ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 16.06-23.06.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc138421329)

[1.1. 16.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин предложил выделить 11 млрд рублей на строительство модульных гостиниц 5](#_Toc138421330)

[1.2. 16.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин предложил ввести льготные кредиты для создания парков развлечений и горных курортов 6](#_Toc138421331)

[1.3. 16.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил разработать отечественный аналог рейтинга Doing Business 6](#_Toc138421332)

[1.4. 16.06.23 НОСТРОЙ Новости. Президент России Владимир Путин поблагодарил строителей, конструкторов и рабочих за их труд, выступая на Петербургском международном экономическом форуме 7](#_Toc138421333)

[1.5. 20.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил не позднее 2025 года начать реконструкцию канала имени Москвы 8](#_Toc138421334)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 9](#_Toc138421335)

[2.1. 19.06.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России считает, что при выполнении работ по благоустройству территорий членство в СРО необходимо только при условии генподряда 9](#_Toc138421336)

[2.2. 19.06.23 За-Строй. «Движимая» недвижимость 10](#_Toc138421337)

[2.3. 20.06.23 За-Строй. Чтобы защитить бизнесменов 12](#_Toc138421338)

[2.4. 20.06.23 Техэксперт. Минстрой утвердил порядок ведения единого реестра требований в сфере строительства для новых территорий 12](#_Toc138421339)

[2.5. 21.06.23 АНСБ. Расширены возможности программы инфраструктурных облигаций в строительстве 13](#_Toc138421340)

[2.6. 21.06.23 Техэксперт. Актуализирован перечень стандартов, применяемых на добровольной основе для соблюдения требований ТР о безопасности зданий и сооружений 14](#_Toc138421341)

[2.7. 21.06.23 Техэксперт. Понятие городской агломерации предлагают закрепить в законодательстве 14](#_Toc138421342)

[2.8. 21.06.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России расширил перечень оснований для внеплановых проверок Ростехнадзора, дополнив список индикаторов новым пунктом 15](#_Toc138421343)

[2.9. 22.06.23 За-Строй. ФАС в мире парадоксов 16](#_Toc138421344)

[2.10. 22.06.23 За-Строй. СЭЗ для новых регионов 18](#_Toc138421345)

[2.11. 22.06.23 ЕРЗ. Минстрой установил нормативную стоимость жилья на II полугодие 2023 года 19](#_Toc138421346)

[2.12. 22.06.23 ЕРЗ. Экологическая экспертиза будет проводиться в формате «одного окна» 21](#_Toc138421347)

[2.13. 22.06.23 Техэксперт. Минстрой России опубликовал новые утвержденные XML-схемы 23](#_Toc138421348)

[2.14. 22.06.23 РИА Новости. Госдума приняла закон о возмещении ущерба от некачественного ремонта здания 24](#_Toc138421349)

[2.15. 22.06.23 за-Строй. Упрощёнка для недостроев 25](#_Toc138421350)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 25](#_Toc138421351)

[3.1. 19.06.23 ЗаНоСтрой. Российский Кабмин в опережающем порядке профинансирует проекты по комплексному развитию сельских территорий 25](#_Toc138421352)

[3.2. 20.06.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: растут темпы расселения аварийных домов 26](#_Toc138421353)

[3.3. 22.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Срок сдачи незавершенных объектов в РФ может сократиться на полгода 27](#_Toc138421354)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 28](#_Toc138421355)

[4.1. 16.06.23 ЕРЗ. Минфин объяснил, как применять НДС при выполнении строительно-монтажных работ на новых территориях 28](#_Toc138421356)

[4.2. 16.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Минстрой подчеркивает важность формирования новых международных связей 29](#_Toc138421357)

[4.3. 19.06.23 ЕРЗ. Никита Стасишин: Распроданность жилья небольшая. Но все равно купят 29](#_Toc138421358)

[4.4. 19.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Минстрой прорабатывает идеи о выделении денег на сокращение накопленной очереди на жилье 30](#_Toc138421359)

[4.5. 16.06.23 RT на русском. Глава Минстроя Файзуллин: застройщики жилья готовы работать во всех новых регионах России 30](#_Toc138421360)

[4.6. 16.06.23 РИА Недвижимость. Минстрой: стройотрасль пополнила бюджет РФ на 4 трлн рублей за счет налогов 31](#_Toc138421361)

[4.7. 16.06.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин, Денис Пушилин и Пётр Фрадков заключили соглашение о сотрудничестве Минстроя России, ДНР и ПСБ 32](#_Toc138421362)

[4.8. 19.06.23 СГ. Минтруд России подготовил график выходных дней в 2024 году 33](#_Toc138421363)

[4.9. 21.06.23 За-Строй. Минстрой России решил учредить ведомственную награду – медаль «За безупречный труд и усердие» 34](#_Toc138421364)

[4.10. 21.06.23 ЕРЗ. ФНС разъяснила, как применять повышающие коэффициенты при разделе участков, предназначенных для жилищного строительства 34](#_Toc138421365)

[4.11. 22.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Для модернизации инфраструктуры ЖКХ необходимо еще 2,2 трлн рублей — Минстрой 35](#_Toc138421366)

[4.12. 22.06.23 СГ. Около 2 млн «квадратов» жилья введут в России по программе КРТ в 2023 году – Александр Ломакин 36](#_Toc138421367)

[4.13. 23.06.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин рассказал о перспективе комплексного развития территорий в регионах 36](#_Toc138421368)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 38](#_Toc138421369)

[5.1. 16.06.23 ЕРЗ. Ирина Доброхотова: Льготную ипотеку нужно давать в одни руки один раз, пока она не будет погашена. А наш рынок попал в эту ловушку 38](#_Toc138421370)

[5.2. 16.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер начал выдавать ипотеку на ИЖС под залог участка 39](#_Toc138421371)

[5.3. 19.06.23 РБК. На *ПМЭФ*-2023 обсудили перспективы строительной отрасли в России 39](#_Toc138421372)

[5.4. 19.06.23 ЕРЗ. Порядок взаимодействия банков с органами опеки и попечительства для совершения сделок с недвижимостью несовершеннолетних 41](#_Toc138421373)

[5.5. 20.06.23 ЕРЗ. Виталий Мутко: Льготная ипотека закончится в 2024 году, а вот доля рыночных программ должна расти 42](#_Toc138421374)

[5.6. 21.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Объем ипотечного кредитования по ИЖС может достигнуть около 250 млрд рублей в 2023 году — ВТБ 43](#_Toc138421375)

[5.7. 23.06.23 За-Строй. Самый популярный метраж ИЖС 43](#_Toc138421376)

[5.8. 23.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Почти половина ипотечников по ИЖС предпочитают 100-метровый дом из газоблоков 44](#_Toc138421377)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 44](#_Toc138421378)

[6.1. 20.06.23 ЗаНоСтрой. Специалисты саморегулирования строительной отрасли получили стандарт деятельности, разработанный СПК НОПРИЗ 44](#_Toc138421379)

[6.2. 21.06.23 АНСБ. НОПРИЗ приступил к исключению: один ГИП будет исключен из НРС, два пока помилованы 46](#_Toc138421380)

[6.3. 21.06.23 НОСТРОЙ Новости. Окружная конференция СРО Центрального федерального округа состоялась в Суздале 47](#_Toc138421381)

[6.4. 22.06.23 За-Строй. Спасительный реестр 51](#_Toc138421382)

[6.5. 22.06.23 АНСБ. Комитет по цифровизации НОПРИЗ обсудил цифровые библиотеки и мегапроекты 52](#_Toc138421383)

[6.6. 22.06.23 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал причины, препятствующие реализации проектов КРТ 53](#_Toc138421384)

[6.7. 22.06.23 ЗаНоСтрой. Подмосковная СРО, как указал суд, не должна доказывать отрицательный факт в споре со своим экс-членом 54](#_Toc138421385)

[6.8. 23.06.23 За-Строй. Ну, теперь держись, СРО! 55](#_Toc138421386)

[6.9. 23.06.23 За-Строй. Реальные шаги проектного управления 56](#_Toc138421387)

[6.10. 22.06.23 АНСБ. 258 ошибок и замечаний на 33 листах – повод для исключения ГИПа из Нацреестра 58](#_Toc138421388)

[6.11. 23.06.23 Техэксперт. Представлена концепция Реестра добросовестных производителей стройматериалов 60](#_Toc138421389)

[6.12. 23.06.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров обозначил вектор развития молодежной политики в проектно-изыскательской сфере 61](#_Toc138421390)

[6.13. 23.06.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе 63](#_Toc138421391)

[7. РАЗНОЕ 64](#_Toc138421392)

[7.1. 16.06.23 За-Строй. Двести тысяч новых строителей 64](#_Toc138421393)

[7.2. 16.06.23 За-Строй. Азиатская марка 66](#_Toc138421394)

[7.3. 18.06.23 СГ. Более 75% работодателей в строительной сфере повысили зарплаты сотрудникам 66](#_Toc138421395)

[7.4. 20.06.23 СГ. Опрос «СГ»: россияне считают госпрограммы и нацпроекты эффективными 67](#_Toc138421396)

[7.5. 20.06.23 РИА Недвижимость. Группа "Самолет" приобретает девелопера МИЦ за 40 млрд рублей 68](#_Toc138421397)

[7.6. 19.06.23 Техэксперт. Домостроительные комбинаты: двигатели "быстрой" стройиндустрии 68](#_Toc138421398)

[7.7. 20.06.23 За-Строй. Спрос растёт, логистика хромает 70](#_Toc138421399)

[7.8. 21.06.23 За-Строй. Ждём абсолютный рекорд рынка 70](#_Toc138421400)

[7.9. 21.06.23 ЕРЗ. Крупнейшая сделка в истории российского рынка жилого девелопмента: ГК Самолет покупает ГК МИЦ. Цена — от 40 млрд руб. до 60 млрд руб. 71](#_Toc138421401)

[7.10. 22.06.23 АНСБ. Текущий объем строительства жилья в России превысил 109 млн кв. м 72](#_Toc138421402)

[7.11. 22.06.23 За-Строй. Сегодня строят 10.536 домов 73](#_Toc138421403)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 74](#_Toc138421404)

[8.1. 18.06.23 АНСБ. От госзаказчиков до застройщиков: ВОРУЮТ ВСЕ! 74](#_Toc138421405)

[8.2. 18.06.23 АНСБ. Мост между подготовкой кадров и цифровой трансформацией: система оценки компетенций в строительстве 78](#_Toc138421406)

[8.3. 19.06.23 ИА Строительство. Итоги исследования по цифровизации настраивают на оптимистический лад 82](#_Toc138421407)

[8.4. 16.06.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя: в России более 1,2 млн человек переселили из аварийного жилья в новое. Интервью информационному агентству ТАСС 84](#_Toc138421408)

[8.5. 18.06.25 АНСБ. Снести или достроить? - Минстрой России берет под контроль всю «незавершенку» в стране 89](#_Toc138421409)

[8.6. 18.06.25 АНСБ. Чё? 94](#_Toc138421410)

[8.7. 19.06.23 ЕРЗ. Эксперты: стремление к гигантизму в жилом строительстве неоправданно 96](#_Toc138421411)

[8.8. 20.06.23 АНСБ. «Я б в лифтовики пошел, пусть меня научат!» 98](#_Toc138421412)

[8.9. 22.06.23 АНСБ. Есть ложь, есть большая ложь, а есть апартаменты 101](#_Toc138421413)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 16.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин предложил выделить 11 млрд рублей на строительство модульных гостиниц

Президент РФ Владимир Путин предложил в ближайшие два года выделить 11 млрд рублей на строительство модульных гостиниц в России.

"В прошлом году мы выделили на поддержку строительства модульных гостиниц 4,2 млрд рублей, охватили 174 проекта в 20 регионах страны. Однако спрос, как показывает жизнь, гораздо выше", — сказал Путин в пятницу, выступая на пленарном заседании Петербургского международного экономического форума.

Он отметил, что инвестиционные проекты проработаны, есть земельные участки, подведены инфраструктурные линии.

"Предлагаю в ближайшие два года выделить дополнительно 11 млрд рублей на поддержку строительства модульных гостиниц. Это позволит реализовать еще 470 проектов подобного рода", — заявил Путин.

Ранее сообщалось, что Минэкономразвития 20 апреля начало прием заявок на субсидирование проектов модульных гостиниц в 2023-2024 годах. Регионы могли подать заявку на участие в программе строительства модульных гостиниц до 11 мая.

На эти цели выделено 8 млрд рублей на ближайшие два года для создания не менее 5 тыс. современных номеров. Средства будут направлены на финансирование приобретения и монтажа модульных некапитальных средств размещения.

В июне премьер-министр РФ Михаил Мишустин [заявил](https://realty.interfax.ru/admin/articles/%D0%92%D1%81%D0%B5%20%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D0%B5%20%D0%B8%D0%BD%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D1%87%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%B9%D1%82%D0%B5%20%D0%B2%20%D0%BD%D0%B0%D1%88%D0%B5%D0%BC%20%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC-%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B5.), что проекты строительства модульных отелей в этом году будут просубсидированы на 3,5 млрд рублей.

"Продолжаем субсидировать возведение модульных некапитальных строений… Инвесторы подали на конкурс порядка 1,3 тыс. проектов из 79 субъектов…. Сегодня мы распределим субсидию уже для 38 регионов. Свыше 3,5 млрд рублей на эти цели выделено в текущем году и более 4 млрд в следующем", — сказал Мишустин.

# 16.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин предложил ввести льготные кредиты для создания парков развлечений и горных курортов

Президент РФ Владимир Путин предложил включить в программу льготного кредитования гостиничных проектов круглогодичные парки развлечений, аквапарки и горнолыжные курорты.

"В прошлом году внутренний туристический поток заметно вырос. По данным Росстата, в 2022 году численность российских туристов в коллективных объектах размещения возросла на 16,7%. В абсолютных величинах это почти 10 млн человек. Нужно динамичнее развивать качественную инфраструктуру для отдыха в нашей стране. Причем ориентироваться не на текущие цифры, а на то что, турпоток будет и дальше увеличиваться", — сказал он, выступая на пленарном заседании ПМЭФ 2023.

"В этой связи предлагаю расширить программу льготного кредитования гостиничных проектов. Сделать акцент на поддержку самого востребованного сегмента сегмента 3-4\*. Считаю необходимым также включить в эту программу строительство круглогодичных парков развлечений, аквапарков, горнолыжных курортов. Я знаю, что бизнес планирует или уже реализует такие проекты в Крыму, на Дальнем Востоке, в Сибири, на Кавказе, на Юге и в Центральной части России. Безусловно, будем поддерживать эти проекты", — добавил президент.

# 16.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил разработать отечественный аналог рейтинга Doing Business

Правительство совместно с деловыми ассоциациями должно разработать отечественную оценку делового климата в РФ наподобие бывшего рейтинга Всемирного банка Doing Business, заявил президент Владимир Путин на пленарном заседании ПМЭФ-2023.

"Раньше для оценки условия ведения бизнеса в той или иной сфере мы использовали рейтинги Всемирного банка (Doing Business — ИФ), и, кстати, достигли в этом неплохих результатов", — напомнил он.

"Здравое зерно, хороший посыл, стимулирующий конкуренцию, в таком рейтинге, конечно, есть. Не нужно от этой идеи отказываться, очень важно иметь объективные критерии, чтобы, что называется, со стороны оценивать свою работу и достигнутый прогресс. Поэтому прошу правительство вместе с деловым сообществом или деловыми объединениями, агентством стратегических инициатив разработать отечественную модель целевых условий для ведения бизнеса на национальном уровне, обязательно с учетом лучшего мирового опыта, чтобы шаг за шагом воплощать эту модель на практике в стране в целом и в каждом отдельном регионе в частности", — отметил глава государства.

Как сообщалось, Всемирный банк в 2021 году заявил о прекращении выпуска рейтинга Doing Business, лишив тем самым правительство РФ шанса выполнить поручение Путина — войти к 2024 году в топ-20.

Как пояснял ВБ в 2021 году, решение о судьбе Doing Business принял менеджмент группы, изучив случаи искажения данных за предыдущие годы.

Последний рейтинг ВБ вышел в 2019 году, затем была годичная пауза: менеджмент знакомился с итогами аудита, выявившего целый ряд нарушений при подготовке Doing Business.

Начиная с 2012 года, когда Россия занимала в рейтинге лишь 120-е место, прогресс в Doing Business стал в то время KPI для российских чиновников: "майские указы" Владимира Путина предписывали за шесть лет подняться в топ-20. В итоге Россия добилась впечатляющего рывка вверх, но задача все же не была выполнена до конца: в 2018 году РФ заняла 31-е место. Весной 2019 года задача добраться до топ-20 была подтверждена вновь, на этот раз в виде президентского поручения со сроком выполнения в 2024 году. В рейтинге, опубликованном в октябре 2019 года, последнем в истории Doing Business, РФ поднялась на три строчки и заняла 28-е место.

# 16.06.23 НОСТРОЙ Новости. Президент России Владимир Путин поблагодарил строителей, конструкторов и рабочих за их труд, выступая на Петербургском международном экономическом форуме

В своей речи на пленарном заседании ПМЭФ Президент России Владимир Путин отметил рекордные объемы строительства в прошлом и текущем году, и обратился с благодарным словом к строителям. «Объём строительных работ растёт пять лет подряд, и прошлый год – не исключение. Наоборот, сейчас такая динамика увеличивается и продолжается.

За 2022 год объём строительных работ вырос на 5,2 процента. За январь – апрель этого года уже на семь с лишним процента – 7,4. И хочу поблагодарить наших строителей, инженеров-конструкторов, рабочих за их ответственный, результативный труд.

Рассчитываю, что в текущем году мы не только удержим эту планку, но и поднимем еще выше», — сказал президент. Глава государства также сказал, что Россия будет дальше строить и обновлять объекты инфраструктуры и транспортные пути. «Будем и дальше строить и обновлять объекты инфраструктуры: автомобильные и железные дороги, путепроводы, мосты. Продолжим расшивку узких мест – их у нас, конечно, тоже достаточно, увеличение возможностей морских портов будет в центре нашего внимания, пограничных пунктов пропуска», - отметил он.

Президент России Владимир Путин предложил также расширить в стране программу льготного кредитования туристического бизнеса. «Нужно динамично развивать качественную инфраструктуру для отдыха в нашей стране, причем ориентироваться не на текущие цифры, а на то, что турпоток будет и дальше увеличиваться.

В этой связи предлагаю расширить программу льготного кредитования для гостиничных проектов, сделать акцент на поддержку самого востребованного сегмента – это три-четыре звезды», - отметил президент.

Кроме того, нужно «также обязательно включить в эту программу строительство круглогодичных парков развлечений, аквапарков, горнолыжных курортов», – сказал Владимир Путин он, выступая на ПМЭФ-2023.

# 20.06.23 ИНТЕРФАКС. Путин поручил не позднее 2025 года начать реконструкцию канала имени Москвы

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству и властям регионов, по территории которых проходит канал имени Москвы, не позднее 2025 года начать работу по его реконструкции.

На совещании о развитии речного судоходства глава государства отметил, что канал "обеспечивает судоходство и водоснабжение в центральной России и уже нуждается в модернизации".

"Прошу правительство совместно с заинтересованными регионами не позднее 2025 года приступить к выполнению программы реконструкции этого канала", — сказал Путин.

Ранее во вторник Путин и мэр Москвы Сергей Собянин [открыли](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/145861/) первый регулярный круглогодичный маршрут речного электротранспорта на Москве-реке. Проезд по маршруту между причалами "Киевский" и "Сердце столицы" в районе одноимённого ЖК на Шелепихинской набережной [будет бесплатным](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/145863/) до 23 июня.

"Когда мы восстановили Северный речной вокзал и Южный (речной) вокзал, мы полностью восстановили инфраструктуру для туристического флота. На сегодня мы возродили Речное Московское Золотое кольцо, которое было создано в 1959 году. Пароходы двигались с Северного речного вокзала, проходили по Золотому Речному кольцу и возвращались обратно в Москву на Южный речной вокзал", — сказал Собянин во время открытия маршрута.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 19.06.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России считает, что при выполнении работ по благоустройству территорий членство в СРО необходимо только при условии генподряда

Правовой департамент Министерства строительства и ЖКХ РФ дал ответ на вопрос о том, необходимо ли компании для выполнения работ по благоустройству территорий состоять в саморегулируемой организации. По мнению ведомства, в этом случае индивидуальному предпринимателю либо юридическому лицу требуется членство в СРО только в случае выполнения таких работ в рамках договора генподряда. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

В письме за подписью заместителя директора правового департамента Татьяны Барминой эксперты Минстроя ссылаются на часть 2 статьи 47, часть 4 статьи 48 и часть 2 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ. Согласно этим нормам, обязательность членства в СРО установлена только для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, выполняющих работы соответственно по договорам о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.1 статьи 52 ГрК РФ.

Работы по договорам о выполнении инженерных изысканий, подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 ГрК РФ, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключённым с иными лицами (договоры субподряда), могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

При этом инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и архитектурно-строительное проектирование осуществляется путём подготовки проектной документации также применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства (часть 1 статьи 47, часть 1 статьи 48 ГрК РФ).

К объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, в том числе линейные объекты (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (пункт 10 и 10.1 статьи 1 ГрК РФ). К некапитальным строениям, сооружениям относятся строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землёй и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) (пункт 10.2 статьи 1 ГрК РФ).

Элементы благоустройства территории (пункты 36 и 38 статьи 1 ГрК РФ) к объектам капитального строительства не отнесены. Вместе с тем, в составе разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения и требованиях к содержанию этих разделов, утверждённых постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87, предусмотрен раздел «Схема планировочной организации земельного участка», содержащий в текстовой и графической частях решения по благоустройству территории.

С учётом изложенного, делает вывод Минстрой, для выполнения соответствующих работ по благоустройству территории индивидуальному предпринимателю, юридическому лицу требуется членство в саморегулируемой организации только в случае выполнения таких работ в рамках договора генподряда.

