без регистрации, лицензии или аккредитации), за совершение которых не предусмотрена или не применяется ответственность в виде лишения свободы;

• пересмотр в отношении преступлений экономической направленности оснований для заключения под стражу субъектов предпринимательской деятельности и членов органов управления коммерческих организаций, для продления срока их содержания под стражей и производства предварительного следствия, а также приоритетное избрание в отношении указанных лиц иных мер пресечения в целях обеспечения возможности продолжения ими предпринимательской деятельности;

• рассмотреть вопросы, касающиеся увеличения порогов значительного, крупного и особо крупного размеров ущерба или иных размерных признаков для целей квалификации преступлений экономической направленности (в том числе в части, касающейся размеров неуплаченных таможенных и иных обязательных платежей, в целях привлечения к ответственности в соответствии со ст. 194 УК РФ), и обеспечить внесение в законодательство РФ соответствующих изменений.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 18.07.22 Техэксперт. Госдума повысила порог контроля сделок с недвижимостью

Что это значит

Речь идет о повышении пороговых сумм, с которых начинается обязательный контроль Росфинмониторинга операций по сделкам с недвижимостью.

Госдума приняла законопроект N 138674-8, который увеличивает порог операций с недвижимостью, подлежащих обязательному контролю со стороны Росфинмониторинга, с 3 млн до 5 млн руб. Одновременно повышен этот порог и по операциям с деньгами - с 600 тыс.руб. до 1 млн руб. Это следует из данных, размещенных на сайте Системы обеспечения законодательной деятельности (СОЗД) в среду, 6 июля.

О необходимости повышения пороговых сумм, подпадающих под обязательный контроль операций с денежными средствами, в мае говорила председатель ЦБ Эльвира Набиуллина. По ее словам, повысить пороговые суммы необходимо, поскольку они были установлены очень давно и неактуальны. "РБК-Недвижимость" опросила юристов, что значат эти изменения для покупателей жилья.

О мониторинге

Согласно [п.1.1 ст.6 ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"](http://docs.cntd.ru/document/901794413), операция с наличными и (или) безналичными денежными средствами, осуществляемая по сделке с недвижимым имуществом, подлежит обязательному контролю. Этот контроль выборочно проводит Росфинмониторинг. Предмет самой проверки - легальность полученных или перечисляемых денежных средств, их источников, проверка бенефициаров и сторон. Проверке обычно подлежат участники сделки, ее условия и другие ключевые моменты по методике Росфинмониторинга.

Эта проверка нужна для выявления фактов отмывания денежных средств или установления фактов их незаконного получения.

Увеличение порога и изменения для покупателей

Если раньше проверяли все сделки, превышающие 3 млн руб., то сейчас порог вырос до 5 млн руб. "Причина повышения связана с тем, что раньше под эти показатели подпадали практически все сделки с недвижимостью, поскольку пороговое значение было сопоставимо с ценой однокомнатной квартиры в среднем российском городе", - говорит адвокат Константин Ерохин.

Фактически сотрудники Росфинмониторинга были вынуждены контролировать весь оборот недвижимости в стране, хотя антикоррупционный закон изначально был направлен на выявление незаконных операций.

Вся остальная процедура сохраняется в привычном режиме, и Росфинмониторинг выборочно поверяет подобные сделки. Но раньше, если сделка попадала в периметр признаков подозрительности, у участников запрашивались документы. Сейчас о подозрительных сделках в ведомство обязаны докладывать нотариусы и риелторы. То есть они проводят первичную проверку, а потом уже проверяет ведомство.

Что такое подозрительные сделки с недвижимостью

Критерии подозрительных сделок содержатся в письме Федеральной нотариальной палаты и Росфинмониторинга. Среди них, например:

попытки клиента скрыть личность истинного участника сделки (собственника), лица, реально руководящего проведением сделки, но не являющегося ее официальной стороной (или представителем одной из сторон);

фактическое финансирование сделки третьим лицом, в том числе юридическим лицом за физическое лицо, нерезидентом, а также с использованием денежных средств из-за рубежа;

настойчивое желание клиента или одной из сторон сделки о проведении расчетов наличными.

Подобные меры не повлияют на рынок недвижимости, считает Ерохин. Подавляющее большинство сделок с жильем совершается на стандартных условиях, то есть они априори неинтересны ведомству. По его мнению, минимальный порог сделок, подлежащих контролю, нужно поднять до 15-20 млн руб. "В таком случае усилия ведомства будут сконцентрированы на потенциальной группе сделок, при совершении которых используются незаконно полученные денежные средства", - добавил он.

Александр Егоров, эксперт компании Nalog98.ru:

- С января 2021 года Росфинмониторинг получает сведения о сделках только от банков, а они автоматически собирают информацию обо всех расчетах своих клиентов. Теперь сведения от банков будут уходить по каждой сделке с недвижимостью от 5 млн руб., но неясно, заинтересуется ли Росфинмониторинг какими-либо сведениями. Это будет иметь рандомный характер. Проверка каждой сделки нереальна в силу нехватки контролеров. Поэтому задача граждан - не допустить признаков проведения подозрительных сделок с недвижимостью. Например, когда оплату осуществляет третье лицо, которое не является налоговым резидентом страны, или деньги поступают из-за рубежа.

# 18.07.22 ЗаНоСтрой. Новые изменения в Градкодекс упрощают снос здания для КРТ, повышают ответственность экспертов и утверждают порядок причинения вреда в стройотрасли

На прошлой неделе Президент России подписал Федеральный закон от 14 июля 2022 года № 350-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Документ вносит очередные поправки в ГрК РФ, которые, помимо прочего, утверждают порядок возмещения причинения вреда в строительной отрасли. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Екатеринбурга.

Новый закон расширяет круг лиц, к которым могут быть направлены регрессные требования по возмещению вреда, причинённого вследствие разрушения, повреждения здания, нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания, требований безопасности при сносе здания.

В их число теперь входят организации, которые проводили государственную экспертизу проектной документации, подготовленной с применением типовых проектных решений, если вред был причинён в результате несовместимости таких решений с иными решениями, содержащимися в проектной документации. А также организации, проводившие экспертизу проектной документации в ходе экспертного сопровождения её подготовки, если вред был причинён в результате несоответствия отдельных разделов такой проектной документации установленным требованиям.

Также, согласно принятому документу, оценка соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства по решению застройщика или технического заказчика может осуществляться в форме экспертного сопровождения уполномоченным органом исполнительной власти или организацией до направления проектной документации непосредственно на экспертизу.

Функционально-технологическое, конструктивное или инженерно-техническое решение, содержащееся в типовой проектной документации, по решению уполномоченного федерального органа исполнительной власти или подведомственного ему государственного учреждения, может быть признано типовым проектным решением. Порядок признания такого решения типовым проектным решением, а проектной документации – типовой проектной документацией, а также особенности признания проектной документации объекта индивидуального жилищного строительства типовой проектной документацией устанавливает Правительство РФ.

Оно же утверждает критерии, которым должны соответствовать типовая проектная документация, типовое проектное решение, сроки их применения и порядок использования, в том числе порядок внесения в них изменений, а также основания для исключения сведений о них из Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Дополнительно стоит обратить внимание и на новые нормы в части сноса объекта капитального строительства. Согласно документу, основанием включения в перечень объектов, подлежащий сносу, теперь является решение о комплексном развитии территории. Принятия соответствующего решения собственника объекта капитального строительства или застройщика, решения суда или органа местного самоуправления не требуется.

Изменения вступили в силу с момента публикации Федерального закона № 350-ФЗ.

# 18.07.22 НОСТРОЙ Новости. В Градостроительном кодексе РФ закреплено понятие «типовое проектное решение»

[Федеральный закон от 14.07.2022 № 350-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207140117?index=0&rangeSize=1) вступил в силу 14 июля 2022 года (за исключением положений, для которых установлен иной срок вступления их в силу).

Закон урегулировал вопросы порядка признания функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений, содержащихся в типовой проектной документации типовым проектным решением. Важно отметить, что теперь сведения о типовом проектном решении могут включаться в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. Со дня включения сведений в реестр такое решение может быть применено при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта.

Федеральным законом № 350-ФЗ закреплено, что порядок признания решения, содержащегося в типовой проектной документации, типовым проектным решением, а также особенности признания проектной документации объекта ИЖС типовой проектной документацией устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Данным нормативным правовым актом устанавливается возможность осуществления оценки соответствия разделов проектной документации объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства требованиям законодательства в форме экспертного сопровождения, производимой органом исполнительной власти или организацией, уполномоченными на проведение экспертизы проектной документации, до направления проектной документации на экспертизу проектной документации.

Кроме того, Федеральным законом № 350-ФЗ уточняются вопросы требований к юридическим лицам, осуществляющим реализацию принятого решения о комплексном развитии территории.

# 19.07.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства во II квартале вновь обновляются

Опубликовано письмо Минстроя России [№33935-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/224171/#:~:text=%D0%9F%D0%B8%D1%81%D1%8C%D0%BC%D0%BE%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D1%8F%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2015.07.2022,%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%81%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%2D%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%C2%BB) от 15.07.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№19281-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/1f6/29.04.2022_19281_IF_09.pdf) от 29.04.2022, [№20846-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/07d/12.05.2022_20846_IF_09.pdf) от 12.05.2022, [№22232-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/615/19.05.2022_22232_IF_09.pdf)от 19.05.2022, [№23868-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/d0a/26.05.2022_23868_IF_09.pdf) от 26.05.2022, [№24922-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/221870/) от 02.06.2022 и №26784-ИФ/09 от 10.06.2022, [№27956-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/2f2/18.06.2022_27956_AL_09.pdf) от 18.06.2022, [29698-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/223328/) от 27.06.2022, [№32358-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/223826/) от 08.07.2022.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Приволжского федерального округа (ПФО);

• ИИСС линейных объектов капитального строительства — воздушных линий электропередачи к сметно-нормативной базе ФЕР-2001 для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ПФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно.

# 19.07.22 За-Строй. Приступить к ликвидации незавершёнки!

Подписано постановление Кабмина о правилах для федерального реестра долгостроев в России

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление о правилах формирования и ведения федерального реестра долгостроев. Создание реестра поможет скоординировать и ускорить работу по ликвидации долгостроев. В нём будет содержаться вся информация о проблемных объектах, которые полностью или частично возводились за счёт федерального бюджета.

Отвечать за ведение реестра будет Минстрой России. В реестр будут вносить информацию о фактическом местонахождении объекта, причинах остановки строительства, наличии необходимой градостроительной документации. Также в реестре появится финансовая информация и сведения о проведённых обследованиях – они дадут представление о технических возможностях продолжения строительства.

Решение о включении того или иного объекта в реестр долгостроев будет принимать специальная межведомственная комиссия, состоящая из представителей Минстроя, Минфина, Росреестра, Федерального казначейства и Росимущества.

Федеральный реестр создаётся в рамках дорожной карты по внедрению новых подходов к управлению незавершёнными строительными объектами, утверждённой в марте 2022 года.

# 19.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России создаст единый федеральный реестр долгостроев

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал Постановление о правилах формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состава включаемых в него сведений и порядка предоставления сведений из такого реестра. Создание единого федерального реестра, в котором будет размещена вся информация о долгостроях, которые полностью или частично возводились за счёт федерального бюджета, поможет скоординировать и ускорить работу по их ликвидации.

«Сегодня Минстрой России проводит комплексные мероприятия для системного решения вопроса с недостроями. Благодаря изменению нормативно-правовых актов в дальнейшем мы сможем создать единый реестр незавершенных объектов с подробными техническими характеристиками каждого строения, финансовыми и целевыми показателями. Полученные данные позволят оценить необходимые вложения, предусмотреть финансирование, а также синхронизировать работу с уже действующими госпрограммами и формируемой на ближайшие пять лет федеральной адресной инвестиционной программой, приоритетными для формирования которой, согласно Методическим рекомендациям, являются объекты незавершенного строительства», - сообщил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Согласно Постановлению, включению в Реестр подлежат все объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, акционерных обществ и государственных корпораций, и компаний, строительство или реконструкция которых осуществлялось с использованием средств федерального бюджета как с момента принятия данного постановления, так и до его принятия.

Каждый объект в Реестре подлежит подробному описанию. В карточке будет указана детальная информация о причинах приостановления строительства, статусе проектной документации, результатах обследований, финансовых характеристиках и целях строительства. Эти данные дадут представление о технических возможностях продолжения строительства.

В дальнейшем Минстроем России планируется утвердить Положение о Межведомственной комиссии по рассмотрению незавершенных объектов капитального строительства и акт, предусматривающий определение последствий включения в реестр данных объектов. Планируется, что в состав Межведомственной комиссии будут входить представители Минстроя, Минфина, Росреестра, Федерального казначейства и Росимущества.

После включения в реестр в зависимости от состояния объекта, его социально-экономической значимости, стоимости работ, по каждому долгострою будет приниматься индивидуальное решение: здание достроят, законсервируют, снесут либо примут решение о реализации при помощи инструментов государственно-частного партнерства.

Минстроем России совместно с другими федеральными и региональными ведомствами уже проведён предварительный анализ незавершенных объектов и сформирован перечень долгостроев из социальных объектов, транспортных и инженерных сетей в высокой степени готовности. В связи с их социально-экономической значимостью, вопросы о продолжении их строительства будут рассмотрены в приоритетном порядке.

Федеральный реестр создаётся в рамках «дорожной карты» по внедрению новых подходов к управлению незавершёнными строительными объектами, утверждённой в марте 2022 года.

Напомним, что Минстрой России наделен полномочиями по координации деятельности федеральных органов исполнительной власти по снижению количества объектов капитального строительства, включенных в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, с 1 мая 2022 года.

# 20.07.22 ЕРЗ. Обновленные требования пожарной безопасности вступят в силу в июле

На портале правовой информации опубликован федеральный закон [№276-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207140038) от 14.07.2022 «О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"».

Закон, о подготовке которого ранее рассказывал портал ЕРЗ.РФ, корректирует положения [123-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78699/) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В частности, документ определяет, что в отношении средств обеспечения пожарной безопасности (ПБ) и пожаротушения требования пожарной безопасности устанавливаются техническим регламентом Евразийского экономического союза «О требованиях к средствам обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения» ([ТР ЕАЭС 043/201](https://docs.cntd.ru/document/456080708)7), при этом из 123-ФЗ исключаются установленные требования к:

• пожарной технике и автомобилям, к пожарным насосам и мотопомпам;

• огнетушащим веществам;

• пожарным кранам и шкафам;

• средствам индивидуальной защиты пожарных и граждан при пожаре;

• пожарному оборудованию;

• информации о пожарной безопасности средств огнезащиты;

• пожарной безопасности к конструкциям и оборудованию вентиляционных систем, систем кондиционирования и противодымной защиты.

Кроме того, закон вносит изменения в понятийный аппарат, корректируя и отменяя отдельные определения, используемые в техническом регламенте.

Расширяется перечень нормативных документов, которые регулируют нормы ПБ. Теперь в данный перечень дополнительно включены стандарты организаций, содержащие требования ПБ, а также специальные технические условия, отражающие специфику обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений и содержащие комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению ПБ.

Также закон расширяет условия соответствия объектов защиты требованиям ПБ. В частности, допускается, что ПБ считается обеспеченной при выполнении в полном объеме ее требований, а также если:

• выполнены требования пожарной безопасности, содержащиеся в стандарте организации, который согласован в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области ПБ;

• результаты исследований, расчетов и (или) испытаний подтверждают обеспечение ПБ объекта защиты.

Уточняется порядок разработки и представления декларации ПБ, в том числе в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Откорректированы нормы, регулирующие наружное противопожарное водоснабжение, а также требования, регламентирующие вопрос, какие выходы являются эвакуационными.

Наконец, уточнены требования пожарной безопасности к применению строительных материалов в зданиях и сооружениях.

Документ вступает в силу с 25 июля текущего года.

# 20.07.22 ЕРЗ. Утвержден порядок формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капстроительства

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№1295](http://static.government.ru/media/files/vgAqQV1QLkmpjR8WrfmY6ZYzkb9QjHyc.pdf) от 18.07.2022 «Об утверждении Положения о порядке формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, составе включаемых в него сведений и порядке предоставления таких сведений».

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-budet-sozdan-federalnyy-reyestr-dolgostroyev) портал ЕРЗ.РФ, 11 июля, выступая на оперативном [совещании](http://government.ru/news/45991/) с вице-премьерами, **Михаил Мишустин** поручил вице-премьеру Марату Хуснуллину держать на личном контроле всю работу по учету и завершению долгостроев в РФ.

Принятое положение определяет:

• состав включаемых в федеральный реестр незавершенных ОКС (Реестр) сведений и порядка предоставления сведений из такого реестра. Формирование реестра осуществляется путем включения в него сведений об объектах по форме, которая установлена в качестве приложения к Постановлению №1295. Методические рекомендации по заполнению данной формы будут устанавливаться Минстроем России;

• список министерств и других федеральных органов, включаемых в состав Межведомственной комиссии по рассмотрению незавершенных строительством объектов;

• полномочия Межведомственной комиссии;

• порядок внесения сведений в реестр (включение объектов, внесение изменений, исключение сведений об объектах из реестра).

Реестр содержит открытую и закрытую части. В данный перечень подлежат включению незавершенные объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или  частично за счет средств федерального бюджета и находящиеся:

• в государственной собственности РФ;

• в муниципальной собственности;

• в собственности юридических лиц.

В реестр будут включаться объекты, при наличии оснований предусмотренных [ч.1 и 2 ст.55.34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/01882c3ca1e0fe2d369e461e41330f976298c9c5/#:~:text=%22%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%) ГрК РФ.

Сведения об объектах включаются в реестр в соответствии с решениями Межведомственной комиссии.

В состав комиссии включаются представители следующих федеральных органов:

• Минстрой России; из числа представителей данного министерства назначаются председатель и ответственный секретарь комиссии;

• Министерство финансов РФ;

• Росреестр;

• Росимущество;

• Федеральное казначейство.

Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в год, согласно годовому плану работы. Комиссия принимает решения путем проведения очного или заочного голосования.

# 20.07.22 За-Строй. Приступить к ликвидации незавершёнки!

Подписано постановление Кабмина о правилах для федерального реестра долгостроев в России

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление о правилах формирования и ведения федерального реестра долгостроев. Создание реестра поможет скоординировать и ускорить работу по ликвидации долгостроев. В нём будет содержаться вся информация о проблемных объектах, которые полностью или частично возводились за счёт федерального бюджета.

Отвечать за ведение реестра будет Минстрой России. В реестр будут вносить информацию о фактическом местонахождении объекта, причинах остановки строительства, наличии необходимой градостроительной документации. Также в реестре появится финансовая информация и сведения о проведённых обследованиях – они дадут представление о технических возможностях продолжения строительства.

Решение о включении того или иного объекта в реестр долгостроев будет принимать специальная межведомственная комиссия, состоящая из представителей Минстроя, Минфина, Росреестра, Федерального казначейства и Росимущества.

Федеральный реестр создаётся в рамках дорожной карты по внедрению новых подходов к управлению незавершёнными строительными объектами, утверждённой в марте 2022 года.

# 20.07.22 НОПРИЗ Новости. Опубликованы первые редакции СП, разработанные в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил на 2022 год

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с первыми редакциями сводов правил, разработанных в соответствии с Планом разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2022 год (утвержден приказом Минстроя России от 08.12.2021 г. № 909/пр).

Всего размещено 27 редакций нормативно-технических документов, среди которых, в том числе:

– разработка изменения СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» СНиП II-97-76 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий;

– разработка изменения СП 126.13330.2017 «СНиП 3.01.03-84 Геодезические работы в строительстве»;

– пересмотр СП 113.13330.2016 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей»;

– разработка изменения СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»;

– разработка изменения СП 332.13225800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования»;

– разработка изменения СП 398.1325800.2018 «Набережные. Правила градостроительного проектирования»;

– разработка изменения СП 500.1325800.2018 «Здания полиции. Правила проектирования»;

– разработка изменения СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»;

– разработка изменения СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства»;

– разработка изменения СП 478.1325800.2019 «Здания и комплексы аэровокзальные. Правила проектирования»;

– разработка изменения СП 259.1325800.2016 «Мосты в условиях плотной городской застройки. Правила проектирования»;

– разработка изменения СП 290.1325800.2016 «Водопропускные гидротехнические сооружения (водосбросные, водоспускные и водовыпускные). Правила проектирования».

– Перечень наименований разработанных первых редакций проектов сводов правил приведен в письме Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство» от 18.07.2022 № Исх-512/ТК-465.

Сбор замечаний и предложений осуществляется разработчиками проектов нормативно-технических документов. Подготовленные отзывы также рекомендуется дублировать на официальную почту технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство»: [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru)

С электронными версиями проектов редакций сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов можно

Приглашаем принять участие в обсуждении.

# 20.07.22 ЕРЗ. Фонд ЖКХ не может финансировать расселение из специализированного жилищного фонда

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» [№ОР-07/1239](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_421674/) от 08.07.2022 «О включении в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, финансируемую с участием средств Фонда, домов, соответствующих установленным в законе признакам».

В письме госкорпорация разъясняет особенности переселения граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда.

Правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам РФ на переселение граждан из аварийного жилищного фонда путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки, устанавливает [185-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». В целях реализации положений данного федерального закона была создана государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонд).

Напомним, что в конце 2021 года Президент России **Владимир Путин** [подписал](https://erzrf.ru/news/prezident-podpisal-zakon-o-sozdanii-fonda-razvitiya-territoriy?tag=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4+%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D1%8B+%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2) закон [436-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300009) об объединении Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства и Фонда содействия реформированию ЖКХ для создания публично-правовой компании «Фонд развития территорий». Со дня завершения реорганизации наименования «государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и «публично-правовая компания "Фонд развития территорий"» считаются равнозначными.

Фонд предоставляет целевые средства бюджетам субъектов РФ на безвозвратной и безвозмездной основе на переселение граждан из аварийного жилищного фонда на условиях, предусмотренных 185-ФЗ.

В письме уточняется, что средства Фонда могут быть израсходованы только на переселение граждан из жилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих им на праве собственности либо занимаемых ими по договору социального найма.

Для целей федерального закона понятие «аварийный жилищный фонд» определено как совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 01.01.2017 аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

При этом с учетом положений [Жилищного кодекса РФ](https://base.garant.ru/12138291/95ef042b11da42ac166eeedeb998f688/) переселение граждан из жилых помещений специализированного жилищного фонда с привлечением средств финансовой поддержки, предоставленной за счет средств Фонда, законом не предусмотрено.

# 20.07.22 За-Строй. Апартаменты – это Вам не жильё!

Глава отраслевого комитета Госдумы ещё раз подтвердил, что распространённый вид недвижимости не будет приравнен к жилью и не подпадёт под действие Жилищного кодекса

Председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов на сегодняшней пресс-конференции в пресс-центре МИА «Россия сегодня» заявил:

Никогда из власти никто не обещал перевода апартаментов в жилую недвижимость… Апартаменты не будут приравнены к жилью и не попадут под действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

По словам Сергея Александровича, существует идея предложить вывести апартаменты в отдельную категорию для уменьшения налогов, при этом право определять ставки надо дать регионам.

Также господин Пахомов сообщил о том, что необходимо найти решение по уменьшению налогов на этот вид недвижимости и уменьшению стоимости коммунальных услуг.

# 21.07.22 Техэксперт. Индексы сметной стоимости строительства во II квартале вновь обновляются

Опубликовано [письмо Минстроя России N 33935-ИФ/09 от 15.07.2022 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/351206011).

Письмо подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя N 19281-ИФ/09 от 29.04.2022](http://docs.cntd.ru/document/350309142), [N 20846-ИФ/09 от 12.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350337954), [N 22232-ИФ/09 от 19.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350355811), [N 23868-ИФ/09 от 26.05.2022](http://docs.cntd.ru/document/350503231), [N 24922-ИФ/09 от 02.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350622645) и [N 26784-ИФ/09 от 10.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350749102), [N 27956-АЛ/09 от 18.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350796265), [29698-ИФ/09 от 27.06.2022](http://docs.cntd.ru/document/350939186), [N 32358-ИФ/09 от 08.07.2022](http://docs.cntd.ru/document/351171535).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России от 05.06.2019 N 326/пр](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

- ИИСС СМР по объектам строительства "Электрификация железных дорог" и "Железные дороги", на II квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Приволжского федерального округа (ПФО);

- ИИСС линейных объектов капитального строительства - воздушных линий электропередачи к сметно-нормативной базе ФЕР-2001 для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ПФО.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно.

# 21.07.22 ЕРЗ. Правила подготовки межевых и технических планов после 18 июня

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Росреестра [№13-00628/22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422288/) от 15.07.2022 в котором содержаться ответы на вопросы, возникающие в связи с вступлением в силу с 19.06.2022 приказов Росреестра [№П/0592](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_413314/) от 14.12.20221, [№П/0072](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_413703/) от 04.03.2022 и [№П/0082](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_413702/9fea5d9d5198d6264127e2d95d35dbe9d05b8010/) от 15.03.2022.

Росреестр указывает, что, согласно положениям приказов №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» и №П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений», в течение девяти месяцев с даты вступления в силу приказа №П/0592 для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут быть представлены межевые планы, подготовленные и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в соответствии с формой и требованиями к подготовке межевого плана, действовавшими до вступления в силу настоящего приказа.

Законодательством РФ не допускается одновременное действие нескольких нормативных правовых актов, регулирующих одни и те же правоотношения. В случае возникновения подобной ситуации применению подлежит нормативный правовой акт более поздний по дате принятия.

С учетом изложенного после вступления в силу приказов №П/0592 и №П/0082 для подготовки межевых и технических планов не допускается применение ранее действовавших требований.

При этом в условиях отсутствия XML-схем, разработанных в соответствии с вышеуказанными приказами Росреестра, применяются действующие на момент подготовки межевого или технического плана XML-схемы.

Информация о планируемых сроках размещения на официальном сайте Росреестра XML-схем для подготовки межевого плана, технического планов, акта обследования, декларации об объекте недвижимости в виде XML-документов в соответствии с действующими в настоящее время формами и требованиями к их подготовке и позиция Росреестра относительно подготовки технического плана, межевого плана, декларации об объекте недвижимости до ввода в действие таких XML-схем изложена в письме Росреестра [№14-5399-ТГ/22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420832/) от 29.06.2022.

Кроме того, Росреестр обращает внимание на то, что после вступления в силу приказов №П/0592 или №П/0082 в течение девяти месяцев межевые и технические планы, подготовленные в соответствии с формой и требованиями к их подготовке, действовавшими до 19.06.2022, в окончательной редакции могут быть представлены в орган регистрации прав только при условии, что они были подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера до 19.06.2022.

  Отмечается, что если согласование местоположения границ земельных участков было проведено (согласовано со всеми заинтересованными лицами) или начато (согласовано с одним или несколькими заинтересованными лицами) до 19.06.2022 и Акт согласования содержит информацию о дате такого согласования заинтересованными лицами до 19.06.2022, в межевой план, подготовленный в окончательной редакции после 19.06.2022, допустимо включение такого Акта согласования.

Росреестр также указывает, что приказ №П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» не содержит положений относительно возможности представления в орган регистрации прав декларации об объекте недвижимости, подготовленной по форме и в соответствии с требованиями, установленными ранее приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 [№953](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_194903/), в связи с тем, что данный документ не является непосредственным основанием для внесения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости.

Вместе с тем, принимая во внимание, что выполнение кадастровых работ, а также подготовка и сбор необходимых для этого документов занимают определенный период времени, полагаем возможным включение в технический план декларации об объекте недвижимости, подготовленной и подписанной заинтересованным лицом до 19.06.2022.

# 22.07.22 ЕРЗ. Новый порядок разработки планов мероприятий по снижению количества незавершенных объектов капстроительства

На портале проектов НПА размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=129746) приказа Минстроя России об утверждении «Порядка предоставления информации по объектам незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялась полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и не завершены включенного в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства».

Проект приказа предусматривает утверждение:

• Порядка предоставления информации по объектам незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялась полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ и не завершена (незавершенные ОКС), включенных в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства (Порядок);

• Порядок разработки, утверждения и мониторинга хода реализации планов мероприятий по снижению количества незавершенных ОКС.

Как ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-formirovaniya-i-vedeniya-federalnogo-reyestra-nezavershennykh-obyektov-kapstroitelstva?regions=%D0%A0%D0%A4) портал ЕРЗ.РФ Постановлением Правительства РФ [№1295](http://static.government.ru/media/files/vgAqQV1QLkmpjR8WrfmY6ZYzkb9QjHyc.pdf) от 18.07.2022 утверждено Положения о порядке формирования и ведения федерального реестра незавершенных ОКС (Реестр). Реестр содержит открытую и закрытую части.

Порядок устанавливает, что в открытую часть Реестра включаются сведения о незавершенных ОКС, которые не содержат государственную тайну, включены ‎в подсистему государственной интегрированной информационной системы управления общественными финансами «Электронный бюджет» в Компоненте управления капитальными вложениями (Модуль).

Информация о незавершенных ОКС, включенных Реестр, сведения о которых содержат государственную тайну (закрытая часть), содержатся на электронном носителе информации, определенном для ведения закрытой части, в соответствии с требованиями законодательства РФ к работе со сведениями, составляющими государственную тайну.

Главный распорядитель средств федерального бюджета (ГРБС) обеспечивает наличие, ведение и сохранность документов, подтверждающих информацию ‎о незавершенных ОКС, без их представления в Минстрой России ‎и несет ответственность за наличие такой документации.

Сведения о незавершенном ОКС исключаются ‎из Реестра и его закрытой части по следующим основаниям:

• завершение строительства (реконструкции) незавершенного ОКС и ввод объекта в эксплуатацию;

• приватизация (отчуждение) незавершенного ОКС;

• снос незавершенного ОКС.

Информация из открытой части реестра предоставляется ГРБС в Модуле.

Планы мероприятий в отношении незавершенных ОКС, включенных в открытую и закрытую части Реестра, разрабатываются и утверждаются ГРБС по согласованию с Минстроем России.

Мониторинг реализации Плана мероприятий осуществляется ‎посредствам предоставления ГРБС отчета о ходе реализации Плана мероприятий ежеквартально не позднее ‎5-го рабочего дня месяца, следующего за отчетным по форме, установленной Порядком.

Общественное обсуждение проекта приказа Минстроя продлится до 2 августа текущего года.

# 21.07.22 ЕРЗ. Утверждена методика разработки сметных нормативов

Минстрой России на своем официальном сайте опубликовал приказ [№577/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/224242/) от 18.07.2022 «Об утверждении Методики разработки сметных нормативов».

Документ устанавливает методы разработки сметных норм на строительные, ремонтно-строительные работы, ремонтно-реставрационные работы, монтаж и капитальный ремонт оборудования, а также пусконаладочные работы (далее — сметные нормы) и рекомендуется к применению всеми организациями, осуществляющими разработку сметных норм.

При разработке в сметных нормах учитываются следующие количественные показатели расхода строительных ресурсов:

• затраты труда работников в строительстве, а также работников, управляющих машинами в человеко-часах;

• время эксплуатации машин и механизмов, в машино-часах;

• расход материальных ресурсов в натуральных (физических) единицах измерения.

Сметные нормы объединяются в отдельные сборники, в которых формируются в виде таблиц в соответствии с технологической последовательностью выполнения работ и могут группироваться в таблицы по однородным видам работ (при наличии). Индивидуальные сметные нормы, используемые только для специализированных работ, в эти сборники не включаются.

Методика устанавливает:

• последовательность разработки сметных норм;

• состав и содержание сметных норм;

• особенности разработки сметных норм на ремонтно-реставрационные работы;

• особенности разработки сметных норм на монтаж и капитальный ремонт оборудования;

• особенности разработки сметных норм на пусконаладочные работы;

• рекомендуемые положения технического нормирования.

В качестве приложения к Методике установлена рекомендуемая номенклатура сборников сметных норм, включающая в себя:

• сметные нормы на строительные работы (ГЭСН). В состав данной таблицы вошло 47 сборников;

• сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр). В состав данной таблицы вошло 19 сборников;

• сметные нормы на ремонтно-реставрационные работы (ГЭСНрр). В состав данной таблицы вошло 32 сборника;

• сметные нормы на монтаж оборудования (ГЭСНм). В состав данной таблицы вошло 40 сборников;

• сметные нормы на капитальный ремонт оборудования (ГЭСНмр). В состав данной таблицы вошло 2 сборника;

• сметные нормы на пусконаладочные работы (ГЭСНп). В состав данной таблицы вошло 16 сборников.

Напомним, что приказом Минстроя России [№1046/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/545/30.12.2021_1046_pr.pdf) от 30.12.2021 были утверждены сметные нормативы (Федеральная сметная нормативная база [ФСНБ-2022](https://www.minstroyrf.gov.ru/trades/tsenoobrazovanie/federalnaya-smetnaya-normativnaya-baza-fsnb-2022-vstupaet-v-deystvie-s-30-iyunya-2022-goda/)), которые вступили в действие с 30.06.2022.

# 22.07.22 НОСТРОЙ Новости. ВС РФ согласился с доводами НОСТРОЙ о необходимости исключения средств КФ из конкурсной массы при банкротстве СРО

Верховный Суд Российской Федерации определением от 21.07.2022 по делу № А56‑122124/2018/иск1 о несостоятельности (банкротстве) Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» (Союз «Строительный ресурс») удовлетворил кассационную жалобу НОСТРОЙ, отменив определение Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.08.2021, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18.11.2021 и Арбитражного суда Северо-Западного округа от 15.02.2022, направив дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Напомним, что ранее НОСТРОЙ обратился с заявлением по делу № А56‑122124/2018/иск1 об исключении из конкурсной массы Союза «Строительный ресурс» реституционных прав требования к управляющей компании на средства компенсационного фонда на основании ч. 5 ст. 55.16-1 ГрК РФ, в удовлетворении которого при первоначальном рассмотрении судами было отказано.

# 22.07.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В России приняли решение по статусу апартаментов

Апартаменты не будут приравнены к жилью и не попадут под действие Жилищного кодекса РФ. О принятом решении по статусу таких объектов в России сообщил председатель комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, передаёт РИА Новости.

«Никогда никто из власти не обещал перевода апартаментов в жилую недвижимость», – заявил господин Пахомов. Он добавил, что в будущем апартаменты могут перевести в отдельную категорию для уменьшения налогов и стоимости коммунальных услуг.

Предложение приравнять готовые апартаменты к жилью внёс в начале февраля вице-спикер Совета Федерации Николай Журавлёв. Однако в осеннюю сессию Госдума не смогла рассмотреть законопроект в первом чтении, так как он был направлен на доработку.

В конце февраля Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП) предложил считать уже построенные апартаменты жильём второй категории. В таких объектах можно было бы прописаться, но они не будут обеспечены социальной инфраструктурой.

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

# 18.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Решения о восстановлении прав более 108 тысяч дольщиков приняты наблюдательным советом Фонда развития территорий

Наблюдательный совет Фонда развития территорий с момента первого заседания, которое прошло в конце 2019 года, принял решения о восстановлении прав 108,6 тысячи пострадавших дольщиков. Они покупали квартиры в 1348 домах, которые так и не были введены в эксплуатацию.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. По решению наблюдательного совета эти дольщики получают либо деньги, либо ключи после завершения строительства домов. «Наблюдательным советом была проделана большая работа. Благодаря принимаемым мерам их права либо уже восстановлены, либо это произойдёт в ближайшее время.

Денежные средства в объёме 100 млрд рублей получили 39 тысяч человек, а 16,2 тысячи человек стали новосёлами – 92 дома введены в эксплуатацию за это время», – отметил Марат Хуснуллин. «Всего по решениям наблюдательного совета квартиры получат 66 тысяч дольщиков (540 недостроев), выплаты – 42,6 тысячи граждан», – пояснил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

Для вынесения недостроя на рассмотрение наблюдательного совета застройщик должен быть признан банкротом, а по объекту – сформирован полный пакет документов.

# 18.07.22 ПСКРФ. Заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента

Вице-премьер Марат Хуснуллин выступил на заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента.

На заседании совета по стратегическому развитию обсудили вопросы завершения капитального строительства по госконтрактам.

"Сегодня на заседании совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента доложил об удорожании строительства, решении проблемы долгостроев и о формировании пятилетней программы строительства", – резюмировал вице-премьер в своем Телеграммное-канале итоги совещания. Вице-премьер подчеркнул, что вопросы увеличения стоимости госконтрактов в связи с удорожанием строительства будут решены до конца года.

Он также сообщил, что новая программа строительства сформулирована на ближайшие 5 лет. В числе прочего она включает завершение объектов капитального строительства. В ближайшие дни будет определен необходимый объем финансирования.

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин уточнил, что средства на достройку объектов будут выделяться лишь после заключения экспертизы.

# 19.07.22 За-Строй. Маловато оказалось…

Ещё 80 миллиардов рублей потребуется на компенсацию подорожания строительства объектов по госконтрактам до конца года

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, выступая вчера на заседании Совета по стратегическому развитию и нацпроектам с Президентом России, сказал:

Мы полностью отработали вопросы пересмотра увеличения стоимости. У нас на сегодняшний день большая часть вопросов решена, на 100 миллиардов. Ещё на 80 миллиардов мы видим увеличение стоимости строительства до конца года. Всё, что положено по удорожанию до конца года, договорились оплатить.

В свою очередь председатель Правительства РФ Михаил Мишустин обозначил, что компенсация будет оплачена только после получения проектами одобрения Главгосэкспертизы России.

Как известно, ранее Кабмин разрешил увеличивать цены госконтрактов на строительство, реконструкцию и капремонт до 30% для компенсации подорожания стройматериалов.

# 19.07.22 СГ. Хуснуллин: Стоимость госконтрактов из-за роста цен на стройматериалы будет увеличена до конца года

Вопрос увеличения стоимости государственных контрактов из-за роста цен на строительные материалы будет решен до конца 2022 года. Об этом заявил вице-премьер [Марат Хуснуллин](https://stroygaz.ru/publication/regulation/po-itogam-vesenney-sessii-gosdumy-prinyato-12-klyuchevykh-dlya-stroitelnoy-otrasli-federalnykh-zakon/) в ходе заседания совета по стратегическому развитию и национальным проектам.

По его словам, на сегодняшний день объем дополнительного финансирования составляет более 100 млрд рублей. До конца 2022 года строительство по госконтрактам может подорожать еще на 80 млрд рублей.

В свою очередь глава правительства РФ Михаил Мишустин отметил, что дополнительное финансирование из-за удорожания стройматериалов будет выделено только после подтверждения через Главгосэкспертизу в текущем году. «Это существенный момент», — подчеркнул премьер-министр.

Марат Хуснуллин также рассказал, что полностью подготовлена пятилетняя программа строительства, в которой учтены все объекты, которые будут достроены в ближайшие годы. «Сейчас мы выясняем параметры федеральной адресной инвестиционной программы. Буквально в ближайшие несколько дней мы завершим эту работу и будет понятно, какой объем средств у нас будет на ближайшие пять лет и какой объем объектов мы построим. Все 1780 объектов, которые у нас в федеральной адресной инвестиционной программе, мы надеемся, что мы достроим в намеченные сроки», — прокомментировал он.

Вице-премьер также добавил, что ведется большая работа по достройке незавершенных объектов в России. «За первые полгода 2022 года мы уже часть “незавершёнки” снизили и предложили комплекс мер, которые позволят дальше ее снижать», — рассказал зампред правительства РФ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/regulation/v-rossii-poyavitsya-federalnyy-reestr-dolgostroev/), что в России сформируют федеральный реестр долгостроев — аналог реестр проблемных объектов долевого строительства.

# 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: в стройке и ЖКХ накопилось много неотложных вопросов

Мишустин: в стройке и ЖКХ накопилось немало требующих незамедлительного решения вопросов, надо определить источники финансирования.

# 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: цифровизация ускорит строительную отрасль

Мишустин: цифровизация ускорит строительную отрасль и снизит нагрузку на бизнес

Системная трансформация строительной отрасли, в том числе за счет внедрения цифровых инструментов, является важным направлением, это позволит ускорить стройку и снизить нагрузку на бизнес, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин на стратегической сессии по строительству и ЖКХ во вторник.

"Важным направлением также для строительной отрасли является ее системная трансформация, в том числе за счёт внедрения цифровых инструментов с использованием отечественных технологий. Для большей прозрачности нужно перевести в электронный вид основные процедуры. Сокращается и продолжительность строительно-инвестиционного цикла. Это позволит ускорить стройку, снизить нагрузку на бизнес и упростить взаимодействие компаний со всеми органами власти", - сказал Мишустин.

# 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: нужен строгий контроль за бюджетными средствами в стройке и ЖКХ

Мишустин: надо строго контролировать расходование бюджетных средств в строительстве и ЖКХ

Надо строго контролировать расходование бюджетных средств в сферах строительства и ЖКХ, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Реализация всех обозначенных задач в строительной сфере, жилищно-коммунальном хозяйстве требует значительных бюджетных средств. И здесь, конечно, важно строго контролировать эффективность их расходования", - сказал он на стратегической сессии по направлению "Строительство и ЖКХ".

Мишустин добавил, что нужно активнее привлекать к такой работе инвесторов, частные инвестиции.

# 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: ипотека является одним из главных драйверов строительства

Мишустин: ипотека является одним из главных драйверов жилищного строительства

Ипотека является одним из главных драйверов жилищного строительства в России, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин на стратегической сессии по строительству и ЖКХ во вторник.

"Одним из главных драйверов жилищного строительства является ипотека. В прошлом году здесь удалось добиться серьезных результатов. В рамках субсидируемых государством программ со сниженным процентом выдано кредитов на сумму свыше 1,5 триллиона рублей. Темп набран высокий, и президент поручил его удержать, обеспечив при этом ввод жилья на уровне не ниже прошлого года", - сказал премьер.

# 19.07.22 РИА Новости. Мишустин: надо провести инвентаризацию незавершенных объектов строительства

Мишустин: надо провести инвентаризацию недостроенных объектов в каждом регионе

Необходимо в каждом регионе провести инвентаризацию незавершенных объектов строительства и проанализировать нужный объем средств на завершение начавшихся строек, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Важно в каждом регионе сформировать долгосрочную программу строительства, увязать между собой все планы, оперативно провести инвентаризацию незавершенных объектов и определить, что нужно достраивать и какой объем средств на это потребуется из всех источников", - сказал Мишустин в ходе стратегической сессии по направлению " и ЖКХ".

Он добавил, что также необходимо продолжить работу по созданию комфортной городской среды, в том числе в малых городах и небольших поселениях.

# 20.07.22 ЕРЗ. Михаил Мишустин: Каждый субъект РФ должен разработать свою долгосрочную программу развития строительной сферы

С такой инициативой российский премьер выступил на Стратегической сессии по строительству Строительство и ЖКХ, которая [прошла](http://government.ru/news/46044/) 19 июля на площадке Координационного центра Правительства РФ.

**О координации усилий на региональном уровне**

Открывая сессию, **Михаил Мишустин** заявил, что с учетом нынешних экономических условий в каждом регионе России необходимо сформировать долгосрочную программу строительства, скоординировать между собой все профильные планы, оперативно провести инвентаризацию незавершенных объектов и определить, что нужно достраивать — на средства из каких источников и в каком объеме.

«Для выполнения этих задач подготовлен комплекс мер. Все они вошли в проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства», — [уточнил](http://government.ru/news/46044/) глава Правительства.

По его словам, столь же важно продолжить работу по созданию комфортной городской среды, в том числе в малых городах и небольших поселениях.

Напомним, что на уровне Правительства [принято](http://government.ru/news/46041/) решение о [создании](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-budet-sozdan-federalnyy-reyestr-dolgostroyev?search=%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%82) Федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, который будет вестись по аналогии с реестром проблемных объектов долевого строительства ([ЕРПО](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2)).

Предполагается, что с созданием нового инструмента учета долгостроя (портал ЕРЗ.РФ отдельно [проанализировал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-formirovaniya-i-vedeniya-federalnogo-reyestra-nezavershennykh-obyektov-kapstroitelstva) данный документ) у всех уровней власти появится возможность активизировать процесс достройки большинства проблемных объектов, не зацикливаясь на соблюдении излишних формальностей.

**О господдержке ипотеки**

Говоря о стимулировании развития отрасли, Михаил Мишустин назвал ипотеку одним из главных драйверов жилищного строительства.

Он напомнил, что в 2021 году в этой сфере удалось добиться рекордных результатов: в рамках субсидируемых государством программ со сниженным процентом выдано кредитов на сумму свыше 1,5 трлн руб.

«Темп набран высокий, и Президент поручил его удержать, обеспечив при этом ввод жилья на уровне не ниже прошлого года», — [подчеркнул](https://realty.ria.ru/20220719/ipoteka-1803464827.html) глава Правительства.

Он также [сообщил](https://tass.ru/nedvizhimost/15254635), что Кабмин под его руководством прорабатывает меры, которые позволят не снижать темпы ввода нового жилья и выдачи ипотеки, в том числе по льготным программам.

**О модернизации ЖКХ**

Михаил Мишустин признал, что за последние годы и в сфере ЖКХ накопилось немало проблем, требующих «немедленного, если хотите, решения».

«Президент поручил разработать программу модернизации жилищно-коммунального хозяйства и, конечно, синхронизировать ее с другими планами инфраструктурного развития, а также капительного ремонта жилого фонда», — [отметил](https://realty.ria.ru/20220719/mishustin-1803458354.html) исключительную важность указанного направления Председатель Правительства.

Успешная реализация программы обновления всей структуры ЖКХ окажет, по словам премьера, мультипликативный эффект для экономики, позволит загрузить производственные мощности многих смежных отраслей, а для жителей и бизнеса — установить понятную, прозрачную систему тарифов на услуги.

**О цифровизации**

«Важным направлением для строительной отрасли является ее системная трансформация, в том числе за счет внедрения цифровых инструментов с использованием отечественных технологий», — отметил на сессии глава Правительства.

Он добавил, что для «большей прозрачности» и сокращения строительно-инвестиционного цикла необходимо перевести в электронный вид основные процедуры в строительстве, связанные с согласованиями и утверждениями.

«Это позволит ускорить стройку, снизить нагрузку на бизнес и упростить взаимодействие компаний со всеми органами власти», — так премьер [обрисовал](https://realty.ria.ru/20220719/mishustin-1803463460.html) ожидаемые итоги цифровизации отрасли.

**О разных механизмах финансирования отрасли**

Глава Правительства подчеркнул, что реализация всех обозначенных задач в строительной сфере и ЖКХ требует значительных бюджетных средств. «И здесь, конечно, важно строго контролировать эффективность их расходования», — отметил он.

Михаил Мишустин указал и на необходимость «активнее привлекать» к этой работе бизнес, например через механизм частно-государственного партнерства ([ГЧП](https://erzrf.ru/news/eksperty-mekhanizm-gchp--optimalnyy-variant-uchastiya-developerskogo-biznesa-v-sozdanii-sotsialnoy-infrastruktury)) и концессионных соглашений.

«Также для решения накопившихся проблем в сферах комплексной жилищной застройки и ЖКХ регионы могут использовать механизм инфраструктурных бюджетных кредитов, такие займы уже распределены практически всем российским регионам (83 из 85 субъектов РФ) в объеме 1 трлн руб.», — [уточнил](https://tass.ru/nedvizhimost/15254981) глава Правительства.

# 19.07.22 АНСБ. Михаил Мишустин призвал добиться конкурентной среды в строительстве

В Правительстве России у премьер-министра Михаила Мишустина состоялась Стратегическая сессия «Строительство и ЖКХ». Участие в ней приняли практически все министры, руководители профильных организаций, ведущие застройщики и даже председатель Банка России.

Открывая Стратегическую сессию, Михаил Мишустин отметил, что строительство и ЖКХ - эти системообразующие секторы - обеспечивают граждан современными домами, квартирами, а также инфраструктурой, которая необходима для комфортного проживания. А смежные производства – загрузкой мощностей:

- Одним из главных драйверов жилищного строительства является ипотека. В прошлом году здесь удалось добиться серьёзных результатов. В рамках субсидируемых государством программ со сниженным процентом выдано кредитов на сумму свыше 1,5 трлн рублей. Темп набран высокий, и Президент поручил его удержать, обеспечив при этом ввод жилья на уровне не ниже прошлого года. Правительство прорабатывает необходимые решения, которые позволят выполнить поставленные задачи. В июне снижена ставка по льготной ипотеке – до 7% годовых. Расширено действие дальневосточной ипотеки. Теперь ей смогут воспользоваться педагоги и медицинские работники, которые не менее пяти лет трудились по специальности в любом из регионов Дальнего Востока. Это значит, что ежегодно порядка 5 тысяч жителей макрорегиона получили возможность улучшить свои жилищные условия.

Важным направлением развития строительной отрасли является её системная трансформация, в том числе за счёт внедрения цифровых инструментов с использованием отечественных технологий. Для большей прозрачности нужно перевести в электронный вид основные процедуры.

Сокращается и продолжительность строительно-инвестиционного цикла. Это позволит ускорить стройку, снизить нагрузку на бизнес и упростить взаимодействие компаний со всеми органами власти.

**Также нужно работать над созданием в отрасли справедливой конкурентной среды. Без конкуренции очень сложно здесь добиться успехов.**

Повышение уровня профессионализма участников рынка и безопасности строительства, привлечение квалифицированных специалистов, формирование крепкой научной базы – всё это важнейшие направления.

Чтобы обеспечить комфортные условия для проживания, необходимы исправно работающие инженерные сети и другие коммуникации. И конечно, в этой сфере за годы накопилось немало проблем, которые требуют немедленного решения.

Президент поручил разработать программу модернизации жилищно-коммунального хозяйства и синхронизировать её с другими планами инфраструктурного развития, а также капитального ремонта жилого фонда. Важно тщательно продумать параметры этого документа и определить источники финансирования. Со следующего года нам необходимо начать его реализацию.

Такой комплексный подход окажет мультипликативный эффект для экономики, позволит загрузить производственные мощности многих смежных отраслей, а для жителей и бизнеса – установить понятную, прозрачную систему тарифов на услуги.

Необходимо также продолжить работу по созданию комфортной городской среды, в том числе в малых городах, исторических поселениях. Мы в прошлом году расширили для них возможность участвовать во Всероссийском конкурсе лучших проектов по благоустройству. И глава государства предложил нарастить объём ресурсов на такие проекты, потому что, используя эти гранты, победители смогут воплотить свои идеи, чтобы изменить облик многих населённых пунктов, улучшить там качество жизни. Я сам знакомился с целым рядом проектов, и, честно говоря, творческий задор архитекторов, тех, кто принимает в этом участие, их настрой не может не радовать. В этом году мы также посетим финал конкурса.

Реализация всех обозначенных задач в строительной сфере, в жилищно-коммунальном хозяйстве требует значительных бюджетных средств. И здесь важно строго контролировать эффективность их расходования.

Необходимо активнее привлекать к этой работе инвесторов, частные инвестиции. Для такого сотрудничества разработан широкий инструментарий, в том числе концессии, государственно-частное партнёрство.

Также для решения накопившихся проблем в сферах комплексной жилищной застройки и ЖКХ регионы могут использовать механизм инфраструктурных бюджетных кредитов. Такие займы уже распределены практически всем российским субъектам (83, если быть точным) в объёме 1 трлн рублей.

Сегодня важно в каждом регионе сформировать долгосрочную программу строительства, увязать между собой все планы, оперативно провести инвентаризацию незавершённых объектов и определить, что нужно достраивать и какой объём средств на это потребуется из всех источников.

Для выполнения этих задач подготовлен комплекс мер. Все они вошли в проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на последующие пять лет (до 2035 года), который рассматривался подробно на заседании президиума Госсовета в июне. Марат Шакирзянович (Хуснуллин), а также Министр, все смежные отрасли провели огромную работу.

Источник: Правительство России

# 18.07.22 ПСКРФ. Заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента

Вице-премьер Марат Хуснуллин выступил на заседание совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента.

На заседании совета по стратегическому развитию обсудили вопросы завершения капитального строительства по госконтрактам.

"Сегодня на заседании совета по стратегическому развитию и нацпроектам у Президента доложил об удорожании строительства, решении проблемы долгостроев и о формировании пятилетней программы строительства", – резюмировал вице-премьер в своем Телеграммное-канале итоги совещания.

Вице-премьер подчеркнул, что вопросы увеличения стоимости госконтрактов в связи с удорожанием строительства будут решены до конца года. Он также сообщил, что новая программа строительства сформулирована на ближайшие 5 лет. В числе прочего она включает завершение объектов капитального строительства.

В ближайшие дни будет определен необходимый объем финансирования. Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин уточнил, что средства на достройку объектов будут выделяться лишь после заключения экспертизы.

# 20.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: По итогам первого полугодия под комплексное развитие территорий в регионах определили 27 тыс. га

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин сообщил, как будет проходить комплексное развитие территорий в субъектах Российской Федерации.

«По итогам первого полугодия регионами уже определены 738 участков, на которых будет задействован механизм комплексного развития территорий. Это в общей сложности 27 тыс. га. Общая площадь застройки составит 146 млн кв. м, причём большая часть – это будет жилая застройка – 114 млн кв. м. В перспективе это даст нам полное обновление городов с эргономичными, комфортными для жителей районами», – сообщил Марат Хуснуллин.

«В настоящее время принято 128 решений о КРТ, утверждено 30 проектов по их планировке, выдано 60 разрешений на строительство с планируемым объёмом ввода 1,2 млн кв. м жилья в 2022–2024 годах.

Это поможет ускорить расселение аварийного и ветхого жилья, решить вопросы очередников, квартир для детей-сирот», – сообщил первый заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Александр Ломакин.

Кроме того, по итогам проведения аукционов в ряде субъектов прирост от начальной цены составил 5–6%, в результате сумма поступлений в бюджеты субъектов составила почти 4,5 млрд рублей. Наиболее активно реализуется механизм КРТ в Москве, Московской, Кировской, Тюменской, Челябинской, Белгородской, Иркутской областях, Республике Марий Эл, Республике Адыгея, Ямало-Ненецком автономном округе и Ставропольском крае.

До конца 2022 года субъектами Российской Федерации планируется разработать и утвердить документацию по планировке ещё на 43 территориях общей площадью 1356 га с общим градостроительным потенциалом более 8 млн кв. м, из которых 7 млн кв. м жилой площади.

# 20.07.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: на втором этапе обхода Нижнекамска и Набережных Челнов приступили к укладке асфальтобетона

На втором этапе обхода Нижнекамска и Набережных Челнов, входящего в состав скоростного маршрута Москва – Казань – Екатеринбург, строители приступили к укладке асфальта.

«Сегодня дорожники начали укладку первого слоя асфальтобетона на строительстве обхода Нижнекамска и Набережных Челнов. Этот обход – часть скоростного маршрута Москва – Казань – Екатеринбург.

И это один из 46 обходов, строительство которых у нас на ближайшую дорожную пятилетку запланировано. Раньше трассы прокладывались напрямую через города.

Сейчас из-за крайне высокой интенсивности движения это даёт негативный эффект: скопление машин на подъездах к городам, загазованность воздуха. Дискомфорт испытывают как жители, так и проезжающие.

Единственный выход – строительство обходов. В ближайшие годы они появятся вокруг основных крупных населённых пунктов», – сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин. «Строительство обхода будет выполнено в три этапа, основные работы сейчас ведутся на втором из них.

Дорожники приступили к укладке верхнего слоя основания толщиной 11 см – первого из трёх слоёв асфальтобетона на дороге первой категории. До конца дорожно-строительного сезона на обходе будет уложено два слоя асфальтобетона на 10 км автодороги, для этого потребуется 118 тыс. т асфальтобетонной смеси», – сообщил начальник ФКУ «Волго-Вятскуправтодор» Илдар Мингазов.

Смесь для укладки производят на асфальтобетонном заводе, построенном на базе строительного городка возле села Шингальчи. Современный шестифракционный завод способен выпускать до 240 т в час.

На территории строительного городка функционирует дорожно-строительная лаборатория, оснащённая современным оборудованием. В ней проводится входящий контроль качества всех материалов, используемых в строительстве трассы, в том числе битумного вяжущего материала и асфальтобетонной смеси, выпускаемой заводом.

Для увеличения несущей способности основания земляного полотна дорожники стабилизировали слабые грунты негашёной известью. Это позволило повысить их характеристики, уменьшив липкость и пластичность, а также увеличить их сопротивление размоканию.

Таким образом участки второго этапа стали пригодны для строительно-монтажных работ без дополнительной выемки и замены неподходящих для основания слабых грунтов.

Ещё одна технология, дающая возможность улучшить характеристики слоёв основания дорожной одежды и уменьшить стоимость строительно-монтажных работ, – это укрепление с помощью неорганического вяжущего. Верхний слой основания из асфальтобетона укладывается на укреплённое основание из песчано-гравийной смеси с добавлением цемента.

Эта технология позволяет создать жёсткую подушку, которая усилит дорожную одежду и поможет избежать образования колеи. Помимо укладки асфальтобетона на участке строительства второго этапа продолжаются и земляные работы.

На объекте устроено 1,235 млн куб. м насыпи, разработано 1,256 млн куб. м выемки. Общая готовность земляного полотна на втором этапе составляет 50%. На участке одновременно ведётся строительство двух путепроводов и мостов протяжённостью от 42 до 308 м через ручьи, реки Васильев, Аланку, Клятлинку, Авлашку и Аштылгу. Сейчас мостовики возводят опоры мостов и завозят балки пролётных строений.

В июне специалисты приступили к строительству третьего этапа обхода. На участке ведутся подготовительные работы по снятию растительного слоя, сносу зелёных насаждений и заготовке инертных материалов.

Проектная документация по первому этапу получила положительное заключение экспертизы. Проект включает строительство двух транспортных развязок и шести путепроводов. Важное звено – мост через Каму протяжённостью 1,3 км. Строительно-монтажные работы на первом этапе начнутся в сентябре, после заключения государственного контракта.

Всего на протяжении трёх этапов создания обхода проектом предусмотрено строительство четырёхполосной автодороги категории IБ, 10 мостов, 6 транспортных развязок, 11 путепроводов и трёх пересечений на разных уровнях. Для обеспечения безопасности движения на транспортных развязках установят электроосвещение, для исключения выездов на встречную полосу движения транспортные потоки разделят металлическим двухсторонним барьерным ограждением. Общая протяжённость обхода составит 81 км.

Сейчас на объекте работают 338 человек, задействовано 377 единиц техники. Завершить строительство планируется к октябрю 2024 года.

# 20.07.22 За-Строй. Находка в 27.000 гектаров

Российские регионы в первом полугодии нашли 738 участков, на которых можно построить 146 миллионов «квадратов» недвижимости

О находке в 27 тысяч гектаров под комплексное развитие территорий сообщил заместитель Правительства РФ Марат Хуснуллин:

Общая площадь застройки составит 146 миллионов квадратных метров, большая часть – это будет жилая застройка – 114 миллионов квадратных метров. В перспективе это даст нам полное обновление городов.

При этом, по словам Марата Шакирзяновича, в настоящее время принято 128 решений о КРТ, и выдано 60 разрешений на строительство с планируемым объёмом ввода 1,2 миллиона «квадратов» жилья в 2022-2024 годах. Наиболее активно реализуется этот механизм в Московской, Кировской, Тюменской, Челябинской, Белгородской, Иркутской областях, республиках Марий Эл и Адыгея, Ямало-Ненецком автономном округе и Ставропольском крае.

До конца 2022 года регионы планируют разработать и утвердить документацию по планировке для 43-х территорий общей площадью 1,4 тысячи гектаров. Общий градпотенциал по ним – более 8-ми миллионов «квадратов», в том числе 7 миллионов квадратных метров жилья.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 15.07.22 ЕРЗ. Минфин разъяснил, как в 2022 году изменить существенные условия контракта, заключённого по 44-ФЗ

Минфин России опубликовал письмо [№24-01-07/66840](https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=136796-pismo_minfina_rossii_ot_12.07.2022__24-01-0766840_ob_izmenenii_sushchestvennykh_uslovii_kontraktov_v_2022_godu) от 12.07.2022 «Об изменении существенных условий контрактов в 2022 году» (далее Письмо).

В нем Министерство разъясняет, что положения [п.11 ч.1 ст.18 46-ФЗ](https://base.garant.ru/403620528/a573badcfa856325a7f6c5597efaaedf/) и изданного для его реализации Постановления Правительства РФ [№ 680](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204180053) от 16.04.2022 касаются вопросов изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Следовательно, на основании указанного постановления не могут быть изменены существенные условия заключенных в соответствии с [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) контрактов, не являющихся государственными и муниципальными контрактами (то есть заключенных заказчиками, не являющимися государственными и муниципальными заказчиками), говорится в Письме.

При этом Минфин отмечает, что изменение существенных условий любого контракта, заключенного до 01.01.2023 допускается по соглашению сторон, если при его исполнении возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения.

В частности, существенные условия контракта, заключенного для обеспечения нужд субъекта РФ, могут быть изменены в соответствии с положениями [ч. 65.1 ст. 112 44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/14979ba8493a52d2aa29ae0930046cf6f81caea0/) на основании решения высшего исполнительного органа соответствующего субъекта РФ, уточняется в Письме.

Анализируя положения 44-ФЗ Минфин делает вывод, что высшие исполнительные органов субъектов РФ имеют возможность предусмотреть:

• в решении, указанном в части 65.1 статьи 112 44-ФЗ, условия его применения, в том числе предусматривающие необходимость выполнения сторонами контракта определенных действий, при выполнении которых допускается изменение существенных условий контракта;

• условия применения такого решения, аналогичные соответствующим положениям (основанные на соответствующих положениях) Постановления №680.

Такой же подход может быть применен при принятии местной администрацией решения, в отношении контрактов, заключенных для обеспечения муниципальных нужд, поясняется в Письме.

# 18.07.22 ЕРЗ. Никита Стасишин: есть города, в которых новое жилье не строится…

Дисбаланс спроса и предложения в ряде регионов России замглавы Минстроя назвал одной из ключевых проблем отрасли в интервью «Комсомольской правде», [опубликованном](https://www.kp.ru/daily/27419.5/4618710/) 16 июля.

На вопрос «А каковы основные проблемы строительной сферы сейчас?» **Никита Стасишин** (на фото) начал свой ответ так: «Конечно, основное — это баланс спроса и предложения во всех регионах России. В силу объективных причин, есть города, в которых жилье не строится».

Он пояснил, что во-многом дефицит нового предложения, а порой и отсутствие рынка новостроек как такового (прежде всего это [касается](https://ria.ru/20220504/nedvizhimost-1786177282.html?ysclid=l5p99ttocl183848362) таких регионов, как Чукотский автономный округ, Магаданская и Мурманская области) обусловлен миграцией, числом рабочих мест, социально-экономическим положением, сложившемся в конкретной локации.

В числе ключевых задач строительной отрасли, требующих скорейшего и вместе с тем эффективного решения, замминистра назвал и такие, как:

**•**модернизация [ЖКХ](https://erzrf.ru/news/kto-budet-ustanavlivat-normativy-poter-dlya-tsentralizovannykh-sistem-vodosnabzheniya?search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8) («необходимо снизить потери в сетях, оптимизировать затраты с учетом ограничения по росту тарифов»);

**•**синхронизация документов: социально-экономического территориального планирования, дорожного и градостроительного развития («по сути, это не требует никаких денег, но оптимизация сроков ведет к снижению затрат у строительного блока»);

**•**запуск строительства социального жилья для сдачи в необременительную или даже субсидируемую [аренду](https://erzrf.ru/news/leonid-kazinets-noza-rynok-arendnogo-zhilya-v-rossii-tormozit-otsutstviye-mekhanizmov-razvivayushchikh-ekonomiku-v-etoy-sfere?search=%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4) представителям малообеспеченных слоев населения («даже если ипотека будет 0%, многие семьи взять ее все равно не смогут»).

«Кроме того, необходимо за полтора—два года завершить строительство всех ранее [замороженных](https://erzrf.ru/news/fond-razvitiya-territoriy-v-vosstanovlenii-zhilishchnykh-prav-v-rf-segodnya-nuzhdayutsya-boleye-111-tys-dolshchikov?search=%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B5) объектов. И, конечно, глубже заниматься выстраиванием поставок некоторого [оборудования](https://erzrf.ru/news/rossiyskiye-zastroyshchiki-ishchut-za-granitsey-novykh-postavshchikov-liftovogo-oborudovaniya-dlya-svoikh-proyektov?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B4) из-за рубежа — в первую очередь лифтов, особенно в дома, где более 15 этажей», — заметил Стасишин.

Резюмируя свой ответ, он заявил о необходимости «увеличить объемы жилищного строительства, улучшить качество среды проживания, а также уменьшить административные барьеры и создать здоровую конкуренцию, чтобы застройщики между собой конкурировали не ценой, а качеством проектов».

Стоит отметить, что перспективы по вводу жилья пока вырисовываются оптимистичные. Так, по данным Минстроя, за первую половину этого года в РФ [выданы](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/za-polgoda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-22-5-mln-kv-m-zhilya/) разрешения на строительство (РС) 22,5 млн кв. м жилья — на 21% больше, чем за аналогичный период 2021 года.

Отвечая на вопрос «КП», какие есть сегодня возможности у россиян, желающих вложиться в стремительно [набирающие](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-maye-rekordno-vyros-spros-na-zagorodnyye-doma?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) популярность объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), Никита Стасишин указал прежде всего на перенос схемы проектного финансирования (с банковским кредитованием застройщика и размещением денег дольщиков на счетах эскроу) в сегмент частного домостроения.

«И мы распространили все льготные ипотечные программы на такой вид ИЖС. В рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» мы будем [стимулировать](https://erzrf.ru/news/domrf-chastnyye-doma-nachinayem-stroit-ceriyno?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) развитие таких поселков [*типовых частных домов и коттеджей* — **Ред.**] через бюджетное финансирование затрат на дороги и инженерные сети», — уточнил замминистра строительства и ЖКХ.

Он также напомнил, что единый институт развития ДОМ.РФ [запустил](https://erzrf.ru/news/postroit-chastnyy-dom-samomu-teper-mozhno-s-pomoshchyu-ipotechnogo-kredita-banka-domrf?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) дополнительную скидку (до двух процентных пунктов) к ставке ИЖК в рамках льготных госпрограмм в случае предоставления кредита заемщику на самостоятельное возведение объекта ИЖС.

# 18.07.22 ЕРЗ. Минстрой: до конца года будет подобран российский софт под нужды информационного моделирования в строительстве

Об этом заявил в конце минувшей недели замглавы ведомства Константин Михайлик в ходе своего [выступления](https://erzrf.ru/news/v-rossii-dan-start-tsifrovizatsii-mnogoetazhek) на III Всероссийском [форуме](https://minstroyrf.gov.ru/press/v-murmanske-startoval-vserossiyskiy-forum-po-razvitiyu-i-tsifrovoy-transformatsii-gorodov-umnyy-goro/) «Умный город: Новые вызовы».

Он напомнил, что Минстрой России координирует работу по развитию российского программного обеспечения для технологий информационного моделирования ([ТИМ](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-gosudarstvo-dolzhno-stimulirovat-ispolzovat-tim-a-ne-prinuzhdat-k-etomu?search=%D0%A2%D0%98%D0%9C)), применяемых при описании всех этапов жизненного цикла объектов капитального строительства.

Проект реализуется совместно с крупными российскими компаниями, выступающими в качестве соинвесторов и функциональных заказчиков, разработанные для них инструменты планируется адаптировать под нужды других бизнесов и субъектов РФ, отметил **Константин Михайлик**.

Он подчеркнул, что именно отечественный софт заместит применяемые ранее для целей ТИМ программные продукты [ушедших](https://erzrf.ru/news/minstroy-vvedeniye-obyazatelnogo-3d-modelirovaniya-gosudarstvennykh-stroyek-otkladyvayetsya--oriyentirovochno-na-god?search=3D) с российского рынка (из-за санкций) иностранных IT-компаний.

По словам чиновника, «российские наработки ничем не хуже зарубежных», просто раньше на них не делался акцент, так как все в РФ привыкли пользоваться иностранным ПО.

«Сейчас наша основная задача – докрутить базисную составляющую этого проекта и присоединить к нему первых участников», — [цитирует](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-planiruet-predstavit-otechestvennye-resheniya-dlya-informatsionnogo-modelirovaniya-v/) Михайлика пресс-служба Минстроя.

Замминистра также уточнил, что к декабрю этого года планируется сформировать набор программных продуктов и решений для эффективного, бесшовного и прозрачного процесса строительства и эксплуатации объектов посредством ТИМ, а также обеспечить свободное информационное взаимодействие между участниками данного процесса высокотехнологичного импортозамещения.

# 18.07.22 Новости СРО. [Минстрой РФ: Количество новых проектов растёт](https://sroportal.ru/news/minstroj-rf-kolichestvo-novyx-proektov-rastyot/)

Потенциал жилищного строительства нарастает: по сравнению с прошлым годом с начала нынешнего на территории РФ выдано на 21% больше разрешений на строительство. Исходя из выданных разрешений задел на будущее составляет 22,5 млн кв. м жилья, [сообщили](https://minstroyrf.gov.ru/press/za-polgoda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-22-5-mln-kv-m-zhilya/) в Минстрое.

По динамике выданных разрешений по сравнению с прошлогодним показателем лидируют Краснодарский край, Астраханская, Калужская, Магаданская и Орловская области, по количеству квадратных метров на 1 человека — Тюменская, Сахалинская и Калининградская области, Краснодарский и Приморский края.

«Меры поддержки и развития строительной отрасли, принимаемые правительством РФ, стимулируют застройщиков запускать новые проекты, что позволяет планомерно реализовывать градостроительный потенциал. Пакет новых проектов продолжает стабильно расти», – отметил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

По данным Минстроя, сегодня в стране в стадии строительства находится 151,6 млн кв. м жилья в составе многоквартирных домов.

# 18.07.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Меры поддержки стройотрасли стимулируют запускать новые проекты и планомерно реализовывать градостроительный потенциал

С начала 2022 года на территории Российской Федерации выданы разрешения на строительство 22,5 миллиона квадратных метров жилья. Это на 21%, чем объём выданных разрешений в период с января по июнь 2021 года. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В пятёрке регионов-лидеров по динамике выданных разрешений на строительство по сравнению с первым полугодием 2021 года являются Краснодарский край, Астраханская, Калужская, Магаданская и Орловская области, по соотношению численности населения к выданным с начала года разрешениям на строительство (количество квадратных метров, приходящееся на одного человека) первенство у Тюменской, Калининградской областей, Краснодарского края, Приморского края, Сахалинской области.

«Пакет новых проектов продолжает стабильно расти. Меры поддержки и развития строительной отрасли, принимаемые Правительством Российской Федерации, стимулируют застройщиков запускать новые проекты, что позволяет планомерно реализовывать градостроительный потенциал, российским семьям получать возможность улучшения своих жилищных условий», – отметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин.

В общей сложности сегодня в стране в стадии строительства находится 151,6 млн кв. м жилых помещений в составе многоквартирных домов (МКД).

# 15.07.22 НОСТРОЙ Новости. За полгода в России выданы разрешения на строительство 22,5 млн кв. м жилья

С начала 2022 года на территории Российской Федерации выданы разрешения на строительство 22,5 млн кв. м жилья. Это на 21%, чем объем выданных разрешений в период с января по июнь 2021 года.

В пятерке регионов-лидеров по динамике выданных разрешений на строительство по сравнению с I полугодием 2021 года являются Краснодарский край, Астраханская, Калужская, Магаданская и Орловская области, по соотношению численности населения к выданным с начала года разрешениям на строительство (количество кв. м, приходящееся на 1 человека) первенство у Тюменской, Калининградской областей, Краснодарского края, Приморского края, Сахалинской области.

«Пакет новых проектов продолжает стабильно расти. Меры поддержки и развития строительной отрасли, принимаемые Правительством РФ, стимулируют застройщиков запускать новые проекты, что позволяет планомерно реализовывать градостроительный потенциал, российским семьям получать возможность улучшения своих жилищных условий», – отметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

В общей сложности сегодня в стране в стадии строительства находится 151,6 млн кв. м жилых помещений в составе многоквартирных домов (МКД).

[Минстрой России](https://minstroyrf.gov.ru/press/za-polgoda-v-rossii-vydany-razresheniya-na-stroitelstvo-22-5-mln-kv-m-zhilya/)

# 20.07.22 РИА Новости. Минстрой будет вести реестр командированных в ЛДНР специалистов

Минстрой РФ будет вести реестр командированных в ЛДНР чиновников и специалистов

Минстрой будет отвечать за ведение реестра органов и организаций, отправляющих чиновников и специалистов в Донецкую и Луганскую народные республики (ДНР и ЛНР) для восстановления инфраструктуры на их территориях, следует из проекта приказа ведомства, опубликованного на портале нормативно-правовых актов.

Как следует из документа, в реестр внесут тех, кто принимает непосредственное участие в выполнении работ или оказании услуг по обеспечению жизнедеятельности населения и восстановлению объектов инфраструктуры на территориях ДНР и ЛНР. За формирование и ведение реестра будет отвечать подведомственное Минстрою ФАУ "Роскапстрой".

В реестр, согласно проекту приказа, войдут такие сведения, как ФИО работника, вид деятельности, идентификационный номер налогоплательщика, срок командировки, а также сведения об органе или организации, отправляющих работника в ЛДНР.