# 19.06.23 За-Строй. «Движимая» недвижимость

Верховный Суд России рассмотрел дело, решающим фактором в нём оказался статус строений, под которыми компания арендовала участок земли

То самое спорное строение

В 2005 году между ООО «Интер-Нара» и департаментом земельных ресурсов города Москвы был заключён договор аренды сроком на 49 лет небольшого земельного участка площадью в 5 соток на столичной улице Декабристов. На этом участке были расположены принадлежащие обществу кафе и продовольственный магазин.

В момент заключения договора за компанией было зарегистрировано право собственности на эти два строения. Поэтому город и заключил с обществом договор, поскольку компания имела преимущественное право аренды участка, находящегося под её зданиями.

Однако в 2016 году два этих строения были признаны судом некапитальными, а право собственности на них было прекращено. Затем здания были сняты с государственного кадастрового учёта.

На этом основании в 2022 году столичный департамент городского имущества подал в Арбитражный суд города Москвы иск к ООО «Интер-Нара» о расторжении договора аренды земельного участка. По мнению ведомства, основанием для заключения договора аренды являлось преимущественное право собственника объектов недвижимости для заключения договора аренды под зданиями. Но поскольку строения признаны некапитальными, арендатор не может использовать участок в соответствии с его целевым назначением.

Компания возражала против удовлетворения иска, поскольку признание права собственности отсутствующим и снятие объектов с кадастрового учёта не давало право департаменту досрочно расторгнуть договор. Ведь признание объектов некапитальными и погашение записи о праве собственности не лишает общество права владения его строениями, расположенными на арендованном участке. Кроме того, подписанный сторонами договор аренды не содержит указания, под какой именно объект недвижимости заключался договор – капитальный или некапитальный.

Изучив материалы дела № А40-8297/22-191-47, суд указал, что, согласно пункту 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ, расторжение долгосрочного договора аренды по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором. Однако доказательств таких нарушений в материалы дела не представлено. Поэтому суд отказал департаменту в удовлетворении его иска.

Истец подал жалобу на принятое судебное решение. Но последующие апелляция и кассация оставили в силе решение суда первой инстанции. После этого столичный департамент земельных ресурсов обжаловал решение в Верховном Суде РФ.

Высшая судебная инстанция указала, что, согласно пункту 3 статьи 615 Гражданского кодекса РФ, если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора аренды, то арендодатель имеет право потребовать расторжения договора. В этом деле договор аренды земельного участка был заключён департаментом после обращения ООО «Интер-Нара», которое заявило о наличии у него в собственности двух строений, права на которые были в установленном порядке зарегистрированы в ЕГРН.

В такой ситуации департамент не мог отказать ООО «Интер-Нара» в заключении договора аренды, поскольку собственник строений имеет исключительное право на аренду земельного участка, занятого объектами недвижимости и необходимого для их использования в силу статьи 39.20 Земельного кодекса РФ.

Однако после заключения договора аренды строения были признаны судом некапитальными, а зарегистрированное в отношении них право собственности общества отсутствующим. Департамент земельных ресурсов города Москвы не мог предвидеть такого развития событий в момент заключения договора аренды. А этот договор был заключён сторонами именно для целей эксплуатации находящихся на нём объектов недвижимости, арендное пользование носило строго целевой характер – эксплуатация объектов недвижимости.

Поскольку позже решением суда было определено, что постройки не являются недвижимыми вещами, то в сложившейся ситуации арендатор пользуется земельным участком не в соответствии с условиями договора и назначением, для которого ему передан земельный участок. Что даёт арендодателю право, согласно пункту 3 статьи 615 Гражданского кодекса РФ, в разумный срок обратиться с иском о расторжении договора аренды. На этом основании Верховный Суд России постановил отменить ранее вынесенные решения по делу и отправить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

# 20.06.23 За-Строй. Чтобы защитить бизнесменов

Высшая судебная инстанция России внесла в парламент законопроект о преступлениях в сфере предпринимательства

Верховный Суд РФ внёс в Государственную Думу законопроект, предлагающий внести в Уголовно-процессуальный кодекс РФ понятие «преступление в сфере предпринимательской деятельности», чтобы защитить бизнесменов от арестов и изъятия имущества.

Изменения планируется внести в статью 5 УПК РФ, говорится в тексте законопроекта. А в пояснительной записке к нему отмечено, что в настоящее время запрещено помещать в СИЗО обвиняемых в совершении преступлений в сфере предпринимательской деятельности. Однако практика показывает, что у следствия и судов возникают сложности в разграничении таких преступлений, так как в УПК такого определения нет.

В записке сказано, что дополнения в УПК позволят сократить по рассматриваемой категории дел количество случаев заключения под стражу субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности в пользу решений о применении к ним иных, более мягких мер пресечения, не связанных с изоляцией от общества, в первую очередь залога и запрета определённых действий.

Помимо этого, такая мера призвана повысить защиту бизнеса от различного рода злоупотреблений при производстве следственных действий – изъятия предметов и документов.

Тем самым создаются условия для продолжения осуществления этими лицами предпринимательской или иной экономической деятельности в период предварительного расследования и судебного разбирательства по уголовному делу.

# 20.06.23 Техэксперт. Минстрой утвердил порядок ведения единого реестра требований в сфере строительства для новых территорий

Зарегистрирован и опубликован [приказ Минстроя России от 16 мая 2023 года N 345/пр](http://docs.cntd.ru/document/1301798841) об утверждении порядка ведения и использования единого реестра требований, связанных с проектированием, строительством и эксплуатацией зданий и сооружений, подлежащих применению на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.

В реестр будут включены требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, безопасного использования атомной энергии, промышленной безопасности и других требований, посредством соблюдения которых обеспечивается безопасность зданий и сооружений.

Реестр требований будет сформирован и размещен в сети Интернет на сайте ФАУ ФЦС. Требования будут доступны без дополнительной регистрации и без взимания платы. В реестре будут указаны дата, номер, вид документа и активные ссылки для скачивания соответствующих нормативных документов.

Правила формирования единого реестра требований для строительства на новых российских территориях утвердили в апреле 2023 года.

# 21.06.23 АНСБ. Расширены возможности программы инфраструктурных облигаций в строительстве

Правительство РФ расширило возможности программы инфраструктурных облигаций в сфере строительства, сообщает пресс-служба кабмина.

"Правительство продолжает работу по развитию социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в рамках проектов жилищного строительства. Принято решение расширить возможности использования механизма инфраструктурных облигаций, что позволит увеличить количество финансируемых проектов. Такое постановление подписал председатель правительства Михаил Мишустин", - говорится в сообщении.

Расширяется перечень объектов инфраструктуры, которые можно строить или реконструировать с применением инфраструктурных облигаций. В него добавлены объекты электроэнергетики, что позволит обеспечить территории необходимой инфраструктурой и создать дополнительные мощности при реализации масштабных проектов. Также для проектов строительства наёмных домов снижено требование о минимальной общей площади жилых помещений - с 10 тысяч до 5 тысяч квадратных метров.

Кроме того, обязательства застройщика по возврату суммы займа теперь могут быть обеспечены не только государственной гарантией региона, но и независимой гарантией или поручительством организации с наивысшим рейтингом платёжеспособности. При этом если обязательства обеспечены такой гарантией или поручительством, при отборе проекта не будет учитываться уровень госдолга региона.

"Благодаря принятому постановлению увеличится число проектов, а значит, больше граждан будут обеспечены новой современной инфраструктурой, и городская среда в регионах станет ещё комфортнее и безопаснее", – приводятся в сообщении слова вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

Механизм инфраструктурных облигаций был запущен правительством в 2021 году, став одним из важнейших инструментов развития инфраструктуры при строительстве жилья. Средства от размещения облигаций выдаются застройщикам на срок до 15 лет под льготную ставку, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета. С помощью такого финансового инструмента строятся детские сады, школы, поликлиники, жильё для социального и коммерческого найма, благоустраиваются городские и сельские территории.

# 21.06.23 Техэксперт. Актуализирован перечень стандартов, применяемых на добровольной основе для соблюдения требований ТР о безопасности зданий и сооружений

[Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 16 июня 2023 года N 1247](http://docs.cntd.ru/document/1301868199) утвержден обновленный перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

В перечень включены межгосударственные стандарты, национальные стандарты, своды правил в области безопасности зданий и сооружений, актуализированные и не актуализированные СНиП, своды правил по пожарной безопасности.

Всего в перечень добровольных ГОСТ и СП вошли 653 документа. Предыдущий перечень, утвержденный [приказом Росстандарта от 2 апреля 2020 г. N 687](http://docs.cntd.ru/document/564577621), включал 648 документов по стандартизации.

Напомним, что на рассмотрении Государственной думой РФ находится законопроект, предполагающий отказ от использования перечня стандартов добровольного применения и введение единого перечня документов для доказательной базы Технического регламента.

# 21.06.23 Техэксперт. Понятие городской агломерации предлагают закрепить в законодательстве

Понятие "городская агломерация" необходимо ввести в российское законодательство. Об этом заявил первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев в ходе ПМЭФ-23.

"Всерьез сейчас занимаемся вопросом, чего нам не хватает как раз - установления правового понятия, законодательного понятия "агломерация", - цитирует депутата ТАСС.

Владимир Кошелев пояснил, что в законодательстве отсутствуют критерии формирования городской агломерации, полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в сфере развития городских агломераций, институты управления развитием городских агломераций.

В нормативном поле понятие "городская агломерация" закреплено в стратегических документах. Так, в Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года "городская агломерация" - это совокупность компактно расположенных населенных пунктов и территорий между ними с общей численностью населения более 250 тысяч человек в "простой" агломерации, от 500 до 1000 тысяч человек - в крупной, и более одного миллиона человек - в "крупнейшей городской агломерации". Население агломерации связывает совместное использование инфраструктурных объектов и интенсивные экономические, в том числе трудовые и социальные, связи.

Необходимость установления правового регулирования в сфере управления развитием агломераций обсуждали на площадке Российского союза строителей (РСС) в мае этого года.

Три года назад разработкой законопроекта "О городских агломерациях" занималось Минэкономразвития. Концепция законопроекта предусматривала управление городскими агломерациями путем заключения межмуниципальных соглашений и создания межмуниципальных координационных советов по вопросам развития городской агломерации.

# 21.06.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России расширил перечень оснований для внеплановых проверок Ростехнадзора, дополнив список индикаторов новым пунктом

Зарегистрирован и опубликован приказ Минстроя России № 236/пр от 31 марта 2023 «О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 года № 979/пр». Данный документ расширяет перечень оснований для внеплановых проверок Ростехнадзора. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Новгорода.

Согласно приказу, будет дополнен перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору. В списке появится новый пункт:

*«4. Поступление двух или более извещений об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, в течение календарного года».*

Приказ Минстроя вступил в силу с 12 июня текущего года.

Индикаторы риска используются органами стройнадзора для оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении внепланового контрольного мероприятия и при выборе его вида. Стоит напомнить, что, согласно приказу Минстроя № 979/пр, остальные три индикатора следующие:

1. Наличие на земельном участке, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, указанного в части 8 статьи 54 Градостроительного кодекса РФ, работающей строительной техники для производства сваебойных, свайных работ, работающей стационарной техники для изготовления и применения бетонных смесей при отсутствии направленного застройщиком или техническим заказчиком, в соответствии с частью 5 статьи 52 ГрК РФ, извещения о начале работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства (далее – извещение о начале работ).

2. Непоступление от застройщика или технического заказчика в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного строительного надзора, извещения о начале работ в течение 90 календарных дней со дня получения копии разрешения на строительство, направленной в соответствии с частью 15 статьи 51 ГрК РФ.

3. Получение от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, извещения об изменении сроков наступления события, которое является основанием для проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусмотренного программой проверок, по причине прекращения или приостановления контролируемым лицом работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства на период более, чем шесть месяцев с даты поступления указанного извещения.

Также надо напомнить, что план проверок СРО на текущий год Межрегиональное технологическое управление Ростехнадзора [опубликовало](http://zanostroy.ru/news/2023/01/16/1797.html) в январе. Документ был свёрстан 23 декабря 2022-го, в него попали 23 саморегулируемых организации.

# 22.06.23 За-Строй. ФАС в мире парадоксов

Антимонопольное ведомство продолжает борьбу с картелями, которые маскируются под дружественные и аффилированные компании. И получило поддержку в Верховном Суде России

Как это ни парадоксально, но по отечественному законодательству такое обстоятельство может рассматриваться как аргумент в оправдание участников сговора. Примером может служить дело № А45-28299/2020, в рамках которого управлению Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области только на уровне Верховного Суда РФ удалось доказать, что две фирмы находились в картельном соглашении.

Казалось бы, факты сговора были налицо. Две новосибирские компании – ООО «Радиационная техника» и ООО «Сибмер» с завидной регулярностью рука об руку участвовали в одних и тех же торгах. При этом если за победу боролись только эти две фирмы, цена снижалась максимум на 1%. Если в аукционах, помимо двух ОООшек, участвовали и другие компании, снижение начальной цены контракта составляло от 49% до 87%.

В качестве иллюстрации того, что речь идёт не о простой статистической погрешности, антимонопольное ведомство представило два расследования, в одном из которых были данные по 26-ти, а в другом ещё по 58-ми эпизодам электронных торгов.

Более того, ФАС фактически доказал, что обе фирмы отличаются только по названию, а на самом деле ведут общий бизнес. Среди аргументов:

использование идентичных IP-адресов (89.189.185.212) для осуществления процессуально значимых действий в системе «Банк Клиент»;

наличие банковских переводов (операций по счетам) между участниками соглашения; взаимосвязь при осуществлении процессуально значимых действий на электронно-торговых площадках и центрах выдачи электронных цифровых подписей;

единство кадрового состава (массовые перекрёстные совмещения единовременной работы сотрудников);

и, наконец, заключение между обществами договора о техническом сотрудничестве от 1 июня 2017 года № 54-01/17, в соответствии с которым стороны совместно проводят маркетинговые исследования, осуществляют поиск потенциальных заказчиков и участвуют в торгах!

Последнее – буквально письменное доказательство картельного сговора между двумя предприятиями, подписанное каждым из участников. Однако новосибирские суды всех трёх уровней, куда обратились обиженные на ФАС картельщики, сочли, что в таком положении дел нет ничего страшного.

А в качестве довода приняли ссылку на то, что ООО «Сибмер» и ООО «Радиационная техника» не являются конкурентами, поскольку образуют группу лиц, в том числе находятся под контролем одного субъекта. Такая удивительная норма содержится в статье 9, а также пунктах 7-8 статьи 11 Федерального закона «О защите конкуренции».

По мнению суда, новосибирским УФАС России не проведён детальный анализ указанных аукционов и условий заключённых контрактов, доводы о поддержании начальной (максимальной) цены контракта являются поверхностными; в материалах дела отсутствуют доказательства, подтверждающие наличие договорённости участников о поддержании цен на торгах. Напротив, суд принял доводы обществ, что целью их взаимодействия является не ограничение конкуренции, а техническое сотрудничество для своевременного и качественного исполнения государственных контрактов, а также в целях разработки и создания новых импортозамещающих товаров.

Тем не менее, Верховный Суд РФ посчитал иначе. А именно, указал на то, что УФАС привело подробный анализ поведения ООО «Сибмер» и ООО «Радиационная техника», согласно которому при участии в закупочных процедурах прослеживается определённая модель поведения: в каждом из аукционов, где принимали участие только эти общества, они, формально выступая в качестве конкурентов, уступали победу друг другу по максимально возможной цене, создавали видимость конкурентной борьбы на торгах.

При этом процент снижения начальной (максимальной) цены был минимальным, то есть имело место поддержание цен на торгах. Описанная модель поведения участников, состоящая из повторяющихся и аналогичных действий, прослеживается в каждом из рассматриваемых аукционов. В тех же случаях, когда в торгах принимали участие иные фирмы, снижение НМЦК достигало существенных значений (от 49% до 87%).

В итоге решения судов трёх инстанций были отменены, дело направлено на повторное рассмотрение. Хотя, по большому счёту, российским законодателям давно бы пора критически оценить абсурдную норму закона, при которой юрлица, принадлежащие одному хозяину, не считаются конкурентами и могут успешно имитировать торги. Сегодня, опираясь именно на это странное положение картели успешно бодаются в судах с ФАС. Куда более логичным был бы полный запрет совместного участия аффилированных компаний в открытых торгах.

# 22.06.23 За-Строй. СЭЗ для новых регионов

Российские сенаторы одобрили законы, направленные на создание свободной экономической зоны в новых регионах нашей страны

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин на вчерашнем пленарном заседании в Совете Федерации представил законы, направленные на создание свободной экономической зоны на территориях новых регионов Российской Федерации, а также прилегающих к ним внутренних морских водах и территориальном море. Сенаторы одобрили законы, решение принято единогласно.

Благодаря законам на новых российских территориях повысится предпринимательская активность, появятся новые производственные мощности и продолжится устойчивое социально-экономическое развитие четырех субъектов. Как отметил Ирек Энварович:

В 41.711 многоквартирных домов и 4.726 объектов социальной сферы мы должны подать тепло. Несмотря на непростую ситуацию, работы в новых регионах продолжаются.

Как известно, Минстрой России разработал законопроект свободной экономической зоны в Донецкой и Луганской народных республика, Херсонской и Запорожской областях. Его одобрили накануне на заседании правкомиссии. СЭЗ в новых регионах хотят создать до конца 2050 года. Планируется, что закон вступит в силу 1 января 2024 года. Договоры с участниками СЭЗ будет заключать Фонд развития территорий, который также выступит застройщиком объектов инфраструктуры.

Ранее сообщалось, что на территории СЭЗ в новых регионах будет особый порядок налогообложения, а также будут доступны субсидии на возмещение процентной ставки по кредитам. Кроме того, будет действовать свободная таможенная зона.

# 22.06.23 ЕРЗ. Минстрой установил нормативную стоимость жилья на II полугодие 2023 года

Опубликован приказ Минстроя России [№422/пр](https://www.pvgo.ru/upload/iblock/7fe/hhrmx0xtp4ofvr2zngr2z2uklpzveete/%D0%9F%D0%A0%D0%98%D0%9A%D0%90%D0%97_%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%201%20%D0%BA%D0%B2%20%D0%BC%20%D0%BD%D0%B0%202-%D0%B5%20%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%83%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%B5%202023_19.06.2023_422_%D0%BF%D1%80.pdf) от 19.06.2023 «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/normativnaya-stoimost-zhilya-na-ii-polugodiye-2023-goda-kvadrat-v-rossii-podorozhal-na-55) о [проекте](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=138740) данного приказа. Согласно приказу, норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ на II полугодие 2023 года устанавливается в размере 93 457 руб. Это на 5,5% превышает показатель полугодовой давности (88 737 руб.), зафиксированный приказом Минстроя России [№1111/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290040) от 22.12.2022.

Кроме того, проект приказа устанавливает показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ на III квартал 2023 года. [Напомним](https://erzrf.ru/news/normativnaya-stoimost-zhilya-vo-ii-kvartale-2023-goda-primorye-i-magadan-dogonyayut-stolitsy--?search=%D0%BD%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0), что аналогичные показатели на II квартал 2023 года были установлены приказом Минстроя России [№206/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303280027) от 21.03.2023.

Показатели определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021, после обработки и анализа официальной статистической информации Росстата об уровне цен на рынке жилья.

Вместе с тем приказом №106/пр от 17.02.2022 Минстрой России внес изменения в данную методику, установив, как [отмечал](https://erzrf.ru/news/v-gorodakh-federalnogo-minstroy-smozhet-ustanavlivat-stoimost-zhilya-nizhe-normativnoy?search=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) портал ЕРЗ.РФ, возможность определять показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в городах федерального значения на очередной квартал на основании обращения высшего должностного лица города федерального значения.

Согласно приказу, в отдельных регионах Минстрой фиксирует снижение рыночной стоимости, а в среднем во всех федеральных округах наблюдается небольшой рост.

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра в III квартале 2023 года стали:

● Санкт-Петербург — 165 315 руб.;

● Москва — 161 643 руб.;

● Чукотский автономный округ — 155 442 руб.;

● Краснодарский край — 152 791 руб.;

● Приморский край — 151 347 руб.;

Самая низкая стоимость 1 кв. м установлена в следующих регионах:

● Республика Ингушетия — 46 323 руб.;

● Кабардино-Балкарская Республика — 42 647 руб.;

● Карачаево-Черкесская Республика — 58 309 руб.;

● Курганская область — 56 456 руб.;

● Республика Калмыкия — 60 526 руб.;

Средняя рыночная стоимость 1 кв. м для федеральных округов составила:

● Центральный федеральный округ — 85 719 руб.;

● Северо-Западный федеральный округ — 95 652 руб.;

● Южный федеральный округ — 98 673 руб.;

● Северо-Кавказский федеральный округ — 60 175 руб.;

● Приволжский федеральный округ — 85 435 руб.;

● Уральский федеральный округ — 93 160 руб.;

● Сибирский федеральный округ — 95 326 руб.;

● Дальневосточный федеральный округ — 129 985 руб.

В**Центральном федеральном**округе изменение цены зафиксировано в пределах от -6,87% до +10,09%. В Белгородской области — 82 902 руб. (-6,87%), Брянской — 72 500 руб. (+10,09%), Владимирской — 81 186 руб. (+8,96%), Воронежской — 80 950 руб. (-3,63%), Костромской — 67 573 руб. (-4,69%), Курской — 72 504 руб. (+0,86%), Липецкой — 81 185 (+5,62%), Московской — 137 296 руб. (+4,07%), Орловской области — 68 697 руб. (-3,41%), Смоленской — 61 492 руб. (+8,39%), Тульской — 90 131 руб. (+9,24%), Ярославской области — 83 452 руб. (+9,03%).

В **Северо-Западном федеральном округе**цены изменились от -6,57% до +6,13%. В Республике Карелия — 97 132 руб. (+6,13%), Архангельской области — 96 780 руб. (+4,40%), Вологодской — 74 893 руб. (+2,95%), Калининградской — 96 148 руб. (-6,57%), Псковской — 67 626 руб. (+5,01%), Мурманской области — 81 334 руб. (-1,76%), г. Санкт-Петербурге — 165 315 руб. (стоимость не изменилась).

В **Южном федеральном округе** изменение цен составило от -8,32% до +11,19%. Самый большой рост зафиксирован в Республике Дагестан — 70 745 руб. (+14,64%), Республике Калмыкия — 60 526 руб. (+11,19%), Краснодарском крае — 152 791 руб. (-1,29%), Республике Крым — 117 852 руб. (+6,45%), г. Севастополе — 119 158 руб. (-1,06%).

**В Северо-Кавказском федеральном округе**зафиксирован самый большой разброс изменения цен: от -11,9% до +22,34%. В Ставропольском крае — 78 129 руб. (+22,34%), Кабардино-Балкарской Республике — 42 674 руб. (-11,9%), Карачаево-Черкесской Республике — 58 309 руб. (+1,23%), Республике Северная Осетия — Алания — 62 465 руб. (+14,28%).

**В Приволжском федеральном округе**изменение цены составило от -1,48% до +16,15%. В Республике Башкортостан — 99 772 руб. (-0,37%), Республике Марий Эл — 64 706 руб. (+5,49%), Республике Мордовия — 69 340 руб. (+2,14%), Республике Татарстан — 131 875 руб. (-1,01%), Чувашской Республике — 85 931 руб. (+8,3%), Пермском крае — 94 385 руб. (+4,75%), Кировской области — 78 934 руб. (+6,10%), Нижегородской — 115 724 руб. (+2,49%), Оренбургской — 63 000 руб. (+16,15%), Ульяновской области — 77 975 руб. (+7,26%).

В **Уральском федеральном округе**цены изменились в пределах от -3,88% до +18,8%. В Ямало-Ненецком автономном округе — 124 282 руб. (+18,8%), Свердловской области — 102 342 руб. (-0,84%), Курганской — 56 456 руб. (-2,42%), Тюменской — 99 678 руб. (+10,22%) и Челябинской области — 72 467 руб. (- 3,88%).

В **Сибирском федеральном округе**цены изменились следующим образом: от -5,33% до +8,51%. В Республике Алтай — 105 109 руб. (-5,33%), Республике Тыва — 113 312 руб. (+6,55%), Алтайском крае — 86 422 руб. (+4,73%), Иркутской области — 96 480 руб. (-1,36%), Новосибирской — 106 644 руб. (+8,51%), Омской области — до 88 573 руб. (+4,38%).

Самые значительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом традиционно происходят в **Дальневосточном федеральном округе (ДФО)**. В большинстве регионов ДФО стоимость 1 кв. м превысила отметку в 100 тыс. руб. Кроме Еврейской автономной области — 74 869 руб. (-65,9%) и Республики Бурятия — 86 658 руб. (+9,96%). В остальных субъектах ДФО изменение цен такое. В Камчатском крае — 145 800 руб. (+16,57%), Магаданской области — 147 690 руб. (+0,02%), Хабаровском крае — 121 623 руб. (+9,53%), Республике Саха (Якутия) — 135 005 руб. (+8,99%), в Амурской области — 128 470 руб. (+3,33%), Чукотском автономном округе — 155 442 руб. (+20,09%).

Напомним, что методика расчета стоимости 1 кв. м для ДФО отличается от методики для остальных федеральных округов, поскольку устанавливается только по стоимости первичного рынка жилья.

В Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения установлен в размере 93 457 руб.

# 22.06.23 ЕРЗ. Экологическая экспертиза будет проводиться в формате «одного окна»

Госдума во втором чтении приняла [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/260064-8) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Напомним, что на дату внесения данного законопроекта в Госдуму (декабрь 2022 года) он предусматривал только дополнение [ст. 60](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5187991b9b9c9dcb1bca94dffffcbc11861f0424/) Градостроительного кодекса РФ ([ГрК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) новой частью. Согласно ей, предлагалось установить возможность собственнику здания, сооружения возместить вред, причиненный вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, объекта незавершенного строительства; нарушения требований безопасности при строительстве объекта капитального строительства, требований безопасности при сносе здания, сооружения в случае, при котором отсутствуют иные потерпевшие лица (граждане, юридические лица, личности, имуществу которых причинен указанный вред).

Ко второму чтению законопроект был значительно доработан и дополнен положениями, устанавливающими возможность проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации (ГЭЭ) по принципу «одного окна».

Предполагается, что Правительство РФ установит порядок проведения таких экспертиз, в соответствии с которым их проведение осуществляется на основании однократного обращения заявителя, а взаимодействие между органами, организациями, уполномоченными на проведение указанных экспертиз, осуществляется без участия заявителя.

Срок проведения ГЭЭ не должен превышать 42 рабочих дня и может быть продлен на 20 рабочих дней по заявлению заказчика.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyye-sroki-provedeniya-gosudarstvennoy-ekologicheskoy-ekspertizy?search=%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B3%D0%B8%D1%87%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением Правительства РФ [№1562](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202209060038?index=3&rangeSize=1) от 05.09.2022 внесены изменения в Положение о проведении ГЭЭ. В частности, откорректированы сроки проведения экспертизы и сроки действия выданных положительных заключений, установлен порядок внесения записи о заключении государственной ГЭЭ в реестр выданных заключений, определен порядок направления физическим лицом материалов на ГЭЭ в электронном виде, а также внесен ряд других изменений.



Кроме того, ко второму чтению приняты поправки, устанавливающие новые положения, которые уточняют порядок подготовки документации по планировке территории.

Предполагается, что в случае принятия законопроекта он вступит в силу с 01.09.2023.

# 22.06.23 Техэксперт. Минстрой России опубликовал новые утвержденные XML-схемы

На сайте Минстроя России 13-го и 19-го июня размещены для просмотра и скачивания новые (обновленные) утвержденные XML-схемы.

Напоминаем, что в соответствии с [приказом Минстроя России от 12.05.2017 N 783/пр](http://docs.cntd.ru/document/456075299) XML-схемы вводятся в действие по истечении трех месяцев со дня размещения на официальном сайте Минстроя.

Новая XML-схема для этапа проектирования:

- XML-схема Сведений о признании проектной документации по объектам капитального строительства типовой и отмене такого решения.

Новые и обновленные XML-схемы для этапа строительства:

- Решение о проведении КНМ;

- Программа проверок;

- Приказ о назначении должностных лиц;

- Предписание об устранении выявленных нарушений;

- Общий журнал работ;

- Извещение о начале строительства;

- Извещение о возникновении аварийной ситуации;

- Решение об отказе в выдаче ЗОС;

- Заключение о соответствии построенного (реконструированного) объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- Журнал входного контроля материалов;

- Акт разбивки осей объекта капитального строительства на местности;

- Акт освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- Акт освидетельствования скрытых работ;

- Акт освидетельствования ответственных конструкций;

- Акт освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;

- Акт документарной внеплановой проверки;

- Акт выездной внеплановой проверки;

- Справка о результатах оценки исполнения предписания;

- Информационное письмо (Ответ на запрос о предоставлении сведений);

- Извещение об устранении нарушений;

- Запрос о предоставлении сведений.

# 22.06.23 РИА Новости. Госдума приняла закон о возмещении ущерба от некачественного ремонта здания

Госдума приняла проект, который привлекает саморегулируемые организации (СРО), члены которой выполняют инженерные работы, к субсидиарной ответственности перед собственниками объектов капитального строительства при разрушении, повреждении или нарушении требований безопасности при сносе таких зданий и сооружений.

Законопроект был внесён правительством [РФ](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в декабре 2022 года. Норма вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

"Исходя из соблюдения баланса интересов потребителей и лиц, выполнивших работы, услуги, законопроектом предусмотрена субсидиарная ответственность саморегулируемых организаций в целях компенсации вреда, причиненного непосредственно собственнику здания, сооружения, вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства в случае неплатежеспособности члена саморегулируемой организации", - следует из текста пояснительной записки к законопроекту.

По словам главы комитета ГД по строительству и ЖКХ [Сергея Пахомова](https://realty.ria.ru/person_Sergejj_Pakhomov/) законопроект направлен на защиту интересов собственников зданий, пострадавших от некачественно выполненных работ инженерных изысканий, проектирования, строительства, по новым нормам собственник сможет возместить причиненный ему вред за счет средств компенсационного фонда той СРО, членом которой являлся исполнитель.

Законопроект также наделяет правительство РФ полномочием подготавливать и утверждать проект планировки территории, устанавливать порядок подготовки документации при планировке территорий исторических поселений федерального и регионального значения. "Сейчас такой порядок подготовки и утверждения такой документации может регулироваться как актами РФ, в том числе ведомственными, так и нормативными актами субъектов РФ, а также муниципальными правовыми актами. Здесь тоже возникают разночтения, поскольку даже в пределах одного субъекта в разных муниципалитетах могут действовать разные правила и порядки. Закон поможет навести порядок в этом вопросе", - объяснил РИА Новости Пахомов.

Согласно проекту, материалы, необходимые для проведения государственной экологической экспертизы, будут предоставляться в электронной форме, а срок проведения экспертизы не будет превышать 42 рабочих дня. При этом этот срок может быть продлён на 20 дней по заявлению заказчика. Сведения о заключении госэкспертизы будут размещаться на сайте Федеральной службы по надзору в сфере природопользования или уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ.

Он также сообщил, что теперь государственная экологическая экспертиза и госэкспертиза проектной документации будет проводиться по принципу "одного окна" в рамках однократного обращения, а срок выполнения экспертизы составит 42 рабочих дня.

# 22.06.23 за-Строй. Упрощёнка для недостроев

Депутаты Госдумы приняли в первом чтении разработанный Росреестром законопроект, который упрощает регистрацию прав на объекты незавершённого строительства

По действующему законодательству, постановка на учёт объекта незавершённого строительства (ОНС) осуществляется через Росреестр. После переноса в ЕГРН данных об объекте и присвоении ему кадастрового номера недостроем можно распоряжаться. Для постановки на учёт нужно оформить технический план, где будут описаны характеристики и координаты ОНС, а также указана степень его готовности.

Росреестр предлагает регистрировать и ставить на кадастровый учёт недострои, включённые в федеральный или региональный реестр незавершённых объектов капитального строительства, на основании декларации об объекте недвижимости. В ведомстве отмечают, что это ускорит регистрацию недостроев – при действующих нормах кадастровый учёт и государственная регистрация таких объектов занимают не менее полугода.

Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на недострои, которые включены в соответствующий реестр, необходимы для определения их дальнейшей судьбы. После включения в федеральный или региональный реестр незавершённые объекты могут быть достроены, приватизированы или переданы для дальнейшей реализации.

В 2022 году число долгостроев в России сократилось в два раза, по сравнению с 2021-ым годом, до 1,2 тысячи. Тройку регионов – лидеров по сокращению количества проблемных объектов составили Московская и Ленинградская области, а также Краснодарский край.

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

# 19.06.23 ЗаНоСтрой. Российский Кабмин в опережающем порядке профинансирует проекты по комплексному развитию сельских территорий

Правительство РФ продолжает работу по улучшению условий жизни людей, живущих в сельской местности. На финансирование мероприятий по комплексному развитию сельских территорий в 2023 году в опережающем порядке будет направлено 4,6 миллиарда рублей. Распоряжение об этом подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Эти средства предусмотрены в бюджете на 2024 год, но будут направлены регионам уже сейчас, что позволит ускорить реализацию проектов. Деньги получат 33 субъекта, в том числе Бурятия, Удмуртия, Архангельская, Владимирская, Курская, Новосибирская, Рязанская, Сахалинская и Ярославская области.

За счёт федерального финансирования в регионах будут реализованы мероприятия в рамках проектов по комплексному развитию сельских территорий. Речь идёт о строительстве и обновлении домов культуры, объектов коммунальной инфраструктуры, детских садов, школ и спортивных учреждений в 23-х населённых пунктах с охватом населения более 88-ми тысяч человек.

Кроме того, будет построено или приобретено более 400 домов для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а в рамках проектов компактной жилищной застройки будет проложено 11,2 километра сетей газоснабжения, 14,7 километра сетей водоснабжения, 9,9 километра сетей электроснабжения и более 26-ти километров дорог.

Решение повысит доступность качественной социальной и инженерной инфраструктуры для жителей сельской местности. Работа ведётся в рамках федеральных проектов «Современный облик сельских территорий» и «Развитие жилищного строительства и повышения уровня благоустройства домовладений», которые входят в государственную программу «Комплексное развитие сельских территорий».

# 20.06.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: растут темпы расселения аварийных домов

С начала 2023 года более 59 тыс. граждан переехали в новое жилье из аварийного по нацпроекту «Жилье и городская среда», [сообщила](http://government.ru/news/48773/) пресс-служба Правительства РФ.

Данный нацпроект реализуется в России с 2019 года. Его цель — переселить 536,6 тыс. человек и ликвидировать 9,5 млн кв. м аварийного жилого фонда.

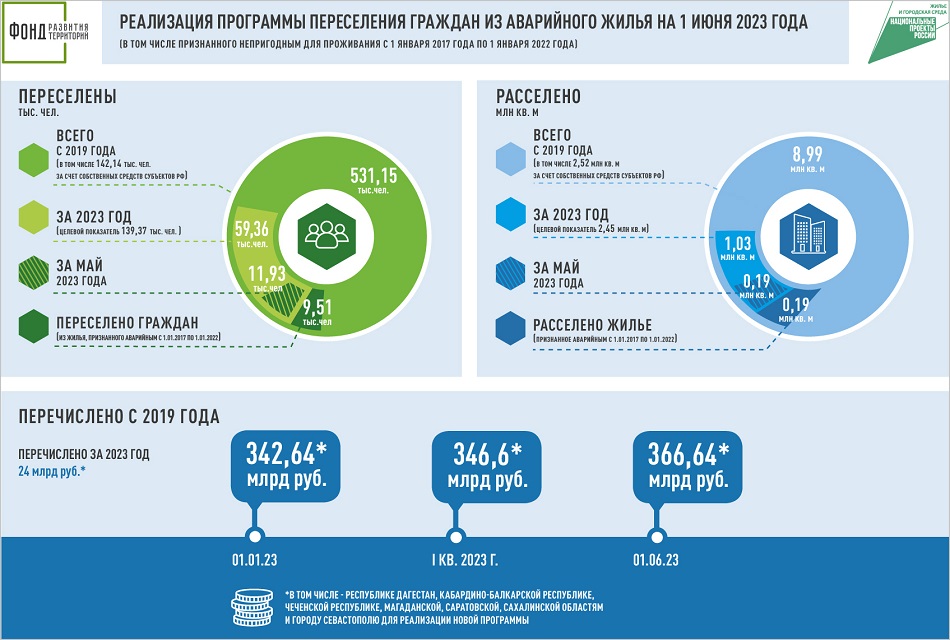
В Правительстве РФ отмечают, что темпы расселения аварийных домов с каждым месяцем увеличиваются.

«Только в мае, — [приводит](http://government.ru/news/48773/) слова вице-премьера **Марата Хуснуллина** пресс-служба Кабмина, — в новые квартиры переехали почти 12 тыс. человек, было ликвидировано более 190 тыс. кв. м непригодного для проживания жилья».

 Вице-премьер также уточнил, что с 2019 года уже переселены 531 тыс. человек из аварийных домов площадью почти 9 млн кв. м.

В 2022 [стартовала](http://government.ru/docs/46327/) новая программа переселения, которая охватит около 50 тыс. граждан. В эту программу вошли многоэтажки, признанные непригодными для проживания с 1 января 2017-го по 1 января 2022 года.

«В настоящее время жилищные условия по ней улучшили 9 508 человек, расселено почти 190 тыс. аварийных квадратных метров», — сказал гендиректор [«ППК «Фонд развития территорий»](https://xn--p1aee.xn--p1ai/) (оператор программы переселения) **Ильшат Шагиахметов**.



*Источник: Фонд развития территорий*

По его словам, для реализации программы в 2023 году регионам было перечислено 24 млрд руб. Общая сумма средств, доведенных до субъектов, составляет 366,6 млрд руб.

# 22.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Срок сдачи незавершенных объектов в РФ может сократиться на полгода

Срок сдачи незавершенных объектов строительства может сократиться на полгода, сообщается на сайте правительства РФ.

"Они (принятые поправки в Градостроительный кодекс – ИФ) касаются работы с незавершенными объектами (...). Теперь допускается вносить изменения в разрешения на строительство без учета ограничений на землю, возникших в период стройки. Поправки помогут ускорить ввод незавершенных объектов примерно на полгода, а также сократить число самих долгостроев", — цитирует сайт вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

Ранее Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект, упрощающий регистрацию прав на объекты незавершенного строительства. Документ разработан Росреестром. В пресс-службе ведомства уточнили, что изменения вносятся в федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости".

По словам статс-секретаря – заместителя руководителя Росреестра Алексея Бутовецкого, объект не передают на другой уровень собственности для последующей достройки, он будет описан при вводе в эксплуатацию.

"При сносе – постановка на кадастровый учет или описание не оправданы. При продаже – объект опишет новый собственник. В этой связи мы предлагаем законодательное решение об упрощенном порядке государственного кадастрового учета таких объектов", — подчеркнул Бутовецкий.

Уточняется, что решение поможет сэкономит минимум 4 млрд бюджетных средств.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 16.06.23 ЕРЗ. Минфин объяснил, как применять НДС при выполнении строительно-монтажных работ на новых территориях

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Департамента налоговой политики Минфина России [№03-07-08/42676](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/406799418/) от 11.05.2023 «О применении НДС при выполнении строительно-монтажных работ на объектах, расположенных на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, по государственным контрактам, заключенным в период, начиная с 01.01.2023».

В письме [№03-07-08/42676](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/406799418/) Минфин сообщает, что Налоговым кодексом РФ ([НК РФ](https://base.garant.ru/10900200/bee976e0e5b083e94e25d2b1052ca0ae/)) в целях применения НДС установлен особый порядок определения места реализации работ (услуг), выполняемых (оказываемых) на территориях Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей (новые территории).

Российские налогоплательщики применяют порядок определения места реализации работ (услуг), выполненных (оказанных) на новых территориях, который применялся в отношении этих работ (услуг) до дня принятия в РФ указанных территорий, в случае выполнения этих работ (оказания этих услуг) на основании государственного контракта с государственным заказчиком РФ, заключенного до 05.10.2022 включительно.

В связи с этим местом реализации строительно-монтажных работ (СМР), выполняемых (оказываемых) на новых территориях, не признается территория РФ в случае выполнения этих работ (оказания этих услуг) на основании государственного контракта с государственным заказчиком, заключенного до 05.10.2022 включительно.

Местом реализации СМР, выполняемых (оказываемых) на новых территориях на основании государственного контракта с государственным заказчиком РФ, заключенного после 05.10.2022, признается территория РФ и, соответственно, такие работы (услуги) облагаются НДС в порядке, предусмотренном НК РФ.

Одновременно сообщается, что в отношении работ (услуг), выполняемых (оказываемых) на новых территориях на основании договоров, по которым российский налогоплательщик является соисполнителем, субподрядчиком по контрактам с государственным или муниципальным заказчиком РФ на выполнение работ (оказание услуг), заключенным до 05.10.2022, применяется тот же порядок определения места реализации работ (услуг), выполняемых (оказываемых) на территории Донецкой Народной Республики, который применялся в отношении этих работ (услуг) до дня ее принятия в состав РФ.

Таким образом, местом реализации СМР, выполняемых (оказываемых) на новых территориях российскими налогоплательщиками на основании договоров, по которым такие налогоплательщики являются соисполнителями, субподрядчиками по контрактам с государственным заказчиком РФ, заключенным до 05.10.2022, в целях применения НДС территория РФ не признается, и, соответственно, такие работы не облагаются НДС независимо от даты заключения таких договоров.

# 16.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Минстрой подчеркивает важность формирования новых международных связей

Для строительной отрасли важно формировать новые международные отношения, заявил в пятницу министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

"Мы идем навстречу желанию застройщиков из других стран обмениваться опытом с Россией. Считаю, что восстановление цепочек уже с новыми дружественными странами – это одна из задач и бизнеса, и власти в этом направлении", – сказал Файзуллин на ПМЭФ-2023 в интервью порталу всеостройке.рф.

Министр добавил, что способствовать созданию новых международных связей могут, к примеру, урбан-туры, проведенные в том числе в Казахстане, Узбекистане и других дружественных регионах.

Ранее стало известно, Минстрой России при участии ДОМ.РФ и Росстандарта на базе ГОСТ Разработают межгосударственный "зеленый" стандарт для стран-участниц Евразийского экономического союза. Это может повысить престиж российского строительного сектора в других странах. Согласно документу, стороны будут взаимодействовать в сфере "зеленой" стандартизации на межгосударственном уровне.

# 19.06.23 ЕРЗ. Никита Стасишин: Распроданность жилья небольшая. Но все равно купят

В своих интервью СМИ и выступлениях на [ПЭМФ–2023](https://forumspb.com/?lang=ru) замглавы Минстроя РФ выразил обеспокоенность растущей долей нераспроданного жилья, но заверил, что так формируется баланс спроса и предложения.

РИА Новости Никита Стасишин (на фото ниже) [заявил](https://realty.ria.ru/20230615/minstroy-1878337857.html): «Мы переживаем, что растущая доля нераспроданности влияет на сдвиг вправо с точки зрения новых проектов».

Все модели проектного финансирования в России посчитаны таким образом, что на этапе строительства должно продаваться 70% возводимого жилья, пояснил он.

Чем быстрее застройщики реализуют квартиры в новостройках, тем быстрее они строят новые. Если же жилье не продается, «эффективная ставка становится неэффективной», полагает чиновник.

Минстрой, заверил Никита Стасишин, по этому поводу также переживает, поскольку тем самым «тормозится вывод в продажу новых корпусов и этапов».