"Оператор предоставляет доступ к сведениям реестра иным органам и организациям с письменного распоряжения министра (Ирека Файзуллина - ред.) или его заместителя", - добавляется в проекте.

Ранее в Минстрое создали департамент, ответственный за восстановление ДНР и ЛНР. В рамках новой структуры "учтены, в частности, функции по координации деятельности по формированию и реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), а также по восстановлению освобожденных территорий ДНР и ЛНР и координации этой деятельностью".

# 20.07.22 РИА Новости. Минобороны: строительство домов для жителей Мариуполя идет по графику

Руководитель проекта Минобороны: строительство домов для жителей Мариуполя идет по графику

Строительство домов для жителей Мариуполя, лишившихся жилья из-за боевых действий, идет по графику, сообщил РИА Новости руководитель проекта военно-строительного комплекса Минобороны РФ Олег Печенкин.

"Активно ведутся работы по устройству фасадной системы, по устройству ограждающих конструкций. Внутри уже работают отделочники, работы ведутся поэтажно", - сказал Печёнкин.

Он подтвердил, что шесть первых домов планируется сдать в октябре 2022 года, а оставшиеся шесть домов - в ноябре. Квартиры будут сдаваться с отделкой, а дома - с полностью благоустроенной территорией: парковками, детскими и спортивными площадками.

"Министерство обороны передает дома в собственность [Донецкой Народной Республики](https://realty.ria.ru/location_Donetsk_People_s_Republic/), а республика распределяет по квотам людям, нуждающимся в этих квартирах. То есть квартиры достаются людям полностью бесплатно", - сообщил руководитель проекта.

На момент провозглашения ДНР в 2014 году [Мариуполь](https://realty.ria.ru/location_Mariupol/) с населением около 450 тысяч человек входил в состав республики как второй по численности город после [Донецка](https://realty.ria.ru/location_Donetsk/). Однако в июне того же года украинские силовики захватили Мариуполь в ходе карательной операции. Двадцатого мая 2022 года Минобороны [РФ](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) сообщило о полном освобождении города - подземные сооружения комбината "Азовсталь", где скрывались боевики полка "Азов" (против которых в РФ возбуждены уголовные дела) и украинские военные, перешли под контроль российских Вооруженных сил.

# 19.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в Стратегической сессии «Строительство и ЖКХ»

Премьер-министр Михаил Мишустин в рамках Стратегической сессии рассказал о главных задачах в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Председатель Правительства в своём выступлении напомнил о приоритетных направлениях, обозначенных Президентом России, среди которых - рост ввода новых домов, расселение аварийного жилья, модернизация системы ЖКХ и использование механизма инфраструктурных бюджетных кредитов.

Строительство и жилищно-коммунальное хозяйство – системообразующие секторы, обеспечивающие граждан современными домами, квартирами, а также инфраструктурой, которая необходима для комфортного проживания, а смежные производства – загрузкой мощностей. На Петербургском международном экономическом форуме Президент РФ подчеркнул значимость этих отраслей для роста российской экономики.

Одним из главных драйверов жилищного строительства является ипотека. В рамках субсидируемых государством программ со сниженным процентам выдано кредитов на сумму свыше 1,5 трлн рублей. Как отметил Премьер-министр, темп набран высокий, и Президент поручил его удержать, обеспечив при этом ввод жилья на уровне не ниже прошлого года.

«Сегодня Минстроем России ведется активная работа по выполнению задач, поставленных Президентом. Все они направленны на обеспечение комфортных условий для жителей нашей страны. Особенно важно взаимоувязать все планы по строительству, обеспечить опережающее развитие инфраструктуры и сформировать эффективные для этого инструменты»- подчеркнул Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Правительство прорабатывает необходимые решения, которые позволят выполнить поставленные задачи. В июне снижена ставка по льготной ипотеке – до 7% годовых. Расширено действие дальневосточной ипотеки. Теперь ей смогут воспользоваться педагоги и медицинские работники, которые не менее пяти лет трудились по специальности в любом из регионов Дальнего Востока.

Важным направлением развития строительной отрасли является её системная трансформация, в том числе за счёт внедрения цифровых инструментов с использованием отечественных технологий. Кроме того, продолжается работа по сокращению продолжительности сокращается и продолжительность строительно-инвестиционного цикла. Это позволяет ускорить строительный процесс, снизить нагрузку на бизнес и упростить взаимодействие компаний со всеми органами власти.

Сегодня важно в каждом регионе сформировать долгосрочную программу строительства, увязать между собой все планы, оперативно провести инвентаризацию незавершённых объектов и определить объём средств.

Для выполнения этих задач подготовлен комплекс мер. Все они вошли в проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

# 20.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России опубликовал индекс IQ городов

На сайте ведомства опубликован официальный [рейтинг](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/672/REZULTATY-OTSENKI-KHODA-I-EFFEKTIVNOSTI.pdf) уровня цифровизации городского хозяйства регионов России за 2021 год. Оценка производилась по 47 показателям, разделенным на 10 направлений: городское управление, умное ЖКХ, инновации для городской среды, умный городской транспорт, интеллектуальные системы общественной и экологической безопасности, туризм и сервис, интеллектуальные системы социальных услуг, экономическое состояние и инвестклимат, а также инфраструктура сетей связи.

В категории «Крупнейшие города» лидерами стали:

1)    Москва - 117,16 балла

2)    Санкт-Петербург - 98,13 балла

3)    Нижний Новгород - 88,26 балла

4)    Уфа - 86,7 балла

5)    Казань – 85 баллов

6)    Красноярск - 75,97 балла

7)    Волгоград - 72,95 балла

8)    Челябинск - 70,97 балла

9)    Воронеж - 70,57 балла

10)  Пермь - 67,71

В категории «Крупные города» первые позиции заняли:

1)    Тюмень – 100,75 балла

2)    Рязань – 87,76 балла

3)    Сургут – 86,25 балла

4)    Химки – 83,98 балла

5)    Кострома – 78,68 балла

6)    Череповец – 76,98 балла

7)    Белгород – 75,93 балла

8)    Хабаровск – 73,92 балла

9)    Новороссийск – 71,48 балла

10)  Мурманск – 70,24 балла

Категорию «Большие города» возглавили:

1)    Ханты-Мансийск – 91,61 балла

2)    Реутов – 85,34 балла

3)    Королёв – 83,86 балла

4)    Орехово-Зуево – 82,76 балла

5)    Ноябрьск – 82,01 балла

6)    Нижнекамск – 81,55 балла

7)    Одинцово – 81,53 балла

8)    Раменское – 79,73 балла

9)    Жуковский – 79,35 балла

10)  Красногорск – 79,12 балла

Лидерами в категории «Административные центры» стали:

1)    Саров – 87,7 балла

2)    Железноводск – 79,54 балла

3)    Наро-Фоминск – 76,21 балла

4)    Кыштым - 72,81 балла

5)    Дубна – 72,48 балла

6)    Кольцово – 72,72 балла

7)    Нытва – 69Ю8 балла

8)    Ивантеевка – 69,21 балла

9)    Сатка – 69,13 балла

10)  Ялта – 68 баллов

По результатам 2021 года среднее значение индекса достигло 52,6 баллов из 120 возможных, прирост к 2020 году составил более 16%.

# 19.07.22 ЗаНоСтрой. Минстрой предлагает регламентировать мероприятия при проведении строительного контроля и перевести итоговую отчётность в цифровую форму

Для публичного обсуждения [опубликован](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=129418) проект постановления Правительства России, предусматривающий конкретизацию мероприятий при проведении строительного контроля, а также цифровизацию документов, подготавливаемых по итогам проведения процедуры. Один из ключевых разработчиков акта – Министерство строительства и ЖКХ РФ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Великого Новгорода.

Как отмечается в пояснительной записке к документу, в настоящее время порядок проведения строительного контроля значительно устарел, так как с 2010 года в постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» не вносились изменения, в связи с чем не позволяет эффективно осуществлять строительный контроль при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Также в действующем порядке установлена возможность подготовки документации по результатам строительного контроля только в бумажном виде.

По мнению авторов проекта нового правового акта, существующие нормативы затрат на проведение строительного контроля, которые в большинстве объектов не соответствуют фактическим затратам, необходимым для проведения строительного контроля, так как определяются как процент от стоимости строительства объекта. При этом стоимость и трудозатраты на проведение строительного контроля зависят от его сложности и необходимости проведения дополнительных лабораторных исследований и испытаний, в связи с чем работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства могут стоить дорого (например, из-за применяемых материалов), но при этом дорогостоящие работы при проведении стройконтроля отсутствуют. Может быть и обратная ситуация, когда на объекте, стоимость работ на котором не превышает 30-ти миллионов рублей в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года, должны быть проведены разноплановые работы по строительному контролю, требующие более двух специалистов, а также необходимо проведение дополнительных испытаний.

Перечисляя проблемы, Минстрой России ссылается на обращения застройщиков, Национального объединения строителей, федеральных органов исполнительной власти, проводящих строительный контроль (Минтранс России, Автодор), подведомственных учреждений, проводящих строительный контроль (ФБУ «РосСтройКонтроль», ФАУ «РосКапСтрой»), и других структур.

Минстроем в рамках решения указанной проблемы утверждён «СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004», в который в 2022 года дополнительно конкретизировали процедуру строительного контроля. Также в рамках цифровизации строительного контроля Минстроем России проводятся мероприятия по переводу исполнительной документации в электронный вид, в том числе перевод общего журнала, в котором фиксируются результаты строительного контроля.

Вместе с тем, по мнению ведомства, для оптимизации проведения строительного контроля необходимо актуализировать главный документ, в соответствии с которым определяется порядок проведения строительного контроля – постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства».

Предлагаемый проект постановления устанавливает и конкретизируют мероприятия, проводимые заказчиком и подрядчиком в рамках строительного контроля. В том числе закрепляется необходимость проведения геодезического контроля (который проводился в соответствии с нормативным техническим регулированием). Уточняется объём исследований лабораторного контроля, устанавливается, что такой контроль проводит заказчик, при этом ограничиваются случаи обязательного проведения такого лабораторного контроля.

Также предлагается не устанавливать на уровне акта Правительства РФ нормативы затрат на проведение строительного контроля при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

# 19.07.22 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко и Андрей Копытин: Актуализация СП обеспечит более эффективную защиту от опасных геологических процессов

В этом году Минстроем России запланирована разработка Изменения № 2 к своду правил 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» (СП 116). Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Документ устанавливает требования к проектированию сооружений и мероприятий инженерной защиты территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов: оползней, обвалов, карета, селевых потоков, снежных лавин, переработки берегов морей, водохранилищ, озер и рек, от подтопления и затопления, морозного пучения, наледеобразования и термокарста.  
«Профессиональным сообществом проведены научно-исследовательские работы, благодаря которым были получены новые данные об опасных криогенных процессах и явлениях. Эти сведения будут учтены при дополнении СП 116 указаниями по проектированию защитных мероприятий. Обновление документа особенно актуально в контексте развития Арктического побережья нашей страны, где сейчас идёт активное строительство, которое планируется наращивать», – уточнил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко.

Свод правил будет дополнен двумя новыми разделами, включающими в себя основные расчетные положения и мероприятия инженерной защиты от криогенных склоновых процессов и криопэгов – подземных солёных вод в многолетнемерзлых грунтах, имеющих отрицательную температуру.

«Учёт геокриологических процессов при проектировании оснований зданий и сооружений – это актуальная задача современного строительства в северных регионах. Изучение данной проблемы было выполнено в составе НИОКР «Исследование опасных геокриологических процессов, характера их развития, анализ влияния процессов на устойчивость зданий и сооружений, разработка рекомендаций по снижению влияния данных процессов». Для данных процессов и явлений требуется ввести изменения, регламентирующие все стадии жизненного цикла зданий и сооружений, а также территорий хозяйственного освоения, благоустройства», – пояснил исполняющий обязанности директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

# 20.07.22 СГ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ пообещал сократить на 30% срок инвестиционно-строительного цикла

В Саратове продолжается архитектурно-строительный форум «Строительная неделя», организаторами которого выступают Минстрой России, НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Прошедшее сегодня пленарное заседание было посвящено развитию строительной отрасли в Поволжье, однако говорили на нем, скорее, об общефедеральных, а не региональных проблемах.

По словам замминистра строительства и ЖКХ Сергея Музыченко, сокращение административных барьеров — основное, над чем сегодня работает ведомство, в том числе — над сокращением сроков существующего сегодня инвестиционно-строительного цикла в 1831 день.

Замглавы Минстроя констатировал, что ведомство и экспертное сообщество активно обсуждают вклад стройиндустрии в экономику страны. Строительная сфера, подчеркнул чиновник, дает наибольший мультипликативный эффект для экономики, что доказывают огромные цифры занятых в этой отрасли и количество введенных квадратных метров.

По словам замминистра, основной упор сейчас делается на сокращении административных барьеров.

«Год назад в рамках федерального закона № 275 мы разложили весь инвестиционно-строительный цикл и процесс согласований. Из 96 процедур остались 32. Но остались 989 согласований с органами власти, из-за чего инвестиционно-строительный цикл, в среднем, составляет 1831 день. Эти сроки напрямую влияют на эффективность стройки и сдерживают реализацию крупных проектов. Задача на этот и следующий год – сократить его на 30%», - заявил Сергей Музыченко.

Чиновник констатировал, что частично эта работа уже выполнена с принятием федерального закона № 124. В итоге теперь органы власти не могут повторно запрашивать от застройщиков уже имеющийся у них документ. В итоге на 220 документов сегодня требуется меньше.

«Такая мера уже содержалась в федеральном законодательстве и ранее, но Градостроительный кодекс предписывал заново запрашивать документы и заверенные копии на каждом этапе согласований. Что при ошибочно поставленной запятой возвращало застройщиков на предыдущий этап согласований», - уточнил замминистра.

Сергей Музыченко подчеркнул, что принципиальным стал подход «нет предмета согласования — нет процедуры согласования», констатировав, что до недавнего времени застройщики сталкивались и с согласованием ради согласования.

Он остановился на дублировании процедур в ходе прохождения госэкспертизы, государственной экологической экспертизы, историко-культурной экспертизы. Сейчас их приходится проходить последовательно, что занимает больше года. И каждая из них может вернуть на предыдущий этап для корректировки документации.

Сегодня в результате принятых решений цикл сокращен на 60 дней и некоторые из экспертиз можно проходить параллельно. Всего же, напомнил замминистра, период согласований должен сократиться — без ущерба качества и в соответствии с требованиями техрегламентов — на 30%.

Говоря о кадрах, Сергей Музыченко напомнил, что в пандемию девелоперы столкнулись с недостатком рабочих на стройках и даже ИТР. Сейчас министерство совместно с вузами выстраивает образовательные программы. Они, в том числе, позволят ликвидировать недопонимание, которое возникает при анализе законодательства со стороны финансовых контролеров и строителей в силу разных подходов к документам. Соответствующие программы уже стартовали в регионах.

# 21.07.22 РИА Новости. Минстрой: в Мариуполе определили разрушенные дома, которые снесут

Глава Минстроя Файзуллин: в Мариуполе определили разрушенные дома, которые снесут

Глава Минстроя Ирек Файзуллин, посетивший Мариуполь в ДНР, сообщил, что определены разрушенные дома для предстоящего сноса.

"Мы определились с теми объектами, которые требуется поэтапно сносить, и уточнили сроки ввода в эксплуатацию новых многоквартирных домов", - приводятся в сообщении пресс-службы министерства слова Файзуллина.

По его словам, среди приоритетных задач в целом - восстановительные работы на объектах жилого фонда и социальной инфраструктуры.

"Холода не за горами, в сжатые сроки – к октябрю – нам необходимо запустить воду, газ и электроэнергию в те жилые дома, которые находятся в удовлетворительном состоянии", - добавил министр.

# 21.07.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России прошло совещание с регионами и главными распорядителями бюджетных средств

В Минстрое России состоялось еженедельное совещание с регионами, федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС). На встрече обсудили кассовое исполнение федерального бюджета за первое полугодие по расходам инвестиционного характера и по межбюджетным трансфертам, вопросы формирования ФАИП на 2023-2027 годы, ход реализации распоряжения Правительства РФ № 292-р, проекты с привлечением инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) и других инструментов инфраструктурного меню. В мероприятии приняли участие заместители Министра и руководители подведомственных учреждений.

В начале встречи первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин напомнил об итогах Стратегической сессии с участием Председателя Правительства РФ Михаила Мишустина. Он рассказал, что накануне на сессии Минстроем России было озвучено, что, несмотря на все риски и ограничения, с которым столкнулась отрасль, министерство по-прежнему планирует достичь поставленные Президентом национальные цели развития, и отметил, что отдельное внимание было уделено комплексной программе «Строительство» и важности соблюдения принципов ее формирования.

Замминистра Юрий Гордеев доложил о работе по формированию федеральной адресной инвестиционной программы на период с 2023 по 2027 годы. Он обратил внимание, что порядок представления документов от ГРБС и сроки установлены графиком и методическими рекомендациями, утвержденными Штабом. По состоянию на 19 июля полностью согласовано 28 государственных программ и мероприятий по непрограммным направлениям деятельности.

«Сегодня важно сбалансировать и утвердить пятилетнюю программу, чтобы в будущем вовремя ввести все объекты в эксплуатацию. Основными критериями для включения в ФАИП являются переходящие объекты, объекты, по которым имеются поручения Президента и Председателя Правительства РФ и объекты незавершенного строительства», - отметил Юрий Гордеев.

Он также сообщил, что Минстрой России продолжает работу по контролю за ходом реализации распоряжения Правительства РФ № 292-р о выделении средств в связи с необходимостью изменения цен госконтрактов. Для дальнейшего увеличения динамики исполнения акта прорабатывается возможность внесения в него изменений. Соответствующие документы уже подготовлены и направлены в Минфин и Правительство России.

Отдельно на совещании обсудили кассовое исполнение по межбюджетным трансфертам капитального характера в рамках федеральных проектов, реализуемых Минстроем России, Росавтодором, Минспорта России, Минкультуры России, Минпросвещения России, Минсельхоза России, Минздрава России, Минприроды России, Минэкономразвития России, Минтранса России и Федеральным агентством воздушного транспорта. На данный момент по 10 ГРБС общий объем принятых бюджетных обязательств составляет 87 процентов от росписи.

По вопросам реализации проектов в рамках ИБК, инфраструктурных облигаций и при поддержке Фонда национального благосостояния (ФНБ) выступил первый заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

«В настоящее время более 91 млрд рублей средств инфраструктурных бюджетных кредитов доведены до 67 субъектов РФ. Суммарно в 2022 году в регионы планируется довести 250 миллиардов рублей. По еще одному инструменту инфраструктурного меню (программа Фонда ЖКХ) одобрены 89 проектов в 43 регионах, из которых уже доведены средства 25 регионам на сумму 11,26 млрд рублей. В рамках механизма инфраструктурных облигаций одобрено 25 проектов в 12 субъектах РФ», - сообщил Александр Ломакин. Он отметил, что по текущему состоянию в части контрактации важным направлением, на котором регионам необходимо сфокусироваться в настоящее время, являются проекты по закупке транспорта и технологическому присоединению.

Замминистра Алексей Ересько рассказал о кассовом исполнении средств федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». В своем выступлении он обратил внимание на необходимость освоения предельных объемов финансирования расходов, контрактацию федеральных средств на реализацию проектов-победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды и реализацию работ по данному направлению. Отобрано 560 проектов победителей из 478 муниципальных образований в 78 субъектах РФ.

# 21.07.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин посетил город Мариуполь

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин совместно с Председателем Правительства ДНР Виталием Хоценко посетил стройплощадки кварталов жилой застройки, которые возводятся в Мариуполе, а также ознакомился с ходом ремонтно-восстановительных работ в школах и социальных объектах.

На каждом объекте руководители пообщались с представителями подрядных организаций и строителями. По результатам объезда провели расширенное оперативное совещание Оперативного штаба по восстановлению города Мариуполя.

«Действительно, мы сегодня посетили ряд объектов. Что называется, изучили ситуацию на месте: проверили качество строительно-ремонтных работ и соблюдение сроков их выполнения, пообщались со специалистами, и после все детально проанализировали на совещании в Штабе», - отметил Ирек Файзуллин.

Министр строительства и ЖКХ РФ подчеркнул, что участники встречи обсудили весь комплекс задач по восстановлению жизнедеятельности Мариуполя.

«Прежде всего в приоритетах – восстановительные работы на объектах жилого фонда и социальной инфраструктуры. Холода не за горами, в сжатые сроки – к октябрю – нам необходимо запустить воду, газ и электроэнергию в те жилые дома, которые находятся в удовлетворительном состоянии. Плюс мы определились с теми объектами, которые требуется поэтапно сносить, и уточнили сроки ввода в эксплуатацию новых многоквартирных домов», - рассказал Ирек Файзуллин.

В свою очередь, Председатель Правительства ДНР Виталий Хоценко поблагодарил руководителя Минстроя России и команду российских строителей за серьезную практическую помощь в восстановлении не только Мариуполя, но и всей Республики.

«Нам помогает вся Россия, все ее регионы. Для нас эта поддержка очень важна и ценна. Сегодня в Штабе собрались все участники большой стройки в Мариуполе – представители подрядных организаций, профильных республиканских министерств и ведомств, государственных концернов, администрации города. Разговор получился очень содержательным и, главное, конструктивным. Первостепенная задача Правительства в этом грандиозном проекте – максимально оперативно содействовать в получении строителями разрешительных документов. Также сегодня в нашей повестке – синхронизация действий МЧС по разминированию зданий и территорий с подрядчиками», - отметил Виталий Хоценко.

Премьер-министр заверил, что нерешаемых вопросов нет, поэтому все запланированные работы будут реализованы в установленные сроки.

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

# 18.07.22 СГ. К концу года в России должно остаться не более 80 тысяч обманутых дольщиков

К концу 2022 года количество обманутых дольщиков в России должно сократиться до 75-80 тыс. человек. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий [Константин Тимофеев](https://stroygaz.ru/news/dwelling/s-nachala-2022-goda-kolichestvo-dolgostroev-rossii-sokratilsya-na-515-obektov/).

По его словам, на июль 2022 года в стране остается 111,4 тыс. обманутых граждан. «Причем, больше, чем по половине из них, приняты решения Наблюдательным советом и эти решения находятся на стадии реализации. Всего на 2022 год мы ставим себе план совместно с регионами восстановить права 47 тыс. граждан. С учетом текущей динамики мы ожидаем перевыполнения установленного на год показателя», — рассказал глава фонда.

Константин Тимофеев добавил, что помимо этого, до конца текущего года фонд намерен рассмотреть все заявленные объекты, принять решения о дальнейшей реализации более чем 73 земельных участков общей площадью более 78 га, выставить на торги 47 земельных участков, по которым решения уже приняты, а также обучить и аккредитовать 50 арбитражных управляющих для участия в делах о банкротстве.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/na-vosstanovlenie-prav-bolee-500-obmanutykh-dolshchikov-napravyat-1-5-milliarda/), что на восстановление прав более 500 обманутых дольщиков направят 1,5 млрд рублей.

# 18.07.22 ЕРЗ. Эксперты: в июне рынок ипотеки стремительно вырос относительно мая — на 68%

Тенденция восстановления спроса на ИЖК скорее всего продолжится до конца года, полагают [опрошенные](https://iz.ru/1365440/natalia-ilina/vosstanovlenie-sleduet-vydacha-ipoteki-v-iiune-vyrosla-na-68) «Известиями» аналитики.

В обзорном материале издания приводятся данные Объединенного кредитного бюро ([ОКБ](https://bki-okb.ru/)), согласно которым:

• число новых ипотечных кредитов, выданных в июне, выросло по сравнению с маем на 75% — с 32,9 тыс. до 57,5 тыс. займов;

• объем ИЖК в денежном выражении увеличился за месяц на 68% — до 219,15 млрд руб.;

• в пятерку лидеров по объемам ипотечного кредитования в июне вошли Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Краснодарский край и Татарстан;

• быстрее всего объемы выдач росли в Алтайском крае (+153%), Самарской и Челябинской областях (+136 и +129% соответственно), а также в Пермском крае (+117%);

• средний размер выданного в июне ипотечного кредита снизился по сравнению с маем на 4% — до 3,8 млн руб.

Вышеприведенная положительная динамика по объемам выдачи ипотеки тем более производит впечатление, что весной наблюдалось последовательное падение рынка. По данным того же ОБК, число выданных в апреле ипотечных кредитов сократилось по сравнению с мартом в четыре раза — до 39,1 тыс. займов, а в мае — еще на 15%, до 32,9 тыс. займов.

Иными словами, итоги июня свидетельствуют о начавшемся восстановлении рынка ипотеки в стране.

Эту тенденцию «Известиям» подтвердили в ряде крупнейших российских банков. Так, например, количество выдач ипотечных кредитов в Банке ДОМ.РФ и Уральском банке реконструкции и развития (УБРиР) по итогам июня выросло в 1,5 раза, в Росбанке — на 94%, в ВТБ и Банке Открытие — на 60%, крымском РНКБ — на 30%, Абсолют Банке — на 25%, в Банке Зенит — на 20%.

Такая динамика стала следствием снижения ключевой ставки ЦБ в течение нескольких последних месяцев (в июне она была [уменьшена](https://erzrf.ru/news/tsb-snizil-klyuchevuyu-stavku-do-95-godovykh-grafik?_escaped_fragment_=&search=%D1%86%D0%B1) до докризисного уровня — 9,5%), результате чего дешевела ипотека, а значит и рос спрос на нее (особенно на льготные продукты с субсидируемыми государством ставками от 2% до 7%), пояснили банковские аналитики.

Как будет развиваться рынок ИЖК дальше?

По мнению директора департамента розничных продуктов Абсолют Банка **Виталия Костюкевича**, тренд на увеличение объемов ипотечного кредитования сохранится.

Учитывая, что в среднем между одобрением заявки и оформлением кредита проходит один-два месяца, можно говорить о перспективах увеличения выдач кредитов в ближайшее время примерно на 30%, уточнил свой прогноз Костюкевич.

Несмотря на резкий всплеск ипотечной активности в июне и возможное продолжение этого тренда в последующие месяцы, в целом по итогам текущего года будет зафиксировано снижение объема выдач на 20—30% к уровню 2021 в денежном выражении, полагает главный аналитик Росбанк Дом **Ирина Бабина**.

В пользу такого прогноза говорят и данные ОБК, согласно которым в годовом выражении показатели ИЖК сократились: за шесть месяцев 2022 банки в РФ выдали 514,3 тыс. ипотечных кредитов — на 43% меньше, чем за аналогичный период прошлого года, в денежном выражении объем выдач упал год к году на 32% — до 1,77 трлн руб.

Согласно наблюдениям зампреда правления Банка ДОМ.РФ **Алексея Косякова**, доля рыночных продуктов в общем объеме ипотечных выдач увеличивается на фоне смягчения денежно-кредитной политики ЦБ.

«Это, безусловно, позитивный сигнал, который говорит о постепенном восстановлении рынка и расширении возможностей клиентов по выбору программ», — заключил эксперт.

# 18.07.22 ПСКРФ. Пострадавшим дольщикам выплачено более 100 млрд рублей

Совокупный размер выплат пострадавшим дольщикам по решениям Наблюдательного совета Фонда развития территорий достиг 100 млрд рублей.

Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда Константин Тимофеев. «Согласно решениям Наблюдательного совета о выплатах компенсаций, принятым с конца 2019 года, денежные средства получили 39 тыс. дольщиков. Общая сумма возмещения составила 100,3 млрд рублей», - сказал Константин Тимофеев.

Всего за 2019-2022 гг. Наблюдательный совет Фонда принял решения о выплатах по 808 объектам. Выплаты назначены 42,6 тыс. человек. С начала 2022 года выплачено порядка 42,7 млрд рублей. Таким образом были восстановлены права 11,8 тыс. человек.

«Фонд призывает граждан активнее обращаться в офис уполномоченного банка за своими деньгами», - отметил Константин Тимофеев. Записаться на удобные дату и время для подачи заявлений можно на официальном сайте Фонда по адресу: фонд214.рф/pay\_compensation/, или по телефону горячей линии: 8-800 7007-214.

Кроме того, недавно Фонд запустил новый онлайн-сервис подачи документов на выплату без посещения банка. Для этого необходимо авторизоваться в личном кабинете на сайте Фонда: <https://фонд214.рф/lk/>.

При этом для подтверждения личности используется усиленная квалифицированная электронная подпись, получить которую можно в одном из аккредитованных в России удостоверяющих центров. К заявке также необходимо приложить выписку из РТУС, заверенную Арбитражным управляющим и скан паспорта гражданина РФ.

Порядок расчета установлен Постановлением Правительства РФ № 1233 от 07.10.2017 г. Подробнее о требованиях к комплекту документов, сроках и порядке осуществления выплат: <https://фонд214.рф/compensation/>.

# 19.07.22 За-Строй. Взнос возрос

Россияне, взявшие ипотеку, жалуются на необоснованное повышение первоначального взноса в два раза и более по уже одобренным кредитам…

На днях в ряде СМИ появилась информация о том, что Сбербанк неожиданно начал повышать первоначальный взнос по уже одобренным заявкам на ипотеку. С ситуацией столкнулись порядка тысячи клиентов сей известной кредитной организации. Эксперты рынка называют действия банка недобросовестными, а юристы разводят руками – по закону, никаких нарушений нет. Кажется, такая политика банка заставит многих в очередной раз задуматься о том, что ипотека в России – это тот ещё тёмный лес…

Миллион туда, миллион сюда

Тем, кому сегодня приходится сталкиваться со сферой ипотечного кредитования, конечно, позавидовать нельзя. С другой стороны, последние несколько месяцев потенциальные ипотечники живут однозначно не скучно – что ни день, то какая-то новость от банка или от государства. На протяжении всей весны люди то и дело подстраивались под скачущую ставку по кредитам, а теперь вынуждены разбираться с первоначальными взносами.

На странное поведение Сбербанка довольно быстро обратили внимание обычные заёмщики и специалисты по недвижимости. Клиенты начали жаловаться, что после одобрения заявки на ипотеку с первоначальным взносом 15-20%, они стали получать уведомления от кредитной организации о необходимости увеличить ранее оговоренную сумму до 35%. При этом, все необходимые документы для проверки заёмщика банком уже были одобрены, и на этапе подачи заявки вопросов не вызывали. С просьбой увеличить взнос в два раза, многие клиенты сталкивались уже после того, как внесли залог за новую квартиру, оплатили оценку недвижимости и услуги риэлтора.

Вот лишь один из комментариев, «гуляющих» по Сети:

Все этапы согласования прошли успешно – со слов менеджера банка. За день до сделки банк сообщает, что снизил нам сумму одобрения. Без оснований и предупреждений. Переподали заявку заново. И в какой-то момент в «ДомКлике» появляется окно, что обязательное условие банка – увеличение ПВ на 20%! То есть до 35%, а это более 1,5 миллиона!

Ставка выше, чем… совесть?

«Мы делаем ипотеку доступной для большего числа граждан и семей», – прокомментировали ситуацию в Сбербанке, опровергая сообщения о необоснованном увеличении взноса. В пресс-службе кредитной организации подчеркнули, что не повышают требования по ранее одобренным заявкам, и отметили, что предлагают кредит на «индивидуальных условиях» (например, с увеличением первоначального взноса) только тем клиентам, которые ранее получили однозначный отказ. Корректировка взноса в сторону повышения, считают в банке, позволяет большему количеству клиентов получить заёмные средства – ведь чем больше человек заплатит банку изначально, тем меньше впоследствии будет платить ежемесячно, что актуально для людей с нестабильным материальным положением или маленькой зарплатой.

Однако количество заёмщиков, оказавшихся в подобной ситуации, всё же вызывает вопросы к кредитной организации и, скорее, свидетельствует о том, что мы имеем здесь дело не с техническим сбоем или внутренней несогласованностью действий сотрудников, а с осознанной политикой банка. Наверняка, подобные случаи имели место и раньше (аналогичным образом, например, весной Сбербанк отзывал одобренные по низким ставкам ипотечные заявки после резкого повышения ключевой ставки ЦБ), просто их было меньше.

Почему же именно сейчас Сбер решил более активно нажимать на своих клиентов с целью увеличить первоначальный взнос, пока непонятно. Ясно одно – «под шумок» провернуть операцию с корректировкой условий ипотечного договора у банка не получилось.

Нашли лазейку, «грефовцы»?

Парадоксально, но с юридической точки зрения банк имеет полное право на подобные действия. Всё дело в том, что предварительное одобрение ипотеки не представляет собой заключённый договор с конкретными согласованными условиями и поэтому может быть изменен обеими сторонами. Даже когда банк выносит окончательное положительное решение по заявке на ипотеку, он оставляет за собой возможность отказать в кредите, если сведения о клиенте изменятся или не подтвердятся.

Когда же речь идёт о заёмщиках, информация о материальном положении которых не менялась, эксперты считают подобную линию поведения недобросовестной и негуманной, а действия банка трактуют как злоупотребление правом. Нарушение правовых границ происходит как правило там, где и попросту нет, и нынешняя ситуация вокруг Сбербанка в очередной раз подсветила несовершенства правовых отношений между кредитными организациями и их клиентами.

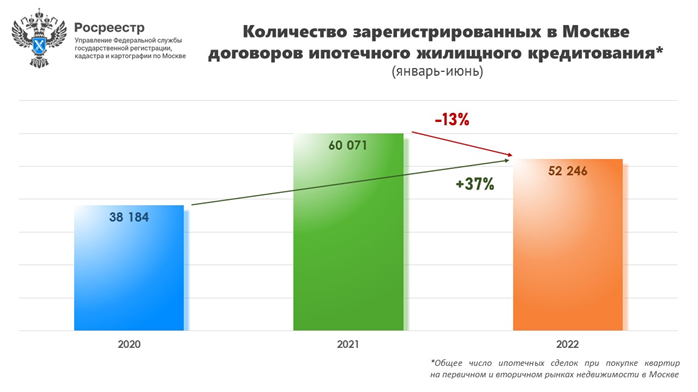
Изменения в этой сфере зреют давно и с каждым разом всё более остро требуют установления конкретных норм на законодательном уровне. Это касается не только определения первоначального взноса по ипотеке, верхняя граница которого, кстати, законом вообще не зафиксирована, и теоретически банк может поднять сумму взноса намного выше 35%. Сама форма одобрения ипотечного кредита не имеет официального образца, а каждое финансовое учреждение составляет этот документ самостоятельно.

Унификация и законодательное утверждение порядка выдачи ипотеки и всех сопутствующих документов могла бы защитить права ипотечников и повысить социальную ответственность банков. Это бы ограничило масштабы своенравной политики последних и лишило бы их возможности оставлять несчастных заёмщиков один на один со своими проблемами и беспомощными операторами «горячей линии».

# 20.07.22 ЕРЗ. В первом полугодии количество ипотечных сделок в Москве сократилось на 13%

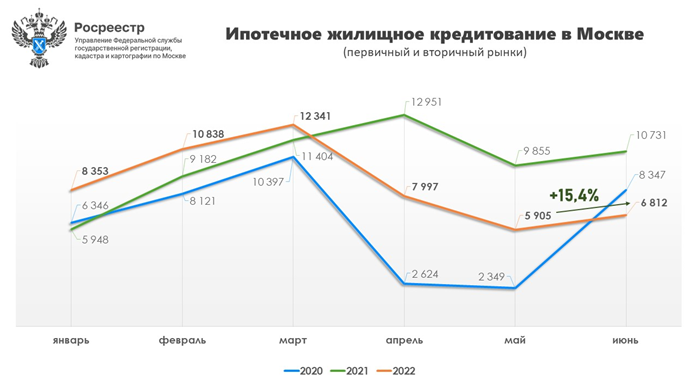
Об этом свидетельствуют около 52,2 тыс. зарегистрированных на первичном и вторичном рынках Москвы ипотечных сделок, сообщили в столичном управлении Росреестра.

Всего в январе-июне Росреестр по Москве зарегистрировал 52 246 договоров жилищной ипотеки, что на 13% ниже, чем в рекордном 2021 году за аналогичный период (60 071).



Источник: Росреестр

При этом по отношению к шести месяцам 2020 года увеличение составило почти 37% (38 184), [отметили](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/v-iyune-chislo-registratsiy-ipotek-v-moskve-vyroslo-na-15-4-za-mesyats/) в пресс-службе регистрационного ведомства.



Источник: Росреестр

Согласно обнародованной статистике, в июне 2022 года было оформлено 6,8 тыс. договоров ипотечного кредитования. По сравнению с маем (5,9 тыс.) июньский показатель увеличился на 15%, однако в годовом выражении сократился на 36,5% (10 731).