Тем не менее из 100 млн «квадратов» не распродано 30%, констатировал замглавы Минстроя и [добавил](https://realty.ria.ru/20230615/minstroy-1878337857.html): «Это плохо, но не критично, поскольку формируется баланс спроса и предложения».

В своем выступлении в рамках деловой программы форума замминистра выразился еще более оптимистично: «Распроданность небольшая. Но все равно купят».

Аргументировал он это тем, что сейчас самый безопасный способ инвестирования — это жилье.

«Мы убрали все риски, хотя инвестиция экономические риски предполагает. Сегодня этого нет, модели устойчивы», — [процитировал](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/145777/) Интерфакс замминистра.

# 19.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Минстрой прорабатывает идеи о выделении денег на сокращение накопленной очереди на жилье

России вместе с депутатами РФ работает над идеями о выделении дополнительных средств для обеспечения накопленной очереди на жилье, заявил "Интерфаксу" замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

"Мы формируем сейчас Единый цифровой реестр, он будет запущен в ближайшие время. (...) Действительно, это оптимизируют, сделают очередь прозрачной, сделают четкий учет и так далее (...). Для того, чтобы очередь сократить, нужны дополнительные деньги на обеспечение накопленной очереди. Мы тоже над этим направлением думаем вместе с депутатским корпусом. Есть идеи, пока говорить о них не буду, мы прорабатываем", — сказал Стасишин на Петербургском международном экономическом форуме.

Напомним, ранее глава Минстроя России Ирек Файзуллин сообщил, что реестр очередников сформируют до 1 июля 2023 года. В реестре числилось 291 тыс. семей.

# 16.06.23 RT на русском. Глава Минстроя Файзуллин: застройщики жилья готовы работать во всех новых регионах России

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Ирек Файзуллин на ПМЭФ заявил, что застройщики жилья готовы приступить к работе на всех новых российских территориях.

Он отметил, что работать будут структуры компаний, которые участвовали в восстановлении новых территорий.

Сегодня работают около 36 тыс. человек, к работам допущено 74 подрядные организации, сказал Файзуллин.

«Это те компании крупные, которые уже не боятся, зашли с нами в июне прошлого года, генеральные подрядчики, они в основном и начинают строить», — заявил он.

В конце мая [врио губернатора Запорожской области Евгений Балицкий](https://russian.rt.com/russia/news/1155525-balickii-predpriyatiya-zaporozhskoi-oblasti) заявил, что все находящиеся в регионе промышленные предприятия должны быть запущены к концу 2025 года.

Он добавил, что до 2030 года планируется ввести 2 млн кв. м жилья, включая 800 тыс. кв. м индивидуального жилищного строительства.

Вице-премьер России Татьяна Голикова заявила, что [в новых регионах России планируют восстановить до конца текущего года более 90 объектов здравоохранения](https://russian.rt.com/russia/news/1155991-regiony-zdravoohranenie-vosstanovlenie).

# 16.06.23 РИА Недвижимость. Минстрой: стройотрасль пополнила бюджет РФ на 4 трлн рублей за счет налогов

Глава Минстроя Файзуллин: стройотрасль пополнила бюджет РФ на 4 трлн руб за счет налогов

Строительная отрасль России в 2022 году пополнила федеральный бюджет на 4,4 триллиона рублей через уплату налогов, сообщил Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ) министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"21 триллион рублей составил объем строительных работ в 2022 году, 4,4 триллиона рублей уплачено налогов. Строительная отрасль, в которой работает 11 миллионов человек, является крупнейшим работодателем и крупнейшим плательщиком налогов", - сказал он.

Также Файзуллин подчеркнул, что государство является и крупнейшим инвестором строительной отрасли. Так, по федеральной адресной инвестиционной программе на восстановление зданий на новых территориях направляется около 2 триллионов рублей ежегодно.

Кроме того, по собственным подсчетам Файзуллина, в текущее жилищное строительство в стране на данный момент вложено примерно 90 триллионов рублей.

Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ) проходит 14-17 июня. РИА Новости является информационным партнером и фотохост-агентством форума.

# 16.06.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин, Денис Пушилин и Пётр Фрадков заключили соглашение о сотрудничестве Минстроя России, ДНР и ПСБ

Соглашение направлено на обеспечение социально-экономического развития Донецкой Народной Республики. Документ позволяет сформировать условия для реализации мероприятий по созданию инфраструктуры и объектов промышленности, а также развитию сферы жилищного строительства и ипотечного кредитования. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Документ подписали министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, временно исполняющий обязанности главы ДНР Денис Пушилин и председатель ПСБ Пётр Фрадков.

«Одной из наших приоритетных задач является развитие новых регионов Российской Федерации, приведение их к общероссийскому уровню, в том числе в сфере строительства и ЖКХ. Здесь необходимо консолидировать усилия всех участников отрасли. Соглашение с ДНР и ПСБ, которое предусматривает возможности для развития механизмов финансирования инвестиционных проектов, привлечения в регионы новых игроков и опытных застройщиков, является примером такой совместной работы», – отметил Ирек Файзуллин.

ПСБ уже рассматриваются первые «пилотные» проекты по строительству жилья на территории ДНР с реализацией мер государственной поддержки, прогнозный объём ввода в эксплуатацию по которым до 2030 года составит до 570-ти тысяч квадратных метров, а совокупный объём затрат на строительство и ввод жилья может составить до 45-ти миллиардов рублей.

Опыт взаимодействия министерства, региональных органов власти ДНР и банковских структур в финансово-кредитной и жилищно-строительной сфере в перспективе может быть использован в других новых регионах. Благодаря чему, появляется возможность поддержки граждан и застройщиков льготным кредитованием и финансированием.

«ПСБ уже внедрил немало финансовых продуктов в Донецкой Народной Республике как для предпринимателей, так и для физлиц, например, уже выдали первый ипотечный кредит, что долгое время было недоступно для наших людей. Большая востребованность в строительстве современного жилья есть во всех городах Республики, и нам важно поддерживать инвесторов, которые предлагают проекты по ипотечному строительству многоквартирных жилых домов в регионе: от подбора земельных участков до содействия в подключении сетей. Уверен, что соглашение позволит решить комплекс задач, связанных с обеспечением доступным жильём», – прокомментировал Денис Пушилин.

«Жилищное строительство – это не только основополагающий элемент обеспечения комфортной жизни и благополучия людей, но и локомотив экономики в целом, новые рабочие места, создание кооперационных цепочек и развитие смежных отраслей. Сегодня ПСБ предлагает широкий спектр финансовых инструментов, направленных на поддержку рынка жилищного строительства во всей стране, и закономерным шагом станет распространение этих продуктов на территории новых регионов, где вопрос обеспечения современным жильем стоит особенно остро. Программа развития жилищного строительства в новых субъектах, которая сейчас разрабатывается Минстроем России, станет решающим стимулом для развития ипотечного кредитования новых субъектов, а запуск механизма долевого участия при покупке жилья в новых субъектах позволит жителям оформлять льготную ипотеку на максимально комфортных условиях. Уверен, подписанное сегодня трехстороннее соглашение будет содействовать запуску всех необходимых для развития жилищного строительства механизмов», – сказал Пётр Фрадков.

С целью увеличения ввода нового жилья и улучшения жилищных условий граждан Минстрой России разработал проект отдельной отраслевой программы развития жилищного строительства в новых регионах Российской Федерации. Параллельно с этим при координации Минстроя России в новых регионах разрабатывается нормативно-правовая база для выполнения задач и обеспечения возможностей запуска механизмов поддержки жилищного строительства.

# 19.06.23 СГ. Минтруд России подготовил график выходных дней в 2024 году

Минтруд России подготовил проект постановления правительства РФ о переносе выходных дней в 2024 году. Об этом говорится в сообщении пресс-службы министерства. На «майские» праздники запланировано по 4 выходных дня, а новогодние «каникулы» продлятся с 29 декабря по 8 января включительно.

«Поскольку в следующем году несколько праздничных дней совпадают с выходными, проектом постановления предлагается следующий механизм переноса: выходные 6 (суббота) и 7 января (воскресенье), совпадающие с нерабочими праздничными днями, перенести на 10 мая и 31 декабря соответственно», - говорится в сообщении.

Также предлагается перенести дни отдыха с 27 апреля (суббота) на 29 апреля (понедельник), с 2 ноября (суббота) на 30 апреля (вторник), с 28 декабря (суббота) на 30 декабря (понедельник).

Таким образом, предлагается установить в 2024 году следующие дни отдыха: с 1 по 8 января 2024 года (сами новогодние каникулы продлятся 10 дней и начнутся 30 декабря 2023 года); с 23 по 25 февраля; с 8 по 10 марта; с 28 апреля по 1 мая; с 9 по 12 мая; 12 июня; с 3 по 4 ноября; с 29 по 31 декабря.

Предлагаемый перенос выходных дней соответствует положениям трудового законодательства о продолжительности еженедельного непрерывного отдыха не менее 42 часов.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/kadry/v-rossii-povysyat-mrot/), что с января 2024 года в России на 18,5% будет увеличен минимальный размер оплаты.

# 21.06.23 За-Строй. Минстрой России решил учредить ведомственную награду – медаль «За безупречный труд и усердие»

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ подготовило проект приказа об учреждении новой ведомственной награды.

Как указано в документе, медалью «За безупречный труд и усердие» награждаются высококлассные работники организаций Российской Федерации, осуществляющие свою деятельность ‎в области гражданского строительства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, градостроительства и архитектуры, специалисты проектных, научных ‎и образовательных организаций в области строительства, государственные и муниципальные служащие, работники организаций, созданных для решения задач, поставленных перед Минстроем России. Медаль будет иметь три степени.

# 21.06.23 ЕРЗ. ФНС разъяснила, как применять повышающие коэффициенты при разделе участков, предназначенных для жилищного строительства

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо ФНС России [№ПА-4-21/7528@](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_449891/) от 15.06.2023 «Об основаниях применения коэффициентов, предусмотренных пунктом 15 статьи 396 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении вновь образованных земельных участков».

Напомним, что согласно положениям [п. 15 ст. 396](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/9aa69b8504295f7fce85452466c428d2522a89c8/) НК РФ в отношении земельных участков (ЗУ), приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства (ИЖС), осуществляемого физическими лицами, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение трех лет начиная с даты государственной регистрации прав на данные ЗУ вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

В случае государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости до истечения трехлетнего срока сумма налога, исчисленного за период применения коэффициента 2, подлежит перерасчету с учетом коэффициента 1.

В отношении ЗУ, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением ИЖС, осуществляемого физическими лицами, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 4 в течение периода, превышающего три года с даты государственной регистрации прав на данные ЗУ, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

Земельный кодекс устанавливает, что при разделе земельного участка образуются несколько ЗУ, а ЗУ, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование. Следовательно, при разделе земельного участка образуются новые ЗУ, срок нахождения которых в собственности налогоплательщика определяется на основании Гражданского кодекса РФ и 218-ФЗ.

На основании изложенного ФНС России сделала вывод, что НК РФ не предусматривает применение повышающих коэффициентов к образованным в результате раздела земельным участкам начиная с даты регистрации прав на исходный земельный участок.

# 22.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Для модернизации инфраструктуры ЖКХ необходимо еще 2,2 трлн рублей — Минстрой

Потребность в финансировании модернизации инфраструктуры ЖКХ составляет 2,2 трлн рублей, заявил в четверг глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

"Уже сегодня 2,3 трлн рублей у нас уже обеспечено финансированием, если в комплексе посмотреть на все действия, которые мы производим. 2,2 трлн рублей – это задача, которую необходимо проработать. Эта сумма без учета работы на новых регионах", — отметил он в своем выступлении на заседании совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации "Актуальные вопросы программы модернизации коммунальной инфраструктуры".

Файзуллин уточнил, что "за 2020-2022 годы на модернизацию объектов инфраструктуры ЖКХ направлено 281,23 млрд рублей только федерального финансирования".

"С учетом уже реализующихся федеральных проектов и программ, общий объем федеральной поддержки, а мы говорим только о субсидиях, составит в этом году 488 млрд рублей", — рассказал министр.

Он напомнил о необходимости взаимоувязки всех работающих механизмов. Тогда при сохранении существующих темпов реализации удастся завершить программу "при согласовании с Минфином, которая до 2030 года ложится именно в рамках реализации Стратегии развития ЖКХ".

Файзуллин напомнил, что в программу войдут объекты коммунальной инфраструктуры, финансируемые из всех источников и бюджетов всех уровней, внебюджетных источников. Программа позволит выйти на устойчивую ликвидацию изношенных сетей и улучшить качество коммунальных услуг для более чем 40 млн россиян.

Он напомнил, что сейчас в РФ высокий износ сетей.

"Этот износ сетей составляет более 40% линейных объектов – они нуждаются или в замене, или в капитальном ремонте. Почти 1 млн км инженерных коммуникаций и 43% сетей водоснабжения необходимо капитально ремонтировать, 30% теплоснабжения и 46% водоотведения", — сказал министр.

Напомним, в ноябре 2022 года председатель правительства РФ Михаил Мишустин утвердил стратегию развития строительной отрасти и ЖКХ до 2030 года. В документе обозначили такие цели, как развитие льготных ипотечных программ, цифровизация строительных процессов, сокращение административных процедур, а также обновление коммунальной инфраструктуры.

Первый этап программы модернизации, рассчитанный на 2023-2027 годы, запущен по всей стране. На ее реализацию предусмотрено 30 млрд в 2023-м и 100 млрд в 2024 годах. Планируется модернизировать около 13 тыс. км сетей и 100 площадных объектов. Общая стоимость мероприятий, утвержденных правкомиссией, составляет 218 млрд рублей.

"И мы продолжаем сегодня с Минфином проработку выделения финансирования на 2025-2027 года", — добавил Файзуллин.

# 22.06.23 СГ. Около 2 млн «квадратов» жилья введут в России по программе КРТ в 2023 году – Александр Ломакин

Минстрой России ожидает ввода в 2023 году порядка двух млн кв. метров жилья в России в рамках комплексного развития территорий (КРТ). Об этом заявил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

«В прошлом году нам важно было, чтобы регионы запустили эту программу. В этом году мы ставим задачу получить конкретные результаты. Во многих регионах стройка уже началась. Порядка 2 млн кв. метров жилья мы ожидаем ввод по программе КРТ уже в этом году», — сказал Ломакин на VIII Ежегодном форуме РБК «Недвижимость в России».

Первый замминистра указал, что реализация программы началась во всех регионах. По его словам, четыре новых региона России также вовлечены в программу КРТ. «Там сегодня определяются площадки, определяются операторы, которые будут реализовывать проекты, разрабатывается градостроительная документация, утверждаются региональные нормативно-правовые акты», - уточнил Александр Ломакин.

Он отметил, что градостроительный потенциал КРТ превысит 150 млн кв. метров. «Важно, что с помощью этой программы возможно реализовывать такую важную задачу как переселение жителей из аварийного жилья», - сказал Александр Ломакин.

Он указал, что особенностью программы является одновременное с возведением жилья строительство инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры.

Александр Ломакин добавил, что первый экономический эффект можно увидеть в конце 2023 года, но в 2024 году эффект будет более заметен.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/pravitelstvo-v-operezhayushchem-poryadke-profinansiruet-proekty-po-kompleksnomu-razvitiyu-selskikh-t/) о том, что правительство профинансирует проекты по комплексному развитию сельских территорий

# 23.06.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин рассказал о перспективе комплексного развития территорий в регионах

Первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин на пленарном заседании VII Ежегодного форума РБК «Недвижимость в России» рассказал о применении механизма комплексного развития территорий (КРТ) в регионах, первых результатах и планах. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Программа КРТ сегодня набирает обороты. Для этого были приняты все необходимые нормативно-правовые акты как на федеральном, так и на региональном уровнях. Если в прошлом году для нас было важно, чтобы регионы запустили в работу этот механизм, то в этом году мы ставим себе задачу увидеть конкретные результаты. В регионах активно ведется разработка градостроительной документации, во многих из них стройка уже началась. Введено порядка 350-ти тысяч квадратных метров объектов капитального строительства, в том числе почти 300 тысяч квадратных метров жилья, расселено около 2-х тысяч жителей из 54-х тысяч квадратных метров аварийного и ветхого жилищного фонда», – сообщил Александр Ломакин.

В рамках данного механизма возведение жилья синхронизировано со строительством инфраструктуры: детские сады, школы, спортивные площадки, поликлиники, объекты инженерной инфраструктуры, дорожные развязки и переходы. Именно это является одной из причин заинтересованности регионов в применении комплексного развития территорий при планировании строительства.

Намерения регионов сегодня реализовать механизм КРТ на площади 24 тысячи гектаров с градостроительным потенциалом более 160-ти миллионов квадратных метров. В активной стадии реализации – 329 проектов с градостроительным потенциалом 52,6 миллиона квадратных метров. Это комплексное развитие территорий жилой и нежилой застройки, незастроенных территорий, КРТ по инициативе правообладателей.

Реализацию проектов комплексного развития территорий также можно рассматривать как инструмент для увеличения градостроительного потенциала в регионах. Сегодня в стадии утверждения находятся меморандумы между Минстроем России и субъектами Российской Федерации об увеличении градостроительного потенциала в том числе за счёт внедрения КРТ.  
Важно отметить, что все субъекты Российской Федерации вовлечены в КРТ. В Донецкой и Луганской народных республиках, Херсонской и Запорожской областях сегодня определяются площадки и операторы, которые будут реализовывать проекты, разрабатываются региональные нормативно-правовые акты и градостроительная документация с учетом особенностей территориального развития новых регионов.

В завершении пленарной сессии господин Ломакин отметил, что Минстрой России открыт для диалога. На основании обратной связи застройщиков, региональной, муниципальной власти за прошлый год ведомство подготовило порядка 30-ти изменений в нормативно-правовые акты и изменения в Федеральный закон о КРТ. В настоящее время законопроект находится на согласовании в Государственной Думе.

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

# 16.06.23 ЕРЗ. Ирина Доброхотова: Льготную ипотеку нужно давать в одни руки один раз, пока она не будет погашена. А наш рынок попал в эту ловушку

Основатель компании [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/), платформ bnMAP.pro и [Dombook](https://dombook.pro/) Ирина Доброхотова (на фото ниже) [поделилась](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/stati-irina-dobrohotova-oshibkoj-bylo-razdavat-lgotnuju-ipoteku-napravo-i-nalevo-331179/) с ЦИАН.Журналом своей оценкой текущих тенденций на рынке недвижимости.

По мнению эксперта, сегодня в отрасли стагнация. Да, было падение спроса, особенно заметное осенью 2022 года, но цены не снизились, даже слегка подросли. По данным Dombook, с января по апрель 2023 года — на 1,7% в сегменте бизнес-класса, на 8,3% — в элитном.

При этом застройщики не стремятся снижать цены, но готовы предоставлять скидки в индивидуальном порядке. «Есть негласный договор между риэлторами, что цены они держат, но потихоньку идут навстречу клиентам», — [заявила](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/stati-irina-dobrohotova-oshibkoj-bylo-razdavat-lgotnuju-ipoteku-napravo-i-nalevo-331179/) эксперт.

Не видит Ирина Доброхотова и предпосылок для затоваривания рынка. По ее словам, сейчас «застройщики следят друг за другом. Бездумных проектов сегодня нет: есть баланс спроса и предложения».

«В Московском регионе, выставлено на рынке 2,5 млн квартир, и при нынешних темпах продаж их можно распродать за три с половиной года. Это не говорит о затоваривании», — аргументировала специалист.

В качестве одного из важных инструментов стимулирования спроса в интервью был назван механизм рассрочки, чему уже есть примеры в Подмосковье. При этом эксперт пояснила, что рассрочка может стать беспроцентной только при отсутствии на рынке доступной дешевой ипотеки.

«Ошибка была в том, что льготная ипотека раздавалась направо и налево», — посетовала Ирина Доброхотова. Из-за массового оформления ипотечных программ на льготных условиях, по ее мнению, «рынок попал в ловушку».

«Льготная ипотека — это прекрасно, но ее нужно давать в одни руки один раз, пока она не будет погашена», — убеждена специалист.

Согласно ее наблюдениям, инвесторы (составлявшие около 40% покупателей) получали финансовое плечо в разных банках в один день, и эта схема была отлажена. «Банк не мог посмотреть, кто ему в тот же день дал ипотеку. Многие объекты выкупались на корню, по 100—200 квартир», — цитирует Доброхотову [ЦИАН.Журнал](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/magazine/).

Она полагает, что пришло время всей отрасли перестраиваться и вводить именно систему рассрочек. У застройщиков для этого с 2020 года есть запас прочности.

«Практически нигде в мире ты не платишь всю сумму сразу. Сначала 10%—20%, затем программа рассрочки до конца строительства, а иногда — и до года после заселения», — подчеркнула Ирина Доброхотова.

Если такой механизм введут, причем в отсутствие дешевой ипотеки, то, по мнению эксперта, все будет хорошо.

# 16.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер начал выдавать ипотеку на ИЖС под залог участка

Сбербанк начал выдавать ипотеку на индивидуальное жилищное строительство под залог земельного участка, рассказал журналистам первый зампред правления банка Кирилл Царев.

"Сбербанк начал выдавать ипотеку на индивидуальное жилищное строительство под залог земельного участка. Обеспечением по такому кредиту будет участок под строительство и жилой дом после его постройки и регистрации", — сказал Царев в кулуарах Петербургского международного экономического форума.

По его словам, ипотека доступна в рамках льготных госпрограмм. Жилищный кредит выдают по частям на каждый этап строительства дома.

Ранее стало известно, что в мае 2023 года Сбербанк обновил рекорд по ипотеке на ИЖС, выдав 8,2 тыс. кредитов на 35,3 млрд рублей. Это максимум за все время действия программы. Кроме того, в Сбере считают, что по итогам 2023 года общий объем выдач на ИЖС достигнет 200 млрд рублей, что в два раза больше, чем в 2022 году.