«В первый месяц лета положительную динамику на рынке недвижимости в Москве обеспечили в большей степени продажи строящегося жилья, *—*[комментирует](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/v-iyune-chislo-registratsiy-ipotek-v-moskve-vyroslo-na-15-4-za-mesyats/) руководитель Управления Росреестра по Москве **Игорь Майданов**. — Основной рост в июне мы фиксировали именно при оформлении ипотечных сделок в новостройках».

По мнению чиновника, восстановлению интереса покупателей способствовали меры поддержки строительной отрасли, разработанные и принятые Правительством страны, а также предлагаемые застройщиками рассрочки по платежам и лояльные кредитные программы банков.

Как [отметил](http://government.ru/news/46044/) на вчерашней Стратегической сессии по строительству и ЖКХ Председатель Правительства РФ **Михаил Мишустин**, ипотека является одним из главных драйверов жилищного строительства. В прошлом году по данному направлению удалось добиться серьезных результатов.

Так, в рамках субсидируемых государством программ со сниженным процентом выдано кредитов на сумму свыше 1,5 трлн руб. Как подчеркнул премьер-министр, темп набран высокий, и Президент поручил его удержать, обеспечив при этом ввод жилья на уровне не ниже прошлого года.

# 19.07.22 СГ. Названы ТОП-10 регионов по количеству взятой ипотеки на вторичное жилье

С начала 2022 года «Банк ДОМ.РФ» выдал россиянам на покупку вторичного жилья около 2,5 тыс. ипотечных кредитов на 7,7 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что на долю таких займов пришлось 12,5% в общем объеме выдачи.

Наибольшее количество кредитов на «вторичку» было оформлено в Москве, Санкт-Петербурге, Самарской, Челябинской и Свердловской областях. В десятку регионов-лидеров вошли также Подмосковье, Приморский и Красноярский края, Татарстан и Новосибирская область.

Как отметил зампредседателя правления «Банка ДОМ.РФ» Алексей Косяков, свыше 20% опрошенных банков клиентов улучшили жилищные условия, используя средства от продажи имеющихся квартир.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/sostavlen-reyting-regionov-po-kolichestvu-vydannykh-kreditov-na-zhile/), что в июне 2022 года «Банк ДОМ.РФ» выдал россиянам ипотечных кредитов почти на 11,5 млрд рублей, что в 1,5 раза превысило показатели предыдущего месяца.

# 19.07.22 СГ. В 2022 году объем выдачи ипотеки превысит 4,5 трлн рублей - ВТБ

Во втором полугодии 2022 года российские банки могут выдать по ипотеке 2,7 трлн рублей, что в 1,5 раза превысит результаты первого полугодия текущего года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что в результате объем выдачи жилищных кредитов в 2022 году превысит 4,5 трлн рублей.

Как отметил заместитель президента-председателя правления ВТБ Анатолий Печатников, ипотечный рынок пока далек от насыщения – по данным ВЦИОМ, в улучшении жилищных условий нуждается 37% российских семей. «Учитывая национальные цели – нарастить к 2030 году объем жилищного строительства до 120 млн кв. метров и улучшать условия проживания не менее 5 млн семей ежегодно, – мы рассчитываем на дальнейший рост активности заемщиков и сезонный фактор», - прокомментировал он.

По словам Анатолия Печатникова, росту продаж ипотеки будет способствовать развитие дополнительных сегментов кредитования, в частности, ИЖС.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/v-iyune-rossiyane-oformili-v-vtb-14-tys-ipotek/), что в июне 2022 года ВТБ выдал свыше 14 тыс. ипотек на 76,6 млрд рублей, что почти на 60% превысило результаты мая.

# 21.07.22 ЕРЗ. Фонд развития территорий: застройщики-банкроты задолжали дольщикам 31 млрд руб.

Но даже в случае взыскания эта сумма позволит госструктуре, стоящей на страже интересов обманутых дольщиков, лишь частично компенсировать затраты на восстановление жилищных прав граждан, пострадавших от долгостроя обанкротившихся девелоперов.

Как [информирует](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/138972/) пресс-служба Фонда развития территорий ([ФРТ](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/)), со ссылкой на его главного управляющего директора **Константина Тимофеева**, сегодня Фонд признан гражданским истцом и потерпевшим по 66 уголовным делам в отношении застройщиков, в том числе по 56 делам — гражданским истцом.

По итогам первой половины 2022 года в отношении 68,8% застройщиков-банкротов, чьи объекты включены в реестр проблемных ([ЕРПО](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2)), были возбуждены уголовные дела, проинформировал чиновник.

Все это дает Фонду право в соответствии с положениями [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) и [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) претендовать на возмещение затрат тех денежных средств, которые эта госструктура направляет на защиту дольщиков, напомнил Тимофеев, уточнив, что в настоящее время объем исковых требований Фонда составляет более 31 млрд руб.

По его словам, у большинства обанкротившихся застройщиков нет средств на счетах, но остается имущество, которое можно продать, чтобы компенсировать хоть какую-то часть ущерба дольщикам

Напомним, что по данным ФРТ с начала года число потенциальных долгостроев среди объектов долевого строительства [уменьшилось](https://erzrf.ru/news/fond-razvitiya-territoriy-v-vosstanovlenii-zhilishchnykh-prav-v-rf-segodnya-nuzhdayutsya-boleye-111-tys-dolshchikov?search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4) в России почти на 16% — с 900 до 758 объектов, а в восстановлении прав на жилье в РФ сегодня нуждаются 111,4 тыс. человек.

Из них 50% дольщиков уже защищены решениями Наблюдательного совета Фонда о выплате денежной компенсации или достройке проблемного дома.

11 июля глава Правительства **Михаил Мишустин** [заявил](https://erzrf.ru/%D0%9C%D0%B8%D1%85%D0%B0%D0%B8%D0%BB%20%D0%9C%D0%B8%D1%88%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BD:%20%D0%B1%D1%83%D0%B4%D0%B5%D1%82%20%D1%81%D0%BE%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%20%D1%84%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%20%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%B2) о необходимости, кроме ЕРПО, включающего недостроенные дома, предназначенные для жилья, создать еще один федеральный реестр долгостроев. По его словам, туда попадут незавершенные объекты социальной инфраструктуры (школы, больницы, поликлиники, детские сады и т.п.).

По различным оценкам, в стране насчитывается несколько тысяч таких долгостроев. Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, порядок формирования и ведения данного реестра уже [утвержден](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-formirovaniya-i-vedeniya-federalnogo-reyestra-nezavershennykh-obyektov-kapstroitelstva?search=%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) соответствующим [постановлением](http://static.government.ru/media/files/vgAqQV1QLkmpjR8WrfmY6ZYzkb9QjHyc.pdf) Правительства РФ.

**СПРАВКА**

*За первые шесть месяцев 2022 года ФРТ направил в органы прокуратуры и МВД 152 обращения. По результатам рассмотрения обращений следственными органами возбуждено три уголовных дела по*[*ст. 159 ч. 4 УК РФ*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_10699/8012ecdf64b7c9cfd62e90d7f55f9b5b7b72b755/)*(мошенничество в особо крупном размере), предотвращен ущерб Фонду в размере более 32 млн руб.*

*В следственные органы направлено 40 исковых заявлений на общую сумму 20 млрд руб. По обращениям Фонда в отношении четырех конкурсных управляющих Росреестром возбуждены дела об административном производстве по*[*ст.14.13 КоАП РФ*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/cd9e7b3faed04ce5a1863ac280a28ee438df0280/)*(неправомерные действия при банкротстве).*

# 21.07.22 За-Строй. Нашли куда переселять из «аварийки»

Жилые долгострои, возведение которых велось за счёт федерального бюджета, по завершении строительства могут быть использованы при переселении россиян из аварийного фонда

Как мы уже сообщали, председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление о правилах формирования федерального реестра долгостроев. Он создаётся в соответствии с «дорожной картой» по внедрению новых подходов к управлению долгостроями, утвержденной в марте 2022 года.

Генеральный директор Фонда развития территорий Константин Цицин дал такие пояснения:

Сегодня в стране выявлено значительное количество долгостроев, строительство которых осуществлялось с использованием средств федерального бюджета, при этом в данном перечне и объекты жилищного строительства, и социальной инфраструктуры. Причём в ряде случаев эти здания имеют высокую степень строительной готовности. Это означает, что некоторые многоквартирные дома, возведение которых на сегодняшний день приостановлено, в перспективе можно будет достроить и использовать при реализации социальных программ, в том числе программы переселения граждан из аварийного жилья.

Константин Георгиевич также подчеркнул, что создание единого федерального реестра позволит объединить всю имеющуюся информацию о долгостроях и сопоставить её с планами перспективного развития. В частности, эти сведения можно будет включить в проводимую оценку потенциала проектов комплексного развития территорий, определив приоритетные перспективные объекты.

# 21.07.22 АНСБ. РИА Новости Сбербанк утроил выдачу ипотеки на индивидуальное жилье

Сбербанк в январе-июне 2022 года утроил выдачу ипотеки на индивидуальное жилье

Сбербанк в январе-июне 2022 года выдал почти 27 миллиардов рублей ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) - в 3,3 раза больше в сравнении с аналогичным периодом прошлого года, сообщила пресс-службе банка.

В сообщении указывается, что в количественном выражении произошел двукратный прирост - до 6,5 тысячи кредитов.

"За первое полугодие 2022 года клиенты взяли ипотеки на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) больше, чем за весь прошлый год в целом. За 2021 год ипотека на ИЖС в банке составила около 8 тысяч кредитов на сумму почти 24,3 миллиарда рублей", - уточняется в нем.

В сообщении добавляется, средняя сумма ипотеки на индивидуальные дома в январе-июне 2022 года выросла в сравнении с аналогичным периодом 2021-го в 1,6 раза - до 4,05 миллиона рублей. Прежде всего, это было связано с распространением на данный вид кредитования всех стимулирующих программ господдержки.

# 21.07.22 ЕРЗ. В первой полугодии Сбербанк выдал ипотеки на ИЖС больше, чем за весь прошлый год

Спрос на загородные дома растет в РФ небывалыми темпами. Об этом, в частности, свидетельствует статистка профильного сервиса Домклик крупнейшего российского банка с госучастием.

Согласно обнародованным цифрам, в первой половине этого года Сбер выдал 6,5 тыс. ипотечных кредитов на объекты индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/sberbank-zapustil-ipoteku-na-izhs-bez-privlecheniya-podryadchika?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) на сумму в 26,95 млрд руб.

Для сравнения: за аналогичный период 2021 года банк выдал 3,19 тыс. кредитов на ИЖС на сумму 8,11 млрд руб., а за весь 2021 год ипотека на ИЖС в банке составила около 8 тыс. кредитов на сумму в 24,3 млрд руб.

И если по итогам первой половины 2021 года средняя сумма ипотеки на ИЖС от Сбера составляла 2,54 млн руб., то по состоянию на конец текущего года — 4,05 млн руб.

Таким образом, по итогам первой половины 2022 года клиенты Сбера взяли ипотеки на ИЖС больше, чем за весь прошлый год в целом. При этом средняя сумма такого кредита увеличилась более чем в 1,5 раза: сказалось распространение на этот вид кредитования всех стимулирующих программ господдержки с их применением в банке оформлено 88% ипотеки на ИЖС.

При этом спрос на такие кредиты продолжает расти, [отметили](https://press.sber.ru/publications/sber-vydal-rekordnoe-chislo-kreditov-na-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo) в пресс-центре банка.

Здесь напомнили, что Сбер предлагает несколько ипотечных кредитов на цели ИЖС в рамках как базовых программ со ставкой от 10,5% годовых, так и вышеупомянутых программ с государственным субсидированием ставки.

В последнем случае льготный кредит на ИЖС можно получить в рамках «Семейной ипотеки» по ставке 5,3%, а по программам [«Дальневосточная ипотека»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/far-eastern?from=landing) и [«Господдержка»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gos?from=landing) — по ставке 1,5% и 6,3%, соответственно.

Кроме того, недавно Сбер запустил ипотеку [для специалистов IT-сферы](https://domclick.ru/ipoteka/programs/it-workers?from=landing), в рамках которой также можно взять кредит на ИЖС по ставке от 4,7%.

Заемщики, берущие кредиты у Сбера по условиям этих госпрограмм, могут одновременно приобрести землю и получить деньги на строительство на ней дома или взять кредит на ИЖС на имеющемся земельном участке.

Стоит также отметить, что в рамках госпрограмм [«Семейная ипотека»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren?from=landing), «Дальневосточная ипотека» и «IT-ипотека» построить дом можно только с привлечением подрядчика, а вот в рамках базовой программы «Строительство жилого дома» и «Господдержка» строительство можно вести как с привлечением подрядной организации, так и своими силами.

По словам вице-президента Сбербанка, директора дивизиона [«Домклик»](https://domclick.ru/) **Николая Васёва**, льготные ставки по госпрограммам определяют следующий тренд: клиенты берут бо́льшие суммы, чем изначально планировали, и строят более комфортное и просторное жилье.

Топ-менеджер подчеркнул, что Сбер наряду со стимулирующими мерами поддержки ипотеки со стороны государства предлагает гибкие и привлекательные собственные программы.

«Мы продолжим наши усилия на этом направлении, понимая важность жилищной сферы и для граждан, и для развития экономики в целом», — [заверил](https://press.sber.ru/publications/sber-vydal-rekordnoe-chislo-kreditov-na-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo) Васёв.

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

ЦБ обновил [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу, включив в него две и исключив оттуда также две кредитные организации.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ от 18.06.2018  [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/), состоит, как и в прошлом месяце, из 91 банка.

В новый перечень ЦБ включил Азия-Инвест Банк (АО) и АО «Ури Банк».

Вместе с тем регулятор исключил из действующего перечня сразу два банка «Натиксис Банк АО» и АО КБ «РУСНАРБАНК». Реализуемая ими бизнес-модель банка не предполагала открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ).

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

На 01.07.2022 данный перечень выглядит следующим образом:

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

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно  [актуализируется](https://erzrf.ru/news/perechen-bankov-upolnomochennykh-dlya-otkrytiya-eskrou-schetov-sokratilsya-na-odnu-pozitsiyu-spisok?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8&search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C).

# 22.07.21 ЕРЗ. В Банке ДОМ.РФ назвали ТОП регионов по вводу жилья с эскроу

В кредитной организации подвели статистику раскрытия счетов эскроу. Согласно полученным данным, более 37 млрд руб. вернулись с начала 2022 года девелоперам в виде средств на раскрытых эскроу-счетах в результате успешного завершения финансируемых банком проектов, [сообщили](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-top-regionov-po-vvodu-zhilya-s-raskrytymi-eskrou-schetami/) в пресс-службе Банка ДОМ.РФ.

В соответствии с положениями [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/?ysclid=l5w8e5a54b931626779) средства были перечислены девелоперам после ввода в эксплуатацию более 500 тыс. кв. м жилья (или 45 многоквартирных домов) уточняется в сообщении.

Для сравнения: в 2021 году застройщикам после ввода в эксплуатацию 85 объектов было перечислено 60 млрд руб. с раскрытых счетов эскроу.

По словам вице-президента Банка ДОМ.РФ **Анны Авдокушиной**, общий объем перечисленных застройщикам средств с раскрытых счетов эскроу за трехлетний срок действия механизма проектного финансирования в стране превысил 100 млрд руб.

Регионами-лидерами по объемам ввода жилья в проектах с раскрытыми эскроу и сумме средств на них стали:

• Ленинградская область — 85,5 тыс. кв. м и 9,4 млрд руб. соответственно;

• Санкт-Петербург — 57,1 тыс. кв. м и 3,8 млрд руб.;

• Московская область — 48,5 тыс. кв. м и 4,3 млрд руб.;

• Республика Татарстан — 47,9 тыс. кв. м и 4,5 млрд руб.;

• Удмуртская Республика — 40,1 тыс. кв. м и 2,3 млрд руб.;

• Пермский край — 40,1 тыс. кв. м и 2,8 млрд руб.

По данным портала наш.дом.рф, по состоянию на 22 июля в России возводится 98,3 млн кв. м жилья, из них более 80% — с использованием счетов эскроу.

# 22.07.22 ЕРЗ. ЦБ снизил ключевую ставку до 8,0% годовых (график)

Совет директоров Банка России принял решение уменьшить ключевую ставку на 1,5 п.п.

В преддверии заседания аналитики [прогнозировали](https://1prime.ru/state_regulation/20220722/837565139.html) снижение ключевой ставки на 0,5–1,0 п.п. Банки [ожидали](https://www.gazeta.ru/business/2022/07/21/15161384.shtml) аналогичного уменьшения и были готовы снижать ставки по ипотеке на сопоставимую величину. Однако решение ЦБ превзошло самые смелые ожидания.

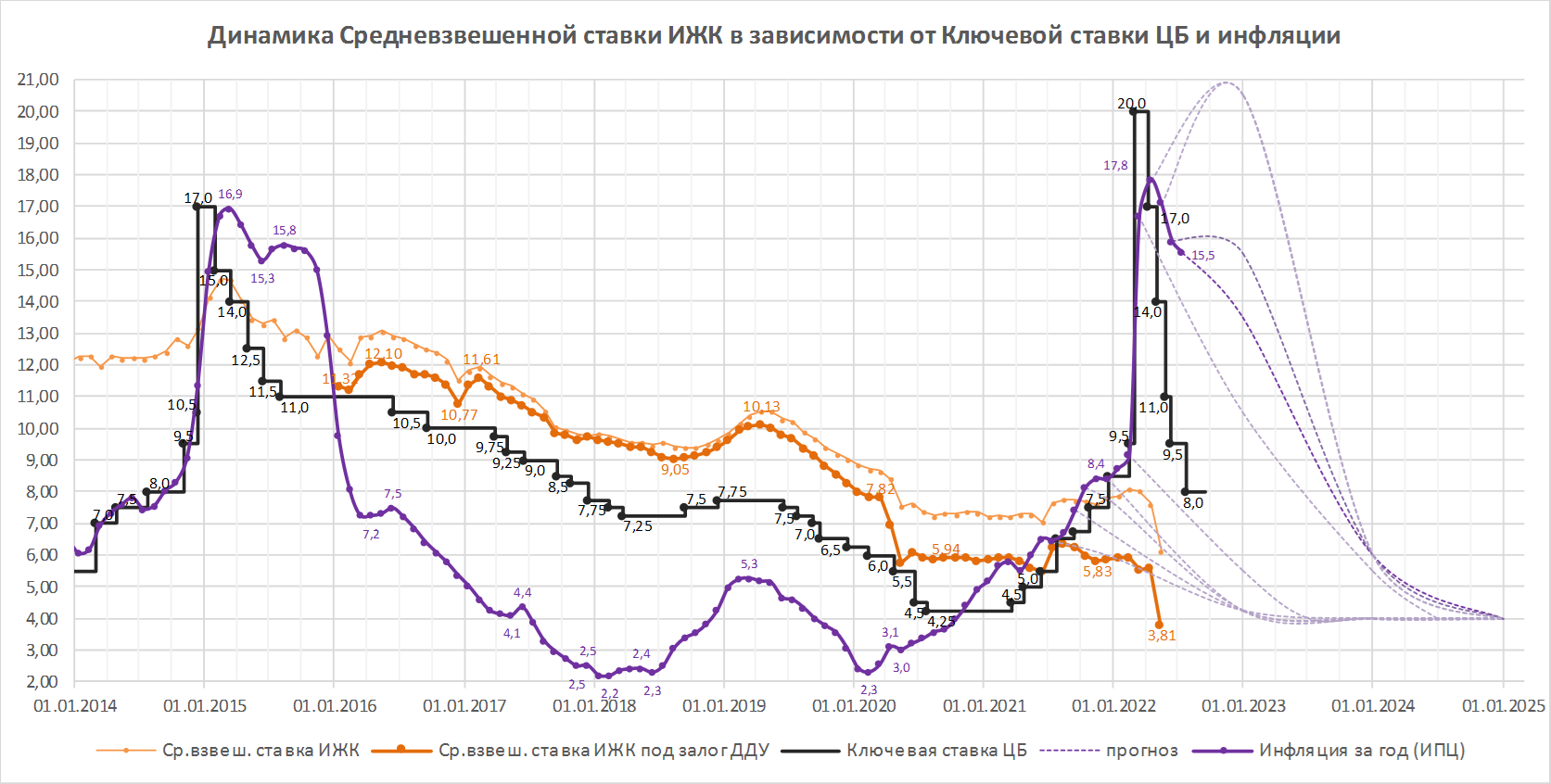
По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=22072022_133000key.htm) пресс-службы регулятора, темпы прироста потребительских цен остаются низкими, способствуя дальнейшему замедлению годовой инфляции.

Инфляция по оценке на 15 июля снизилась до 15,5% (после 17,1% в мае и 15,9% в июне). Инфляционные ожидания населения и бизнеса заметно уменьшились, достигнув уровней весны 2021 года. Однако внешние условия для российской экономики остаются сложными и по-прежнему значительно ограничивают экономическую деятельность. По прогнозу регулятора годовая инфляция снизится до 12,0–15,0% в 2022 году, уменьшится до 5,0–7,0% в 2023 году и вернется к 4% в 2024 году.

В дальнейшем Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков. Банк России будет оценивать целесообразность снижения ключевой ставки во втором полугодии 2022 года. Регулятор прогнозирует среднюю ключевую ставку в диапазоне 10,5—10,8% в 2022 году (т.е. 7,4–8,0% до конца 2022 года), 6,5–8,5% в 2023 году и 6,0–7,0% — в 2024 году.

Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, в мае [количество](https://erzrf.ru/news/tsb-v-maye-vydano-na-59-menshe-ipotechnykh-kreditov-dlya-dolevogo-stroitelstva-chem-godom-raneye-grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки упало на 59% к маю 2021 года, и это несмотря на беспрецедентное [снижение](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_mae_sostavila_3_81_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) средней ставки ипотеки под залог ДДУ до 3,81% годовых.

С одной стороны, статистика за июнь обещает быть получше: эксперты рапортуют о [росте](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-iyune-rynok-ipoteki-stremitelno-vyros-otnositelno-maya--na-68?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) ипотеки в июне по сравнению с маем на 68%. В ДОМ.РФ [говорят](https://erzrf.ru/news/domrf-obyem-vydach-po-ipoteke-v-iyune-prevysil-mayskiy-na-80?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) о 80%. С другой стороны, это цифры по ипотеке в целом, в то время как ипотека на новостройки за месяц [выросла](https://erzrf.ru/news/kolichestvo-ipotechnykh-sdelok-s-novostroykami-za-mesyats-vyroslo-na-32?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) всего на 32% (по данным Домклик, который занимает более половины ипотечного рынка), а по сравнению с аналогичным периодом прошлого года это все равно окажется падением на 60—70%.



«ЦБ уменьшил ключевую ставку до 8% на фоне беспрецедентного снижения потребительской активности, следствием которой стала месячная дефляция, зафиксированная впервые после инфляционного всплеска в начале года, — отметил, комментируя решение регулятора, руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик. — Такое снижение ставки позволит привлечь в экономику больше кредитных средств и понизить текущую настроенность населения на накопление», — резюмировал он.

По мнению эксперта, в сфере жилищного строительства доступность ипотеки практически вернётся на докризисный уровень. «Это должно способствовать ускоренному восстановлению продаж новостроек», — дал прогноз Кирилл Холопик.

Восстановлению продаж должно также способствовать [поручение](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/69045) Президента РФ Владимира Путина [снизить](https://erzrf.ru/news/prezident-poruchil-ustanovit-stavku-po-lgotnoy-ipoteke-ne-vyshe-7) ставку льготной ипотеки до 7%, сделанное по итогам предложения Президента, озвученного в рамках ПЭМФ-2022.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 16 сентября 2022 года.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 18.07.22 За-Строй. Заменить нельзя оставить!

Невразумительные ответы отдельных чиновников, курирующих СРО, дискредитируют Минстрой России в целом

К такому выводу участники системы саморегулирования вынуждены прийти, изучив очередной ответ-отписку заместителя директора правового департамента Министерства строительства и ЖКХ РФ Татьяны Барминой.

Как мы и наши эксперты уже неоднократно писали, ответы правового департамента под руководством Татьяны Николаевны являются либо образцом бюрократического издевательства и нежелания разбираться в задаваемых гражданами вопросах, либо образцом некомпетентности лиц, готовящих ответы.

Между тем, очередной важный вопрос, который был задан Минстрою России, касается практически всех участников системы саморегулирования.

И вот его содержание:

Постановлением Правительства РФ от 25.05.2022 №945 утверждены Правила формирования и ведения Единого реестра о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и их обязательствах, в том числе включения в указанный реестр сведений.

Будет ли возможность получения выписки из Единого реестра на бумажном носителе и в какие сроки?

Дело в том, что изучение и анализ указанного постановления, а также иных нормативных правовых актов, не позволяют правоприменителям однозначно определить форму, в которой предоставляются сведения из Единых реестров о членах СРО. Так, например, в постановлении указано, что:

Единый реестр формируется и ведётся в электронном виде;

формирование и ведение Единого реестра осуществляются Национальными объединениями в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайтах Нацобъединений;

саморегулируемая организация получает доступ посредством электронного сервиса «личный кабинет» к функциям Единого реестра для внесения сведений в реестр членов саморегулируемой организации в составе Единого реестра;

Единый реестр состоит из последовательно заполняемых разделов, каждый из которых идентифицируется реестровым номером, присваиваемым при открытии раздела и внесении в раздел первой записи, и содержит сведения об одном члене саморегулируемой организации;

каждая запись, внесенная в Единый реестр (при открытии раздела, внесении изменений в раздел, закрытии раздела), содержит дату и основание совершения такой записи (реквизиты документа, на основании которого вносится запись).

Как видно из вышеизложенных норм постановления, Единый реестр ведётся только в электронном виде. О выписке из Единого реестра, как совокупности данных о конкретном члене, в том числе на бумажном носителе, заверенной Национальным объединением, нет ни слова.

Таким образом, очевидно, что и саморегуляторам, и подрядчикам – членам СРО, и заказчикам необходимо было получить от авторов очередной реформы саморегулирования в строительстве разъяснения на вопрос:

Будет ли возможность получения выписки из Единого реестра на бумажном носителе и в какие сроки?

Ответ госпожи Барминой был, как всегда, краток и не по существу. Вот его дословное содержание:

Пунктом 8 части 8 статьи 55.20 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено предоставление Национальным объединением саморегулируемых организаций по запросам заинтересованных лиц сведений из Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах

Да, да, уважаемые читатели, не удивляйтесь. Если опустить традиционную вступительную часть ответа «про поступившее обращение гражданина» и итоговую часть «про правила подготовки нормативных правовых актов», то это всё, что Минстрой России смог ответить заявителю на его вопрос.

Вместе с тем, госпожа Бармина вполне могла бы направить обращение для дополнительного рассмотрения по существу в НОСТРОЙ и (или) НОПРИЗ, если считала, что это их полномочия – определять форму предоставления сведений из Единого реестра членов СРО, или прямо указать на такую компетенцию заявителю…

Как бы там ни было, но факт остаётся фактом, заместитель директора правового департамента в очередной раз не исполнила надлежащим образом свои должностные обязанности и не ответила (или не смогла ответить?) на обращение гражданина Российской Федерации.

Так, может быть, Татьяна Николаевна просто устала, и руководству Минстроя России пора заменить этого «игрока на поле»?

# 19.07.22 СГ. НОСТРОЙ поддержал создание федерального реестра долгостроев

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) [Антон Глушков](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/anton-glushkov-nazval-faktory-sderzhivayushchie-razvitie-tsifrovizatsii-v-stroitelstve-/) считает появление федерального реестра долгостроев актуальной и своевременной мерой. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе нацобъединения.

По его словам, формирование реестра позволит аккумулировать и систематизировать всю информацию о долгостроях, а также оперативно принимать обоснованные решения относительно возможности окончания строительства того или иного объекта. «Появление такого реестра актуально еще и потому, что в настоящее время в России насчитывается большое количество объектов, которые построены и оснащены инфраструктурой, но не введены в эксплуатацию», — сказал Антон Глушков.

Глава нацобъединения добавил, что помимо жилых домов в реестре будут находиться поликлиники, больницы, детские сады, школы и другие объекты социальной инфраструктуры, на которые выделялись бюджетные средства. «В целом созданный федеральный реестр долгостроев в перспективе позволит оптимизировать бюджетные расходы на социальную инфраструктуру и будет способствовать формированию и внедрению новых подходов к управлению объектами незавершенного строительства», — заключил президент НОСТРОЙ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/sozdaniem-federalnogo-reestra-dolgostroev-zaymetsya-minstroy-rossii/), что формированием и ведением федерального реестра незавершенных объектов капстроительства займется Минстрой России. Постановление о правилах формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состава включаемых в него сведений и порядка предоставления сведений из такого реестра подписал глава правительства РФ Михаил Мишустин.

# 20.07.22 СГ. Президент НОСТРОЙ принял участие в стратегической сессии по строительству и ЖКХ

В координационном центре правительства РФ под председательством премьер-министра РФ Михаила Мишустина прошла стратегическая сессия по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. В сессии принял участие президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

Как отметил Михаил Мишустин, важным направлением развития строительной отрасли является ее системная трансформация, в том числе за счет внедрения цифровых инструментов с использованием отечественных технологий. По его словам, для большей прозрачности необходимо перевести в электронный вид основные процедуры. «Сокращение продолжительности строительно-инвестиционного цикла позволит ускорить стройку, снизить нагрузку на бизнес и упростить взаимодействие компаний со всеми органами власти», - подчеркнул премьер-министр.

Среди направлений, над которыми нужно работать, глава правительства перечислил создание в отрасли справедливой конкурентной среды, повышение уровня профессионализма участников рынка и безопасности строительства, привлечение квалифицированных специалистов, формирование крепкой научной базы. Важной является работа по созданию комфортной городской среды, в том числе в малых городах, исторических поселениях.

Михаил Мишустин подчеркнул, что реализация задач в строительной сфере и ЖКХ требует значительных бюджетных средств, эффективность расходования которых нужно строго контролировать. «Важно в каждом регионе сформировать долгосрочную программу строительства, увязать между собой все планы, оперативно провести инвентаризацию незавершённых объектов и определить, что нужно достраивать и какой объём средств на это потребуется из всех источников»», - подчеркнул премьер-министр.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в свою очередь отметил, что нацобъединение охватывая своей деятельностью все субъекты страны и ведет активную работу в регионах в рамках поставленных президентом России задач. «Вместе в региональными саморегулируемыми организациями в тесном контакте с органами исполнительной власти на местах, при поддержке и по поручению Минстроя России мы осуществляем мониторинг реализации направлений, обозначенных в Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ. Вопросы и проблемы своевременного исполнения госконтрактов и их стоимости, реализации механизма КРТ, импортозамещения, внедрения технологий информационного моделирования, кадрового обеспечения отрасли и повышения профессионального уровня подготовки специалистов на стройке находятся на постоянном контроле», – сообщил глава нацобъединения.

# 20.07.22 СГ. Антон Глушков предложил инициативы по совершенствованию механизма КРТ

На июль 2022 года 70 субъектов РФ полностью приняли региональное регулирование комплексного развития территорий (КРТ), 8 субъектов завершают разработку и принятия нормативно-правовых актов, а еще 7 субъектов находятся на стадии активной разработки НПА. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) [Антон Глушков](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/prezident-nostroy-prinyal-uchastie-v-strategicheskoy-sessii-po-stroitelstvu-i-zhkkh/) в ходе выступления на Архитектурно-строительном форуме в Саратове.

По его словам, в первом квартале 2022 года в регионах стартовала реализация 100 проектов КРТ. В общей сложности в субъектах РФ рассматривается применение механизма КРТ в отношении 766 территорий общей площадью более 28 тыс. га. «В частности, во всех субъектах Приволжского федерального округа, кроме Удмуртской Республики, уже приняты необходимые НПА по КРТ. В 13 из 14 регионах округа рассматриваются или реализуются проекты КРТ», — рассказал глава нацобъединения.

Однако Антон Глушков отметил, что картина является успешной только формально. Фактически, все реализуемые в субъектах проекты КРТ можно разделить на четыре категории: формальные, КРТ для сокращения аварийного и ветхого жилья, сознательно сделанная привлекательной для инвесторов территория, но ее параметры вызывают вопросы, и проекты, которым для максимально быстрого начала и прохождения присвоили статус КРТ. «Все эти проекты фактически не являются КРТ или неинтересны инвесторам. Для реального старта программы комплексного развития территорий, нужно решить ряд финансовых и нормативно-правовых вопросов, включая возможность получения дешевых кредитов на покупку земли под КРТ для застройщиков и разработку требований к региональной документации по КРТ», — пояснил он.

В связи с этим, НОСТРОЙ предложил рассмотреть инициативы по дальнейшему совершенствованию механизма КРТ. Так, следует предусмотреть в Градостроительном кодексе РФ возможность реализации КРТ жилой застройки в отношении территорий, на которых находятся ветхие или аварийные объекты ИЖС, даже если на в границах такой территории отсутствуют ветхие или аварийные многоквартирные дома.

Помимо этого, предлагается заменить положения ГрК РФ, позволяющие уполномоченным органам власти в одностороннем порядке расторгать договор о КРТ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств застройщиком, на исключительно судебный порядок расторжения договора о КРТ. Также, предлагается закрепить в ГрК РФ порядок определения общего совокупного объема строительства в целях проведения торгов на право заключения договора о КРТ, в том числе путем указания на необходимость принятия соответствующего подзаконного НПА о порядке расчета.

Кроме того, Антон Глушков указал на необходимость разработать механизм, предусматривающий исключение из программы капитального ремонта МКД, включенных в решение о КРТ, и о возврате собственникам начисленных и уплаченных взносов на капремонт в случае, если он не проводился. Альтернативным предложением является вовлечение данных средств в реализацию проекта КРТ. Таким образом, фонд капремонта может стать соинвестором проекта.

Глава НОСТРОЙ добавил, что отраслевая разобщенность мер поддержки приводит к «нагромождению» договорных конструкций. Например, договор о КРТ и соглашение о защите и поощрении капиталовложений. «В связи с этим предлагается предусмотреть возможность в самом договоре о КРТ закреплять условия о гарантиях и мерах поддержки, предусмотренные СЗПК. Это позволит повысить гарантии застройщиков, осуществляющих реализацию программ по КРТ», — пояснил Антон Глушков.

Ранее Антон Глушков [назвал](https://stroygaz.ru/news/dwelling/anton-glushkov-nazval-osnovnye-prepyatstviya-razvitiyu-izhs-v-rossii/) основные препятствия развитию ИЖС в России.

# 20.07.22 СГ. Глава НОСТРОЙ назвал основные трудности с наполнением ФГИС ЦС

Для активного наполнения федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) необходимо активизировать работу органов исполнительной власти субъектов РФ с производителями и оптовыми поставщиками строительных ресурсов. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе выступления на Архитектурно-строительном форуме в Саратове.

«Важно наладить диалог между предпринимателями, поставщиками, производителями строительных материалов и исполнительными органами власти субъектов РФ. Без этого диалога невозможно быстро наполнить и запустить в системную работу ФГИС ЦС», - отметил глава нацобъединения.

Антон Глушков напомнил, что в соответствии с поправками в Методику по внесению информации в ФГИС ЦС функцию по наполнению системы будут выполнять не только поставщики, подрядчики, но и органы исполнительной власти субъекта РФ. «Те регионы, в которых диалог между саморегулируемыми организациями и исполнительной властью налажен, выступают пилотами и отличаются, если не повышенным наполнением системы, то значительным процентным приростом. Сейчас в субъектах наблюдается большая разница: в одних регионах наполнение ФГИС ЦС составляет всего 3-4%, в других, как например, в Ивановской области, приближается к 100%», - сравнил президент НОСТРОЙ.

По его словам, основная сложность с наполнением системы ценообразования в строительстве кроется в том, что предприниматели, поставщики и производители стройматериалов не понимают необходимости размещения этой информации. «В настоящий момент независимо от того, разместили они эту информацию или нет, на сбыт их продукции это никоим образом не влияет. И вот здесь возникает дилемма: с одной стороны, все, наверное, очень быстро захотят разместиться в ФГИС ЦС, когда это станет обязательной нормой, с другой стороны, обязательной нормой это не станет, пока не будет достигнуто наполнение этой системы. Именно поэтому так важен диалог между всеми участниками стройотрасли и органами исполнительной власти», - подчеркнул он.

# 20.07.22 АНСБ. Возможность КРТ с объектами ветхого ИЖС предложили ввести в России

Необходимо ввести возможность использования механизма комплексного развития для территорий, занятых ветхими объектами ИЖС, предложил в среду глава НОСТРОЙ Антон Глушков.

"Первое предложение, которое у нас есть в отношении законодательных изменений – это предусмотреть возможность включения в территории, которые объявляются комплексным развитием территорий (КРТ) зоны ветхой индивидуальной жилой застройки", — сказал Глушков на Архитектурно-строительном форуме в Саратове.

Он напомнил, что сейчас для объявления зоны КРТ на территории необходим минимум один многоквартирный жилой дом.

Вторым предложением Глушков назвал для предотвращения рисков со стороны бизнеса установку исключительно судебного порядка отказа властей от договоров о КРТ. По его словам, нынешняя конструкция закона о КРТ предполагает полную защищенность органов публичной власти.

Также Глушков призвал закрепить в Градостроительном кодексе порядок определения общего совокупного объема строительства для проведения торгов на право заключения договора о КРТ. Публичный механизм расчет исключит коррупционные составляющие, уверен эксперт.

Кроме того, в НОСТРОЙ предложили разработать механизм исключения вовлекаемых в КРТ многоквартирных домов из программ капремонта и порядок возврата начисленных и уплаченных на него взносов. Глушков отметил, что это сэкономит бюджетные средства и улучшит скорость реализации улучшения жилищных условий граждан.

Глушков подчеркнул, что нужно исключить дублирование договорных конструкций для повышения гарантий застройщиков, которые реализуют проекты КРТ. Он добавил, что стоит вопрос разработки типовой документации для заключения договоров КРТ.

# 19.07.22 ЗаНоСтрой. Саморегуляторам рассказали, каким образом будет устанавливаться стоимость проведения независимой оценки квалификации

Как мы уже информировали, в НИУ МГСУ недавно проходило совещание, посвящённое анализу развития НОК и оценки демонстрационного экзамена, который также состоялся в стенах учебного заведения. Участники обсудили влияние НОК на вопросы обеспечения безопасности и качества в строительстве, расширение экзамена на страны ближнего зарубежья, а также вопросы ценообразования на услуги ЦОК. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Открывая совещание, вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров отметил, что новый федеральный закон стимулирует специалистов, в том числе молодых, к обучению и карьерному росту. Он высказал мнение о важность высокой организации квалификационного экзамена, которую обеспечил экзаменационный центр НИУ МГСУ.

Также Анвар Шамухамедович сообщил о заинтересованности стран ЕАЭС в совместной работе по оценке квалификаций на базе отраслевого консорциума «Строительство и Архитектура». В первую очередь, это касается вузов Белоруссии, Казахстана и Узбекистана. Такая работа будет способствовать созданию единого образовательного пространства и устранит барьеры для интеграции специалистов отрасли в единое профессиональное поле ЕАЭС.

Директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский подчеркнул, что оценка квалификации – один из показателей развития системы саморегулирования. Если специалисты, отвечающие за ключевые процессы в отрасли, такие как ГИПы и ГАПы, будут действительно компетентны и ответственны, что напрямую связано с их квалификацией, то у Минстроя России появится реальная возможность существенно сократить административные процедуры без ущерба безопасности и качеству строительных процессов. Он поблагодарил ректора НИУ МГСУ Павла Акимова за качественную подготовку квалификационного испытания: «От того, как будут организованы экзамены, зависит исполнение закона».

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков привёл аргументы бизнеса о необходимости внедрения НОК. Для бизнеса особенно острыми являются проблемы травматизма и снижения производительности труда. Несоответствие квалификации персонала требуемому уровню является причиной аварий и несчастных случаев на стройке в 70% случаев. НОК позволит работодателю получить обратную связь и увидеть реальные знания и уровень квалификации, которые имеют работники. Вопросы снижения производительности труда также лежат в плоскости качества образования и уровне компетенций, поэтому запущен проект «Школа заказчика», в которую поступили муниципальные и государственные служащие из регионов, и уже состоялось четыре набора специалистов.

Антон Николаевич подчеркнул, что стоимость экзамена по проведению НОК будет устанавливаться, исходя из Методики определения стоимости работ по оценке квалификации, утверждённой решением НСПК при Президенте РФ. Однако реальная стоимость будет меньше, чем предусмотрено этим документом.

Всего на сегодняшний день создано 17 Центров оценки квалификации (ЦОК) в 29 субъектах Российской Федерации, поступают новые заявки. Сеть ЦОК должна быть достаточно разветвлённой, чтобы с у всех специалистов в регионах была возможность сдать экзамен. Сегодня в Национальном реестре специалистов насчитывается 250 тысяч граждан, и все они должны пройти оценку квалификации.

Оценочные средства утверждены Советом по профессиональным квалификациям в строительстве, к их разработке были привлечены эксперты ведущих российских вузов: НИУ МГСУ, Казанского, Санкт-Петербургского, Новосибирского государственных архитектурно-строительных университетов и Белгородского государственного технологического университета. Экзамены будут проводиться в Центрах оценки квалификации по всей стране с 1 сентября 2022 года.

# 19.07.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Не только на вопросах членства в СРО необходимо строить свою позицию в судах с ФКР, но, прежде всего, и на законодательстве о договорных отношениях

О неудачном опыте саморегуляторов, связанным с взысканием Фондами капитального ремонта убытков из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО, сказано немало. Но, естественно, не стоит забывать и положительной практике СРО в этих сложных взаимоотношениях с ФКР. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Дело № А40-63232/2022 было рассмотрено в упрощённом порядке, но, несмотря на это, Арбитражный суд города Москвы отказал столичному Фонду капремонта. Иск был заявлен о взыскании 150.000 рублей – неустойки за счёт денежных средств из КФ ОДО саморегулируемой организации.

Суть дела такова. Между Фондом капитального ремонта города Москвы (заказчик) и ООО «Ю-Конкрит» (генподрядчик) 26 ноября 2018 года был заключён договор № ПКР-002205-18 на выполнение работ по разработке проектной документации по капремонту общего имущества многоквартирного дома и выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД по адресу: Москва, набережная Космодамианская, дома 32-34.

Столичный ФКР наложил три штрафа на подрядчика по 50.000 рублей в каждом случае:

*за неисполнение (ненадлежащее) исполнения подрядчиком обязательства по установке на объекте информационного стенда, предусмотренного пунктом 6.1.5 договора;*

*за отсутствие на объекте исполнительной документации на выполненные работы и (или) журнала производства работ, и (или) журнала авторского надзора, и (или) журнала входного контроля, в полном объёме или их части; отказа в доступе заказчика к исполнительной документации и (или) к журналу производства работ, и (или) к журналу авторского надзора, и (или) к журналу входного контроля;*

*за неисполнение в установленный срок предписания заказчика по исполнению предусмотренных договором обязательств.*

ФКР направил в адрес подрядчика претензию от 3 августа 2020 года № ФКР-ПИР-7288/20 об оплате штрафа в размере 150.000 рублей. Поскольку оплаты штрафа со стороны ответчика не последовало, Фонд капремонта обратился в Союз «Первая национальная организация строителей» (Союз «Первая Национальная», СРО-С-009-22052009), как саморегулируемую организацию, членом которой является ООО «Ю-Конкрит», с требованием об уплате штрафа, но получил отказ, что и послужило основанием для предъявления иска к СРО в суд.

Предметом спора являлось возникновение субсидиарной ответственности саморегулируемой организации, предусмотренной статьёй 60.1 Градостроительного кодекса РФ, вследствие нарушения договорных обязательств подрядной организацией – членом СРО. представил отзыв, который и лёг в основу мотивированного решения Арбитражного суда.

Судом установлено, что акты фиксации договорных нарушений от 21 и 23 июля 2020 года не соответствуют форме, согласованной ФКР и подрядчиком в приложении № 12 к договору, поскольку в них отсутствует указание на лиц, присутствующих при фиксации договорных нарушений (преамбула акта, согласно приложению № 12 к договору), а также отсутствует обязательная формулировка предписания о последствиях непринятия мер по устранению выявленных нарушений (последний абзац акта, согласно приложения № 12).  
Согласно пункту 5.1.9.3 договора, порядок оформления акта фиксации договорных нарушений предполагает оформление акта фиксации выявленных нарушений только после внесения соответствующей записи (о выявленном нарушении и выданном предписании) в журнал производства работ. Материалы дела, в том числе претензия от 3 августа 2020 года № ФКР-ГТИР-7288/20, исковое заявление и иные приложенные к иску документы не содержат сведений, что установленный пунктом 5.1.9.3 договора порядок составления акта фиксации договорных нарушений истцом был соблюдён.

В силу изложенного выше, акты от 21 и 23 июля 2020 года не являются допустимыми доказательствами в смысле, придаваемом статьёй 68 Арбитражного процессуального кодекса РФ, и не подтверждают возникновение и наличие у ООО «Ю-Конкрит» обязательств, неисполнение которых влечёт возникновение у СРО субсидиарной ответственности. Кроме того, представленные истцом доказательства не подтверждают, что ООО «Ю-Конкрит» были допущены вменяемые истцом нарушения, влекущие возникновение у СРО обязательства по уплате штрафов.

Согласно доводам иска, в качестве первого допущенного ООО «Ю-Конкрит» нарушения названо то, что информационный стенд в нарушение пункта 6.1.14 договора имеет не корректную информацию. При этом содержание актов не позволяет установить, в чём именно заключалась эта некорректность, какие графы были пустые, а какие некорректно заполненные. Изложенное означает, что истцом не доказано нарушение ООО «Ю-Конкрит» обязанностей, установленных пунктом 6.1.14 договора, в связи с чем привлечение ООО «Ю-Конкрит» к ответственности по пункту 12.7.14 договора в виде штрафа в размере 50.000 рублей является неправомерным.

Пунктом 12.7.7 договора ответственность за отсутствие журнала производства работ, обязательного в силу пункта 6.1.36 договора, договором не установлена, в связи с чем наложение на ООО «Ю-Конкрит» штрафа в размере 50.000 рублей является не обоснованным.

По смыслу договора предписание может быть выписано в акте фиксации договорных нарушений, составленном по форме, согласно утверждённому сторонами приложению № 12 к договору. Однако из акта от 21 июля 2020 года следует, что указанные в нём нарушения были установлены 21 июля. Как следует из содержания искового заявления, срок для устранения нарушений установлен до 23 июля 2020-го. Это означает, что на устранение нарушений ФКР предоставил подрядчику один день. Акт от 21 июля 2020 года и материалы дела не содержат доказательств его вручения члену СРО (его уполномоченному представителю), в том числе в срок, позволяющий устранить нарушения в срок до 23 июля.

Изложенное означает, что содержащееся в акте предписание об устранении нарушений является незаконным по причине его явной неисполнимости, возникшей в связи с умышленными (сознательными) действиями Фонда капремонта, направленными на создание правового основания для привлечения подрядчика к ответственности по пункту 12.7.18 за неисполнение в срок предписания, являющегося заведомо неисполнимым.

Как видим, юристы Союза «Первая национальная организация строителей» глубоко погрузились в договорные отношения Фонда капитального ремонта и члена СРО, что позволило им отбить претензии ФКРа по штрафам. Это явно хороший пример. Основанный на том, что не только на вопросах членства в СРО необходимо строить свою позицию в судах, но и на законодательстве о договорных отношениях.

# 20.07.22 ЗаНоСтрой. Что обсуждали члены Экспертного совета Нацобъединения строителей на своём юбилейном заседании

Юбилейное 100-е заседание Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере под председательством Алексея Белоусова состоялось позавчера, 18 июля в Санкт-Петербурге. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения строителей.

Днём ранее президент НОСТРОЙ Антон Глушков провел встречу с членами Экспертного совета, в рамках которой вручил им награды Нацобъединения и наметил планы работ на грядущую осень.

В ходе заседания члена ЭС утвердили заключения на ранее рассмотренные проекты нормативных правовых актов.

Ирина Кузьма представила на заседании экспертное заключение на проект постановления Правительства РФ «Об утверждении минимальных требований к членам саморегулируемой организации, выполняющим инженерные изыскания, осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов» и сообщила о концептуальной поддержке принятия рассматриваемого проекта, однако отметила, что в ходе подготовки заключения были выработаны предложения по его совершенствованию. В частности, было выявлено, что вышеуказанный проект постановления ограничивает перечень наименований должностей, которые могут занимать специалисты, включённые в Национальный реестр специалистов в области строительства в то время, как согласно императивным положениям Трудового кодекса РФ, наличие ограничений по выполнению работ по определённым должностям, профессиям может быть установлено только на уровне закона, а не подзаконного нормативного правового акта, а также озвучила иные предложения.

Леонид Бандорин представил на утверждение экспертное заключение по результатам правовой экспертизы законопроекта № 83061-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Докладчик отметил, что рассматриваемый законопроект предлагает регламентировать на уровне федерального закона институт «особых обстоятельств», активно используемый в настоящее время в правоприменительной практике при заключении концессионных соглашений и соглашений о государственно-частном партнерстве (СГЧП). Предлагается отнести обнаружение в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территории к особым обстоятельствам. Вместе с тем, предлагаемые законопроектом формулировки не в полной мере учитывают специфику заключения концессионных соглашений и СГЧП по созданию объектов социальной, транспортной, инженерной, иных видов инфраструктуры при реализации проектов жилищного строительства, включая проекты комплексного развития территории.

На заседании был рассмотрен ряд законопроектов и проектов подзаконных актов.

Алексей Белоусов ознакомил присутствующих с ключевыми идеями законопроекта № 155842-8 «О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах», которым предусматривается закрепление в законодательстве понятия жилого комплекса, определение порядка управления и содержания имущества общего пользования в жилом комплексе.

Леонид Бандорин доложил об основных положениях законопроекта № 155743-8 «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», направленного на урегулирование возможности отнесения земельных участков к определенной категории земель без согласия правообладателя такого земельного участка в случаях, если категория земель не определена.

Игорь Ребрищев предложил создать рабочую группу и подготовить экспертное заключение на проект Федерального закона № 134779-8 «О внесении изменений в статью 55-16 Градостроительного кодекса Российской Федерации», которым предоставляется возможность кредитным организациям направлять средства компенсационных фондов на уплату налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, исчисленного с дохода, полученного от их размещения в кредитных организациях, и (или) от инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда в иные финансовые активы.

Максим Москвитин подробно изложил новеллы, предлагаемые законопроектом № 909970-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Докладчик отметил, что ко второму чтению законопроект был доработан и в него были включены поправки о регулировании отдельных вопросов независимой оценки квалификации физического лица, о порядке использования средства компенсационных фондов, зачисленные на специальных банковских счетах Национальных объединений саморегулируемых организаций не использованные в течение двух и более лет, и иные вопросы.

Наталья Разумова представила к рассмотрению Экспертного совета вопрос о проекте постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 468». Докладчик сообщила о том, что данный проект направлен на комплексное реформирование института строительного контроля.

Виталий Ерёмин предложил к рассмотрению Экспертного совета проект Профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности», который направлен на установление различных категорий требований к специалистам в области саморегулирования в градостроительной деятельности.

Членами Экспертного совета было принято решение о создании рабочих групп, которые по результатам всестороннего анализа, подготовят соответствующие заключения к следующему заседанию.

Председатель Экспертного совета сообщил, что 101-е заседание Экспертного совета пройдет в первой декаде сентября в городе Орёл.

# 20.07.22 СГ. Только треть госконтрактов получили положительное заключение на увеличение стоимости

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проанализировало более 6 тыс. государственных контрактов стоимостью не менее 100 млн рублей на общую сумму 5,2 трлн рублей, попадающих под постановление правительства РФ о возможности изменять цену контракта на 30% в связи с ростом стоимости строительных материалов. Об этом сообщил президент нацобъединения [Антон Глушков](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/prezident-nostroy-prinyal-uchastie-v-strategicheskoy-sessii-po-stroitelstvu-i-zhkkh/) в ходе круглого стола «Практика реализации контрактов по строительству. Постановление 1315».

По его словам, только 33,5% или чуть более 2 тыс. таких госконтрактов получили положительное заключение экспертизы на увеличение цены контракта. При этом девять регионов — Камчатский край, Тверская и Томская области, Еврейская автономная область, Чукотский и Ненецкий автономные округа, Республики Калмыкия и Саха-Якутия, а также Кабардино-Балкарская Республика — вовсе не имеют заявок на прохождение повторной экспертизы по госконтрактам. В этих регионах заключено 248 контрактов на общую сумму 176 млрд рублей, удовлетворяющих требованиям постановления правительства РФ №1315.

Антон Глушков отметил, что отсутствие положительных результатов работы по изменению цен госконтрактов в регионах ставит под угрозу срыва госпрограммы и создает дополнительные риски для строительного комплекса и подрядных организаций. «Видим, что проблема по реализации постановления №1315 на территории РФ сохраняется и нужно приложить совместные усилия, чтобы помочь строительной отрасли в преодолении возникающих сложностей в данном вопросе», — заключил глава НОСТРОЙ.

Еще одной проблемой реализации постановления правительства РФ №1315 Антон Глушков назвал доведения лимитов до подрядчиков. «Многие заказчики попросту отказывают подрядчикам в прохождении процедуры по увеличению цены контрактов обосновывая это отсутствием лимитов. Механизм по выделению бюджетных средств из резервного фонда РФ разработан, но к сожалению, весь процесс занимает длительное время», — пояснил он, добавив, что общая сумма бюджетных ассигнований для выделения из резервного фонда составляет 71,5 млрд рублей.

Коме того, существуют контракты, по которым выделены дополнительные средства из резервного фонда, но к моменту выхода распоряжения они завершили свое действие. В данный момент на уровне правительства разрабатывается механизм для решения этого вопроса. «С целью определения необходимости и суммы финансирования для компенсации удорожания стоимости строительных ресурсов по таким контрактам, Ассоциация обратилась к СРО за помощью о получении такой информации по прилагаемой форме. Просим отнестись к данному вопросу серьезно и проработать такой вопрос с членами СРО. Сбор информации осуществляется до 22 июля», — отметил президент НОСТРОЙ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/khusnullin-stoimost-goskontraktov-iz-za-rosta-tsen-na-stroymaterialy-budet-uvelichena-do-kontsa-goda/), что вопрос увеличения стоимости государственных контрактов из-за роста цен на строительные материалы будет решен до конца 2022 года.

# 21.07.22 За-Строй. СРОчно! А идите Вы в НОПРИЗ и НОСТРОЙ!

Минстрой России за полтора месяца до начала действия новой системы НОК дал специалистам, включённым в НРС, просто удивительные рекомендации…

Как известно, 30 декабря 2021 года был принят Федеральный закон № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Одной из основных новелл данного ФЗ является введение с 1 сентября 2022 года обязательного прохождения НОК, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» всеми работниками членов саморегулируемых организаций (специалистами), сведения о которых включены или должны быть включены в Национальные реестры специалистов НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

При этом, согласно пункту 5 Приложения 5 к приказу Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр «Об утверждении перечня документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации…», невыполнение физическим лицом, сведения о котором внесены в НРС до 31 августа 2022 года, требования, предусмотренного пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ (то есть невыполнение требования о прохождении НОК), до истечения 5-ти лет со дня повышения им квалификации по направлению подготовки в области строительства является основанием для исключения лица из НРС.

Доподлинно известно, что ни Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, ни Национальное объединение строителей не принимали и не обрабатывали информации о прохождении специалистами, включёнными в НРС, повышения квалификации после такого включения.

И вот менее, чем за полтора месяца до включения новой системы независимой оценки квалификации Минстрой России даёт серию разъяснений с рекомендациями ВСЕМ специалистам, включённым в НРС, направить в НОСТРОЙ и НОПРИЗ данные о последних повышениях квалификации (копии писем Минстроя есть в нашем распоряжении – ред.).

# 21.07.22 ЗаНоСтрой. В Саратове состоялась конференция НОПРИЗ, посвящённая реализации № 447-ФЗ

Вчера, 20 июля в Саратове под председательством вице-президента, члена Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков Азария Лапидуса состоялась конференции, посвящённая реализации Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Президент Нацобъединения Михаил Посохин направил приветственное слово к участникам конференции.

Как известно, 30 декабря прошлого года Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон № 447, согласно которому главные инженеры проектов и главные архитекторы проектов для внесения информации о них в Национальные реестры специалистов с 1 сентября 2022 года должны будут пройти независимую оценку квалификации на соответствие профессиональным стандартам «Архитектор», «Специалист по организации инженерных изысканий» и «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования».

Профессиональное сообщество получило в распоряжение реальный инструмент контроля за уровнем профессиональных навыков специалистов проектно-строительной отрасли, который будет способствовать росту профессиональной и персональной ответственности. Институт независимой оценки квалификации за время своего существования доказал, что является наиболее современным и полным механизмом подтверждения компетенций работников всех уровней квалификации. При этом, ведущая роль профессионального сообщества в этой процедуре обеспечивает необходимую объективность и достоверность оценки квалификации.

Вопросы формирования кадрового потенциала для отрасли прорабатываются НОПРИЗ в рамках взаимодействия с консорциумом «Строительство и архитектура», Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК), в ходе реализации соглашений о сотрудничестве с МАРХИ и другими вузами и профильными колледжами страны.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева выступила с докладом, посвящённым работе СПК и проведению профессиональных экзаменов НОК в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Надежда Александровна сообщила, что при участии СПК разработан и утвержден 41 профессиональный стандарт на все основные профессии. Профессиональные стандарты используются образовательным сообществом при актуализации федеральных государственных образовательных стандартов и примерных основных образовательных программ высшего и среднего профессионального образования.

Нацобъединением на постоянной основе ведётся разработка оценочных средств и заданий для защиты портфолио для проведения независимой оценки квалификации по закрепленным за СПК профессиональным стандартам.  
На сегодняшний день для обеспечения доступности оценки квалификации СПК создано более 40-ка площадок для проведения профессиональных экзаменов, что говорит о том, что Национальным объединением создана необходимая инфраструктура для оценки квалификации в рамках принятого федерального закона.

Требования, установленные № 447-ФЗ к НОК, становятся обязательными с 1 сентября 2023 года, после окончания годового переходного периода.

Также докладчик рассказала о проводимой НОПРИЗ в 2022 году разработке нового профессионального стандарта «Градостроитель – специалист по инженерной подготовке территории» и актуализации профессионального стандарта «Специалист в области проектирования насосных станций систем водоснабжения и водоотведения».

Проректор НИУ МГСУ, вице-президент «Отраслевого консорциума Строительства и Архитектуры» Вера Галишникова доложила о системе профессионально-ориентированной подготовки кадров в строительной отрасли. Она отметила, что в настоящее время профильные вузы в сотрудничестве с Нацобъединениями и Минстроем России ведут деятельность по переходу от болонской системы образования к альтернативной, которая будет соответствовать требованиям времени и учитывать потребности корпораций в специалистах. Уже есть понимание того, что современная система подготовки кадров для отрасли должна учитывать опыт болонской системы, увязывать программы профильных колледжей с программами вузов, а также внедрять цифровые квалификации.

Вера Галишникова также рассказала о проводимой работе консорциума «Строительство и архитектура», МГСУ, НОПРИЗ и НОСТРОЙ по подготовке сетевых программ образования по профстандартам с последующей сдачей НОК на соответствие стандарту и дальнейшим занесением специалиста в национальный реестр специалистов.

О практическом опыте проведения экзамена НОК для ГИПов и ГАПов рассказал вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус.

Заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин подробно остановился на практической части прохождения НОК для строителей.

В рамках непрерывного развития отраслевой системы квалификаций, Виталий Ерёмин рассказал об актуализации текущих профессиональных стандартов и разработке новых профессиональных стандартов в сфере строительства, организованной НОСТРОЙ.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ также приняли вице-президент, член Совета Николай Капинус и заместители руководителя Аппарата Алексей Швецов и Игорь Владимиров.

# 22.07.22 ЗаНоСтрой. На Российском форуме изыскателей будут рассмотрены вопросы достижения технологического суверенитета

НОПРИЗ начал готовиться к IV Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей», которая пройдёт в середине сентября 2022 года. Сообщается, что в рамках программы будет проведена тематическая секция «Методология инженерных изысканий», участники которой рассмотрят проблемы, связанные с оптимизацией изыскательских работ и другими актуальными вопросами. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Организаторами конференции выступают Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, НИУ МГСУ и Научно-исследовательский центр «Строительство». К участию в работе конференции приглашаются представители органов исполнительной и законодательной власти, предпринимательских объединений и саморегулируемых организаций, научного, академического и вузовского сообщества, средств массовой информации, освещающих проблематику строительства и недвижимости, вопросы защиты окружающей среды.

В нынешнем году мероприятие будет проходить под знаком юбилея сразу трёх очень важных событий в истории инженерных изысканий.

7 июля исполнилось ровно 60 лет с момента принятия в 1962 году постановления Совета Министров РСФСР № 905 «Об упорядочении организации инженерно-строительных изысканий для промышленного и жилищно-гражданского строительства на территории РСФСР». В соответствии с этим постановлением, осенью 1962-го и в начале 1963-го в нескольких российских регионах была создана большая группа специализированных территориальных изыскательских трестов.

29 июля исполняется 90 лет с момента принятия Государственного Регистра СССР № 7047 о регистрации одного из старейших на сегодняшний день специализированных изыскательских предприятий нашей страны – Всесоюзного треста строительно-технических изысканий (ныне – Московского центрального треста инженерно-строительных изысканий», «МосЦТИСИЗ»).

27 ноября исполнится 50 лет с момента принятия приказа Госстроя РСФСР № 80 о формировании Всероссийского производственного объединения «Стройизыскания», в состав которого были включены все действовавшие на тот момент тресты инженерно-строительных изысканий.

Основной целью конференции является консолидация интеллектуального потенциала руководителей и ведущих специалистов изыскательских предприятий, отраслевых вузов, крупных научно-исследовательских и производственных центров, а также государственного регулятора в области строительства и эксплуатации объектов капитального строительства для решения задач, связанных с преодолением кризисных явлений в экономике, развитием технологического, кадрового и экономического потенциала отрасли.

Также, как и в предыдущие годы, в ходе «Российского форума изыскателей» будут обсуждаться все актуальные вопросы, интересующие профессиональное сообщество изыскателей на современном этапе. В первый день в формате пленарного заседания будет проведено II Всероссийское совещание по вопросам развития инженерных изысканий. Во второй день состоится стратегическая сессия «Наука и технологии в инженерных изысканиях. Технологический суверенитет».

В рамках программы конференции запланировано проведение 15-ти тематических секций. Будут рассмотрены такие проблемы, как ценообразование в инженерных изысканиях; взаимодействие исследовательских организаций и предприятий в рамках научно-технического сопровождения; задачи инженерных изысканий в контексте реализации национальных проектов и стратегий; эволюция нормативной базы; информационные технологии в инженерных изысканиях; задачи в области производства технических средств и технологий получения, обработки и актуализации геопространственных данных, а также информации о природной среде; развитие квалификаций и многое другое. В частности, сразу несколько секций будет посвящено проблематике развития науки и технологий в различных сферах изыскательской деятельности.

В дни проведения конференции в НИУ МГСУ будет работать выставка современного изыскательского оборудования и программного обеспечения в области инженерных изысканий.

# 22.07.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Поручение Президента России дало старт большой работе по оценке эффективности системы саморегулирования и предложениям по её совершенствованию

В минувшую среду, 20 июля в Саратове под председательством заместителя председателя Правительства Саратовской области Анатолия Строкова состоялось пленарное заседание «Развитие строительной отрасли Приволжского федерального округа». С приветственным словом к участникам совещания по видеоконференцсвязи обратился временно исполняющий обязанности губернатора Саратовской области Роман Бусаргин.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко подвёл итоги работы ведомства и профессионального сообщества изыскателей, проектировщиков и строителей за первое полугодие 2022 года. Он рассказал о знаковых инициативах, принятых мерах Правительства по устранению административных барьеров, а также законодательных актах.

Сергей Музыченко подчеркнул, что к концу года необходимо добиться сокращения сроков и количества согласовательных процедур инвестиционно-строительного цикла ещё на 30%, наладить синхронизацию документов Минстроя России и смежных министерств и ведомств, продолжить деятельность по решению задач ценообразования и подготовки кадров. Для эффективного решения кадровых задач, в том числе при МГСУ, образована кафедра Минстроя, первый выпуск студентов планируется в 2023 году.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил с докладом, посвящённым приоритетным направлениям развития профессионального сообщества изыскателей и проектировщиков в условиях саморегулирования. Михаил Михайлович отметил, что 2022 год можно справедливо назвать годом саморегулирования, так как поручение Президента России Владимира Путина от 30 декабря 2021 года дало старт большой работе по оценке эффективности системы саморегулирования и предложениям по её развитию и совершенствованию.

Проведены широкие обсуждения наших перспектив развития на разных уровнях и различными представителями профессионального сообщества и государственной власти, влиятельными общественными организациями (РСПП, РСС, ТПП, Общественный совет при Минстрое России, Общественная палата России, «ОПОРА РОССИИ»).

Были разработаны предложения по наделению Национальных объединений полномочиями, которые дают возможность самостоятельно регламентировать процедуры по ведению своей внутренней деятельности (в том числе, положения по формированию органов управления национальных объединений) в целях совершенствования взаимодействия с профессиональным сообществом, а также сформирован перечень направлений для совершенствования системы саморегулирования в динамике развития отрасли.

Кроме этого, подготовлены и направлены в Минстрой России предложения по усилению контроля национальных объединений над СРО, повышению ответственности юридических лиц за качество выполняемых работ, сокращению административных процедур, облегчению прохождения государственной экспертизы и осуществлению строительного надзора.  
Также сформирован перечень направлений для развития системы саморегулирования, таких как:

расширение влияния СРО на процессы выбора подрядчиков — изыскательских и проектных организаций;

обеспечение информационного взаимодействия СРО с заказчиками с использованием системы рейтингования членов СРО (при условии законодательного закрепления за национальными объединениями функций оператора системы рейтингования и использования данных рейтинга при проведении государственных и корпоративных закупок);

разработка механизма по исключению из национальных реестров специалистов лиц, нарушающих нормы законодательства;

создание цифровой платформы по формированию реестров всех трудовых ресурсов, работающих в сфере проектно-изыскательской и строительной деятельности.

Подробно господин Посохин остановился на результатах работы Национального объединения изыскателей и проектировщиков по направлениям подготовки кадров для отрасли и реформирования системы образования, ценообразования и импортозамещения, а также развитии системы рейтингования членов СРО.

В 2019 году начал работу Совет по профессиональным квалификациям, уже создано 19 центров оценки квалификации и 40 экзаменационных площадок во всех федеральных округах.

В рамках своих полномочий НОПРИЗ продолжает работу по реализации положений Федерального закона № 447-ФЗ – проведена работа по актуализации профессиональных стандартов, обязательных для независимой оценки квалификации специалистов в НРС: «Архитектор», «Специалист по организации инженерных изысканий» и «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования».

НОПРИЗ выступил с инициативой создания при профильных вузах России полноценных проектных организаций, в которых под руководством профессионалов-практиков смогут работать студенты, получая реальный опыт и нарабатывая стаж работы.

В вопросах технической модернизации отрасли и импортозамещения Михаил Посохин отметил два важных аспекта: создание качественного отечественного ПО и создание универсальных справочников типовых узлов и решений.

Особую озабоченность вызывает именно программное обеспечение. Вопрос доработки российского программного обеспечения должен решаться при участии государства с привлечением профессионального сообщества.

По созданию справочников НОПРИЗ ведет работу с 2020 года, разработанная платформа с неограниченными опциями развития позволяет подгружать информационные блоки-каталоги, например, инженерных узлов от разных производителей, в том числе и из дружественных стран.

Уже сейчас на сайте НОПРИЗ размещены вводные справочные ресурсы:

Перечень программных продуктов, в том числе отечественных, с популярными аналогами, разработанными иностранными компаниями из дружественных государств;

Перечень центров компетенций с указанием географии их местоположения;

Библиотеки типовых инженерных узлов по вентиляции, отоплению, водоснабжению.

Пользование всеми разделами платформы является бесплатным.

В 2021 году НОПРИЗ инициирована разработка автоматизированной информационной системы «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации». В настоящее время НОПРИЗ проводит работу по опытной эксплуатации системы. К работе присоединилось 37 СРО, которые осуществили выгрузку в систему сведений о своих членах.

# 22.07.22 ЗаНоСтрой. Минстрой перед введением обязательной НОК попросил всех, включённых в НРС, направить в Нацобъединения данные о последнем прохождении повышения квалификации

Как известно, с 1 сентября этого года строительную отрасль ждёт внедрение системы обязательного прохождения НОК, в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации», всеми работниками членов саморегулируемых организаций (специалистами), сведения о которых включены или должны быть включены в Национальные реестры специалистов НОПРИЗ и НОСТРОЙ. Несмотря на стремительное приближение этой даты, в профессиональной среде всё ещё возникают вопросы и появляются нестыковки. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Так, например, менее, чем за полтора месяца до включения новой системы независимой оценки квалификации Минстрой России даёт серию разъяснений с рекомендациями всем специалистам, включённым в НРС, направить в НОСТРОЙ и НОПРИЗ данные о последних повышениях квалификации.

При этом, как можно понять из заявлений ряда юристов, игнорирование проблемы может иметь печальные последствия. Согласно пункту 5 Приложения 5 к приказу Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр «Об утверждении перечня документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации…», невыполнение физическим лицом, сведения о котором внесены в НРС до 31 августа 2022 года, требования, предусмотренного пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ (то есть невыполнение требования о прохождении НОК), до истечения 5-ти лет со дня повышения им квалификации по направлению подготовки в области строительства является основанием для исключения лица из НРС.

Однако стоит отметить, доподлинно известно, что ни Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, ни Национальное объединение строителей не принимали и не обрабатывали информации о прохождении специалистами, включёнными в НРС, повышения квалификации после такого включения!

Также есть смысл напомнить: сегодня профессиональное сообщество внимательно наблюдает, как идёт реализации на практике Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Этот документ дал возможность специалистам, имеющим стаж работы в строительной отрасли не менее 5-ти лет (ранее было не менее 10-ти лет), осуществлять профессиональную деятельность по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, если они успешно сдадут профессиональный экзамен в рамках независимой оценки квалификации. И это большое достижение, поскольку позволяет повысить заинтересованность молодых инженеров и быстрее осуществить им карьерный рост.

Внедрение обязательной НОК является одним из ключевых показателей эффективности и дальнейшего развития системы саморегулирования. И наделение ответственностью главных инженеров и главных архитекторов проектов, которые принимают основные решения, обеспечивающие безопасность и качество строительства, в первую очередь связано с подтверждением их квалификации. А с точки зрения Минстроя России эта ответственность ГИПов и ГАПов позволит в разы сократить ряд административных процедур (контрольных, надзорных и других), что, в свою очередь, должно позитивно отразиться на сокращении инвестиционного цикла строительства.

# 21.07.22 НОПРИЗ Новости. НОПРИЗ осветил вопросы рейтингования деятельности участников инвестиционно-строительного процесса

20 июля 2022 года в Саратове состоялась конференция «Механизмы оценки деятельности изыскателей и проектировщиков в целях повышения уровня профессиональных компетенций в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования». Докладчиками по заявленной теме выступили вице-президент [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/) и заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Николай Капинус акцентировал внимание участников конференции на том, что рейтингование — это прежде всего настоятельная необходимость поиска, разработки и применения новых методов обеспечения достижения основных целей саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, которые определены законодателем в ст. 55.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Наличие объективного и доступного рейтинга также позволит заказчикам сделать осознанный выбор контрагента в договорных отношениях.

Но кроме обеспечения всех участников инвестиционно-строительного процесса достоверной информацией, система рейтингования объективно выявит и оценит сильные и слабые стороны членов саморегулируемых организаций, отразит уровень опыта работы, уровень квалификации специалистов, добросовестность.

Репутационный рейтинг компаний может стать действенным инструментом при выборе исполнителя государственных заказов, тем самым снизив риски их неисполнения.

С принятием постановления Правительства РФ от 31.12.2021 г. № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, внесении изменений в пункт 4 постановления Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2021 г. № 2369 и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» ситуация по выбору исполнителя госзакупок должна поменяться.

Пункт 29 постановления дает возможность заказчику при применении критерия «квалификация участников закупки» и показателя «наличие у участников закупки деловой репутации» требовать от участника закупок в качестве доказательной базы документ, предусмотренный соответствующим национальным стандартом в области оценки деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности и подтверждающий присвоение участнику закупки значения индекса деловой репутации.

НОПРИЗ по решению Совета с прошлого года создает АИС Рейтингование. Подробно о технических возможностях системы рассказал Игорь Владимиров.

Процесс оценки включает в себя рассмотрение (но не аудит) информации, относящейся к следующим шести блокам показателей, которые подлежат оценке:

– уровень квалификации специалистов;

– использование технологий информационного моделирования;

– выполненные работы (портфолио);

– соблюдение правил членства в СРО;

– страхование ответственности;

– показатели добросовестности.

Участники конференции также рассмотрели стандарты, регулирующие оценку опыта и деловой репутации.

В настоящее время в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования действуют следующие национальные стандарты:

– ГОСТ Р 66.1.02-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания»;  
– ГОСТ Р 66.1.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование»;  
– а также базовый ГОСТ Р 66.0.01-2017 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Общие положения, требования и руководящие принципы».