# 19.06.23 РБК. На *ПМЭФ*-2023 обсудили перспективы строительной отрасли в России

Строительная отрасль — локомотив российской экономики, от ее темпов развития и инвестиционной привлекательности зависит экономика городов, регионов и страны в целом. Проблемы отрасли обсудили участники сессии РБК [«Технологии строительства: качество, безопасность, эффективность»](https://events.rbc.ru/event/646f6f399a79471d984db8ca) в рамках ПМЭФ.

По словам президента ГК «Основа» Александра Ручьева, девелоперы не испытывают больших сложностей с современными технологиями и материалами, которые удалось восполнить благодаря импортозамещению с Китаем и Турцией. Главной проблемой, с которой столкнулась отрасль, стал дефицит квалифицированной рабочей силы.

Управляющий партнер «Самолет Москва» Андрей Иваненко подтвердил, что в последний год практически ничего не изменилось, так как уже в 2020 году компания в десять раз снизила долю импорта, и доля иностранных комплектующих в себестоимости не превышает 3%. Что же касается кадрового дефицита, то это общемировая проблема. «Нехватка кадров сохранится до тех пор, пока урбанизация населения опережает развитие технологий, — считает Иваненко. — Сейчас строительство — одна из отстающих отраслей по внедрению цифровых продуктов и технологий не только в России, но и за ее пределами». По информации топ-менеджера группы «Самолет», с 1980-х годов производительность труда на стройплощадках практически не изменилась. Она показывает незначительный рост — всего 1% в год. При этом на площадках группы «Самолет» за счет механизации удалось добиться общемирового уровня производительности труда в 500–550 тыс. руб. на рабочего в месяц (в целом по России это 346 тыс. руб., а в Китае, к примеру, — это 600 тыс. руб. на рабочего). Еще один вызов, по словам Иваненко, это обучение уже имеющихся кадров. Для ее решения компания «Самолет» на двух проектах запустила свою школу развития навыков рабочих на площадках, которая ставит целью увеличить еще больше производительность труда и качество работ.

Говоря о проблемах, связанных с уходом иностранных производителей, управляющий партнер «Самолет Москва» отметил, что с российскими производителями взаимодействие более эффективное. Даже несмотря на возможность привезти комплектующие из-за границы, предпочтение отдается отечественным компаниям. С охлаждением рынка недвижимости спрос на качество продукта увеличился — теперь застройщик предлагает квартиры, и девелоперы справляются с этим новым вызовом. Например, «Самолет» сдает квартиры с индивидуальной отделкой, полной меблировкой и техникой. По словам Иваненко, он не знает подобных примеров в мире в сегменте доступного жилья.

По мнению гендиректора Legenda Intelligent Development Василия Селиванова, в настоящий момент застройщики становятся консолидатором уровня качества, именно они берут на себя ответственность за производителей, которых включают в свой продукт. Поэтому важно сохранить качество строительства объектов.

Управляющий партнер «Самолет Москва» Андрей Иваненко отметил, что качество продукта в девелопменте сильно повышается за счет корректных проектных решений. Это немаловажный аспект в современном строительстве. По его словам, группа «Самолет» осуществляет проектирование в 3D-формате с применением BIM-технологий, что позволяет значительно сэкономить время строительства и заметно улучшить качество объектов. По еженедельным опросам независимой организации, которые привел Иваненко, девелоперу удалось повысить удовлетворенность потребителей до 24% за три года при среднем уровне удовлетворенности продуктом на рынке — 12%.

По мнению Василия Селиванова, BIM-технологии позволяют оптимизировать процесс, чтобы сохранить ресурсы застройщиков на улучшение осязаемых особенностей зданий, таких как фасадные и инженерные решения, а также благоустройство.

Кроме того, в ходе дискуссии девелоперы отметили негативное воздействие СНиП, благодаря действию которых покупатель может взыскать с застройщика солидную компенсацию, если недвижимость сдается даже с незначительными отклонениями от нормативов.

Участники дискуссии затронули и вопросы безопасности. Прежде всего это касается жителей возводимых домов, а также материалов, используемых при строительстве объектов. Кроме того, девелоперы отметили, что немаловажно соблюдать технику безопасности на стройплощадке, это позволит избежать потери рабочей силы.

# 19.06.23 ЕРЗ. Порядок взаимодействия банков с органами опеки и попечительства для совершения сделок с недвижимостью несовершеннолетних

В Госдуму поступил [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/379430-8#bh_note) федерального закона «О внесении изменений в [статью 21](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76459/9b84ad600c3e341d901bafef2e52b352dc1b4fe5/) Федерального закона "Об опеке и попечительстве" и [статью 77](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/1f3a4fe27578bb6462c1895f13dcc9816a94b8ec/) Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)"».

Законопроектом предлагается внести изменения в ст. 21 федерального закона «Об опеке и попечительстве» ([48-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_76459/)) и ст. 77 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ([102-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/)), которыми определяются:

• порядок получения в электронной форме предварительного разрешения на совершение сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетних (далее — предварительное разрешение);

• согласие на отчуждение и (или) передачу в ипотеку жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства) (согласие на отчуждение жилого помещения).

Законопроектом дополняется перечень способов обращения граждан в органы опеки и попечительства с целью получения предварительного разрешения и согласия на отчуждение жилого помещения.

Устанавливается, что заявление о предоставлении предварительного разрешения органа опеки и попечительства, может быть подано:

• посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ), в таком случае оно может быть подписано усиленной неквалифицированной электронной подписью;

• посредством региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

• при личном обращении в орган опеки и попечительства;

• через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ).

Предварительное разрешение органа опеки и попечительства или отказ в выдаче такого разрешения должны быть предоставлены заявителю в письменной форме не позднее чем через 15 дней с даты подачи заявления о предоставлении такого разрешения.

Отказ органа опеки и попечительства в выдаче такого разрешения должен быть мотивирован.

Предварительное разрешение и согласие на отчуждение жилого помещения или отказ в выдаче указанных документов по выбору заявителя представляются ему органами опеки и попечительства в форме документа на бумажном носителе (выдается органом опеки и попечительства либо многофункциональным центром) либо в форме электронного документа в личном кабинете ЕПГУ.

При наличии согласия заявителя предварительное разрешение, согласие на отчуждение жилого помещения или отказ в выдаче таких документов, полученные в электронной форме, с согласия заявителя могут быть направлены с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в иные органы и организации, в том числе кредитные организации, предоставляющие ипотечные жилищные кредиты (займы) гражданам.

# 20.06.23 ЕРЗ. Виталий Мутко: Льготная ипотека закончится в 2024 году, а вот доля рыночных программ должна расти

Генеральный директор ДОМ.РФ в [интервью](https://tass.ru/interviews/18055905) ТАСС на Петербургском международном экономическом форуме ([ПМЭФ–2023](https://forumspb.com/?lang=ru)) рассказал о перспективах развития рынка недвижимости и новых мерах его поддержки.

Пожалуй, самый острый и спорный вопрос был задан первым: завершится ли программа льготной ипотеки на новостройки в середине следующего года?

**Виталий Мутко** выразил надежду, что такое решение будет принято. По его мнению, доля рыночных программ должна расти, а тотальные меры субсидирования — уходить в прошлое.

«При этом базовой госпрограммой должна стать адресная "Семейная ипотека", которая может быть расширена, в том числе за счет уменьшения ставки на покупку более просторных квартир», — [отметил](https://tass.ru/interviews/18055905) он.

Портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/minstroy-predlozhil-subsidirovat-molodym-semyam-arendu-zhilya-chtoby-oni-mogli-nakopit-na-ipoteku?regions=%D0%A0%D0%A4&tag=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20%D0%B7%D0%B0%D1%89%D0%B8%D1%82%D1%8B%20%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2) о том, что в мае Минстрой предложил разработать программу субсидирования аренды жилья для молодых семей, чтобы они могли накопить на ипотеку.

Глава института развития в жилищной сфере видит в этом направлении большой потенциал, нужно лишь найти источники финансирования. ДОМ.РФ вполне может стать оператором этой программы, поскольку имеет серьезный [опыт](https://erzrf.ru/news/domrf-i-brusnika-vozvedut-pervyy-za-uralom-arendnyy-dom?search=%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%BD) в сфере развития рынка арендного жилья, напомнил Виталий Мутко.

В его портфеле уже есть 16 арендных домов в семи регионах. Сейчас решается задача по созданию для молодых специалистов, студентов 10 тыс. арендных квартир на Дальнем Востоке.

Хороший опыт у ДОМ.РФ есть и в сфере развития частного домостроения.

Как рассказал гендиректор, сегодня совместно с Минстроем РФ активно [разрабатывается](https://erzrf.ru/news/domrf-sozdast-superservis-dlya-izhs?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) единая ипотечная программа с субсидированием ставки по всем сегментам ИЖС.

Еще один спорный вопрос: нужно ли расширить семейную ипотеку на вторичное жилье?

Виталий Мутко ответил, что точечно решения уже принимаются.

«Льготной ипотекой для покупки вторичного жилья можно воспользоваться, например, в моногородах. Рассматривается такая мера поддержки на Дальнем Востоке, в регионах, где практически не строится жилье», — конкретизировал он.

# 21.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Объем ипотечного кредитования по ИЖС может достигнуть около 250 млрд рублей в 2023 году — ВТБ

Объем ипотечного кредитования на рынке индивидуального жилищного строительства (ИЖС) по итогам 2023 года может достигнуть около 250 млрд рублей, заявил в среду журналистам начальник управления "Ипотечное кредитование" банка ВТБ Сергей Бабин.

"260 млрд рублей — это объем ипотечного кредитования прогнозный на 2023 год по ИЖС", — сказал Бабин в ходе "круглого стола" "Ключевые тренды и перспективы развития ИЖС в России в 2023 году".

В пресс-службе ВТБ "Интерфаксу" пояснили, что объем ипотечного кредитования по ИЖС составит порядка 250 млрд рублей.

Он добавил, что ранее прогноз был в районе 180 млрд рублей, но цифры изменили исходя из нынешних темпов кредитования.

Ранее вице-президент Банка ДОМ.РФ Андрей Бахмутов заявил, что спрос россиян на объекты ИЖС в ближайшие пять лет составит около 3 млн домов. По его словам, это связано с доступной ипотекой, переходом на эскроу-счета, с комплексной застройкой, внедрением типовых проектов и развитием инфраструктуры.

# 23.06.23 За-Строй. Самый популярный метраж ИЖС

Дома площадью до 150-ти «квадратов» пользуются наибольшим спросом среди россиян, оформивших ипотеку на индивидуальное жилищное строительство

Как подсчитали в Банке «Дом.РФ», практически половина клиентов (47%) в этом году выбирали дома площадью от 100 до 150-ти квадратных метров. Жильё с таким метражом чаще всего строят в Краснодарском крае, Татарстане, Самарской, Новосибирской и Челябинской областях.

Аналитики выяснили, что на дома до 100 «квадратов» приходится 30% кредитов. Большинство из них взяли в Ростовской, Тюменской, Свердловской, Воронежской и Саратовской областях. На объекты ИЖС площадью более 150-ти «квадратов» пришлось 23% ипотек. Чаще их брали в Московском регионе, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Тверской областях.

Также эксперты узнали, что 43% клиентов банка предпочитают дома из газоблоков, 25% – кирпичные дома, а 21% – деревянные.

Ранее вице-президент Банка «Дом.РФ» Андрей Бахмутов прогнозировал, что спрос россиян на объекты ИЖС в ближайшие пять лет составит около 3-х миллионов домов или 450 миллионов квадратных метров.

# 23.06.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Почти половина ипотечников по ИЖС предпочитают 100-метровый дом из газоблоков

Дома площадью от 100 до 150 "квадратов" пользуются наибольшей популярностью среди клиентов, оформивших ипотеку на индивидуальное жилищное строительство, подсчитали в Банке ДОМ.РФ.

"Практически половина клиентов (47%) в этом году выбирали дома площадью от 100 до 150 кв. м. Жилье с таким метражом чаще всего строят в Краснодарском крае, Татарстане, Самарской, Новосибирской и Челябинской областях", — говорится в сообщении.

Аналитики выяснили, что на дома до 100 кв. м приходится 30% кредитов. Большинство из них взяли в Ростовской, Тюменской, Свердловской, Воронежской и Саратовской областях. На объекты ИЖС площадью более 150 "квадратов" пришлось 23% ипотек. Чаще их брали в Московском регионе, Санкт-Петербурге, Ленинградской и Тверской областях.

Также эксперты узнали, что 43% клиентов банка предпочитают дома из газоблоков, 25% — кирпичные дома, а 21% — деревянные.

Напомним, ранее вице-президент Банка ДОМ.РФ Андрей Бахмутов [спрогнозировал](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/145388/), что спрос россиян на объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в ближайшие пять лет составит около 3 млн домов или 450 млн "квадратов".

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 20.06.23 ЗаНоСтрой. Специалисты саморегулирования строительной отрасли получили стандарт деятельности, разработанный СПК НОПРИЗ

Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования согласовал итоговую редакцию профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности». В настоящее время стандарт уже получил одобрение комитета НОПРИЗ по саморегулированию и Экспертного совета НОСТРОЙ по совершенствованию отраслевого законодательства. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Документ актуален для специалистов СРО в сфере инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капремонта и сноса объектов капстроительства. Стандарт имеет объём 48 страниц, из которых большую часть занимает описание трудовых функций и необходимых для их реализации знаний и умения специалистов саморегулируемых организаций.

Разработчики выделили пять основных функций:

1. Контроль документооборота и ведение реестра членов СРО.

2. Контроль за осуществлением членами СРО предпринимательской деятельности.

3. Дисциплинарное производство в СРО.

4. Документальное и юридическое сопровождение деятельности СРО.

5. Руководство деятельностью СРО.

О необходимости создания такого стандарта саморегулируемое сообщество говорило уже давно. Его разработкой занялись СПК НОПРИЗ, само Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, а также ООО «Центр исследований». Первая редакция документа была представлена в ходе заседания Общественного совета при Минстрое России, которое состоялось 21 ноября прошлого года. В мероприятии принял участие Анвар Шамузафаров, занимавший на тот момент должность вице-президента, а ныне возглавляющий НОПРИЗ, а также заместитель руководителя Аппарата Нацобъединения Надежда Прокопьева.

Участникам была предложена редакция профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности». Документ охватывает уровни квалификации с 5-го по 7-й и включает в себя ряд обобщённых трудовых функций.

Участники заседания одобрили представленную редакцию профессионального стандарта. В том числе о документе в позитивном ключе высказался и президент Национального объединения строителей Антон Глушков. Он сказал, что НОСТРОЙ направит свои предложения по включению в текст документа. При этом глава Нацобъединения строителей подчеркнул необходимость скорейшего принятия такого профстандарта, поскольку это позволит систематизировать работу саморегулирования в строительстве, тем самым поддержав добросовестные организации.

Далее обновлённая редакция документа, с учётом замечаний и предложений, была представлена в феврале сего года на заседании комитета НОПРИЗ по саморегулированию. Как отметила госпожа Прокофьева в своём докладе, разработка стандарта необходима для определения чётких квалификационных требований к сотрудникам СРО. Она также подчеркнула, что Стратегия развития строительной отрасли до 2030 года признаёт саморегулирование эффективным инструментом, помогающим снизить прямое государственное регулирование и сократить административные барьеры. Документ даже предусматривает дальнейшее совершенствование института СРО и ставит задачу использовать потенциал саморегулируемых организаций для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества строительных работ, обеспечения безопасности строительства.

«В связи с этим разработка данного профессионального стандарта является необходимым условием для определения чётких квалификационных требований к сотрудникам СРО», – подчеркнула Надежда Александровна.

# 21.06.23 АНСБ. НОПРИЗ приступил к исключению: один ГИП будет исключен из НРС, два пока помилованы

Второе решение об исключении специалиста – главного инженера проекта (ГИП) из Национального реестра специалистов приняла соответствующая комиссия НОПРИЗ. Основанием послужили сведения, представленные из Главгосэкспертизы России.

20 июня состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования под председательством вице-президента НОПРИЗ Николая Капинуса – сообщает пресс-служба НОПРИЗ.

На заседании были рассмотрены заявления Главгосэкспертизы России о допущенных тремя специалистами (ГИПами компаний, являющихся членами саморегулируемых организаций, входящих в состав НОПРИЗ) ошибках в проектных решениях, выявленных в ходе проведения государственной экспертизы проектно-сметной документации. Напомним, что именно руководство Главгосэкспертизы было автором инициативы по исключению ГИПов из Нацреестра за систематически допускаемые ошибки в проектной документации. Кроме того, председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов также призывал НОПРИЗ почистить рынок от недобросовестных проектировщиков.

На предыдущие обращения Главгосэкспертизы, кроме одного, НОПРИЗ ответил отказом, однако 20 июня на комиссии было принято единогласное решение о достаточности аргументов в пользу исключения одного из ГИПов из Национального реестра специалистов. При этом членами комиссии были выслушаны и учтены доводы обеих сторон. Еще по одному из специалистов было принято решение рекомендовать Совету НОПРИЗ не исключать сведения о нем из нацреестра, а относительно нарушений, допущенных третьим специалистом, решено направить дело на дополнительное рассмотрение.

Результаты работы комиссии будут рассмотрены на заседании Совета НОПРИЗ 27 июня 2023 года.

Напомним, что компания, состоящая в СРО и работающая на госконтрактах, обязана иметь в своем штате не менее двух специалистов, включенных в Национальный реестр специалистов. В случае исключения одного из них компания может потерять членство в СРО и лишиться возможности работать с бюджетными заказами.

# 21.06.23 НОСТРОЙ Новости. Окружная конференция СРО Центрального федерального округа состоялась в Суздале

20 июня 2023 года под председательством координатора Национального объединения строителей по Центральному федеральному округу Алексея Подлуцкого состоялась 66-я Окружная конференция членов СРО ЦФО. Участие в ней приняли представители 38 из 41 саморегулируемой организации, зарегистрированной на территории округа.

В работе Окружной конференции приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин, руководитель аппарата НОСТРОЙ Сергей Кононыхин, а также советники президента Даниил Кирилкин и Сергей Захарьин, полномочный представитель президента НОСТРОЙ – директор Административного департамента Анзор Хасханов и сотрудники аппарата нацобъединения по видео-конференц-связи.

Антон Глушков во вступительном слове сделал акцент на вопросе, посвященном реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ) в регионах. Он сообщил, что на территории Российской Федерации принято свыше 900 решений о вовлечении тех или иных земельных участков в оборот. При этом количество выданных разрешений на использование земель, вовлеченных в оборот, составляет около 10%. Президент НОСТРОЙ отметил, чтобы бизнес активнее проявлял интерес к КРТ, необходим точный экономический расчет каждого такого проекта. Для этого, рассказал Антон Глушков, в настоящее время готовится федеральный документ, которым будут определены основные параметры для вовлекаемых в оборот земельных участков с учетом особенностей каждого субъекта Российской Федерации. Информация, содержащаяся в документе, будет доступна также саморегулируемым организациям в регионах, которые смогут оказывать практическую помощь власти и бизнесу в реализации проектов КРТ с учетом лучших практик в России.

Заместитель министра архитектуры и строительства, главный архитектор Владимирской области Андрей Синицын поделился информацией по выполнению ряда задач, стоящих перед стройкомплексом региона, в том числе по вводу жилья в эксплуатацию. Он сообщил, что Владимирская область входит в топ-10 субъектов страны по снижению административных процедур в строительстве, а также остановился на результатах работы по переходу на цифровые технологии. Заместитель главы администрации Суздальского района Владимирской области Александр Авсеенок кратко рассказал о ситуации в строительстве на территории города-заповедника, отметив основные успехи и обозначив ключевые перспективы его развития в преддверии 1000-летия, которое Суздаль отметит в 2024 году.

Далее Окружная конференция перешла к обсуждению вопросов повестки дня.

По вопросу о текущем положении дел в округе доложил Алексей Подлуцкий. Он остановился на результатах работы, проделанной Национальным объединением строителей и саморегулируемыми организациями в первом полугодии 2023 года. Координатор напомнил о ключевых направлениях деятельности в ближайшей перспективе. В их числе – развитие каталога импортозамещения, системы лабораторного контроля строительных материалов и создание реестра проверенных лабораторных центров, системы ценообразования; проведение региональных мероприятий; создание условий для проведения процедуры независимой оценки квалификации (НОК) в Центрах оценки квалификаций и экзаменационных центрах округа, разработка и внедрение информационно-технического обеспечения; реализация стратегии НОСТРОЙ в образовательном секторе; развитие конкурсов профессионального мастерства «Строймастер» и для инженерно-технических работников в строительстве; организация образовательного процесса с учетом перехода на новую систему.

Особое внимание Алексей Подлуцкий уделил работе СРО по запросам НОСТРОЙ. В 2023 году были собраны сведения и проведен анализ по следующим направлениям:

– о состоянии жилищного строительства на территории субъектов Российской Федерации; – о представлении сведений о строящихся объектах деревянного домостроения; – о затратах на лабораторный контроль;

– о применении вторичного сырья из отходов в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

– о реализации Федерального проекта «Профессионалитет»;

– о реализации комплексного развития территорий в субъектах ЦФО;

– реестр добросовестных производителей строительных материалов;

– мониторинг избыточных процедур в строительстве;

– об анализе законодательства субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов.

Также координатор обратил внимание Окружной конференции на новый запрос, который касается организации контроля подрядных организаций, осуществляющих работы по строительству и капремонту школ в рамках нацпроекта «Образование». В Центральном федеральном округе строится 87 новых объектов и капитально ремонтируется 294.

Следующий вопрос, который был рассмотрен Окружной конференцией, посвящен ходу реализации Постановления Правительства РФ от 09.08.2021 №1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Алексей Подлуцкий отметил важность работы в рамках механизма, который регламентирован этим документом. Однако, отметил он, в работе с регионами нередко возникали трудности. Зачастую они связаны с нежеланием органов исполнительной власти вовлекать федеральные средства в повышение цены текущих договоров и строителей заниматься рутинной процедурой, считая ее сложной. Кроме того, Алексей Подлуцкий назвал одной из причин низкой активности в использовании механизма пересмотра твердой цены госконтрактов затягивание сроков при прохождении повторной экспертизы проектно-сметной документации.