В текущем году ТК 066 организована работа по актуализации (пересмотру и обновлению) этих стандартов. Национальные стандарты «Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания» и «Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование» с учетом обсуждения в профессиональном сообществе будут направлены для утверждения в Росстандарт в сентябре текущего года.

# РАЗНОЕ

# 18.07.22 За-Строй. И будут ИЖСы типовыми

В Градкодекс планируется внести изменения, направленные на совершенствование института типового проектирования, в том числе в малоэтажном строительстве

Правительство РФ планирует распространить типовое проектирование на индивидуальное жилищное строительство. Соответствующим проектом постановления Кабмина устанавливается, что типовой проектной документацией (предназначенной для многократного применения при строительстве, реконструкции аналогичных объектов капитального строительства) может быть признана проектная документация, разработанная для ИЖС.

В Градостроительный кодекс РФ планируется внести изменения, направленные на совершенствование института типового проектирования в строительстве. Принятие проекта постановления не потребует выделения дополнительных средств из бюджетной системы Российской Федерации.

Институт типового проектирования хорошо себя зарекомендовал в социальной инфраструктуре – школы, больницы, а также в индустриальном домостроении. Как известно, в советское время только типовые серии многоквартирных домов и строили.

Эксперта считают, что относительно ИЖС использование типовых проектов позволит сэкономить до 10% расходов при малоэтажном строительстве, повысит объёмы индивидуального жилищного строительства. Такая стандартизация позволит запустить рынок ипотечного кредитования на ИЖС. В идеале условия господдержки граждан должны стать одинаковыми независимо от этажности жилых зданий.

# 19.07.22 АНСБ. Строители пока не получили деньги по большинству подорожавших господрядов

Подрядчики согласовали изменение 2 тыс. контрактов из-за роста цен на стройматериалы, но еще не получили деньги по большинству из них. Процесс занимает около полугода, из-за чего у строителей возросла кредитная нагрузка

Большинство подрядчиков инфраструктурных проектов, по которым было согласовано увеличение стоимости контрактов из-за роста цен на стройматериалы, пока не получили дополнительные деньги, сообщила РБК гендиректор Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК) Мария Ярмальчук. В ассоциацию входят крупнейшие подрядчики в сфере строительства транспортной инфраструктуры, среди которых «Нацпроектстрой» ВЭБа и Аркадия Ротенберга, корпорация АЕОН Романа Троценко, «Стройтрансгаз» Геннадия Тимченко и «Автобан».

Повышать стоимость строительных контрактов из-за резкого роста цен на материалы правительство разрешило в августе прошлого года. По данным НАИК, подрядчики, которые входят в ассоциацию, обратились к госзаказчикам, чтобы изменить условия 105 контрактов. Пока по итогам этих обращений подписано только 23 дополнительных соглашения о выделении денег. Из них подрядчики получили бюджетные средства только в 16 случаях. 85% проектов, которые продолжали строиться в течение 2021–2022 годов, до сих пор не получили деньги, указывает Ярмальчук. В ассоциации не уточняют, на какую сумму было согласовано подорожание контрактов и сколько получили компании.

По данным Росстата, в 2021 году стройматериалы подорожали на 23,8%. Рост начался осенью 2020 года со скачка цен на металл. Так, цены на металлопрокат и арматуру за год выросли в цене более чем в два раза. Подорожали практически все материалы, которые используются в строительстве, в том числе пиломатериалы, битум, бетон, кирпич утеплители, песок и гравий.

За первое полугодие 2022 года цены на стройматериалы выросли еще на 10% к концу 2021-го и в июне оказались на 14% выше, чем в июне прошлого года, свидетельствует Росстат. Но в месячном выражении цены снижаются второй месяц подряд: в мае стройматериалы подешевели на 3%, в июне — на 2%. Цены стали снижаться на фоне введения санкций после начала боевых действий на Украине 24 февраля 2022 года. Уже в марте сталь подешевела на 20–40% из-за снижения внутреннего спроса и ограничений экспорта, производители также начали снижать цены на стекло, используемое в строительстве. Глава Минэкономразвития Максим Решетников в июне на заседании президиума Госсовета предложил при снижении цен на стройматериалы уменьшать и стоимость госконтрактов, которым ранее согласовали подорожание.

**Сколько времени приходится ждать деньги**

По данным НАИК, в среднем срок получения финансирования в связи с ростом стоимости строительных ресурсов составляет 177 рабочих дней. Актуальность проблемы доведения до подрядчиков денег по контрактам признают и в Национальном объединении строителей (НОСТРОЙ, объединяет почти 100 тыс. строительных компаний). Чтобы получить деньги, подрядчикам требуется около полугода, а часто и больше, констатируют в объединении.

«Все это время в ожидании финансирования подрядчики увеличивали свою кредитную нагрузку, чтобы сдать объекты. Нужно учитывать, что многие поставщики строительных ресурсов работают по стопроцентной предоплате. Совокупность этих факторов вымывает и так незначительную прибыль компаний, которая не превышает 5%, и увеличивает высокую кредитную нагрузку», — говорит Ярмальчук. По ее словам, получение согласования государственной экспертизы на пересмотр стоимости занимает 14–25 дней, а основная задержка происходит на этапе выделения денег из бюджета и доведения их до заказчиков. Без увеличения лимитов финансирования они не могут заключить с подрядчиками дополнительные соглашения, которые позволяют получить деньги.

Сейчас подрядчики получают финансирование на проекты, по которым были выданы заключения Главгосэкспертизы в сентябре 2021-го — апреле 2022 года, поясняют в НАИК. «За это время проценты по кредитам давно уже съели компенсацию, которую они должны получить. По нашим данным, средняя компенсация составляет 11–12%», — уточняет глава ассоциации. Она считает, что сейчас необходимо проводить повторную экспертизу, потому что снова произошел рост цен.

В 2022 году правительство распорядилось выделить 71,5 млрд руб. на контракты, стоимость которых увеличилась из-за роста цен на материалы. Из них 31,1 млрд руб. — на федеральные проекты и 40,4 млрд руб. — на региональные. Заказчики направили на рассмотрение Минфина документы, обосновывающие изменения в контрактах на общую сумму 50,3 млрд руб., из них уже одобрены заявки на 42 млрд, рассказали в пресс-службе Минстроя. Заказчики заключили дополнительные соглашения с подрядчиками о выделении почти 34 млрд руб. В 2023 году планируется выделить на удорожание контрактов 43,1 млрд руб., а в 2024 году — еще 21,1 млрд руб. В Минфине не ответили на вопросы РБК, переадресовав их в Минстрой.

В понедельник на Совете по стратегическому развитию и нацпроектам вице-премьер Марат Хуснуллин сообщил, что на подорожание контрактов в этом году может понадобиться 180 млрд руб. При этом, по его словам, по выделению 100 млрд руб. «большая часть вопросов решена».

**Как много проектов нуждаются в пересмотре из-за роста цен на материалы**

По данным НОСТРОЙ, положительные заключения государственных экспертиз на изменения контрактов из-за роста цен на стройматериалы получили 2 тыс. федеральных и региональных проектов. Из них 31% относится к сфере образования и культуры, 19% — к транспортному строительству.

Воспользоваться механизмом повышения стоимости контрактов подрядчики могли по 6 тыс. контрактов на общую сумму 5,2 трлн руб., подсчитали в НОСТРОЙ. Но часть подрядчиков решили не обращаться за пересмотром стоимости из-за высокой стадии готовности объектов, часть успела закупить необходимые материалы до повышения цен.

Власти пока согласовали выделение финансирования не по всем проектам, которые успели получить положительные заключения. По федеральным проектам, проходящим повторную проверку стоимости строительства при ее увеличении в Главгосэкспертизе, к началу июля 2022 года было согласовано увеличение стоимости по 606 контрактам, еще 83 находятся в стадии рассмотрения, сообщили РБК в пресс-службе Минстроя. Чтобы повысить стоимость контрактов, в этом году из резервного фонда правительства будет выделено финансирование на 167 федеральных проектов.

Для «эффективного и стопроцентного освоения денежных средств» Минстрой проводит еженедельные совещания с представителями госзаказчиков, министерств и властей регионов, заявили в пресс-службе строительного ведомства. В министерстве также проводят регулярный мониторинг потребности в изменении цен контрактов из-за роста цен на стройматериалы.

*Источник: РБК*

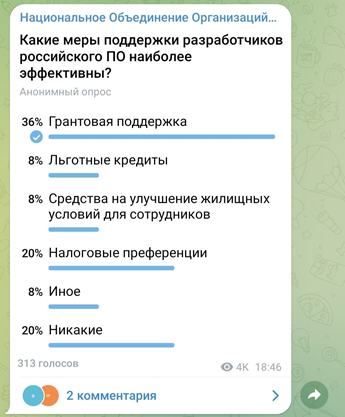
# 19.07.22 АНСБ. Российским вендорам для развития помогут гранты, мешает скромность, а жилье не нужно

По результатам опроса, который провел НОТИМ в своем телеграмм-канале, главным катализатором внедрения российского ПО для стройки является прямая грантовая поддержка. Об этом на стратегической сессии «Импортозамещение и меры господдержки» 15 июля в Мурманске сообщил президент НОТИМ Михаил Викторов.

Стратегическая сессия проходила в рамках Третьего всероссийского форума "Умный город: Новые вызовы». В этом году цифровая трансформация городов стала главной темой этого мероприятия. Цифровые решения делают жизнь наших людей удобнее, а это очень конкретные решения, о которых говорили участники - представители органов власти, местного самоуправления, бизнеса.

Президент НОТИМ **Михаил Викторов**, говоря в своем выступлении о реакции строительного рынка на стресс от ухода зарубежных вендоров, привел в пример уже реализованные кейсы импортозамещения программных продуктов: «У нас есть хорошие программы, но у наших IТ-компаний имеется недостаток – скромность, которая часто объясняется отсутствием бюджетов на продвижение. Мы в Объединении поставили себе задачу собрать и продвигать наше ПО. Составили реестр, представили его в функциональном сравнении. Часто спрашивают, а чем отличаются реестр Минстроя и НОТИМ. Тем, что мы более гибкие и можем, после тщательного изучения продуктов, рекомендовать их на рынке и доводить до потребителя».

По мнению спикера, процессы идут, но отрасли нужно, чтобы была возможность дорабатывать и выводить ПО на рынок быстрее. Что может катализировать эту задачу? «Мы в канун нашей сессии запустили опрос по мерам поддержки, которые разработчики ПО и строители считают самыми эффективными и нужными здесь и сейчас. И снова специалисты подтверждают, что деньги - лучший стройматериал и катализатор. По результатам опроса лидируют две позиции: 40% - гранты и 20% - налоговые льготы. В опросе приняли участие более 300 человек. Прямая грантовая поддержка - самый короткий путь к тому, чтоб нашу стройку и ее программное обеспечение вывести на высокие конкурентные позиции, а ПО продавать в странах БРИКС, а может быть и в Европе», - рассказал Михаил Викторов.



Интересный момент, который также выяснился в ходе опроса: такая раскрученная мера поддержки IT-отрасли как льготные ипотечные кредиты на жилье, совсем не популярна у российских вендоров: только 8% из опрошенных назвали средства для улучшения жилищных условий эффективной мерой господдержки. Возможно, это объясняется тем, что у IT-специалистов се и так неплохо с жильем и деньгами, или тем, что именно эта категория специалистов наиболее мобильна и не желает связывать себя ипотечным кредитом и единственным жильем на многие годы.

Не пользуется популярностью и предоставление льготных кредитов – эту меру эффективной назвали также 8% участников опроса.

Но самое интересное, что 20% участников считают, что НИКАКИЕ меры господдержки разработчиков отечественного ПО эффективными не являются. Воистину, "Минуй нас, пуще всех печалей...".

# 18.07.22 АНСБ. Центр аддитивных технологий в строительстве создадут на Северном Кавказе

В центре будут разрабатывать и совершенствовать бетонные смеси, используемые для 3D-печати, методы проектирования зданий и строительных конструкций, адаптированные для 3D-печати.

Научно-образовательный центр аддитивных технологий в строительстве создадут на Северном Кавказе в партнерстве с крупнейшим вузом округа. Об этом сообщили журналистам в пресс-службе Северо-Кавказского федерального университета.

"С индустриальным партнером достигнута договоренность о создании первого на Северном Кавказе научно-образовательного центра аддитивных технологий в строительстве. Центр будет вести разработку и совершенствование бетонных смесей, используемых для 3D-печати, разработку методов проектирования зданий и строительных конструкций, адаптированных для 3D-печати", - прокомментировали в вузе.

На базе центра планируется разработка специального программного обеспечения и промышленных контроллеров для 3D-печати. Ранее компания "Смарт билд" в Ставрополе впервые в России напечатала двухэтажное офисное здание на 3D-принтере. В вузе отмечают, что в разработке и апробации оборудования участвовали студенты вуза.

"Обучение в СКФУ имеет практико-ориентированный характер, что позволяет подготовить востребованных на рынке труда специалистов. Проект позволил нашим студентам быть полноценно вовлеченными в процесс работы и получить практические навыки, которые пригодятся им в будущем", - цитирует пресс-служба ректора вуза Дмитрия Беспалова.

# 19.07.22 АНСБ. В Казани займутся подготовкой ТИМ-менеджеров

Развитием профобразования в сфере автоматизированного проектирования (САПР) и информационного моделирования (BIM/ТИМ) и продвижением отечественных программных решений займутся совместно ФГБУ ВО «КНИТУ», АО «СиСофт Девелопмент» и ООО «СиСофт Казань».

Договор о долгосрочном сотрудничестве заключили [компании «СиСофт Девелопмент»](http://www.csdev.ru/), [ООО «СиСофт Казань»](https://www.csoft.ru/about/contacts-by-city.html?tags=1867) и Казанский национальный исследовательский технологический университет ([ФГБУ ВО «КНИТУ»](http://www.kstu.ru/)).

Согласно подписанному документу, с целью улучшения качества преподавания АО «СиСофт Девелопмент» предоставит ФГБУ ВО «КНИТУ» не только собственные программные решения, но и методические материалы для подготовки учебных программ.

При этом компания-разработчик будет оказывать учреждению методическую, консультационную и информационную поддержку по всем своим программным продуктам.

Сотрудничество предполагает также разработку новых и актуализацию действующих учебных курсов и образовательных программ на основе использования САПР и ТИМ, разработанных АО «СиСофт Девелопмент». Кроме того, планируется выстраивать партнерское взаимодействие образовательного учреждения и компании-разработчика с предприятиями, применяющими программные продукты и технологии проектирования CSoft.

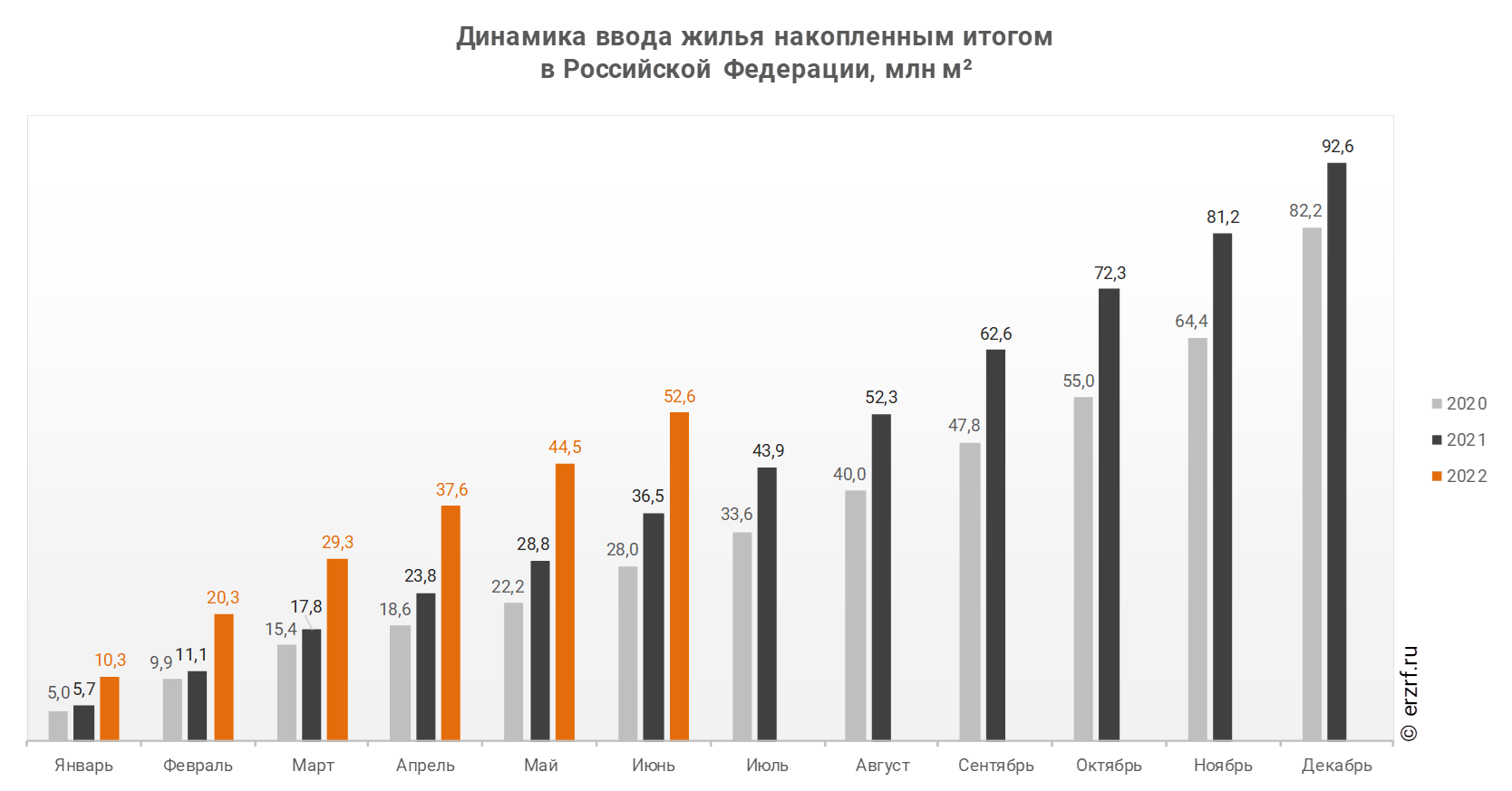
«КНИТУ – это крупнейший в нашей стране образовательный центр подготовки высококвалифицированных инженерных кадров по направлению «Химическая технология». Здесь проходят обучение более 25 000 студентов и аспирантов из России и зарубежных стран. Договор о сотрудничестве предполагает использование линейки российских программных продуктов Model Studio CS в учебном процессе и возможность совместной разработки новых технологий и программных продуктов силами специалистов ИТ-компании и научных сотрудников образовательного учреждения, а также тестирование и апробацию новых продуктов», – подчеркнул исполнительный и технический директор «СиСофт Девелопмент» Игорь Орельяна Урсуа.

«В условиях, когда промышленный сектор страны остро нуждается в специалистах данного профиля, решение более чем своевременное. Это повысит уровень профессиональной подготовки выпускников, сделает их востребованными и конкурентоспособными специалистами на рынке труда. Кроме того, сотрудничество нацелено на дальнейшую популяризацию и распространение отечественных программных решений. Благодаря партнерству с CSoft наше образовательное учреждение одним из первых в стране начнет подготовку специалистов в области САПР и ТИМ-моделирования. И думаю, в ближайшие несколько лет вопрос нехватки кадров в этой сфере можно будет считать решенным», – говорит профессор, д.т.н., декан факультета нефти и нефтехимии ФГБУ ВО «КНИТУ» Наталья Башкирцева.

«Долгосрочное сотрудничество разработчиков и интеграторов отечественного программного обеспечения в области систем автоматизированного проектирования и технологий информационного моделирования с высшими образовательными учреждениями является приоритетной задачей. Формирование нового поколения пользователей, ориентированных на программные продукты российских разработчиков, происходит в ускоренном темпе, поскольку западные компании стремительно покидают российский рынок и тем самым оставляют российским инженерам огромное поле для интеллектуальной деятельности. Результатом взаимодействия должно стать формирование сообщества высококвалифицированных профессионалов. Даже молодой специалист будет востребован на рынке труда, а уровень технической подготовки станет соответствовать актуальным требованиям к техническому оснащению», – пояснил генеральный директор ООО «СиСофт Казань» Сергей Гаврилов.

# 19.07.22 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России в I полугодии 2022 года вырос на 44% (графики)

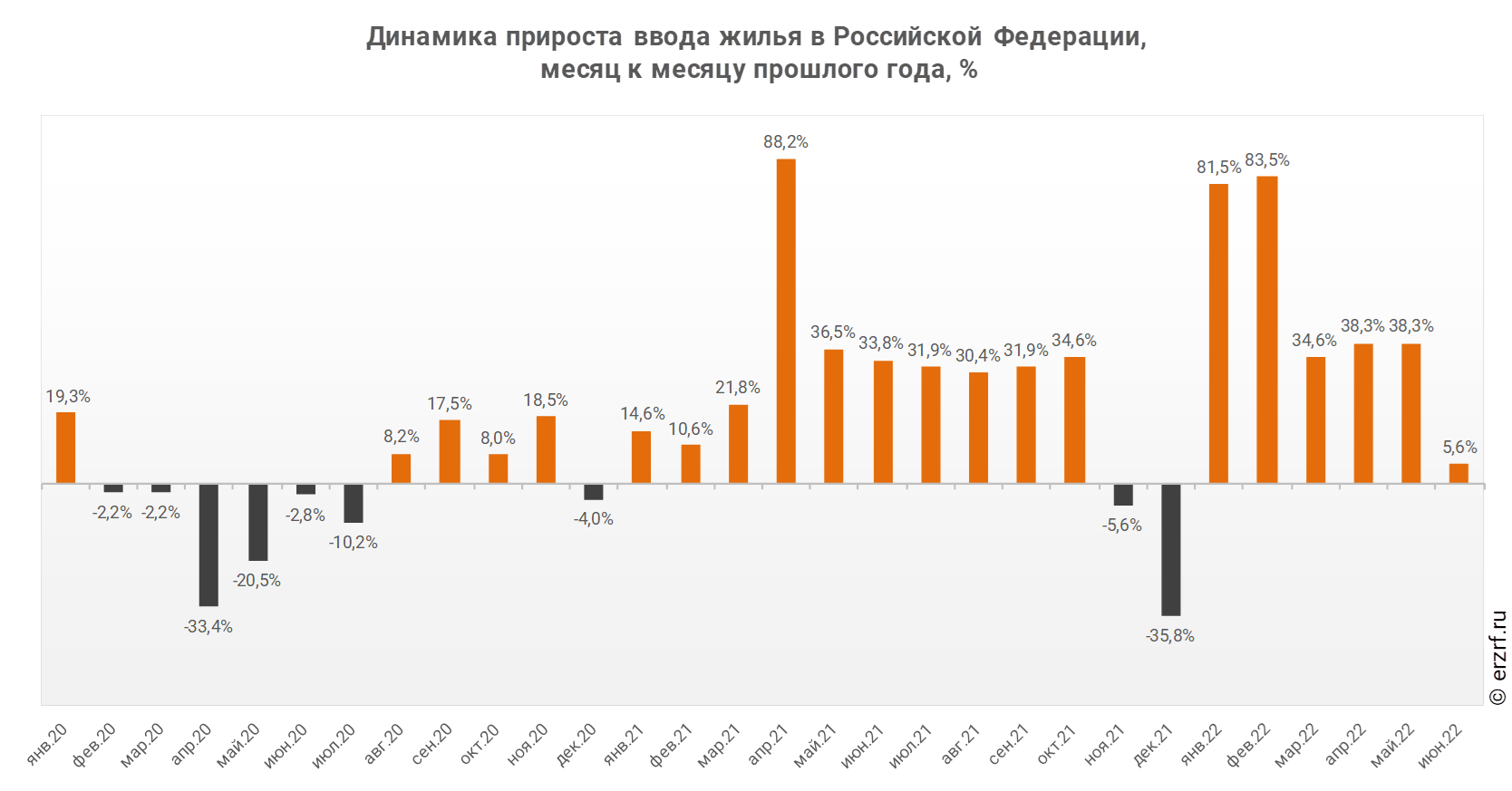
В январе-июне 2022 года в России введено 52,6 млн м2 жилья. Это на 44,2% или на 16,1 млн м2 больше, чем за аналогичный период 2021 года.



В июне 2022 года в России введено 8,1 млн м² жилья. Это на 5,6% или на 0,4 млн м² больше, чем за аналогичный период 2021 года.

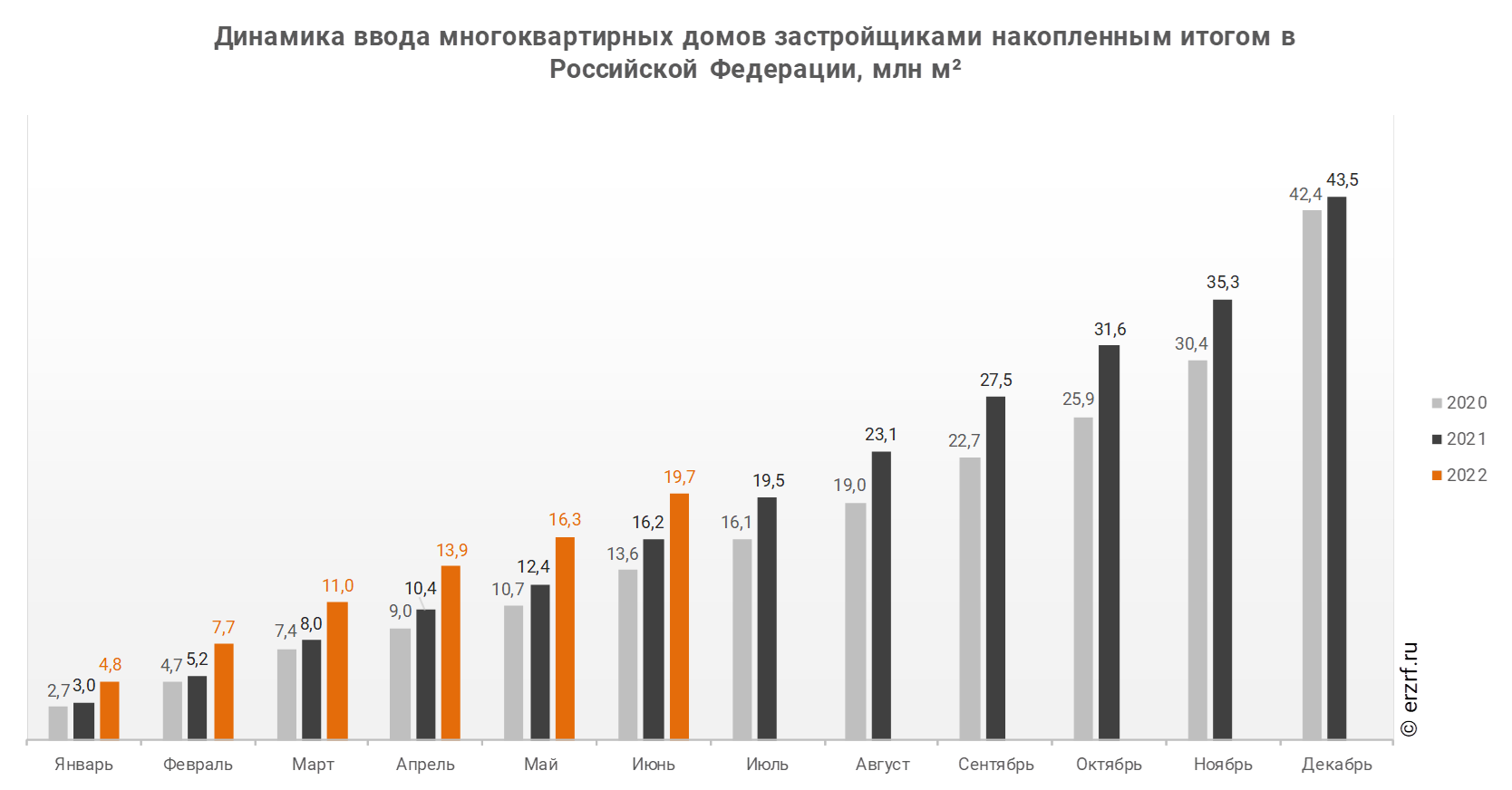
Динамика ввода жилья по месяцам 
в Российской Федерации, млн м²

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



# 19.07.22 ЕРЗ. Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России в I полугодии 2022 года вырос только на 22% (графики)

За январь-июнь 2022 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 19,7 млн м2, что на 22,2% или на 3,6 млн м2 больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.



Это не мало, но заметно уступает приросту объема ввода в целом: совокупный ввод жилья за полугодие [превысил](https://erzrf.ru/news/vvod_zhilya_v_rossijskoj_federatsii_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_44_2_protsentov_grafiki?noCache=true) прошлогодний показатель на 44%. Основной прирост дает ввод жилья населением. За шесть месяцев он достиг 33 млн м² и на 62% превысил ввод населением за первое полугодие 2021 года.

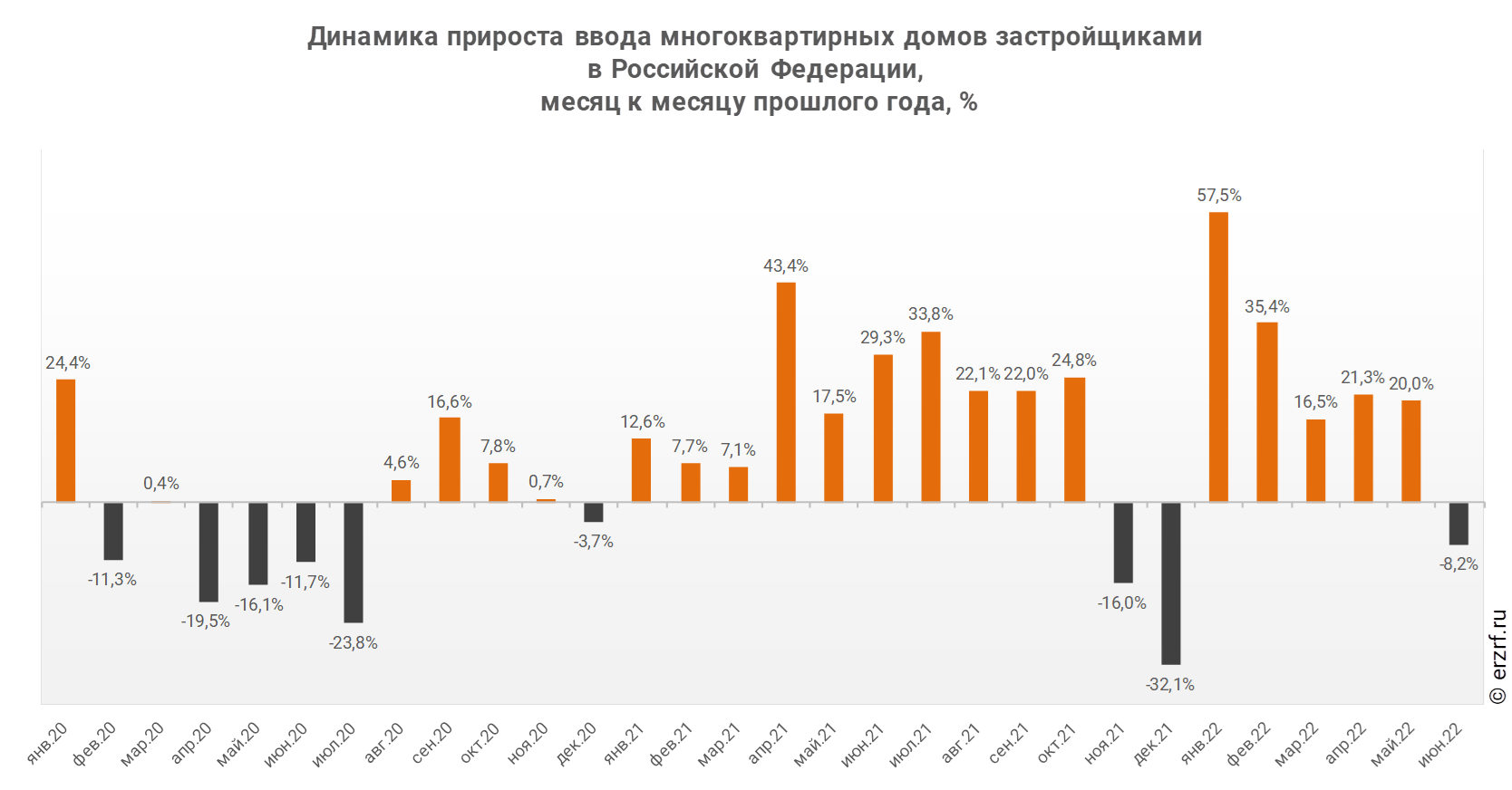
В июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 42%. Среднегодовая доля застройщиков в общем объеме ввода росла до 2017 года, достигла 60%, и с тех пор снижается, сейчас едва превышая 40%.



В июне 2022 года ввод многоквартирных домов застройщиками составил 3,4 млн м², что на 8,2% или на 0,3 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

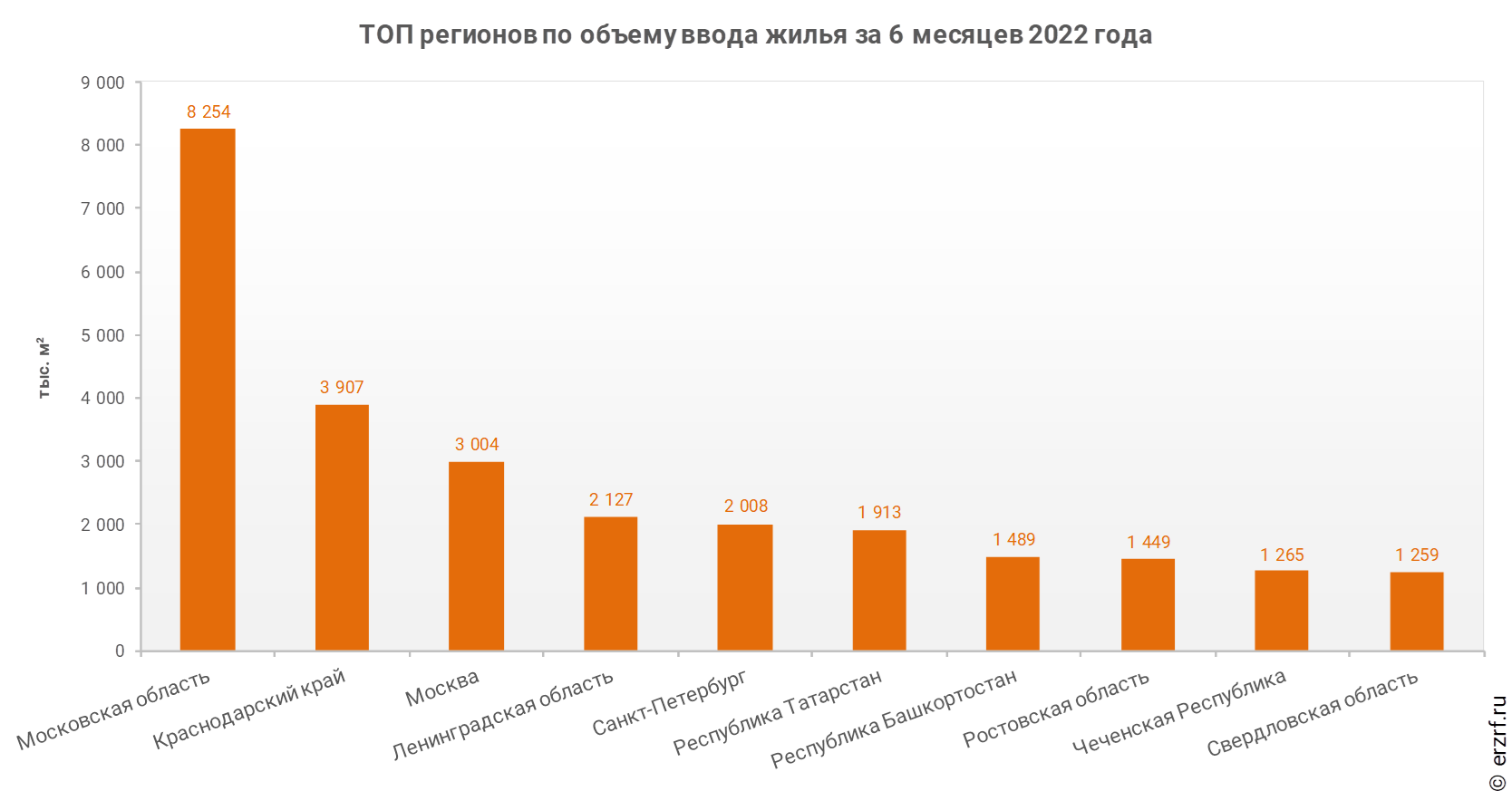
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в Российской Федерации, млн м²

Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в России впервые после пяти месяцев положительной динамики.



# 20.07.22 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода жилья за январь-июнь 2022 года показали Московская область, Краснодарский край и Москва

Объем ввода жилья в Московской области за 6 месяцев по отношению к аналогичному периоду прошлого года вырос более чем в два раза. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода жилья зафиксирован в девяти субъектах, в одном регионе — падение.



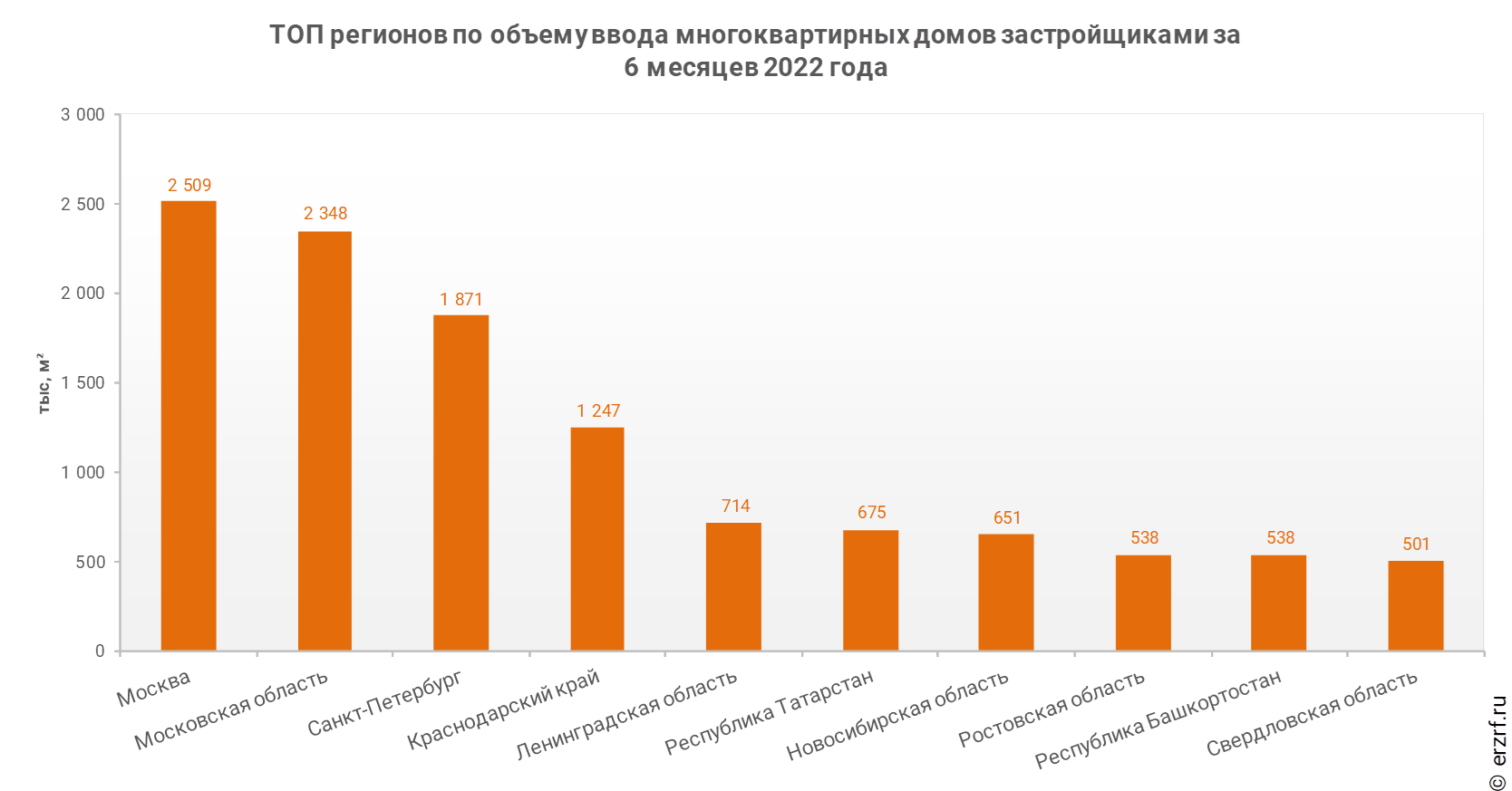
Наилучшую динамику объема ввода жилья по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Чеченская Республика, где по данным Росстата за первые 6 месяцев 2022 года объем ввод жилья увеличился в 2,7 раза.

По данным Росстата по итогам 6 месяцев 2022 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода жилья вошли Московская область, Краснодарский край, Москва, Ленинградская область, Санкт‑Петербург, Республики Татарстан и Башкортостан, Ростовская область, Чеченская Республика и Свердловская область.

| **Место** | **Регион** | **Ввод жилья, тыс. кв. м** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 6 мес.**  **2021 г.** | **За 6 мес.**  **2022 г.** |
| 1 | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_125_9_protsentov_grafiki) | 3 654 | 8 254 | 126% |
| 2 | [Краснодарский край](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Krasnodarskom_krae_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_104_8_protsentov_grafiki) | 1 908 | 3 907 | 105% |
| 3 | [Москва](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Moskve_za_yanvar-iyun_2022_goda_umenshilsya_na_7_4_protsentov_grafiki) | 3 244 | 3 004 | -7,4% |
| 4 | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_20_4_protsentov_grafiki) | 1 767 | 2 127 | 20,4% |
| 5 | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_57_1_protsentov_grafiki) | 1 278 | 2 008 | 57,1% |
| 6 | [Республика Татарстан](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Respublike_Tatarstan_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_40_7_protsentov_grafiki) | 1 360 | 1 913 | 40,7% |
| 7 | [Республика Башкортостан](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Respublike_Bashkortostan_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_11_1_protsentov_grafiki) | 1 340 | 1 489 | 11,1% |
| 8 | [Ростовская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Rostovskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_33_7_protsentov_grafiki) | 1 083 | 1 449 | 33,7% |
| 9 | [Чеченская Республика](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_CHechenskoj_Respublike_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_174_8_protsentov_grafiki) | 460 | 1 265 | 175% |
| 10 | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_zhilya_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_5_7_protsentov_grafiki) | 1 191 | 1 259 | 5,7% |

Худшую динамику показывает Москва, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода жилья уменьшился на 7,4%.

# 20.07.22 ЕРЗ. Максимальные объемы ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года показали Москва, Московская область и Санкт-Петербург



Снижение объема ввода многоквартирных домов застройщиками в Москве за 6 месяцев по отношению к аналогичному периоду прошлого года составило 14,0%. Из десяти ключевых регионов рост объема ввода многоквартирных домов застройщиками зафиксирован в восьми субъектах, в двух регионах — падение.

По данным Росстата по итогам 6 месяцев 2022 года в ТОП‑10 регионов по объему ввода многоквартирных домов застройщиками вошли Москва, Московская область, Санкт‑Петербург, Краснодарский край, Ленинградская область, Республика Татарстан, Новосибирская и Ростовская области, Республика Башкортостан и Свердловская область.

 Наилучшую динамику объема ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к аналогичному периоду прошлого года демонстрирует Новосибирская область, где по данным Росстата за первые 6 месяцев 2022 года объем ввода многоквартирных домов застройщиками увеличился на 60,9%.

| **Место** | **Регион** | **Ввод МКД, тыс. м²** | | **Прирост, %** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **За 6 мес.**  **2021 г.** | **За 6 мес.**  **2022 г.** |
| 1 | [Москва](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskve_za_yanvar-iyun_2022_goda_umenshilsya_na_14_0_protsentov_grafiki) | 2 918 | 2 509 | -14,0% |
| 2 | [Московская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Moskovskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_52_2_protsentov_grafiki) | 1 543 | 2 348 | 52,2% |
| 3 | [Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sankt-Peterburge_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_60_4_protsentov_grafiki) | 1 167 | 1 871 | 60,4% |
| 4 | [Краснодарский край](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Krasnodarskom_krae_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_12_5_protsentov_grafiki) | 1 109 | 1 247 | 12,5% |
| 5 | [Ленинградская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Leningradskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_26_8_protsentov_grafiki) | 564 | 714 | 26,8% |
| 6 | [Республика Татарстан](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Respublike_Tatarstan_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_35_6_protsentov_grafiki) | 498 | 675 | 35,6% |
| 7 | [Новосибирская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Novosibirskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_60_9_protsentov_grafiki) | 405 | 651 | 60,9% |
| 8 | [Ростовская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Rostovskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_54_9_protsentov_grafiki) | 348 | 538 | 54,9% |
| 9 | [Республика Башкортостан](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Respublike_Bashkortostan_za_yanvar-iyun_2022_goda_vyros_na_11_1_protsentov_grafiki) | 484 | 538 | 11,1% |
| 10 | [Свердловская область](https://erzrf.ru/news/Vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_Sverdlovskoj_oblasti_za_yanvar-iyun_2022_goda_umenshilsya_na_4_4_protsentov_grafiki) | 524 | 501 | -4,4% |

 Худшую динамику показывает Москва, где по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем ввода многоквартирных домов застройщиками уменьшился на 14,0%.

# 20.07.22 За-Строй. Гвардейский ИЖС

Первый в нашей стране проект индивидуального жилищного строительства с использованием механизма КРТ планируется реализовать в российском анклаве до конца 2029-го

В городе Гвардейске Калининградской области на незастроенной территории в границах улицы Тельмана – улицы Каштановой планируется реализовать первый проект ИЖС с использованием механизма комплексного развития территорий. Общая площадь участка составляет 2,48 гектара, на которых планируется возвести 29 домов. Кроме того, здесь появятся площадки для занятия спортом, парк, бульвар и транспортная инфраструктура. Проект намерены реализовать до конца 2029 года.

КРТ – гибкий инструмент, позволяющий реализовывать самые разные проекты, при этом сохраняя основной принцип сбалансированности развития территорий, прокомментировал первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин:

Примером универсальности такого механизма является появление в Гвардейске Калининградской области первого проекта, где КРТ применяется в отношении индивидуального жилищного строительства.

Президент России Владимир Путин в конце 2020 года подписал закон о механизме комплексного развития территорий, который предусматривает расселение аварийного и ветхого жилья, а также даёт региональным властям возможность сноса неаварийных многоквартирных домов. Документом предусматривается реализация программ обновления городской застройки с привлечением внебюджетных источников.

# 20.07.22 За-Строй. Быть ли в ИЖС домам-близнецам…

Предстоящая стандартизация объектов типового индустриального малоэтажного строительства может привлечь в этот сектор стройкомпании с их СРО

Неделю назад, а именно 12 июля состоялось заседание комиссии Российского союза промышленников и предпринимателей по строительному комплексу на тему «Индивидуальное жилищное строительство и малоэтажное строительство индустриальным способом».

Открывая встречу, президент Российского строительного союза Владимир Яковлев отметил, что более 45-ти миллионов семей в России, или же свыше 73% домохозяйств в стране, хотели бы жить в собственном доме. Однако желание построить индивидуальный дом сталкивается с двумя серьёзными проблемами.

И первая проблема – это финансирование. Лишь немногие застройщики могут построить дом за счёт собственных средств, большинству семей нужно брать кредит. Однако под залог строящегося индивидуального жилья ипотеку получить очень сложно.

Ведь для банка прибыль от такой сделки невелика, а трудозатраты и риски значительны. Поэтому индивидуальный застройщик во время стройки зачастую может рассчитывать лишь на необеспеченный потребительский кредит, который гораздо дороже ипотечного.

Вторая проблема – это возведение жилья. Если индивидуальный застройщик возводит дом по уникальному, единственному проекту, то могут быть допущены ошибки как на этапе проектирования, так и на этапе возведения здания. И времени для возведения уникальной постройки нужно больше.

Решить обе эти проблемы может стандартизация индивидуального жилья с помощью принятия ряда необходимых ГОСТов. Почему? Потому что банку будет легче оценить время и затраты, необходимые для возведения типового здания. В результате он будет выдавать ипотеку для частного застройщика на стандартных условиях, с комфортной процентной ставкой.

Стандартизация также упрощает задачу постройку дома ИЖС. Потому что у строительной компании-подрядчика уже будет опыт в постройке аналогичных домов, либо полный объем документации по возведению нужного здания. В результате сокращаются сроки и улучшается качество строительства.

Есть и ещё один важный аспект. При использовании типовых проектов ИЖС застройщик может значительную долю строительных работ на своем участке перенести в заводские цеха. Речь идёт об использовании модульных конструкций при строительстве частного дома. Ведь высокое качество в комбинации с низкими сроками достигается именно при индустриализации строительства.

Наконец, предстоящая стандартизация объектов ИЖС может привлечь в этот сектор строительные компании с их саморегулируемыми организациями. Ведь, несмотря на интерес многих семей в России к постройке собственного дома, сегмент ИЖС для застройщиков ныне является далеко не самым привлекательным.

Именно поэтому на встрече в РСПП обсуждали вопросы стандартизации индивидуального жилищного строительства, чтобы в перспективе подготовить для утверждения ГОСТ под названием «Индустриальное малоэтажное строительство. Термины и определения». Планируется, что этот ГОСТ будет утверждён уже к концу следующего года.

Но не получится ли так, что после утверждения этого ГОСТа все вновь индивидуальные жилые дома будут «инкубаторскими», похожими друг на друга как близнецы-братья? Этого не должно случится. Потому что принятие ГОСТа на дома ИЖС вовсе не означает, что каждый индивидуально построенный дом должен соответствовать этому ГОСТу. Согласно статьи 26 Федерального закона 162 «О стандартизации в Российской Федерации», документы национальной системы стандартизации применяются на добровольной основе.

Как и прежде частный застройщик сможет воплотить в жизнь любой свой проект – были бы деньги и желание. Поэтому тихие загородные улочки продолжат радовать наш взор уникальными строениями.

Но, спустя время, мы будем иногда замечать дома, которые, вроде бы, видели раньше. Может быть, они будут иного цвета или с другим палисадником. Но дом нам точно знаком. Значит, уже начал действовать ГОСТ на индустриальное малоэтажное строительство, и перед нами один из его стандартных проектов.

Стандартизация ИСЖ пойдёт на пользу рынку. Потому что выбор стандартного проекта индивидуальному застройщику позволит получить более дешёвый кредит и сократить издержки на строительство.

Девелоперским компаниям это позволит зайти в тот сегмент, где они пока почти не работают. Потому что стандартизация малоэтажного строительства позволит девелоперам привлекать проектное финансирование, и строить оптом дома ИСЖ с предсказуемыми затратами и прогнозом сбыта.

# 21.07.22 ЕРЗ. Первую в России деревянную многоэтажку построили в Новосибирске по оригинальной запатентованной технологии

Четырехэтажный дом на 16 квартир имеет деревянный каркас, стены и часть перекрытий. Это пилотный проект для новой технологии, по которой, как уверяют ее создатели, можно строить в России даже высотки.



Фото: www.ngs.ru

Подробный материал о проекте [опубликовал](https://www.e1.ru/text/realty/2022/07/19/71498855/) региональный интернет-ресурс [E1.RU](http://www.e1.ru/).

В нем сообщается, что четырехэтажный «необычный дом» построили в Новосибирской области. Он состоит по большей части из деревянных конструкций (каркас, частично — перекрытия и стены).

Это первое в России многоквартирное деревянное жилое здание выше трех этажей. В нем 16 квартир (по четыре на площадке) с двумя вариантами планировок площадью 71,7—76,9 кв. м.

Каждый из вариантов представляет собой 2-комнатную квартиру с кухнями-гостиными площадью больше 20 кв. м.

Из примечательных особенностей проекта:

• стены и потолок в квартирах укрыты тремя слоями гипсокартона, который несет функции отделки, конструктива, утепления и звукоизоляции;

• заполнение деревянного каркаса — из каменной ваты, которая также служит утеплением;

• с внешней стороны повышенное теплосбережение обеспечивают толстая фанера и фасад из фиброцементных плит;

• пол выложен цементно-стружечными плитами (впрочем, их качеством застройщик недоволен и намерен заменить на привычную стяжку), под ними звукоизолирующий гипсоволоконный материал, еще два цементно-стружечных слоя с двух сторон, снова звукоизоляция из демпферного полотна, гидроизоляция, утеплитель и толстая фанера;

• отопление и горячее водоснабжение в квартирах газовое, но расположение котлов необычное: за одной из комнат (в одном варианте планировки он расположен за кухней-гостиной, в другом — за спальней: там, где в привычных новостройках обычно располагается лоджия или балкон).

Представленный дом — пилотный проект, возведенной по новой технологии, на которую ее создатели **Михаил Ромах** и **Эдуард Сысолин** в 2009 году получили патент (правда, согласно копии документа на сайте застройщика, его срок истек в 2019 году).

В основе этой технологии — ЛВЛ-брусья, сконструированные из многократно проклеенных (толщиной в 3 мм) слоев лущеного шпона.

Михаил Ромах (на фото) сегодня занимает должность технического директора в девелоперской компании [ЛВЛДОМ.РФ](https://xn--b1aetbgl.xn--p1ai/) (где РФ расшифровывается как «региональный фонд»), которая и является застройщиком уникального проекта.

По его словам, подобные дома высотой до трех этажей более ранних версий с кирпичными колодцами-подъездами уже построены и заселены в Ханты-Мансийске и Торжке (Тверская область). Там же, в Торжке, расположен один из двух заводов в стране, которые производят ЛВЛ-брусья, второй открыли в Нягани (ХМАО).

У объекта, возведенного под Новосибирском, высокая сейсмостойкость, которой удалось достичь благодаря шарнирному соединению каркаса. По такой технологии уже сегодня можно строить дома высотой до 28 м, подчеркнул технический директор ЛВЛДОМ.РФ.

При всех достоинствах уникального дома пока ни одна из квартир в нем не продана: застройщику пришлось ждать, пока объект примут все государственные комиссии.

Кроме того, как сообщил Михаил Ромах, строили дом на средства частного инвестора, и поэтому работы по строительству быстровозводимой (по описанию — за полгода) конструкции, затянулись, также были и перебои с финансированием.

Напомним, что в начале текущего месяца Минстрой и МЧС России [утвердили](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/v-rossii-budet-obespecheno-shirokoe-vnedrenie-mnogoetazhnogo-derevyannogo-domostroeniya/) План мероприятий (дорожную карту) по развитию деревянного домостроения в стране на период до 2024 года.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, документ [предусматривает](https://erzrf.ru/news/v-blizhayshiye-dva-goda-strana-prirastet-derevyannymi-mnogoetazhkami?search=%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B2%D1%8F) организацию совместной работы ведомств с [АФК «Система»](https://www.sistema.ru/) и Ассоциацией деревянного домостроения ([АДД](https://npadd.ru/)) по совершенствованию технического регулирования и расширению области применения конструкций из дерева.

В соответствии с дорожной картой планируется подготовить проекты пилотных объектов — общественных и жилых зданий высотой от 3 до 12 этажей, построенных из перекрестноклееной древесины, многослойного клееного бруса и такого же материала из шпона.

В Минстрое уверены в том, что реализация утвержденного Плана обеспечит широкое внедрение строительства многоэтажных деревянных зданий с «использованием лучшего зарубежного и отечественного опыта».

В настоящее время в Вологодской области ведется строительство пилотных 4-этажных многоквартирных жилых домов с применением [CLT-конструкций](https://clt-rus.ru/), которое планируется завершить до конца этого года.

Между тем ряд экспертов [полагает](https://erzrf.ru/news/eksperty-derevyannyye-mkd-mogut-stat-dostoynoy-vo-vsekh-otnosheniyakh-alternativoy-traditsionnym-novostroykam-iz-kirpicha-i-betona?search=%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B2%D1%8F), что успехи развития многоэтажного деревянного домостроения в РФ зависят от того, насколько его инициаторы и сами застройщики смогут разбить устоявшиеся обывательские стереотипы о том, что дерево — это не так надежно, как бетон и кирпич, и создать первые опытные образцы, комфортные для жизни.

**СПРАВКА**

*Согласно данным*[*E1.RU*](http://www.e1.ru/)*, компания «ЛВЛДОМ.РФ» зарегистрирована в 2019 году и сегодня принадлежит новосибирскому бизнесмену Евгению Миняеву. Он также является совладельцем компании «Сиббарс» (производит молочную продукцию) и как индивидуальный предприниматель занимается распиловкой и строганием древесины.*

*По итогам 2021 года на балансе ЛВЛДОМ.РФ было 47 млн руб. Данных о выручке нет, а чистый убыток составил 145 тыс. руб. Михаил Ромах в свое время являлся совладельцем нескольких строительных компаний, зарегистрированных в ХМАО. Одна из них, ИСК «Конструктив», получала награды за разработку новой технологии домостроения — они*[*опубликованы*](https://xn--b1aetbgl.xn--p1ai/documents)*на сайте ЛВЛДОМ.РФ. Тем не менее, в 2016 году ИСК «Конструктив» решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа была*[*признана*](https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FD166D16CB38F808F7D444E40D4F8715)*банкротом.*

# 21.07.22. ЗаНоСтрой. В деле цифровизации изыскательской деятельности Владимир Пасканный предложил присмотреться к опыту крупных советских трестов

Президент Ассоциации саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (Ассоциации СРО «Центризыскания», СРО-И-003-14092009), председатель комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям Владимир Пасканный рассказал о своём видении технологий информационного моделирования в ходе Международной научно-практической конференции «Механизмы формирования инвестиционной привлекательности инфраструктурных отраслей в условиях цифровой трансформации в новых экономических реалиях». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

В своём докладе Владимир Иванович выразил мнение, что цифровизация строительной отрасли уже в самое ближайшее время позволит России выйти на более высокий уровень в инфраструктурных отраслях. При этом он признал, что внедрение технологии ТИМ в практику – задача сложная, затратная и многоэтапная.

Начиная примерно с 2014 года, эту технологию освоили практически все ведущие проектные организации, работающие с крупнейшими российскими застройщиками. На сегодняшний день более четверти от общего объёма проектных работ реализуется с помощью технологий информационного моделирования. С 2018 года начался процесс продвижения ТИМ на стройку. Подрядные организации стали осваивать использование информационной модели в качестве инструмента календарного планирования и управления процессами строительства.

Одновременно происходил процесс формирования нормативной базы, которая позволяет применять эту технологию на законных основаниях. Основные понятия, такие, как информационная модель объекта капитального строительства и классификатор строительной информации, включены в Градостроительный кодекс РФ. Постановлением Правительства России от 15 сентября 2020 года № 1431 определён состав сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства.

Вышло несколько сводов правил, регламентирующих проектирование и проведение инженерных изысканий по этой технологии. Среди них можно выделить следующие:

СП 333.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила формирования информационной модели объектов на различных стадиях жизненного цикла»;

СП 331.1325800.2017 «Информационное моделирование в строительстве. Правила обмена между информационными моделями объектов и моделями, используемыми в программных комплексах»;

СП 328.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Правила описания компонентов информационной модели»;

СП 480.1325800.2020 «Информационное моделирование в строительстве. Требования к формированию информационных моделей объектов капитального строительства для эксплуатации многоквартирных домов».

Нормативная и законодательная база развивается, исходя из того, что информационная модель передаётся строительной, а затем и эксплуатирующей организации. Таким образом, она служит инструментом управления жизненным циклом объекта капитального строительства на всех его этапах, включая проектно-изыскательские работы, строительство, эксплуатацию, реконструкцию и последующий снос.

Господин Пасканный подчеркнул, что фундамент этих систем надо закладывать на региональном уровне. Если создаётся новое производство, вокруг него проектируется транспортный каркас территории, жилые здания, объекты социальной инфраструктуры, рекреационные объекты – природные парки, набережные, спортивные объекты. В процессе проектирования на уровне территории моделируются транспортные и людские потоки, работа коммунального транспорта, всех городских служб.

В работе современных изыскателей цифровое моделирование также занимает важное место. Изыскательские организации собирают пространственную информацию – данные о рельефе местности, координаты имеющихся и проектируемых объектов, опасностях, связанных с оползнями, просадками грунта, камнепадами на горных склонах, наводнениями, подтоплениями, данные о флоре и фауне, химическом составе почв, качестве воды. На территории городов обычно отслеживается качество воздуха в каждом конкретном районе.

Все эти данные в настоящее время разбросаны по разным ведомственным информационным системам. Идея состоит в том, что градостроительная информационная система должна быть интегрирующей. Именно здесь необходимо собирать воедино всю информацию, которую добывают специалисты в разных областях знаний и подчинённые разным ведомствам и службам.

Все эти вопросы необходимо решать на уровне руководства большого города или даже субъекта Федерации. И, в связи с этим всё больший интерес вызывает прогрессивный для своего времени опыт функционирования крупных региональных изыскательских трестов советской эпохи, которые занимались сбором информации о природной среде на подотчётной территории и сами проводили там изыскания, добавил Владимир Пасканный.

# 21.07.22 РИА Новости. Пушилин: Донбассу нужны строители для восстановления, а в КНДР есть кадры

Глава Донецкой Народной республики Денис Пушилин сообщил, что ДНР нужны строители для восстановления, а в КНДР есть для этого кадры, по его словам, стороны найдут точки соприкосновения.

"Что касается восстановления, что касается поддержки, помощи в строительстве, у нас есть определенные устремления, мы знаем, что нам точно нужны будут кадры, нам точно нужны будут строители, в КНДР есть такие квалификации, поэтому в этом отношении мы будем двигаться ", - сказал он в эфире "России 24".

Пушилин добавил, что "здесь мы точки взаимовыгодного взаимодействия абсолютно точно найдем".

В декабре 2017 года Совет Безопасности ООН ввел новые международные санкции в отношении Северной Кореи, которые стали самыми жесткими за все время. Резолюция получила номер 2379. В частности, санкции распространяются не только на экспорт и импорт с Северной Кореей, но и требуют от третьих стран отказаться от северокорейской рабочей силы. Между тем ранее эксперты отмечали, что так как ДНР и ЛНР не признаны большей частью стран-членов ООН, то на них может не распространяться действие данной резолюции.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 19.07.22 За-Строй. Наш ИЖС-паровоз вперёд летит!

Как глава НОСТРОЙ освещал основные препятствия для развития ИЖС в России.

На недавнем заседании Российского союза промышленников и предпринимателей президент Национального объединения строителей Антон Глушков выступил с докладом на тему индивидуального жилищного строительства. Глава НОСТРОЙ поделился своими соображениями по поводу факторов, которые могут тормозить развитие ИЖС в стране.

То ли из-за шокирующего опыта карантина во время пандемии, закрывшего всю страну в четырёх стенах на несколько месяцев, то ли из-за недовольства предложениями на первичном рынке недвижимости, так или иначе за последние несколько лет россияне активно и весьма успешно осваивают сегмент частного строительства.

В результате объём жилья, возведённого своими силами в индивидуальном порядке, сегодня превосходит количество объектов, которые строят девелоперы. В связи с этим строители размышляют, как поддержать запал граждан, который особенно сейчас может пошатнуться из-за нестабильной экономической ситуации и внушительного роста цен на строительные материалы и оборудование.

От количества – к качеству

Темпы строительства у частников, может, и стахановские, но что за постройки получаются на выходе? Говоря о развитии ИЖС, господин Глушков обратил внимание на то, что, помимо количества строящихся домов, важно и их качество. По мнению Антона Николаевича, одним из очевидных рисков для будущего сектора ИЖС является превращение частного жилья в ветхую, аварийную застройку, которую необходимо расселять. Вопрос, действительно, актуальный и может представлять потенциальную проблему, в том числе из-за нынешнего подорожания стройматериалов.

Качество частных домов в обозримом будущем будет интересовать и банки, в связи с тем, что недавно в стране запустили программу, позволяющую брать льготную ипотеку на ИЖС. Очевидно, что финансовые организации, выдающие ипотечные кредиты, захотят иметь дело с ликвидными объектами, которые можно перепродать в случае расторжения договора с заёмщиком.

Без госуправления никак?

Поскольку для ИЖС, как правило, выбираются районы за пределами города, возникает необходимость выстроить взаимодействие между муниципальными властями в городах и прилегающих к ним районах. На сегодняшний день эта коммуникация не урегулирована на законодательном уровне. На деле же её налаживание позволит более активно привлекать региональных чиновников к освоению ИЖС в пригороде и помогать решать текущие проблемы, возникающие у строителей, считает президент НОСТРОЙ.

Комфорт по стандарту

Ещё одна проблема ИЖС, лежащая на поверхности, – стихийная застройка территорий, влияющая на комплексное освоение местности. Зачастую вопросы развития транспортной инфраструктуры, присоединения к инженерным сетям, общей концепции и внешнего вида застраивающегося посёлка отходят на второй план, так как заботы частных строителей преимущественно лежат в другой плоскости (им бы достроить свой дом!). В результате, не происходит комплексного освоения территории, и большинство загородных поселков не отвечают элементарным стандартам комфортного проживания.

Говоря о потребности строить поселки с жильём эконом и комфорт-класса, господин Глушков привёл пример ИЖС в Белгородской области, где их заказчиком является бюджет. Такая схема позволяет лучше контролировать ход стройки и задаёт пусть и негласные, но стандарты качества.

Развитие в комплексе

Продолжая тему комплексного развития территорий, глава Нацобъединения отметил необходимость разработки и применения единого механизма для его осуществления. Это поможет, в том числе, урегулировать процесс передачи некоторых земельных участков, находящихся в частной собственности, для строительства социальной инфраструктуры.

Кроме того, к числу назревших проблем комплексного развития частных посёлков Антон Глушков отнёс наличие одинаковых нормативов по социальной, транспортной и инженерной инфраструктуре для МКД и ИЖС. Радиус доступности школ, медицинских учреждений и транспорта для городских жилых домов даже теоретически не может совпадать с аналогичным параметром для посёлков с частными домами, а потому эти нормативы нужно урегулировать на законодательном уровне.

Другим препятствием для развития ИЖС Антон Глушков считает отсутствие централизованной программы инженерной подготовки. Вновь обращаясь к опыту Белгородской области, он обратил внимание на то, что благодаря появлению Белгородской ипотечной корпорации в регионе был установлен выровненный платёж подключения ко всем инженерным сетям. Это позволило внести ясность с точки зрения затрат на инженерную подготовку, а также гарантирует теперь появление инженерных сетей на конкретном земельном участке.

И гарантии безопасности

Наконец, стимул для развития частного строительства кроется в его доступности, которая, в свою очередь, зависит от доступности кредитных ресурсов для населения, полагает господин Глушков. Чем проще и безопаснее человеку оформить кредит на строительство, тем больше он может быть заинтересован в причастности к ИЖС.

Самыми продвинутыми в этой области на сегодняшний день являются способы строительства при помощи застройщика или через подрядную организацию, когда собственником земельного участка является физлицо. Однако, поскольку самым распространенным способом на данный момент остается самостоятельная постройка дома, необходимо развивать механизмы, которые гарантируют безопасность для кредиторов и заёмщика и при таких условиях, подчеркнул глава НОСТРОЙ.

# 18.07.22 АНСБ. Застройщики готовят глубокую оборону и карательные меры против террористов-дольщиков

Казалось бы, что проще: отдал деньги – получил квартиру. Получил деньги – построил жилье. Но и в такой ситуации может возникнуть терроризм. В частности, потребительский – со стороны дольщиков, которые недовольны качеством построенного на их деньги жилья.

14 июля состоялось расширенное заседание Комиссии РСПП по жилищной политике на тему нового регулирования ответственности застройщиков перед дольщиками при приемке квартир. В мероприятии приняли участие представители Национального объединения застройщиков, Института развития строительной отрасли, Государственной Думы и более 200 застройщиков, что подтверждает остроту тематики**.**

В последнее время никого уже не удивить такими ситуациями, когда сдающийся дом завален листовками с призывом не принимать у застройщика квартиры и возможностью отсудить у него некие суммы денег. В итоге такой истории, как рассказал председатель комиссии РСПП по жилищной политике, президент НОЗА *Леонид Казинец***,** застройщик получает иски от 2/3 будущих жильцов дома, а при стоимости квартиры, например, 1,2 млн руб. у него пытаются отсудить 2 млн руб. И эта ситуация абсурдна. А вызвана она положения действующего закона «О защите прав потребителей», которые по идее должны защищать интересы покупателей, но зачастую провоцируют потребительский **терроризм**.

В результате некоторые дольщики при приемке квартир предъявляют застройщику необоснованные претензии к качеству приобретенного у него помещения и при помощи юристов отправляются с исками в суд. И эти иски не только отнимают у застройщика немало времени, но и часто ставят под угрозу реализацию проектов.

А по словам руководителя направления по нормативному обеспечению и налогообложению «Эталон-Инвест» *Алексея***Дыкова,**суммы взыскания оказываются такими, что могут поставить под угрозу в принципе существование застройщика, а не только реализацию проекта.

В доказательство своих слов он привел пример реального объекта с почти 2 тыс. дольщиков, на котором допущена просрочка по вводу объекта в эксплуатацию. И сегодня уже больше 650 человек, а это примерно треть дольщиков, заявили требования в суд на общую сумму 1,8 млрд руб. Если добавить оставшихся, которые пока только готовятся и заявят иски примерно в таких же объемах, то получится около 6 млрд руб. Но ни одна финансовая модель проекта не может выдержать такие суммы.

При этом большая часть требований и суммы по ним идентичны – взыскание неустойки плюс 50%-ный штраф по закону «О защите прав потребителей». Из этих дел уже рассмотрено 140, в них заявлено 450 млн руб., а взыскано около 125 млн руб. И это указывает на то, что даже в текущих реалиях, когда суды достаточно взвешенно подходят к рассмотрению дел и защищают права потребителей-дольщиков, сейчас от заявленных требований взыскивается не более 30%. А существующая практика норм о субсидиарной защите прав потребителей уже вопиет, и только слепому не видно, что пора от нее отказываться. То, что в данной ситуации действующий закон «О защите прав потребителей» работать не может, уже доказала ситуация со страховщиками. И, как заметил Алексей Дыков, строительство жилого дома и изготовление табуретки – это не сопоставимые масштабы.

При этом, на предыдущем заседании Комиссии председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов озвучил, что сейчас 15% жилищных проектов находятся в красной зоне. Но если представить, что владельцы первых сданных корпусов пытаются у застройщика, возводящего следующие корпуса, отсудить в 2 раза больше, чем стоила их квартира, то количество «пограничных» проектов только возрастет. И если завалить застройщиков исками, то они не смогут начать строительство новых проектов, а значит, дольщики не получат свое жилье.

Как заметил первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ *Роман Лябихов***,** сегодня противник введения менее жестких норм по отношению к застройщикам, как и другим игрокам бизнеса, по закону «О защите прав потребителей» – это ФАС России. Именно этот орган не готов менять столь суровые требования. И были случаи, когда по одной принятой квартире отсуживали еще две, от чего, безусловно, страдают следующие дольщики. И этой своеобразной пирамиде способствует само государство в лице антимонопольного органа. Однако до ФАС все-таки необходимо донести, что должно быть равенство условий между потребителями и производителями. А если перебанкротить всех производителей судебными исками, то и потреблять-то в итоге будет нечего.

А по мнению *Алексея***Дыкова,**в целом практики, которые применяют на всех операциях профессионалы, в принципе не защищают права потребителей, а лишь способствуют обогащению самих юристов. И если оставить ситуацию, как есть, то можно ставить крест на такой идее, как строительство домов с отделкой, меблировкой, да и в целом с улучшением. Когда станет невозможно сдавать дольщикам квартиры, когда они будут отказываться принимать их по абсурдным причинам, например, из-за надписи на бетонной стене карандашом, то любая отделка и обустройство вообще не смогут существовать.

Участники мероприятия признали, что положения постановления № 442 уже показали свою адекватность, поэтому их нужно регламентировать в 214-ФЗ, и доработать его с учетом полного отказа от применения закона «О защите прав потребителей».

**Дольщик, забирай квартиру – без суда, претензий и выплат!**

Как известно, постановление Правительства РФ №442 исключило до конца 2022 г. распространение закона «О защите прав потребителей» на долевое строительство. А предельный срок устранения недостатков сейчас составляет 60 дней с момента подписания акта осмотра или приемки. При этом, по закону каждый день просрочки обходится застройщику в 365% годовых. Но антикризисные нормы при передаче квартир участникам долевого строительства, по мнению девелоперов, следует применять на постоянной основе. Именно с такой инициативой выступает НОЗА.

Так, руководитель портала ЕРЗ.РФ *Кирилл Холопик* предложил сделать бессрочными нормы постановления Правительства №442 и дополнить его новыми, защищающими, наконец, интересы застройщика.