О важности распределения целевых средств на увеличение цены контракта рассказал Антон Глушков, сделав акцент при этом на особенностях этой работы. Президент НОСТРОЙ представил статистику по заключенным дополнительным соглашениям от общего количество пройденных экспертиз, где среди регионов Центрального федерального округа высокие показатели имеют Калужская (100%), Липецкая (100%), Воронежская (95%), Белгородская (89%), Курская (89%) и Орловская (88%) области. Обозначенные проценты определены от количества положительных повторных заключений экспертизы, при этом есть регионы, где, несмотря на наличие заключения экспертизы, дополнительное соглашение на увеличение стоимости до настоящего времени не подписано. Глава нацобъединения поблагодарил саморегулируемые организации округа, которые своевременно подключились к работе и оказали практическую помощь своим организациям-членам в вопросе пересмотра твердой цены контракта по государственному (муниципальному) заказу.

Делегаты Окружной конференции заявили о необходимости повышения качества формирования проектно-сметной документации. Разделяя эту мысль, Антон Глушков сказал, что в первую очередь стоит обращать внимание на качество подготовки технического задания. Он сообщил, что запланировано совместное с НОПРИЗ, представителями организаций муниципального и государственного заказа, проектирования и строительных компаний онлайн-мероприятия, в рамках которого будут рассмотрены основные ошибки при составлении технического задания, а также положительные примеры и лучшие практики.

В рамках рассмотрения вопроса о ходе реализации Постановления Правительства РФ от 27.06.2020 №938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» Антон Глушков заявил, что необходимо усилить работу по контролю СРО – членов НОСТРОЙ за исполнением обязательств по контрактам на строительство и капитальный ремонт объектов образования. Он призвал СРО при необходимости использовать механизм выдачи займов из своих компфондов, чтобы подрядные организации успели завершить строительство объектов в установленные сроки, выполнив все свои обязательства по контрактам в полном объеме.

Президент НОСТРОЙ выступил с докладом по вопросу о наполнении ФГИС ЦС и переходе на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. Он напомнил, что уже в третьем квартале 2023 года переход на ресурсно-индексный метод расчета стоимости строительства должен быть завершен для всех регионов страны, кроме новых территорий, где действует переходный период. Те проекты, которые начнут проходить госэкспертизу с 4 квартала текущего года, должны быть рассчитаны по новой модели. Среди регионов ЦФО этим методом уже пользуются с начала года Ивановская и Курская области. Однако, заметил президент НОСТРОЙ, в ряде регионов округа по-прежнему наблюдается ситуация, связанная с низкой наполняемостью ФГИС ЦС – ключевого ресурса для определения сметной стоимости по новому методу. Президент НОСТРОЙ призвал СРО в целом актуализировать работу в части ценообразования, поскольку это является приоритетной работой в рамках создаваемой нацобъединением собственной экосистемы. Антон Глушков напомнил, что на XXII Всероссийском съезде СРО принято решение о формировании Единого информационного пространства НОСТРОЙ, частью которого станет, в числе прочего, электронный центр ценообразования.

Обсуждая вопрос о Независимой оценке квалификации, координатор НОСТРОЙ по ЦФО сообщил, что на территории округа работают 8 ЦОК и 19 ЭЦ. По состоянию на текущий момент в округе проведено 1411 экзаменов. Положительную оценку квалификации получили 1044 специалиста.

Александр Ишин рассказал, что только за 19 дней июня на территории округа проведено 400 экзаменов. Увеличивается и процент сдачи экзаменов: за 19 дней текущего месяца количество подтвердивших свою квалификацию специалистов составило 84%. Это говорит о том, что строители стали ответственно подходить к процедуре НОК и готовиться к экзаменам, подчеркнул вице-президент НОСТРОЙ.

Директор по развитию НОСТРОЙ – руководитель Проектного офиса Елена Парикова выступила с докладом о ходе реализации федерального проекта «Профессионалитет» и созданного на базе НОСТРОЙ отраслевого консорциума среднего профессионального образования. Оба проекта призваны улучшить ситуацию с подготовкой молодых специалистов для строительной отрасли и внести свой вклад в решение проблемы дефицита кадров в строительстве.

Спикер рассказала, что федеральный проект позволяет проводить подготовку кадров с учетом реальных требований работодателей по ускоренным программам, при этом уделяя большое внимание практике. В строительной отрасли проект успешно развивается: в 2022 году было создано 6 кластеров, а в 2023 году было подано еще 9 заявок на участие в проекте. Участие в «Профессионалитете» имеет для работодателей ряд преимуществ: налоговый вычет при инвестициях в проект, гарантия подготовки нужных работодателю кадров с необходимым набором компетенций, повышение производительности труда.

Для укрепления связи образования и бизнеса в сегменте рабочих специальностей, работодателя и выпускника колледжа на базе НОСТРОЙ создан Отраслевой консорциум профессиональных образовательных организаций среднего профессионального образования. Его деятельность направлена на разработку и реализацию стратегических программ федерального, отраслевого и регионального уровней по методическому сопровождению и кадровому обеспечению строительной отрасли. Цели консорциума заключаются в создании условий для повышения эффективности подготовки кадров, укреплении связей между работодателями и образовательными организациями, повышении у студентов мотивации к освоению профессии (специальности).

Алексей Подлуцкий поддержал необходимость участия регионов в этой работе и призвал руководителей СРО провести совещания на местах, чтобы повысить информированность профессионального сообщества об обоих проектах.

Антон Глушков напомнил, что одним из приоритетных направлений Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года является повышение производительности труда, а без системной подготовки кадров и качественной обучающей программы добиться этого будет сложно. Программа «Профессионалитет» здесь может стать дополнительным инструментом для строительных компаний в комплексном решении проблемы с кадровым дефицитом. Однако, заметил президент НОСТРОЙ, не все работодатели знают об этой программе и ее преимуществах. Он обратил внимание СРО Центрального федерального округа на необходимость информирования своих организаций-членов о «Профессионалитете» и условиях участия в ней.

Окружной конференцией также рассмотрены вопросы, посвященные проведению Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в Центральном федеральном округе, конкурса профессионального мастерства для инженерно-технических работников в сфере строительства в 2023 году, а также о награждении наградами Ассоциации «Национальное объединение строителей».

# 22.06.23 За-Строй. Спасительный реестр

Ещё один реестр может скоро появиться в России – в него войдут добросовестные производители строительных материалов

Национальное объединения строителей проинформировало о том, что в России будет создан реестр добросовестных производителей строительных материалов. Сей информационный ресурс планируется запустить при помощи федеральных ведомств – Минстроя и Минпромторга.

Реестр обещают сделать на основе действующего на сайте Нацобъединения с весны 2022 года каталога импортозамещающих стройматериалов и оборудования. Вместе с реестром предполагается сформировать лабораторный кластер, верифицирующий заявленные производителями характеристики строительных материалов.

Участники совместного проекта согласовали перечень ресурсов, оказывающих наибольшее влияние на стоимость строительства, для первоочередного включения в реестр. В перечень вошли 28 позиций строительных материалов от щебня до линолеума. Также в него попали деревянные конструкции, домокомплекты, изделия из железобетона, металлоконструкции, сэндвич-панели, уточняется в сообщении. Как отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков:

Благодаря реестру добросовестных производителей стройматериалов однозначно улучшится ситуация на отечественном рынке. Строители будут использовать в работе ресурсы от проверенных поставщиков и производителей, что положительно отразится не только на экономике строительного процесса, но и на качестве и безопасности возводимых зданий и сооружений.

# 22.06.23 АНСБ. Комитет по цифровизации НОПРИЗ обсудил цифровые библиотеки и мегапроекты

20 июня 2023 года под председательством вице-президента НОПРИЗ Александра Гримитлина состоялось заседание комитета по цифровизации архитектурно-строительного проектирования.

Напомним, что данный комитет НОПРИЗ является ключевым по внедрению цифровых технологий и технологий информационного моделирования в архитектуру и проектирование. В активе комитета – ряд цифровых библиотек компонентов, которые размещены на сайте НОПРИЗ.

Вот и на последнем заседании члены комитета утвердили окончательную редакцию цифровой библиотеки «Типовые узлы систем водоснабжения и водоотведения жилых и общественных зданий». Исполнительный директор «Центр АВОК» **Марина Гримитлина** рассказала о проведенном анализе оборудования, которое используется в предложенных информационных моделях. При этом в итоговую версию вошли только те узлы и элементы, производители которых продолжают работу на российском рынке, - сообщает пресс-служба НОПРИЗ. А Александр Гримитлин, развивая эту мысль, сообщил, что НОПРИЗ очень серьезно подходит к импортозамещению в данном вопросе -   информационные модели с использованием отечественных узлов и оборудования включаются в цифровые библиотеки в приоритетном порядке.

Но цифровые библиотеки – это только одно направление работы НОПРИЗ, а есть еще, оказывается, и мегапроекты по развитию экономики России, инициатором которых выступил НОПРИЗ. О них рассказал заместитель руководителя аппарата**Александр Неклюдов.** Первый мегапроект, по его словам, связан с необходимостью создания отечественного программного обеспечения для выполнения архитектурно-строительного проектирования и подготовки документации по инженерным изысканиям. Отметим, что в настоящий момент в Реестре программного обеспечения для строительной отрасли, который ведет Минстрой России, находится более 100 отечественных программных продуктов, многие из которых разработаны для проектирования и изыскательских работ. Похожий Каталог сформировал НОТИМ, отдавая приоритет разработкам своих членов. Еще один Каталог ПО сформировал НОСТРОЙ.

Второй мегапроект связан с разработкой системы автоматических проверок и переводом документов в машиночитаемый формат. Здесь в последнее время идут очень активные действия на цифровой платформе Главгосэкспертизы, для которой машиночитаемый и машинопонимаемый формат документов является приоритетной задачей. Также согласно Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года, весь корпус нормативно-технических документов для строительства должен быть переведен в машиночитаемый формат – здесь з работу отвечает ФАУ «ФЦС» как головная организация по техническому регулированию в строительстве. Очевидно, что НОПРИЗ активно работает на этих направлениях.

Еще один вопрос, который обсудили члены комитета, - план мероприятий НОПРИЗ по снижению цифрового неравенства проектных организаций в регионах России.

# 22.06.23 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал причины, препятствующие реализации проектов КРТ

Необходимо разработать формат защиты капитальных вложений застройщиков при реализации проектов КРТ. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

«Потому что как только ты заключил договор по КРТ, ты остаешься один на один с собственником, проживающем на этой территории», — сказал он, выступая на VIII Ежегодном форуме РБК «Недвижимость в России».

Также Антон Глушков указал, что стройкомпании ограничены в использовании эскроу-счетов при реализации проектов комплексного развития территорий.

«У нас почти 92% всего многоквартирного жилья строится с использованием эскроу-счетов, то есть с заимствованием денежных средств банков. При КРТ на начальной стадии, пока не сформированы права на земельный участок, воспользоваться этим инструментом невозможно. Есть только дорогие деньги — это бриджи (вспомогательные займы, которые выдаются на срок не больше года под высокий процент для погашения текущих безотлагательных обязательств заемщика), кредиты под будущую прибыль и их масштаб не соразмерен затратам компании», — сказал президент НОСТРОЙ, отметив, что сейчас реальное масштабное КРТ под силу предприятиям с собственными большими оборотными средствами.

По его словам, еще одним препятствием в ходе реализации КРТ является наличие в городах большого количества ограничений по зонам застройки. «Там много зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) — это участки исторической застройки, приаэродромные территории, водоохранные зоны. И, когда мы начинаем формировать эти участки, получается, что найти привлекательную для бизнеса территорию очень сложно, они все полны ограничений», — отметил Антон Глушков. В этой связи он предложил проработать законодательные преференции при реализации проектов КРТ.

Президент НОСТРОЙ призвал также региональные власти к диалогу с бизнесом. «Все риски перекладываются исключительно на инвесторов. И, когда орган исполнительной власти принимает решение по границам КРТ, кажется, что он руководствуется исключительно собственными интересами», — указал Антон Глушков. При этом он отметил, что власти должны не просто решать вопросы по ликвидации деградационной городской среды, а руководствоваться философией развития города.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/okolo-2-mln-kvadratov-zhilya-vvedut-v-rossii-po-programme-krt-v-2023-godu-aleksandr-lomakin/), что Минстрой России ожидает ввода в 2023 году порядка двух млн кв. метров жилья в России в рамках комплексного развития территорий.

# 22.06.23 ЗаНоСтрой. Подмосковная СРО, как указал суд, не должна доказывать отрицательный факт в споре со своим экс-членом

По решению суда Ассоциация содействия строительным организациям «Национальный альянс строителей» (АС «Национальный альянс строителей», СРО-С-246-13062012) не должна возвращать своему бывшему члену взнос, поскольку компания не доказала факт его перечисления. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Долгопрудного.

Летом 2015 года Общество с ограниченной ответственностью «Приоритет» стало участником АС «Национальный альянс строителей», внеся при вступлении взнос в компенсационный фонд СРО в размере 300.000 рублей. Однако уже спустя год, в июле 2026 года компания подала заявление о добровольном выходе из саморегулируемой организации.

На этом основании членство компании в СРО было прекращено, в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». В дальнейшем ООО «Приоритет» в другие саморегулируемые организации не вступало.

В 2022 году Общество обратилось в АС «Национальный альянс строителей» с заявлением о возврате внесённого взноса в компенсационный фонд со ссылкой на положения части 14 статьи 3.3. всё того же 191-ФЗ, которая регламентирует возврат взносов из КФ компаниям, попадающие под условия этой законодательной нормы.

Однако саморегулируемая организация в установленные законом сроки не вернула взнос обществу. Поэтому осенью 2022 года компания подала в Арбитражный суд Московской области иск к АС «Национальный альянс строителей» об обязании выплатить денежные средства в размере 300.000 рублей, внесённые в качестве взноса в компфонд, а также взыскании суммы неустойки в размере 3.723 рублей 29 копеек за пользование чужими денежными средствами.

В ответ на поступивший иск саморегулируемая организация представила суду в материалы дела свой отзыв, а также документальное обоснование возражений на иск. Можно предположить, что доводы СРО были достаточно весомыми, поскольку рассмотрение дела по существу несколько раз откладывалось, а позже своим определением от 2 марта 2023 года суд истребовал у саморегулируемой организации материалы членского дела ООО «Приоритет» в полном объёме и сведения об оплате членских взносов ответчиком.

Рассматривая дело № А41-69759/22 по существу, суд установил, что истцом не представлено доказательств оплаты им взноса в компенсационный фонд ответчика. Об этом заявляла и АС «Национальный альянс строителей» в своём отзыве на исковое заявление. Но поскольку именно ООО «Приоритет» обратилось в суд с настоящим иском, заявляя об оплате спорного взноса, то в силу статьи 65 АПК РФ сама компания и должна документально подтвердить факт перечисления средств в адрес саморегулируемой организации.

Суд указал, что он не может возложить на СРО обязанность по доказыванию того факта, что компания не оплачивала взнос в её компенсационный фонд. Суд исходил из того, что сторона разбирательства не должна доказывать отрицательный факт, так как заявление об отрицательном факте перекладывает на другую сторону обязанность по опровержению утверждения заявителя. В подтверждение своей позиции суд сослался на определение Верховного Суда РФ от 10 июля 2017 года № 305-ЭС17- 4211, и постановление Арбитражного суда Московского округа от 13 августа 2019 года по делу № А40-271756/2018.

Поскольку факт перечисления средств истцом доказан не был, суд решил отказать ООО «Приоритет» в удовлетворении иска. Решение по делу было вынесено 13 июня 2023 года, и может быть обжаловано в месячный срок.

# 23.06.23 За-Строй. Ну, теперь держись, СРО!

Госдумцы приняли закон о возмещении ущерба от некачественного ремонта и привлечении саморегулируемых организаций к субсидиарной ответственности

Депутаты Государственной Дума на вчерашнем пленарном заседании приняли проект закона, который привлекает саморегулируемые организации, члены которой выполняют инженерные работы, к субсидиарной ответственности перед собственниками объектов капитального строительства при разрушении, повреждении или нарушении требований безопасности при сносе таких зданий и сооружений. Законопроект был внесён Правительством РФ в декабре 2022 года. Норма вступает в силу с 1 сентября 2023 года.

Как отмечено в пояснительной записке, исходя из соблюдения баланса интересов потребителей и лиц, выполнивших работы, услуги, законопроектом предусмотрена субсидиарная ответственность саморегулируемых организаций в целях компенсации вреда, причинённого непосредственно собственнику здания, сооружения, вследствие разрушения, повреждения объекта капитального строительства в случае неплатёжеспособности члена СРО.

По словам председателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова, законопроект направлен на защиту интересов собственников зданий, пострадавших от некачественно выполненных работ инженерных изысканий, проектирования, строительства, по новым нормам собственник сможет возместить причинённый ему вред за счёт средств компенсационного фонда той СРО, членом которой являлся исполнитель.

Законопроект также наделяет Правительство РФ полномочием подготавливать и утверждать проект планировки территории, устанавливать порядок подготовки документации при планировке территорий исторических поселений федерального и регионального значения. Как пояснил господин Пахомов:

Сейчас такой порядок подготовки и утверждения такой документации может регулироваться как актами Российской Федерации, в том числе ведомственными, так и нормативными актами субъектов Российской Федерации, а также муниципальными правовыми актами. Здесь тоже возникают разночтения, поскольку даже в пределах одного субъекта в разных муниципалитетах могут действовать разные правила и порядки. Закон поможет навести порядок в этом вопросе.

Согласно законопроекту, материалы, необходимые для проведения государственной экологической экспертизы, будут предоставляться в электронной форме, а срок проведения экспертизы не будет превышать 42 рабочих дня. При этом этот срок может быть продлён на 20 дней по заявлению заказчика. Сведения о заключении госэкспертизы будут размещаться на сайте Федеральной службы по надзору в сфере природопользования или уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Сергей Александрович также сообщил, что теперь государственная экологическая экспертиза и госэкспертиза проектной документации будет проводиться по принципу «одного окна» в рамках однократного обращения, а срок выполнения экспертизы составит 42 рабочих дня.

# 23.06.23 За-Строй. Реальные шаги проектного управления

Как предложение сверху подогрело энтузиазм саморегуляторов для активного проведения мониторинга исполнения контрактов строительства и капремонта школ и детсадов

Как мы уже сообщали, партия «Единая Россия» и Национальное объединение строителей недавно выступили с инициативой привлечь саморегулируемые организации для мониторинга и контроля реализации программы строительства и капитального ремонта объектов образования в Российской Федерации. В процесс мониторинга попадают все стадии реализации проектов строительства и капитального ремонта, качество закупочной документации, контрактов, определение НМЦК, порядок определения сроков выполнения этапов реализации проектов и ход исполнения графиков работ, порядок оплаты выполненных работ и дисциплина оплаты.

Генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский считает, что предложение НОСТРОЙ даёт мощный рычаг для более плотной работы с руководством муниципалитетов, техническими заказчиками по устранению рисков срыва сроков выполнения работ, быстрейшему решению всевозможных изменений в проектной документации и более осознанной защите законных интересов и прав членов СРО:

Органы управления Ассоциации начали максимально использовать эту возможность для дальнейшего продвижения методов проектного управления в вопросах реализации проектов строительства на примерах объектов образования Сахалинской области.

Валерий Мозолевский оперативно обсудил организационные вопросы мониторинга с правлением Ассоциации и с министром образования Сахалинской области. Был определён заместитель министра для взаимодействия со СРО и предоставлен актуальный список объектов капитального ремонта и строительства школ на территории региона.

Один из сложных проектов в списке мониторинга – начало строительства «под ключ» школы-детского сада на 70 мест в селе Взморье Долинского района. Уже на стадии обсуждения начала проектно-изыскательских работ специалисты дирекции Ассоциации и подрядчика (члена «Сахалинстроя»), выявили риски исполнения контракта пока двум причинам.

Первая. Обоснование инвестиций проводила московская организация, не выезжая и не разобравшись со сложной географией земельного участка, на котором сейчас стоит старое школьное здание. Так как во время строительства дети будут в нём ещё учиться, то не разработаны варианты организации строительства, устройство подъездных путей, организации строительной площадки, обеспечение безопасности учеников.

Вторая причина. Инвестиционное обоснование и смета строительства были исполнены в 2019 году. Особое беспокойство вызывает объективное удорожание проекта минимум на 50-60%, так как за 4 года произошло резкое увеличение цен строительных ресурсов и накопилась большая инфляция. Также при обосновании инвестиций не учли большие объёмы затрат, в первую очередь строительство подъездной дороги длиной 350-400 метров по сопке, заросшей лесом.

В течение недели Ассоциация инициировала ряд совещаний в офисе СРО с проектировщиком и подрядчиком, организовала проектную команду участников реализации проекта на территории будущей застройки с привлечением директора школы, главы поселения, руководителей мэрии и УКСа Долинского района, специалистов Ассоциации и руководителей подрядчика. К слову, село Взморье находится на 95-ти километрах севернее Южно-Сахалинска.

В минувший вторник, 20 июня проектная команда провела совещании в мэрии Долинского района, где совместно с вице-мэрами по строительству и по социальным вопросам (сфера образования) обозначили проблемные вопросы и предложения по их решению. Часть критичных вопросов необходимо было решать на областном уровне – в министерстве образования региона.

А на следующий день господин Мозолевский встретился с министром образования Анастасией Киктевой. Глава ведомства согласилась с предложением проектной команды изменить месторасположение строящегося корпуса новой школы и его прямолинейную форму на Г-образную. Анастасия Николаевна подтвердила, что, согласно СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения», сегодня разрешено более свободно от обязательной ориентации классных комнат на стороны света (в частности – юг) разместить корпус в проекте.