В частности, необходимо исключить распространение на долевое строительство норм Закона «О защите прав потребителей», а также обеспечить обязательное участие специалиста (строительного эксперта) в приемке объекта в дополнение к дольщику или его представителю и застройщику в случае выявления существенных недостатков или разногласиям по перечню несущественных недостатков.

Кроме того, нужно обеспечить обязательный досудебный порядок урегулирования претензий по качеству объекта при отступлении от условий ДДУ и иных обязательных требований, которые делают непригодным для предусмотренного ДДУ использования объекта долевого строительства.

Также предлагается лишить дольщика права на обращение в суд, если он не предоставил доступ застройщику для устранения недостатков и при фиксации дефектов в гарантийный период.

И, наконец, необходимо определить неустойку застройщика в пользу дольщика-гражданина в двойном размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки устранения недостатка вместо 365% годовых.

К слову, о том, что эта неустойка в пользу дольщика, мягко говоря, избыточна, сказал каждый выступающий. И, как заявил *Роман Лябихов*, нормы ответственности застройщиков перед дольщиками обязательно необходимо пересмотреть, но важно избежать зарегулированности. Конечно, Госдума всегда будет настаивать на качестве передаваемых квартир дольщикам, и оно должно соответствовать реалиям XXI века. Но норма явна велика. Также, по мнению депутата, в вопросе экспертизы и качества важен реестр экспертов, проводящих осмотр помещений, и ограниченный и зафиксированный перечень замечаний.

В свою очередь представители строительных компаний предложили ввести для экспертов административную ответственность за выдаваемые ими заключения, если в документах содержится недостоверная информация о выявленных недостатках.

И эксперты обязательно должны быть квалифицированными специалистами, ведь сегодня часто некачественные эксперты не знают элементарных норм. При этом застройщики просят согласовывать экспертов с ними, а чтобы они не смогли голословно отклонить любого не понравившегося специалиста, должны быть прописаны требования к экспертам и их квалификации. Это же позволит и не выставлять псевдо-претензии.

Интересно, что в ходе дискуссии о сроке на устранение недостатков взгляды депутатов и застройщиков разошлись. Так, Роман Лябихов выступил за сокращение отведенного законом 60-дневного срока до 30 дней, аргументировав это тем, что даже в нынешних экономических условиях застройщики имеют все необходимое, чтобы быстро устранять недочеты в отдельных квартирах. А 60 дней, по его мнению, больше подходит для многоквартирного дома в целом, а не для конкретной квартиры. Эту точку зрения категорически не поддержали застройщики. В частности, начальник управления гарантийных обязательства «Интеко» *Александр Белов* выразил общее мнение, что 60 дней – адекватный срок, т.к. существуют определенные технологические процессы, а недостатки периодически приходится устранять не только по изделиям и материалам.

Также некоторые девелоперы предложили распространить доработанные нормы постановления №442 не только на взаимоотношения «застройщик-дольщик», но и на куплю-продажу готовых квартир. Это связано с тем, что когда объект вводится в эксплуатацию и становится на кадастровый учет, застройщик продает объекты по договорам.

Интересным уточнением стало предложение обязать дольщика всегда первым требованием делать не выплату денежной компенсации, а именно устранение недостатков. И если же в течение 60 дней недостатки не устраняются застройщиком, тогда дольщик сможет предъявлять иск о взыскании средств с застройщика в суд.

Кроме того, предложено конкретизировать сроки доступа на объект и выбора специалиста, участвующего в осмотре помещения, а также распространить норму об устранении в 60 дней замечаний на весь гарантийный срок.

И, наконец, закрепить понятие «существенные нарушения» и расширить его. И в этом случае в создании перечня существенных недостатков при приемке квартир в новостройках должны помочь сами застройщики. Как заявил *Кирилл Холопик*, дольщики зачастую могут указать отклеившиеся обои как неисполнение гарантийных обязательств, а суды встают на их сторону. Поэтому он призвал всех застройщиков присылать конкретные предложения о том, что такое существенный недостаток, а НОЗА отправит их в Минстрой, Правительство и Госдуму.

Конечно, никто не говорит о полном освобождении застройщиков от ответственности. Но, по сути, все они на мероприятии говорили об одном и том же, что подтверждает болезненность ситуации. Ясно одно: процесс передачи объектов должен идти на комфортном уровне и учитывать мнения, права и обязанности обеих сторон. Вот, правда, вторую сторону – дольщиков, которым застройщики за их же деньги навязывают некачественное и недоделанное жилье, на этом заседании никто не услышал – не пригласили-с!

*Галина Крупен*

# 20.07.22 За-Строй. Кризис неминуем?

Более 80% российских застройщиков ожидают застой на первичном рынке в ближайшее время

Недавний опрос Единого ресурса застройщиков показал, что большинство российских девелоперов готовятся к значительному снижению продаж в новостройках до конца текущего года. Однако, кажется, ключевых игроков индустрии грядущая стагнация на рынке не смущает, и большая часть застройщиков не планирует снижать цены на «квадраты» в своих объектах, даже несмотря на существенное падение спроса. В чём причина такой принципиальной позиции?

Ожидания

На первый взгляд, мрачные настроения среди отечественных строителей только растут. Если в марте нынешнего года всего 56% девелоперов прогнозировали снижение продаж в обозримом будущем, то к концу мая таких пессимистов стало уже 83% от общего числа. Аналогичная тенденция прослеживается и в намерениях застройщиков завершать текущие проекты – так, в марте значительного уменьшения ввода новых объектов допускали всего 35% строителей, но теперь уже 54% готовятся к тому, что окончание строек будет задерживаться, а количество новостроек будет расти медленнее, чем предполагалось.

Такие прогнозы понятны с логической точки зрения, однако плохо согласуются с ожиданиями российских властей и граждан по вводу квадратных метров. Раннее, ссылаясь на опросы госкомпании «Дом.РФ» и Всероссийского центра изучения общественного мнения, Минстрой России сообщал, что в 2022-2023 годах около 40% населения страны хотели бы улучшить жилищные условия. Идеальный же «портрет» квартиры для среднестатистической российской семьи – это двух или трёхкомнатный объект, площадью 55-70 квадратных метров в доме до 12-ти этажей с чистовой или предчистовой отделкой, благоустроенной территорией и доступной инфраструктурой. То есть запрос на жильё (да ещё какое!) у россиян есть.

По идее, показатели, на которые ориентируется Правительство РФ, также не должны давать застройщикам возможности расслабляться. Достаточно вспомнить цифры, которые рисовал Минстрой в проекте Стратегии развития строительной области, где даже в базовом сценарии предусматривалось увеличение объёмов вводимого жилья до 120-ти миллионов «квадратов» ежегодно к 2030-му. Если же учесть настроения застройщиков, зафиксированные в последнем опросе ЕРЗ, напрашивается вывод, что индустрия пойдёт, скорее, по пессимистичному пути развития, указанному в том же проекте Стратегии, и придёт к снижению показателей до 72-х миллионов квадратных метров уже к 2024 году.

Реальность

В этой связи, можно было бы ожидать, что застройщики станут более гибкими в вопросах цены и будут склоняться к снижению стоимости квадратных метров. Ну, а как ещё, если не уменьшением ценника, бороться с падением спроса при условии, что квартиры населению все же нужны? Тем более, что за последние полгода готовые объекты на первичном рынке в некоторых крупных городах страны подорожали в среднем на 20%. Тут же напрашиваются параллели и с кризисом 2015 года, когда после резкого взлёта, ценник на недвижимость рухнул почти в два раза.

Но в реальности ситуация более неоднозначная, и обвала цен девелоперы вовсе не планируют. Согласно опросу ЕРЗ, порядка 30% застройщиков считают, что цены останутся на прежнем уровне, и примерно столько же ожидают, что они снизятся, но несущественно.

Специалисты также отмечают, что в ближайшее время можно ожидать лишь коррекции цен и выравнивание ситуации, но никак не заметного снижение и, тем более, обвала. Несмотря на то, что в данный момент ценник на некоторые объекты действительно ползёт вниз, это объясняется выводом на рынок новых объектов, строительство которых было по большей части завершено ещё до кризиса и его ощутимых последствий. Кроме того, в летний период застройщики традиционно предлагают клиентам скидки (которые в некоторых объектах достигают 20%), чтобы стимулировать продажи в сезон отпусков. Эти меры рассчитаны на покупателей, которые уже приняли решение о приобретении недвижимости, и не отражают глобальные тенденции рынка.

В перспективе же, девелоперы будут удерживать текущей уровень цен даже при массовом падении спроса. Во-первых, начинать игру на понижение, им не позволит растущая себестоимость строительства. Если по, оценкам экспертов, даже за последние пару лет стоимость стройки выросла в среднем на 30-40%, на сколько она увеличится теперь, когда отдельные стройматериалы подорожали в разы, а замена для большей части импортного оборудования и техники пока не найдена, даже думать не хочется.

Кроме того, ключевым фактором в сегменте массового жилья сейчас является не финальная стоимость квартиры и переплата по ипотеке, а размер ежемесячного платежа. Многие россияне уже не тешат себя надеждой закрыть кредит за короткие сроки (с нынешним уровнем зарплат) и, приобретая недвижимость, понимают, что расплачиваться за неё придётся долгие годы. Иными словами, покупателям квартир эконом-класса не так важно, сколько по времени придётся выплачивать ипотеку – 10, 20, 30 лет (всё равно конца края ей не видно!) – лишь бы ежемесячный платёж не забирал большую часть зарплаты. При таком раскладе, девелоперы могут чувствовать себя более свободно и удерживать или даже поднимать цены, просто предлагая рассрочку на более длительный срок.

Наконец, повторения ситуации 2015 года также ожидать не приходится. Ведь тогда строительство преимущественно осуществлялось за счёт средств дольщиков, в то время как сегодня более 80% жилья возводится по системе проектного финансирования. Теперь же уровень цен и темпы реализации проектов, как правило, фиксируются в финансовых планах, разработанных застройщиками совместно с банками, которые предоставляют кредиты на стройку. В результате снижается зависимость девелоперов от динамики спроса и пропадает мотивация быстро и дёшево продавать готовые объекты.

Короче говоря, застройщики к кризису и застою на рынке, кажется, готовы. А вот, что делать рядовым гражданам, которые нуждаются в жилье, но в новых условиях не могут его себе позволить – пока неясно…

# 19.07.22 URA.RU. Власти России поменяли подход к строительству жилья

Для этого Мишустин ввел губернаторам дополнительный KPI

В России для сохранения темпов ввода нового жилья разработают региональные программы поддержки строительной отрасли

Российские власти изменили подход к строительству жилья в регионах. На стратегической сессии по строительству и ЖКХ 19 июля премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил руководству субъектов РФ разработать долгосрочные программы развития строительства и ЖКХ. Эксперты объяснили URA.RU, что акцент сделан на стройке, так как эта отрасль имеет мультипликативный эффект — каждое рабочее место в данной сфере дает 12-13 мест в смежных.

Начиная совещание, Мишустин, подчеркнул, что сферы строительства и жилищно-коммунального хозяйства — системообразующие в экономике. По его словам, уже разработаны и действуют меры поддержки строительства — ставка ипотеки на уровне 7% годовых, расширено число категорий, которые могут получить дальневосточную ипотеку, сокращена продолжительность строительно-инвестиционного цикла.

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин заявил о необходимости системной трансформации строительной отрасли

«Важным направлением развития строительной отрасли является ее системная трансформация, в том числе за счет внедрения цифровых инструментов с использованием отечественных технологий», — акцентировал внимание глава правительства.

Чтобы обеспечить комфортные условия для проживания, необходимы исправные инженерные сети и другие коммуникации, отметил Мишустин. Он признал, что в сфере ЖКХ накопилось немало проблем, которые надо решать немедленно.

Программу модернизации ЖКХ синхронизируют с другими планами инфраструктурного развития

Программа модернизации ЖКХ, которая находится в разработке, будет синхронизирована с другими планами инфраструктурного развития, а также капремонта жилого фонда. «Важно тщательно продумать параметры этого документа и определить источники финансирования. Со следующего года нам необходимо начать его реализацию», — добавил премьер.

Мишустин поручил сформировать в каждом регионе долгосрочную программу строительства. Для этого необходимо связать все планы и программы, инвентаризировать долгострои, определить, какие завершать и сколько на это потребуется денег, сказал глава правительства РФ.

Для сохранения темпов строительства регионы могут использовать существующие программы, в том числе завершать долгострои, уточнили эксперты

Новое поручение регионам объясняется тем, что по итогам первого полугодия наблюдается сокращение объема планируемого ввода жилья, отметил профессор Финансового университета при правительстве РФ Александр Сафонов. По его словам, это отразится на занятости в строительной сфере и в смежных секторах, а также объемах производства.

Эксперт считает, что правительство нацелено на оказание именно комплексной поддержки отрасли. «Создание оптимальной среды для развития строительства требует тщательной разработки. Это должны быть программы, носящие стратегический характер, обозначающие зоны ответственности и четкие графики. Регионы могут использовать уже существующие стимулирующие программы. Например, строить жилье для малообеспеченных семей, детей-сирот, переселять собственников из ветхо-аварийного жилья или завершать долгострои», — сказал профессор.

Сохранение темпов строительства позволит поддержать смежные отрасли, уверены эксперты

Разговор на совещании под руководством Мишустина шел не просто о модернизации строительства, но и смежных отраслей, так как они тесно связаны. Об этом заявил URA.RU председатель комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, участник стратегической сессии по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

По словам депутата, одно рабочее место на стройке дает еще 12-13 мест на других предприятиях.

[Мишустин нашел скрытый резерв для поддержки строителей](https://ura.news/articles/1036284327)

«Долгосрочные программы строительства, которые должны подготовить регионы, обсуждались в контексте комплексного развития стройки, модернизации ЖКХ, совершенствования производства стройматериалов и промышленных технологий. Каждый регион должен четко понимать, что и как он будет развивать, какие для этого необходимы ресурсы», — пояснил Пахомов.

Дополнительные меры, которые разрабатывает правительство РФ, поддержат темпы строительства жилья, уверен гендиректор Союза строительных компаний Урала и Сибири Юрий Десятков. «Количество введенного жилья зависит не от строителей, а от благосостояния народа. Темпы ввода квадратных метров обеспечиваются наличием льготных ипотек и кредитов промышленникам. Кроме того, чтобы поддержать их в условиях санкций нужны дополнительные программы, которые бы работали на уровне регионов и муниципалитетов. Поручение по их разработке и дал глава правительства», — резюмировал собеседник.

Юлия Кочкина

# 20.07.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин выступил с докладом на пленарном заседании «Развитие строительной отрасли Приволжского федерального округа»

20 июля 2022 года в Саратове под председательством заместителя председателя Правительства Саратовской области Анатолия Строкова состоялось пленарное заседание «Развитие строительной отрасли Приволжского федерального округа».

С приветственным словом к участникам совещания по видеоконференцсвязи обратился врио губернатора Саратовской области Роман Бусаргин.

Замминистра строительства и ЖКХ Сергей Музыченко подвел итоги работы министерства и профессионального сообщества изыскателей, проектировщиков и строителей за первое полугодие 2022 года. Он рассказал о знаковых инициативах, принятых мерах Правительства по устранению административных барьеров, а также законодательных актах.

Президентом России подписано 4 ключевых для сферы строительства и ЖКХ антикризисных федеральных закона (№ 46, № 58, № 124, № 146), принято 36 актов Правительства РФ, одобрено 10 пакетов мер в рамках Плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики.

Правительство РФ разработало дополнительные механизмы финансирования инфраструктурных проектов («инфраструктурное меню»), которые обеспечат субъектам Федерации возможности для развития инженерной, городской, транспортной и социальной инфраструктуры.

Сергей Музыченко подчеркнул, что к концу года необходимо добиться сокращения сроков и количества согласовательных процедур инвестиционно-строительного цикла еще на 30 процентов, наладить синхронизацию документов Минстроя России и смежных министерств и ведомств, продолжить деятельность по решению задач ценообразования и подготовки кадров. Для эффективного решения кадровых задач, в том числе при МГСУ, образована кафедра Минстроя, первый выпуск студентов планируется в 2023 году.

Президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) выступил с докладом, посвященным приоритетным направлениям развития профессионального сообщества изыскателей и проектировщиков в условиях саморегулирования.

Михаил Посохин отметил, что 2022 год можно справедливо назвать годом саморегулирования, так как поручение Президента России Владимира Владимировича Путина от 30 декабря 2021 года дало старт большой работе по оценке эффективности системы саморегулирования и предложениям по ее развитию и совершенствованию.

Проведены широкие обсуждения наших перспектив развития на разных уровнях и различными представителями профессионального сообщества и государственной власти, влиятельными общественными организациями (РСПП, РСС, ТПП, Общественный совет при Минстрое России, Общественная палата России, «ОПОРА РОССИИ»).

Были разработаны предложения по наделению национальных объединений полномочиями, которые дают возможность самостоятельно регламентировать процедуры по ведению своей внутренней деятельности (в том числе, положения по формированию органов управления национальных объединений) в целях совершенствования взаимодействия с профессиональным сообществом, а также сформирован перечень направлений для совершенствования системы саморегулирования в динамике развития отрасли.

Кроме этого, подготовлены и направлены в Минстрой России предложения по усилению контроля национальных объединений над СРО, повышению ответственности юридических лиц за качество выполняемых работ, сокращению административных процедур, облегчению прохождения государственной экспертизы и осуществлению строительного надзора.

Также сформирован перечень направлений для развития системы саморегулирования, таких как:

• расширение влияния СРО на процессы выбора подрядчиков — изыскательских и проектных организаций;

• обеспечение информационного взаимодействия СРО с заказчиками с использованием системы рейтингования членов СРО (при условии законодательного закрепления за национальными объединениями функций оператора системы рейтингования и использования данных рейтинга при проведении государственных и корпоративных закупок);

• разработка механизма по исключению из национальных реестров специалистов лиц, нарушающих нормы законодательства;

• создание цифровой платформы по формированию реестров всех трудовых ресурсов, работающих в сфере проектно-изыскательской и строительной деятельности.

Подробно президент НОПРИЗ Михаил Посохин остановился на результатах работы нацобъединения по направлениям подготовки кадров для отрасли и реформирования системы образования, ценообразования и импортозамещения, а также развитии системы рейтингования членов СРО.

В 2019 году начал работу Совет по профессиональным квалификациям, уже создано 19 центров оценки квалификации и 40 экзаменационных площадок во всех федеральных округах.

В рамках своих полномочий НОПРИЗ продолжает работу по реализации положений Федерального закона № 447-ФЗ — проведена работа по актуализации профессиональных стандартов, обязательных для независимой оценки квалификации специалистов в НРС: «Архитектор», «Специалист по организации инженерных изысканий» и «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования».

НОПРИЗ выступил с инициативой создания при профильных вузах России полноценных проектных организаций, в которых под руководством профессионалов-практиков смогут работать студенты, получая реальный опыт и нарабатывая стаж работы.

В вопросах технической модернизации отрасли и импортозамещения Михаил Посохин отметил два важных аспекта: создание качественного отечественного ПО и создание универсальных справочников типовых узлов и решений.

Особую озабоченность вызывает именно программное обеспечение. Вопрос доработки российского программного обеспечения должен решаться при участии государства с привлечением профессионального сообщества.

По созданию справочников НОПРИЗ ведет работу с 2020 года, разработанная платформа с неограниченными опциями развития позволяет подгружать информационные блоки-каталоги, например, инженерных узлов от разных производителей, в том числе и из дружественных стран.

Уже сейчас на сайте НОПРИЗ размещены вводные справочные ресурсы:

– Перечень программных продуктов, в том числе отечественных, с популярными аналогами, разработанными иностранными компаниями из дружественных государств;

– Перечень центров компетенций с указанием географии их местоположения;

– Библиотеки типовых инженерных узлов по вентиляции, отоплению, водоснабжению.

Пользование всеми разделами платформы является бесплатным.

В 2021 году НОПРИЗ инициирована разработка автоматизированной информационной системы «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации». В настоящее время НОПРИЗ проводит работу по опытной эксплуатации системы. К работе присоединилось 37 СРО, которые осуществили выгрузку в систему сведений о своих членах.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков подробно остановился на вопросах комплексного развития территорий в ПФО, градостроительном потенциале отдельных городов и республик округа, вопросах наполнения ФГИС ЦС на территории РФ и мониторинге цен на строительные ресурсы.

Также президент НОСТРОЙ озвучил предложения нацобъединения строителей по развитию КРТ, в числе которых: разработка механизма КРТ и его законодательное закрепление, разработка типовой документации — договоров КРТ и другие.

Вице-президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/) рассказал об основных этапах эволюции системы отношений в строительстве и ЖКХ за последнее двадцатилетие, подчеркнув существенный рост частных инвестиций в строительство и спроса населения на жилье. Также Анвар Шамузафаров обратил внимание на проблему зависимости строительной отрасли от импорта строительных ресурсов и обозначил планы НОПРИЗ и НОСТРОЙ во главе с Минстроем России по решению этого данного вопроса.

Министр строительства и ЖКХ Саратовской области Павел Мигачёв в своем докладе «Строительная отрасль сегодня и завтра» уделил внимание вопросам подготовки кадров, в частности важности проведения конкурсов профессионального мастерства. Далее министр рассказал о планах по вводу жилья в Саратовской области до 2030 года с учетом программ комплексного развития территорий, отметив, что сегодня область уже является лидером среди регионов ПФО по вводу объектов строительства.

В торжественной части мероприятия состоялись награждения. Президент НОПРИЗ Михаил Посохин вручил почетные грамоты и благодарности.

За большой вклад в развитие отрасли в области архитектурно-строительного проектирования почетными грамотами НОПРИЗ награждены: директор ООО НИПИ «САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ2000» Александр Дегтярев, председатель СРООТПОО Союза архитекторов России Владимир Вирич, директор ГУПП «Институт Саратовгражданпроект» Саратовской области Александр Савельев, директор ООО Дар-Водгео Дмитрий Чуносов, а также Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.

За большой вклад в развитие отрасли в области архитектурно-строительного проектирования благодарностью НОПРИЗ отмечен директор ООО «АРМ Шитова А. В.» Алексей Шитов.

Участие в пленарном заседании от НОПРИЗ приняли: вице-президенты, члены Совета [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), Анвар Шамузафаров, [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/), [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), советник президента Елена Крылова, координатор НОПРИЗ по ПФО [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/reg/otv_info.php?ID=13425), руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместители [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864), [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445) и [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Также состоялась рабочая встреча президентов нацобьединений СРО с представителями Правительства и министерства строительства и ЖКХ Саратовской области, пресс-подход и осмотр выставки строительного комплекса Саратовской области.

# 21.07.22 За-Строй. Мерзкая шестёрка

Махинации на тендерах цветут и процветают, и плевать хотели мошенники на все жалкие потуги надзорных и антимонопольных ведомств

Компания «Эксперт-центр» опубликовала обзор о типичных схемах обманов в тендерах. Не секрет, что госзакупки сегодня стали настоящей арендой противоборства между юристами, чиновниками и предпринимателями всех мастей. И чем сложнее становится законодательство, тем больше ухищрений придумывается, чтобы его обойти. Защита от махинаций и новые схемы обмана продолжают развиваться.

Способ 1. «Липовый» тендер

Мошенники публикуют высокомаржинальную закупку в Единой информационной системе (ЕИС). Обязательно в высококонкурентной нише. Заявка может осуществляться только в бумажном виде или по email. Обеспечение заявки принимают только на расчётный счёт заказчика. Сообщают, что по-другому – никак.

Набрав деньги со всех предпринимателей, злоумышленники признают опять-таки всех участников закупки победителями. Каждый из них получает индивидуальный протокол подведения итогов закупки. Либо в бумажном виде, либо по электронке. После этого псевдозаказчик требует отправить ему обеспечение контракта, в размере 10-30% от цены, предложенной победителем. Получив деньги, мошенники попросту исчезают

И, увы, больше Вы этого заказчика не увидите и не услышите. Он уйдёт с Вашими деньгами в закат.

Способ 2. Мошенничество на сертификатах

Здесь мошенники играют на доверии к известным брендам. Создаётся электронный адрес, похожий на какие-то крупные компании. Что-то, типа 1234razvodlohov@ooogazprom.ru. С этого адреса делают рассылку, в которой приглашают будущую жертву принять участие в тендере. Письмо составляют так, чтобы у предпринимателя возникло ощущение, что у него много шансов выиграть тендер.

Вначале список документов для участия в закупке выглядит заманчиво – для сбора даже особо напрягаться не нужно. Например, справка об опыте, без подтверждения опыта. Или справка о материально-технических ресурсах, без подтверждения. Потом потенциальной жертве звонит представитель заказчика и говорит, что его компанию выбрали для участия. Но есть одно «НО»: надо дослать документы.

Присылают перечень документов, где уже требуют приложить подтверждение опыта, МТР и тому подобное. Среди всех этих бумаг просят какой-нибудь сертификат соответствия участника аукциона. Бывает даже так, что необходимо предоставить сертификат соответствия, без указания чему и как надо соответствовать. При этом акцентируют, что без этой «бумажки» вообще никак! Потом узнаётся, что этот сертификат можно получить только в одном месте. Тут Вам и ссылку дадут, и электронный адрес подскажут. Дальше Вы поняли.

Способ 3. Решалы решают

Порой всем известная компания объявляет о тендере и к какому-либо поставщику обращается сотрудник заказчика, сообщает о закупке и предлагает «решить вопрос». То есть обещает, что поможет победить, так как имеет влияние в компании. Естественно, не бесплатно.

Сложно поверить, что в наше время кто-то ещё на такое ведётся, но прецеденты имеются. Естественно, ни о какой победе в тендере не может быть и речи. Никакого влиятельного человека в фирме, объявившей тендер, и знать не знают. А жулик с Вашими деньгами отправляется отмечать удачный «развод» в ближайшее злачное место.

Способ 4. Товар нужен срочно!

Мошенники каким-то путём получают доступ к аккаунтам компании, которая проводила тендеры. Фирмы обычно выбирают известные и с хорошей репутацией. Потом жулики размещают свой липовый тендер, на который начинается «отлов» жертв.

С предпринимателем, «выигравшим» тендер, связывается представитель заказчика и говорит, что товар им нужен очень срочно. Поэтому первую партию просят прислать прямо сейчас, вместе с договором. Договор обещают тут же подписать и отправить, как только получат поставку.

Предприниматель отправляет то, что у него просят, мошенники перестают выходить на связь. Ни товара, ни денег у победителя липового тендера нет. А мошенники в закупках получают профит, продав товар, полученный обманным путём.

Способ 5. Охотники за обеспечением

Эта схема довольна проста. Компания, имея на руках ЭЦП и регистрацию в ЕИС, публикует на электронных торговых площадках тендер. Причём обеспечение у них – только на расчётный счёт, а площадка отсутствует.

Кроме того, охотники за обеспечением обычно ничего не указывают в строке «Наименование электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет». Мошенники собирают со всех участников обеспечение исполнения контракта, а после «намеренно» объявляет о банкротстве.

Деньги собраны, а возвращать их, к сожалению, придётся через длительное судебное разбирательство.

Способ 6. Липовые эксперты

«Шарашкина контора» объявляет себя солидной компанией с кучей тендер-экспертов и обещает людям, обратившимся к ним, 100% победу. Такие псевдоспециалисты не приносят желаемый результат. Кроме того, они создают дурную репутацию всей нише закупок. Их действия приводят к тому, что бизнесмены априори относятся с недоверием к услуге тендерного сопровождения.

Вот такая мерзкая шестёрка мошеннических схем на торгах. Несмотря на все потуги надзорных органов и региональных управлений антимонопольных ведомств, жулики цветут и процветают!

Сталкивались ли Вы, уважаемые читатели, с этими или подобными схемами? Давайте делиться опытом на форуме, ведь предупреждён – значит вооружён!

# 21.07.22 НОСТРОЙ Новости. В Саратове рассмотрели вопросы использования механизма пересмотра госконтрактов из-за повышения цен на стройматериалы

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков выступил на круглом столе «Практика реализации контрактов по строительству. Постановление № 1315» 20 июля в Саратове. Дискуссия состоялась на Архитектурно-строительном форуме в рамках «Строительной недели».

Участниками мероприятия также стали замглавы Минстроя России Сергей Музыченко, заместитель начальника Главгосэкспертизы России Александр Вилков, координатор НОСТРОЙ по ПФО Любовь Аристова, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ – директор Департамента по ценообразованию в строительстве нацобъединения Павел Малахов, а также представители строительных компаний и руководители СРО в сфере строительства.

Александр Вилков рассказал об основных нововведениях в системе ценообразования в строительстве и принятых нормативно-правовых актах, регулирующих эту сферу.

Сергей Музыченко остановился на механизме пересмотра цен государственных контрактов в связи с изменениями стоимости стройматериалов. Он отметил, что его совершенствование является одним из приоритетных направлений деятельности ведомства при активном участии профессионального сообщества. Замглавы Минстроя России напомнил о продлении мер поддержки застройщиков по постановлению Правительства РФ № 1315 до конца 2022 года и сообщил, что сейчас обсуждается возможность принятия нормативного документа, который позволит закрепить эту процедуру как постоянную. Еще одним важным изменением в сфере ценообразования Сергей Музыченко назвал упрощение порядка проведения государственной экспертизы проектной документации – принятые на законодательном уровне меры позволяют теперь как минимум на три месяца сократить сроки реализации проектов строительства.

Говоря об исполнении постановления № 1315 в регионах, Антон Глушков напомнил, что Национальному объединению строителей Правительством России было поручено вести мониторинг. Для этого разработана система так называемых «светофоров». Напомним, что она строится на трех основных показателях: наличие действующих контрактов стоимостью более 100 млн рублей и более, подпадающих под условия постановления № 1315, наличие положительных заключений экспертизы на сумму увеличения цены контракта и наличие подписанного дополнительного соглашения к государственному и муниципальному контракту.

«Всего было проанализировано 6 017 контрактов. Из них положительные заключения экспертизы имеют только 2 015 контрактов, то есть свыше 30% от общего числа всех контрактов, которые действуют на сегодняшний момент в стране. В этом большая заслуга региональных подразделений Главгосэкспертизы», - отметил Антон Глушков, добавив при этом, что большая часть контрактов на строительство объектов по госзаказу, которые требуют пересмотра, сосредоточены в сферах образования и культуры.

Глава нацобъдинения представил также данные по увеличению числа расторгнутых контрактов. Так, за 2021 год их объем составил свыше 38 тысяч, что на 10,3% больше, чем за 2020 год. А за первое полугодие 2022 года количество расторгнутых контрактов составило более 10 тысяч, что на 2,6% больше аналогичного периода 2021 года.

«Это говорит о том, что цена по контрактам не покрывает фактических затрат подрядных организаций на возведение тех или иных объектов», - резюмировал Антон Глушков.

Он также сообщил, что на данный момент 9 регионов не имеют заявок на прохождение повторной экспертизы по контрактам 100 млн рублей и более. Это Камчатский край, Тверская область, Еврейская автономная область, Чукотский и Ненецкий автономные округа, республики Калмыкия, Саха (Якутия), Томская область и Кабардино-Балкарская Республика. В этих регионах 248 контрактов, которые удовлетворяют требованиям постановления № 1315 (стоимостью 100 млн рублей и более) на сумму 176 млрд рублей.

«Все эти 248 контрактов могут стать серьезной проблемой для саморегулируемых организаций, поскольку в соответствии с законодательством именно СРО за их срыв несут субсидиарную ответственность. Без убытков реализовать контракт на строительство объекта по госзаказу без использования механизма пересчета его стоимости подрядчик не в состоянии», - подчеркнул Антон Глушков.

Он также обозначил еще одну проблему реализации постановления Правительства РФ № 1315. Многие госзаказчики попросту отказывают подрядчикам в прохождении процедуры по увеличению цены контрактов, обосновывая это отсутствием лимитов. Механизм по выделению бюджетных средств из резервного фонда РФ разработан, однако весь процесс занимает длительное время. Коме того, существуют контракты, по которым выделены дополнительные средства из резервного фонда, но к моменту выхода распоряжения они завершили свое действие. В настоящее время на уровне правительства разрабатывается механизм для решения этого вопроса.

Добавим, что общая сумма бюджетных ассигнований для выделения из резервного фонда составляет 71,5 млрд рублей.

Как было отмечено на круглом столе, все регионы Приволжского федерального округа имеют практику получения повторного заключения госэкспертизы. Из 966 контрактов, действующих в округе, получено около 15% заключений экспертизы, сообщила координатор НОСТРОЙ по ПФО Любовь Аристова.

«Благодаря использованию механизма постановления № 1315 подрядчики получили компенсации своих затрат, понесенных из-за роста цен на строительные ресурсы. По Приволжскому федеральному округу, согласно результатам мониторинга, заключены дополнительные соглашения по 52 контрактам, что составляет 45% от общего числа полученных заключений», - сообщила спикер.

Она также добавила, что для регионов ПФО из резервного фонда РФ предусмотрен объем дополнительных лимитов в размере 10,44 млрд рублей. В связи с этим Любовь Аристова обратилась к региональным органам исполнительной власти – не отказывать подрядчикам в подписании дополнительных соглашений, ссылаясь на отсутствие лимитов в регионе.

Практическим опытом пересмотра государственных и муниципальных контрактов из-за повышения стоимости стройматериалов поделился заместитель генерального директора ООО «Техно-Сфера» Сергей Иванушкин. Эта компания первой в Саратовской области прошла процедуру пересмотра контракта в рамках механизма по постановлению Правительства РФ № 1315, и, пользуясь алгоритмом ФГИС ЦС, получила денежные средства на компенсацию в связи с ростом цен на стройматериалы. Также спикер рассказал о проблемах, с которыми пришлось столкнуться в рамках процедуры пересмотра контракта. На прохождение всех этапов процедуры – с момента подачи заявки на пересмотр изменения цены контракта до получения средств – у подрядчика ушло 11 месяцев.

С докладом о Каталоге российских аналогов строительной продукции выступил Павел Малахов. Он сообщил, что сформирована Межведомственная рабочая группа при Минстрое России, которая проводит экспертизу всех строительных материалов и оборудования, вносимых в Каталог. В состав этой группы приглашены представители научного сообщества, профессиональных объединений и строительных компаний: всего – 28 экспертов. Сейчас в Каталоге насчитывается 985 позиций строительных материалов и оборудования, и этот перечень постоянно обновляется. Павел Малахов кратко напомнил о преимуществах Каталога и механизме подачи заявки от строителей на поиск аналога.

Следует отметить, что круглый стол имел практический характер, став настоящей живой дискуссией по актуальным вопросам, которые задали участники мероприятия и получили на них ответы от экспертов.

Добавим, что в этот же день на полях Архитектурно-строительного форума состоялись два круглых стола, организованные НОСТРОЙ и НОПРИЗ. Первый был посвящен вопросам, касающимся введения обязательной независимой оценки квалификации для специалистов НРС с 1 сентября 2022 года, а также подготовки кадров для строительной отрасли в целом. В частности, заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Виталий Ерёмин рассказал об особенностях прохождения профессионального экзамена в рамках НОК. Он привел статистику по Приволжскому федеральному округу, указав, что в Национальном реестре специалистов насчитывается свыше 51 тыс. человек, причем больше всего в республиках Татарстан и Башкортостан, Пермском крае, Нижегородской и Самарской областях. В округе действуют два Центра независимой оценки квалификации (ЦОК) и девять экзаменационных центров. Также спикер рассказал об особенностях проведения профессионального экзамена и документах, его регулирующих. С учетом численности специалистов в Национальном реестре Виталий Ерёмин заявил о необходимости увеличения числа ЦОК на территории округа и центров для проведения экзамена. Также, докладчик рассказал о проводимой в 2022 году НОСТРОЙ, как базовой организацией Совета по профессиональным квалификациям, работой по [актуализации 19 профессиональных стандартов](https://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/professional_standarty/proekty-professionalnykh-standartov/), которые размещены на сайте НОСТРОЙ для профессионально-общественного обсуждения.

В рамках второго круглого стола рассмотрены вопросы, посвященные ведению Единого реестра членов СРО в связи с изменениями, внесенными Федеральным законом № ФЗ-447 в ГрК РФ. Его участниками стали саморегулируемые организации Приволжского федерального округа. Директор Департамента реестра НОСТРОЙ Галина Бендрышева рассказала об изменениях градостроительного законодательства в части ведения Единого реестра членов саморегулируемых организаций, который вступят в силу 1 сентября 2022 года. Отдельно был рассмотрен вопрос предоставления выписок членам СРО. Галина Бендрышева сообщила, что НОСТРОЙ понимает важность выписок для СРО и их членов. В связи с этим предполагается предоставить возможность СРО формировать такие выписки в закрытой части Единого реестра. Дополнительно спикер сообщила, что в настоящее время НОСТРОЙ разрабатывает обновленный Единый реестр. В десятых числах августа СРО получат доступ к его тестовой версии.

М.М. Куликов

22.07.22