Данное решение позволит выстроить удобную и экономную логистику для подвоза строительных материалов и техники, а также разумно организовать строительную площадку. Как подчеркнул Валерий Павлович:

Благодаря предложению НОСТРОЙ теперь формально легче решать вопросы организации исполнения нашим членом Ассоциации контракта с заказчиком. С министерством образования Ассоциация и ранее работала в тесном контакте, но сейчас, когда мы начали предоставлять в НОСТРОЙ результаты мониторинга исполнения контрактов по государственной программе «Развитие образования», наши подрядчики будут более уверенно работать на этих объектах. Всего за неделю мы смогли организовать проектную команду с муниципалитетом, министерством образования и нашим подрядчиком, проектировщиком и главой поселения. Мы долго – в течение трёх лет – на различных площадках власти говорили о внедрении проектного управления в строительстве, и вот оно начало делать реальные шаги.

Остаётся добавить, что сегодня в зоне повышенного внимания Ассоциации «Сахалинстрой» – 9 объектов в сфере образования на территории региона. Капитальный ремонт шести школ в 2023 году, а также строительство трёх общеобразовательных школ в 2023-2025 годах.

# 22.06.23 АНСБ. 258 ошибок и замечаний на 33 листах – повод для исключения ГИПа из Нацреестра

20 июня состоялось заседание комиссии НОПРИЗ по рассмотрению заявлений об исключении сведений о физических лицах из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования под председательством вице-президента НОПРИЗ Николая Капинуса. Было принято решение об исключении одного ГИПа из НРС.

Члены комиссии НОПРИЗ единогласно приняли решение об исключении одного ГИПа из НРС, еще два специалиста пока в нем остались, но рассмотрение их дел будет продолжено. Основанием для исключения послужило обращение Главгосэкспертизы России с информацией о систенматических критических нарушениях, допущенных конкретными специалистами в проектах, которые были представлены в Главгосэкспертизу.

По просьбе Агентства новостей «Строительный бизнес» председатель Комиссии, вице-президент НОПРИЗ Николай Капинус, не называя конкретных фамилий и компаний, прокомментировал АНСБ принятое решение:

- В данном случае, на проект, в котором функции ГИПа исполнял исключаемый из Нацреестра специалист, Главгосэкспертиза выдала 258 замечаний – это огромное количество! И если все экспертное заключение написано на 70 страницах, то 33 страницы из них – это замечания. Это что же за работа такая и что же за такой специалист?! При этом мы не смотрим сроки выполнения проекта, мы не смотрим даже повторность захода в экспертизу – мы смотрим только замечания экспертов на проект, которые попадают под статью ГрК 55.5-1. Там три пункта, описывающие объем обязанностей, которые должен выполнять проектировщик – но в данном случае не выполняет.

Если говорить о других проектах, которые мы рассматривали, то, как я и говорил, на нарушение сроков исполнения проекта мы не обращаем особого внимания, но с точки зрения государственных интересов это довольно важное нарушение. Потому что госзаказчик по результатам торгов заключает, например, договор со сроком исполнения проекта через год, но проектировщик и через три года этот проект не закончил. Но ведь проектная компания получила государственные средства, а работу не сделала – как государство должно реагировать? На наш вопрос мы услышали довольно легкомысленный ответ: да что такого, мы уже заканчиваем! Но по этому мосту еще два года назад должны были ходить люди, а у вас еще проект не закончен – как так можно?

Конечно, мы очень тщательно подходим к каждому делу, потому что решается судьба конкретного человека, а также рассматривается вопрос о судьба проектной организации. Если у нее в Нацреестре состоит всего два специалиста, и одного мы исключаем, то у компании возникает проблема с продолжением своей деятельности. Но, с другой стороны, мы должны показать, может ли саморегулирование самоочищаться от бездельников и бракоделов. Если может, значит, оно состоялось, значит, мы можем сами регулировать требования к профессиональному сообществу. Государство делегировало нам эти полномочия – раньше мы могли собирать взносы, проводить какие-то мероприятия, но никаких принципиальных решений принимать не могли.  Сейчас у Нацобъединения такие полномочия появились.

Поэтому вся наша комиссия прониклась ответственностью и важностью этой работы, очень скурпулезно рассматриваем все дела, с присутствием обеих сторон, в том числе представителей Главгосэкспертизы, представителей СРО и координаторов федеральных округов. У нас есть уже 17 сформированных по представлению Главгосэкспертизы дел, где проектировщики, по мнению ГГЭ, не выполняют свои обязанности должным образом. Если в ходе обсуждения возникают вопросы, мы запрашиваем дополнительную информацию у ГГЭ, просим прокомментировать представленные документы. Мы стараемся очень внимательно рассматривать каждое дело, потому что понимаем свою ответственность. Но без такой процедуры невозможно встряхнуть профессиональное сообщество, потому что случаев некачественного проектирования очень много. Если мы видим, что нарушения не настолько грубые, чтобы ставить вопрос об исключении проектировщика из НРС, мы предупреждаем его о том, что он находится в зоне повышенного внимания НОПРИЗ.

У нас пока был один случай исключения из Нацреестра, когда Совет НОПРИЗ принял соответствующее решение по представлению нашей комиссии. Это вызвало очень большой резонанс, но мы будем нашу работу продолжать.

# 23.06.23 Техэксперт. Представлена концепция Реестра добросовестных производителей стройматериалов

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков 21 июня представил концепцию Реестра добросовестных производителей и картографической проекции добычи и промышленности строительных материалов.

Будущий новый сервис обсудили участники онлайн-совещания, посвященного проблемным вопросам в отрасли промышленности строительных и нерудных материалов в субъектах Дальневосточного, Уральского и Сибирского федеральных округов, которое провел Минпромторг России. Как заявил Антон Глушков, поводом для формирования Реестра добросовестных производителей строительной продукции и последующего нанесения данных о производителях на интерактивную карту послужил посыл от бизнеса по дальнейшему развитию Каталога импортозамещающих строительных материалов и оборудования.

К слову, этот ресурс, созданный и запущенный в работу весной 2022 года, доказал свою востребованность, которую подтвердили производители, заказчики, проектировщики, органы государственной власти. "В развитие каталога у нас возникла идея: трансформировать его в Реестр добросовестных производителей строительных материалов. Под добросовестностью мы подразумеваем полную информационную открытость, которая представлена на сайте НОСТРОЙ. Кроме того, мы подгружаем лабораторный контроль - вместе с Реестром мы формируем лабораторный кластер, который будет верифицировать информацию о характеристиках строительных материалов, которые заявляет сам производитель", - уточнил Антон Глушков.

Реестр создается совместными усилиями Минстроя России, Минпромторга России и НОСТРОЙ, который является базовой организацией по ведению будущего сервиса. Участниками совместного проекта согласован перечень ресурсов, оказывающих наибольшее влияние на стоимость объекта капитального строительства, для включения их в Реестр соответствующих производителей в первоочередном порядке. В перечень вошли 28 позиций строительных материалов от щебня до линолеума. По предложению Минстроя России и Минпромторга России перечень дополнен деревянными конструкциями, домокомплектами, изделиями и конструкциями из железобетона, металлоконструкциями, в том числе ЛСТК, металлокаркасом, и сэндвич-панелями.

"Со своей стороны в адрес высших исполнительных органов государственной власти регионов НОСТРОЙ направил обращения о необходимости информирования местных организаций, занятых в производстве перечисленных строительных ресурсов, о создании Реестра и необходимости участия в его наполнении", - сообщил президент НОСТРОЙ.

Говоря о том, как будет функционировать будущий сервис, Антон Глушков напомнил, что цифровая платформа Каталога импортозамещения на сайте НОСТРОЙ имеет картографическую проекцию проверенных производителей строительных ресурсов и через форму обратной связи можно подать заявку на включение их в Реестр. Для субъектов строительства, недовольных качеством строительной продукции, также предусмотрена форма подачи жалобы на производителя. При ее наличии включение в Реестр будет проблематично. Вместе с тем разработчики подумали также и том, чтобы исключить злоупотребления: для этого предложены критерии добросовестности производителей строительной продукции. Они направлены в Минстрой России и Минпромторг России на согласование.

"Пространственный сервис решает целый спектр задач, и от активного участия всех заинтересованных лиц зависит то, как быстро он начнет функционировать. Но самое главное - необходимо понимать, что благодаря Реестру добросовестных производителей стройматериалов однозначно улучшится ситуация на отечественном рынке. Строители будут использовать в работе ресурсы от проверенных поставщиков и производителей, что положительно отразится не только на экономике строительного процесса, но и на качестве и безопасности возводимых зданий и сооружений", - резюмировал Антон Глушков.

# 23.06.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров обозначил вектор развития молодежной политики в проектно-изыскательской сфере

22 июня 2023 года под председательством первого вице-президента РСС Владимира Дедюхина состоялось заседание Комиссии РСПП по строительному комплексу на тему «Молодежная политика в строительном комплексе Российской Федерации. Студенческие строительные отряды как ресурс для формирования кадрового резерва отрасли».

С приветственным словом к участникам заседания обратился первый заместитель министра строительства и ЖКХ Александр Ломакин. Он отметил, что темы развития кадрового потенциала и молодежной политики в строительном комплексе стоят в ряду приоритетных направлений, включенных в отраслевую Стратегию.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров выступил с докладом «Молодежная политика в проектно-изыскательской сфере развития строительной отрасли», обратив особое внимание участников мероприятия на тезисы Президента России Владимира Путина, озвученные в ходе пленарного заседания XXVI Петербургского международного экономического форума 16 июня текущего года.

Президент России призвал «повысить ориентированность высших и средних специальных учебных заведений на результат, то есть на успешное трудоустройство выпускников. В связи с этим установить для учебных заведений специальные ключевые показатели эффективности, главный из них — это качество занятости выпускников. На основе такого подхода сформировать рейтинги учебных заведений профессионального образования». Также Владимир Путин рекомендовал «ежегодно готовить пятилетний прогноз потребности в кадрах на уровне всей экономики».

Одним из приоритетных и инновационных направлений деятельности НОПРИЗ является профессиональная трансформация отрасли, которая заключается в развитии профессиональных компетенций специалистов в отрасли, разработке и актуализации профессиональных стандартов и квалификационных требований, участии в организации независимой оценки квалификации, участии в мероприятиях по вопросам развития отраслевой системы квалификаций, организации и проведении профориентационных мероприятий и профессиональных конкурсов. НОПРИЗ является членом отраслевого консорциума «Строительство и архитектура», нацобъединением подписаны соглашения с образовательными и научными учреждениями, направленные на формирование национальной системы развития строительного профессионального образования, научно-технологического развития строительной отрасли.

Комплексная работа НОПРИЗ по всем указанным направлениям ведется для создания единого образовательного пространства с целью повышения производительности труда.

Особое внимание Анвар Шамузафаров уделил теме профориентации детей-инвалидов и рассказал о строительстве на территории Дивеевской школы-интерната мастерских для получения детьми первоначальных навыков строительных рабочих профессий, востребованных в регионе.

Президиумом Общественного совета при Минстрое принято решение о шефстве Общественного совета совместно с Минстроем России над Дивеевской школой-интернатом.

По поручению министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина создана комиссия по вопросам строительства объектов на территории ГКОУ «Дивеевская школа-интернат» под председательством Александра Ломакина. По поручению Ирека Файзуллина и при поддержке Сергея Степашина создан благотворительный фонд «Помощь больным детям» под председательством Анвара Шамузафарова.

В 2021 году Анвар Шамузафаров направил губернатору Нижегородской области Глебу Никитину предложение о строительстве за счет внебюджетных источников и средств благотворительного фонда «Помощь больным детям» здания мастерских для Дивеевской школы-интерната и благоустройстве ее территории. В 2022 году благотворительному фонду «Помощь больным детям» предоставлен в аренду земельный участок для этих целей.

В ходе заседания Комиссии РСПП с докладами выступили вице-президент РСПП по финансовой политике и развитию секторов экономики Александр Мурычев, руководитель кадрового центра Минстроя России Елена Сенкевич, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, ректор ТГАСУ Виктор Власов, директор санкт-петербургского ГБПОУ «Колледж Водных ресурсов» Валерий Андреев, президент Консорциума «Архитектура и строительство» Гузалия Фазылзянова, командир Центрального штаба МООО «Российские Студенческие Отряды» Дмитрий Парамонов, председатель Комитета РСС по молодежной политике и студенческим строительным отрядам Геннадий Громяцкий и другие.

# 23.06.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе

21 июня 2023 года под председательством вице-президента НОПРИЗ Александра Вронеца состоялось заседание комитета по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе.

От аппарата НОПРИЗ участие в заседании приняли заместитель руководителя Александр Неклюдов и директор департамента по обеспечению деятельности комитетов Марина Великанова.

Члены комитета обсудили реализацию мероприятий по переходу проектно-строительной отрасли России на параметрический метод технического нормирования.

Председатель подкомитета по техническому регулированию Лариса Баринова и начальник отдела методологии СРО Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» Анатолий Анисимов рассказали о проведенном анализе мирового опыта по переводу проектно-изыскательской и строительной деятельности на параметрический метод нормирования, а также представили перспективные модели перехода отечественного строительного комплекса на данный тип технического регулирования и предполагаемую структуру отраслевой нормативно-технической документации. В ближайшей перспективе НОПРИЗ начнет разработку методологии перехода и методических рекомендаций для дальнейшего их утверждения Минстроем России.

Александр Неклюдов подчеркнул, что переход на параметрический метод и создание упорядоченной системы требований в строительной отрасли, взаимоувязывающих строительную и технологическую части проектирования объектов капитального строительства, являются приоритетными задачами для НОПРИЗ и профессионального сообщества. Проводимые под руководством Анатолия Анисимова научно-исследовательские работы по данному вопросу станут основой для формирования стратегии и методологии такого перехода, важным аспектом которого станет систематизация эксплуатационных требований, а также их перевод в машинопонимаемый формат.

Участники заседания обсудили перспективы и возможности применения параметрического метода, а также порядок работы членов комитета при решении данной задачи.

Александр Вронец выступил с докладом о роли и ответственности проектных организаций на разных этапах жизненного цикла ОКС, а также механизмах их обеспечения ресурсами на каждой стадии инвестиционно-строительного цикла в соответствии с действующей системой определения сметной стоимости проектно-изыскательских работ. Докладчик подчеркнул, что по ряду вопросов, связанных с совершенствованием системы ценообразования на проектно-изыскательские работы, НОПРИЗ работает вместе с Главгосэкспертизой России в рамках деятельности совместной рабочей группы под руководством президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова и начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игоря Манылова.

Член комитета НОПРИЗ по техническому регулированию, ценообразованию и экспертизе Александр Морозов редставил анализ формирования сметной стоимости проектно-изыскательских работ на разных этапах жизненного цикла ОКС.

Директор по развитию ООО «Томский центр ценообразования в строительстве» Юлия Павлова отметила основные принципы формирования цены на проектные работы и представила перспективные модели совершенствования данной системы.

Заместитель директора СРО «РОДОС» Сергей Беляков доложил о ходе реализации плана работы подкомитета по техническому регулированию и ценообразованию в области дорожно-транспортной инфраструктуры. В данный момент члены подкомитета в составе профильных рабочих групп ведут работу над созданием методик определения нормативных затрат (МНЗ) на проектирование объектов магистральной транспортной инфраструктуры и на проектирование систем транспортной безопасности. Подкомитет проводит оценку отклонений сметной стоимости работ на проектирование в области транспортной инфраструктуры.

В завершение заседания Александр Неклюдов проинформировал членов комитета о назначении президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова руководителем рабочей группы «Повышение эффективной организации труда» при Департаменте строительства Правительства Российской Федерации, часть задач которой перекликается с планом совместных мероприятий НОПРИЗ Главгосэкспертизы России, направленных на повышение качества результатов инженерных изысканий и проектно-сметной документации. Также Александр Неклюдов рассказал о ходе согласования технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».

# РАЗНОЕ

# 16.06.23 За-Строй. Двести тысяч новых строителей

Свыше 35.000 российских студентов по всей нашей стране бесплатно освоят программы профессионального обучения по рабочим специальностям

В России возрождают студенческие строительные отряды. Собственно, возрождают их с 2004 года под эгидой Министерства науки и высшего образования РФ, правда, говорить о каком-то широком распространении этой практики пока не доводилось. Но с этого года власти обещают поставить дело на широкую ногу.

Вот уже приходят позитивные новости из регионов. С 27 марта по 10 июня 2023 года на площадке ГБПОУ «Южно-Уральский государственный технический колледж» проходило бесплатное обучение по рабочим профессиям «Арматурщик», «Бетонщик», «Маляр» для участников студенческих отрядов. Финансирование выделено по гранту, который предоставила колледжу Молодёжная общероссийская общественная организация «Российские Студенческие Отряды (РСО)».

Как сообщают в учебном учреждении, сейчас по каждой из трёх специальностей обучают 20 студентов. Обучение состоит из теоретической части и практического обучения, которое осуществляют преподаватели колледжа. В рамках прохождения практического обучения студенты производят ремонт учебной аудитории, вяжут каркасы и укладывают в опалубку, бетонируют конструкции. После прохождения обучения студентам предстоит сдать квалификационный экзамен, по результатам успешной сдачи которого будет выдано свидетельство о присвоении рабочей профессии.

В летние каникулы им предстоит работа на объектах ПАО «Газпром» и госкорпорации «Росатом», где, как обещают организаторы, они овладеют не только профессиональными компетенциями, которые им помогут и в дальнейшем освоении образовательной программы, но и при трудоустройстве.

Инициатива, которую можно только приветствовать. Тут и практический опыт для будущих строителей, и возможность найти будущего работодателя. Да и работа предстоит не в бригаде у Равшана с Джамшутом, а в серьёзных компаниях, где, как минимум, будут соблюдаться требования охраны труды. Правда, ничего не говорится о том, будет ли труд участников стройотряда каким-то образом оплачен или речь идёт просто о том, чтобы отработать обучение по специальности?

Логичнее было бы предположить первый вариант, поскольку даже в пору комсомольских строек участников стройотрядов привлекали не одной только романтикой строительства коммунизма, но и вполне материальными стимулами. А что уж говорить про наше прагматичное время.

Тем временем социальный вице-премьер РФ Татьяна Голикова и вовсе анонсировала, что в 2023 году численность студенческих отрядов в стране достигнет 200 тысяч человек. Внушительная трудовая армия! Из них более 35-ти тысяч студентов по всей стране бесплатно освоят программы профессионального обучения по рабочим специальностям. Благодаря освоению таких программ ребята будут работать на объектах Росатома, Газпрома, РЖД и многих других крупных компаний страны, и смогут повысить свои профессиональные навыки и увеличить заработок.

При этом Татьяна Алексеевна сделала акцент на том, что студентам предстоит участвовать в восстановлении разрушенного войной Мариуполя и других новых российских регионов.

Как сказала госпожа Голикова в видеоприветствии к открытию 64-го трудового семестра российских студенческих отрядов:

Немаловажно, что сегодня вы участвуете в развитии молодёжи в новых регионах нашей страны – более одной тысячи молодых людей будет трудоустроено и получит возможность стать частью большой команды. Благодаря вам уже восстановлен мемориальный комплекс «Саур-Могила» в Донецкой народной республике, а этим летом будет восстанавливаться инфраструктура города Мариуполя.

Тема участия российской молодёжи в стройках на освобождённых территориях выглядит достаточно сложно. С одной стороны, все, конечно, понимают, что пострадавшие от войны города нужно восстанавливать. С другой стороны – боевые действия и теракты в прифронтовой полосе никуда не делись. И в том, чтобы посылать в регионы с такой достаточно сложной оперативной обстановкой простых студентов есть очень большой риск…

Впрочем, власти обещают, что для ССО найдётся работа и в тылу. Вице-премьер также отметила важность работы студенческих отрядов на предприятиях оборонно-промышленного комплекса. И добавила, что более 2,5 тысячи стройотрядовцев отправятся на БАМ для работы на объектах Восточного полигона железных дорог.

# 16.06.23 За-Строй. Азиатская марка

Цемент, стройматериалы и технологическое оборудование на российские стройки готов поставлять Иран. Развивается диалог с поставщиками также из Китая и других стран Азии

Министр строительства и ЖКЗ РФ Ирек Файзуллин, выступая на Петербургском международном экономическом форуме, заявил:

Мы встречались с иранской делегацией, обсуждали вопросы жилищного строительства. У нас стоит большой объём задач в плане государственно-частного партнёрства, в том числе они нам готовы поставлять цемент, строительные материалы и технологическое оборудование, которое может заменить европейские образцы.

Ирек Энварович добавил, что развивается диалог с поставщиками строительных материалов и оборудования из Китая и других стран Азии.

# 18.06.23 СГ. Более 75% работодателей в строительной сфере повысили зарплаты сотрудникам

В сфере строительства, эксплуатации и недвижимости 76% работодателей повышали заработную плату сотрудникам в течение года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе сервиса по поиску высокооплачиваемой работы SuperJob. 52% делали это менее полугода назад, а 24% компаний пересматривали оклады 6—12 месяцев назад. Еще по 7% организаций сообщили, что с момента последнего повышения прошло от года до двух лет и более двух лет соответственно.

О недавнем пересмотре заработка сотрудников чаще всего говорили HR-менеджеры из сферы логистики (71%), производства и услуг (по 62%). Повышавших зарплату 6—12 месяцев назад больше всего среди IT- и строительных компаний (29 и 24% соответственно).

В 56% российских компаний зарплаты сотрудникам повышали менее полугода назад. В каждой пятой организации (21%) доходы пересматривали 6—12 месяцев назад. О том, что с момента последнего повышения прошло от года до двух, сообщили 8% работодателей. 6% не повышали зарплаты работникам уже более 2 лет.

О том, что оклады пересматривали буквально несколько месяцев назад, малый бизнес сообщал в полтора раза чаще, чем крупный (60% против 42%). Тех, кто повышал зарплату от года до двух лет назад, больше всего среди компаний с численностью персонала свыше 1000 человек (17%).

Работодатели из Екатеринбурга и Новосибирска чаще других сообщали, что повышение проводилось совсем недавно. Тех, кто делал это от полугода до года назад, больше всего в Санкт-Петербурге (26%) и Новосибирске (24%).

По данным SuperJob, средние рыночные зарплатные предложения работодателей за год выросли: в IT — на 9%; в строительстве — на 7,4%; в банковской отрасли — на 7%; в маркетинге, рекламе и PR — на 7%; в HR-сфере — на 6,8%.

Ранее «Стройгазета» опубликовала статью, в которой президент НОСТРОЙ Антон Глушков назвал причины, почему выпускники колледжей и техникумов должны выбрать строительную специальность.

Справочно:

Место проведения опроса: Россия, все округа.

Населенных пунктов: 241.

Время проведения: 1—13 июня 2023 года.

Исследуемая совокупность: менеджеры по персоналу и другие представители кадровых служб предприятий и организаций, ответственные за подбор персонала.

Размер выборки: 1000 респондентов.

# 20.06.23 СГ. Опрос «СГ»: россияне считают госпрограммы и нацпроекты эффективными

Читатели «Стройгазеты» считают эффективными большинство госпрограмм и нацпроектов, реализуемых в сфере строительства и ЖКХ. Об этом свидетельствуют результаты опроса, проведенного на нашем сайте.

Так, 61,6% респондентов отметили увеличение количества [благоустроенных мест](https://stroygaz.ru/news/projection/bolee-14-millionov-rossiyan-progolosovalo-za-obekty-blagoustroystva/) для прогулок. Более трети опрошенных (36,4%) считают, что в стране [сократилось количество](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-rossii-vosstanovleny-prava-bolee-11-tysyach-dolshchikov/) обманутых дольщиков.

По мнению 18,2% граждан в стране повысился уровень развитости социальной инфраструктуры. Кроме того, 9,1% респондентов указали на увеличение доступности жилья благодаря льготным ипотечным программам, столько же граждан отметили сокращение количества аварийного жилья в стране и улучшение качества дорог.

При этом опрошенные не заметили уменьшения количества аварий на коммунальных объектах и улучшения качества воды. Кроме того, 18,2% респондентов считают, что большинство госпрограмм и нацпроектов не оказывают должного влияния.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/opros-sg-rossiyane-nazvali-glavnye-kriterii-pri-vybore-kvartiry-v-novostroyke/), что стоимость жилья и транспортная доступность жилого комплекса являются главными критериями для наших читателей при выборе квартиры в новостройке.

# 20.06.23 РИА Недвижимость. Группа "Самолет" приобретает девелопера МИЦ за 40 млрд рублей

Девелоперская группа "Самолет" приобретает одного из крупнейших застройщиков жилья московского региона МИЦ за более чем 40 миллиардов рублей, сообщили РИА Недвижимость источники, близкие к сторонам сделки.

Информацию о покупке группы компаний МИЦ агентству подтвердили в пресс-службе "Самолета".

"Самолет" подписал соглашение о приобретении 100% ГК МИЦ у нескольких физических лиц. В периметр сделки войдет весь существующий бизнес МИЦ: строящиеся и перспективные проекты, включая земельные участки в московском регионе, все материальные и нематериальные активы, включая все управляющие компании, сети и головные сооружения для строительства и эксплуатации ЖК, права интеллектуальной собственности", - сообщил представитель "Самолета".

Он уточнил, что по условиям соглашения "Самолет" приобретает более 50 компаний, входящих в ГК МИЦ, а также земельный банк в Москве и [Подмосковье](https://realty.ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/), включающий 11 проектов в стадии строительства и проектирования.

# 19.06.23 Техэксперт. Домостроительные комбинаты: двигатели "быстрой" стройиндустрии

Индустриальное домостроение, истоки которого лежат еще во временах первых промышленных революций, в наши дни стало универсальным синонимом быстровозводимых зданий и сооружений, в том числе сборного или блочно-модульного строительства. Именно эти технологии помогли многим странам в разное время ускорить возведение промышленных и жилых зданий и тем самым найти быстрые решения многих других социально-экономических проблем. Сегодня новые цели и задачи по увеличению объемов ввода жилья стимулируют развитие новых индустриальных технологий его возведения, которые доказывают свою эффективность и поэтому активно поддерживаются Минстроем России. Они также находятся в зоне особого внимания Главгосэкспертизы как новые тенденции и возможности для повышения качества и надежности объектов при снижении их стоимости.

"Мы все равно придем к тому, что ДСК на территории нашей страны будут развиваться, потому что на заводе модуль гораздо проще собрать и привезти. Поэтому мы будем все эти направления поддерживать, чтобы реализовывать поставленную задачу по строительству 120 миллионов квадратных метров жилья в год", - сказал в недавнем интервью министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. Кроме того, качество новых материалов и технологий гораздо выше, поскольку в них существенно меньше ручного труда, добавил министр. Говоря о перспективах модульных, монолитных и других технологиях ускоренного строительства, министр отметил, что на самом деле это эволюция той же производственной базы, которая начала создаваться в нашей стране в 1950-е годы при формировании домостроительных комбинатов, только уже на новом витке развития материалов и технологий.

Примечательно, что во многих странах, в том числе и в современной России, сегодня технологии индустриального домостроения применяются далеко не только для строительства низкобюджетного социального жилья. Новое поколение стройматериалов и технологий монолитного, панельного и модульного строительства стало вызовом для архитектурных бюро, которые демонстрируют сегодня самый широкий спектр архитектурных решений для индустриального домостроения, в том числе для высотных домов.

"Индустриализация строительства – это оптимизирование всех процессов, начиная с проектирования и завершая эксплуатацией зданий. Взгляд в историю этого вопроса показывает, насколько динамично строилось жилье с использованием таких технологий как в городских, так и сельских территориях СССР. С учетом современных запросов в обществе к оптимальным планировочным решениям жилищных пространств, расположенных в городской структуре, а также динамично развивающихся технологий строительства, инвестирование в индустриализацию позволит уменьшить расход материалов и трудовых затрат, улучшить качество, сократить сроки и снизить стоимость объектов строительства в итоге", - отметила Оксана Ковалевская, заместитель начальника отдела локальных экспертиз Службы главных экспертов проектов по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы России.

Кроме того, индустриализация предполагает не только механизацию строительных процессов, но и вызывает необходимость типизации конструктивных решений и стандартизации строительных изделий и деталей, подчеркивает эксперт. "Отбор лучших с технической и экономической сторон объемно-планировочных и конструктивных решений для многократного использования в строительстве, соответственно, затрагивает все стороны строительного комплекса и создает эффекты синергии для его развития на новом качественном уровне", - считает Оксана Ковалевская.

В свою очередь, Правительство и Минстрой России, продвигая идею возрождения ДСК, прежде всего делают ставку на стимулирование дополнительных механизмов для поддержки социальных жилищных программ, в том числе для ускоренного строительства субсидируемого государством ипотечного жилья.

# 20.06.23 За-Строй. Спрос растёт, логистика хромает

Поставки цемента в России затянулись более, чем в два раза из-за проблемы с перевозкой

Сроки поставок цемента в нашей стране с началом строительного сезона выросли в два с лишним раза из-за перегрузки железнодорожной инфраструктуры и нехватки 20% перевозочных мощностей.

Согласно подсчётам экспертов, в январе-марте в России произведено 10,2 миллиона тонн цемента, из них 4,9 миллиона перевезено по железной дороге. Исполнительный директор «Союзцемента» Дарья Мартынкина указала, что в ряде регионов в мае-июне спрос вырос в десять раз по отношению к зиме, хотя в прошлые годы рост был не выше, чем в три раза. Такие объёмы в организации связывают с увеличением госфинансирования строек.

Особенно остро проблема стоит на южном направлении, которое перегружено пассажирскими перевозками в связи с ограничениями работы аэропортов. Кроме того, остаются сложности на восточном направлении, так как инфраструктура Восточного полигона (Транссибирская и Байкало-Амурская магистрали) в принципе работают с перегрузками.

Эксперты полагают, что из-за ситуации с поставками цемента сроки сдачи части проектов могут быть сдвинуты. Заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов указал, что дефицита производимого цемента нет, а проблемы с доставками решаются в ручном режиме. По его мнению, цемент следует признать приоритетным грузом.

# 21.06.23 За-Строй. Ждём абсолютный рекорд рынка

Объём инвестиций в коммерческую недвижимость России по итогам этого года может достигнуть полтриллиона рублей и более

Управляющий партнёр NF Group Алексей Новиков сделал такой прогноз:

Вероятно, продолжающаяся череда продаж активов уходящих компаний позволит достигнуть годового объёма инвестиций на уровне 500-600 миллиардов рублей, что станет абсолютным рекордом за всю историю наблюдений. Более того, в случае реализации ряда крупных непубличных сделок в этом году, прогнозируемое значение может оказаться ещё выше.

Аналитики уточнили, что по итогам первого полугодия объём инвестиций составил более 291 миллиарда рублей. Это на 53% выше, чем за январь-июнь 2022-го.

Эксперты выяснили, что наиболее привлекательной для инвесторов с начала года была торговая недвижимость. Её доля составила 45% против 8% в 2022-ом. На втором и третьем местах – гостиничная и офисная недвижимость. Их доли достигли 14% и 13%, соответственно.

Инвесторы стали чаще обращать внимание на региональные объекты. Доля вложений – 18% против 10% за 2022 год. А вот инвестиций в объекты Московского региона стало меньше – 66% против 69%.

# 21.06.23 ЕРЗ. Крупнейшая сделка в истории российского рынка жилого девелопмента: ГК Самолет покупает ГК МИЦ. Цена — от 40 млрд руб. до 60 млрд руб.

Один из лидеров на рынке proptech и девелопмента [объявил](https://samolet.ru/investors/press/samolet-usilivaet-pozicii-v-moskovskom-regione-s-p/) о подписании соглашения о приобретении у нескольких физических лиц 100% крупного застройщика Московского региона. В периметр сделки вошел весь его бизнес.

В сообщении говорится, что это строящиеся и перспективные проекты, включая земельные участки в Московском регионе. В пакет входят все материальные и нематериальные активы, сети и головные сооружения для строительства и эксплуатации ЖК, а также права интеллектуальной собственности.

В [ГК МИЦ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-mic-430374001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430374001&costType=1) ([21-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=230601&developerName=%D0%93%D0%9A%20%D0%9C%D0%98%D0%A6) в ТОП застройщиков РФ) входит свыше 50 компаний, есть земельный банк в столице, Новой Москве и Московской области и 11 проектов в стадии строительства и проектирования.

[ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1) ([2-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=230601&developerName=%D0%A1%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%B5%D1%82) в ТОП застройщиков РФ) после завершения сделки возьмет на себя все обязательства девелоперской группы перед клиентами в полном объеме.

«Мы приобретаем очень качественный актив — один из лучших портфелей на московском рынке по качеству, масштабу и расположению проектов», — [прокомментировал](https://samolet.ru/investors/press/samolet-usilivaet-pozicii-v-moskovskom-regione-s-p/) сделку гендиректор ГК Самолет **Антон Елистратов**.

Покупка ГК МИЦ, по его словам, позволит значительно ускорить развитие Группы, обеспечив высокий возврат на инвестиции для всех акционеров ГК Самолет, число которых уже превысило 100 тыс.

Для проведения независимой финансовой, налоговой и юридической экспертизы, а также предоставления консультационных услуг по сделке девелопер привлек компанию [Б1](https://b1.ru/) и юридическую фирму [Stonebridge legal](https://stonebridgelegal.ru/ru/).

ГК Самолет намерен интегрировать новый портфель проектов в Бизнес Юнит «Москва», используя собственные эффективные подходы в области закупок, продаж, строительства городских кварталов и обслуживания клиентов, сообщил Антон Елистратов.

Он считает, что сделка позволит ГК Самолет увеличить земельный банк и усилить позиции на рынке Московского региона, а текущее строительство по всей России — с 3,6 млн кв. м до 4,2 млн кв. м.

Условия соглашения не раскрываются. Один из источников, близкий к сторонам сделки, сообщил [«Ведомостям»](https://www.vedomosti.ru/), что покупка ГК МИЦ обойдется девелоперу более чем в 40 млрд руб. По другим оценкам, ГК Самолет заплатит за все активы группы до 60 млрд руб.

Оплата сделки будет осуществляться денежными средствами в несколько траншей с привлечением банковского финансирования. Ее закрытие произойдет после получения разрешения со стороны Федеральной антимонопольной службы ([ФАС](https://fas.gov.ru/)).

ГК Самолет считается одной из [системообразующих](https://erzrf.ru/news/sistemoobrazuyushchiye-stroitelnyye-organizatsii-smogut-poluchat-kredity-po-lgotnoy-stavke?search=%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BE) девелоперских организаций России.

Основные акционеры группы — **Михаил Кенин** и **Павел Голубков**.

Совладелец одной из компаний группы — [«Самолет Две Столицы»](https://www.rusprofile.ru/id/10550203), которая строит в Москве и Санкт-Петербурге, — **Максим Воробьев**, брат губернатора Московской области **Андрея Воробьева**.

ГК МИЦ, по данным ЕРЗ.РФ, входит в десятку крупнейших девелоперов Москвы. В активной стройке у компании 629 856 кв. м жилья, ее земельный банк оценивается в 2 млн кв. м.

 Основные акционеры ГК МИЦ — **Александр Копылов** и **Андрей Рябинский**.

По мнению экспертов, данная сделка — знаковая для рынка недвижимости.

То, что к ГК Самолет перейдут земельные участки ГК МИЦ, особенно актуально для Москвы, где получение разрешительной документации может быть длительным процессом, [сказал](https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2023/06/19/981306-samolet-zakroet-krupneishuyu-sdelku-na-rinke-zhilya-za-vsyu-ego-istoriyu) «Ведомостям» партнер [NF Group](https://kf.expert/) **Алексей Новиков**.

Приобретение девелопера с портфелем проектов — действительно оправданная стратегия с точки зрения развития, резюмировал руководитель департамента рынков капитала и инвестиций [VC Real Estate](https://vsrealestate.ru/about/) **Микаэл Казарян**.

Директор департамента жилой недвижимости и девелопмента земли [Nikoliers](https://nikoliers.ru/) **Тимур Рывкин** напомнил, что большинство проектов ГК МИЦ находится в Московской области и Новой Москве, где традиционно лидирующие позиции занимает ГК Самолет.

Поэтому, по его мнению, сделка выглядит вполне логичной и оправданной.

«Приобретение ГК МИЦ позволит компании достичь по итогам 2023 года EBITDA примерно 100 млрд руб.», — [отметил](https://tass.ru/ekonomika/18063519) в беседе с корреспондентом [ТАСС](https://tass.ru/) инвестиционный стратег [УК «Арикапитал»](https://www.aricapital.ru/) **Сергей Суверов**.

Это, подчеркнул он, существенно повысит капитализацию и позволит ГК Самолет стать одним из крупнейших игроков девелоперского рынка.

Напомним, что в 2021 году ее EBITDA оценивалась в чуть более 48 млрд руб.

# 22.06.23 АНСБ. Текущий объем строительства жилья в России превысил 109 млн кв. м

Более 10,5 тыс. домов строят в России в настоящее время с жилой площадью свыше 109,3 млн кв. м, подсчитали аналитики Единого ресурса застройщиков (ЕРЗ).

"По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории РФ на июнь 2023 года выявлено 10 536 строящихся застройщиками домов (...). В указанных домах строится 2 217 641 жилая единица (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет 109 316 758 кв.м", — говорится в исследовании.

Эксперты выяснили, что наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву – 16,9%. Краснодарский край обогнал Подмосковье и занял вторую строчку – 9,1% и 8,5% соответственно.

Кроме того, аналитики уточнили, что наибольший объем строительства в "квадратах" приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году – 32,3%. Например, в июне 2022 года этот показатель был 28,6%. Всего с начала года каждый день на рынок выводилось 2317 квартир, что выше на 3%.

Эксперты ЕРЗ выяснили, что средняя площадь жилой единицы упала с 49,4 до 49,3 кв.м. Однако средняя площадь жилья в домах, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, равно 47,8 "квадратов".

Также средняя стоимость кв. м в новостройках составила 133,5 тыс. рублей. За месяц цена выросла на 0,1%, а за года – на 5,7%.

Аналитики уточнили, что до конца года застройщики хотят ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по договорам долевого участия более 27,7 млн "квадратов" жилья.

Также выяснилось, что наибольший объем переносов планируемых сроков ввода домов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам приходится на переносы с 2022 на 2023 год – более 4 млн кв. м, что составляет 14,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в 2023 году. При этом средний срок переноса на июнь составляет 6,6 месяца.

# 22.06.23 За-Строй. Сегодня строят 10.536 домов

Текущий объём жилья, который возводят в России, равен 109.316.758 квадратных метров

Аналитики портала ЕРЗ, проанализировав сайты и проектные деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на июнь 2023 года, выявили 10.536 строящихся домов. В них 2.217.641 жилая единица (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет 109.316.758 квадратных метров.

Эксперты выяснили, что наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву – 16,9%. Краснодарский край обогнал Подмосковье и занял вторую строчку – 9,1% и 8,5%, соответственно.

Кроме того, аналитики уточнили, что наибольший объём строительства в «квадратах» приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году – 32,3%. Например, в июне 2022-го этот показатель был 28,6%. Всего с начала года каждый день на рынок выводилось 2.317 квартир, что выше на 3%.

Эксперты ЕРЗ выяснили, что средняя площадь жилой единицы упала с 49,4 до 49,3 квадратных метра. Однако средняя площадь жилья в домах, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, равно 47,8 «квадрата».

Также средняя стоимость квадратного метра в новостройках составила 133,5 тысячи рублей. За месяц цена выросла на 0,1%, а за года – на 5,7%.

Аналитики уточнили, что до конца года застройщики хотят ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по договорам долевого участия более 27,7 миллиона «квадратов» жилья.

Наибольший объём переносов планируемых сроков ввода домов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам приходится на переносы с 2022-го на 2023-й – более 4-х миллионов квадратных метров, что составляет 14,7% от общего объёма планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в 2023 году. При этом средний срок переноса на июнь составляет 6,6 месяца.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.06.23 АНСБ. От госзаказчиков до застройщиков: ВОРУЮТ ВСЕ!

Чем порадует начало лета? Новыми уголовными делами и сроками, к которым приговорили мошенников.

3 апреля возбуждено уголовное дело о мошенничестве в особо крупном размере.

Подрядчик, привлеченный к выполнению комплекса строительно-монтажных работ на объекте Восточно-Сибирской железной дороги, регулярно нарушал сроки, а в октябре 2022 г. полностью прекратил работы. В результате из бюджета похищено свыше 34 млн руб., выделенных в качестве аванса.

4 апреля в Генеральной прокуратуре РФ утверждено обвинительное заключение по уголовному делу в отношении бывшего руководителя ГКУ Республики Дагестан.

С 10 мая по 21 августа 2017 г. врио директора ГКУ Республики Дагестан «Дирекция единого государственного заказчика-застройщика» в обход конкурентных способов определения подрядчика дал незаконные указания своим заместителям подписать инвестиционные контракты на строительство школ в селах Кадыротар, Карланюрт, Алмало и в городе Махачкале.

В ходе расследования уголовного дела обвиняемым возмещен причиненный ущерб в полном объеме.

В Красноярском крае перед судом предстанет один из руководителей строительной группы компаний застройщика.

Руководитель строительных организаций – ООО «Строй-Индустрия» и «Строй-Проект» в 2015 г. совместно с двумя руководителями подрядной организации – ООО «Монтаж-Строй» разработали схему привлечения денежных средств граждан без фактического выполнения работ по строительству МКД.

Для этого он выступил в роли застройщика жилых домов в г. Сосновоборске Красноярского края и в качестве подрядной организации привлек ООО «Монтаж-Строй». После этого оформлял фиктивные документы о приемке выполненных подрядчиком строительных работ и их полной оплате. Фактически работы на объектах строительства не производились, расчеты между организациями не осуществлялись. Обвиняемый оформлял с гражданами ДДУ в строительстве МКД, получал от них денежные средства и передавал их подельникам.

В результате строительство домов осталось не завершенным, 190 гражданам причинен ущерб на сумму более 304 млн руб.

В Красноярском крае перед судом предстанут 3 руководителя строительных организаций, не исполнившие обязательства перед дольщиками.

В 2014 г. один из них предложил своим знакомым возглавить образованные им юридические лица с целью строительства 8 МКД в Красноярске за счет привлечения денежных средств инвесторов. Для этого они создали группу компаний застройщиков – ООО «Спецстрой», «Ситистрой», «СибИнвест» и подрядную организацию – ООО «Строительное управление № 208».

После этого фирмы-застройщики оформили с подрядчиком ДДУ, передали ему объекты долевого строительства без фактической их оплаты, что позволило ему бесконтрольно заключать с гражданами и организациями договоры уступки права требования. Поступающие средства он расходовал по своему усмотрению.

С 2019 г. ввиду тяжелого финансового положения всех четырех организаций строительство домов было приостановлено. После общества признаны банкротами.

В результате более 1,6 тыс. гражданам причинен ущерб на сумму свыше 3 млрд руб.

В Приморье суд рассмотрит уголовное дело о превышении должностных полномочий, повлекшем причинение ущерба бюджету.

В ноябре 2017 г. ФГБОУ ВДЦ «Океан» заключило контракт с юридическим лицом на строительство круглогодичного комплекса зданий на сумму свыше 2,1 млрд руб.

В августе 2018 г. от подрядной организации поступил запрос об изменении индексов и коэффициентов, применяемых при расчетах, в сторону увеличения от установленных проектно-сметной документацией.

Начальник управления капитального строительства ФГБОУ ВДЦ «Океан» Владимир Подложнюк с августа 2018 г. по ноябрь 2020 г. пошел навстречу подрядной организации и незаконно обеспечил подготовку необходимой документации. В результате стоимость работ была незаконно увеличена на общую сумму свыше 28 млн руб. Объект до настоящего времени не достроен.

Прокуратура предъявила к обвиняемому иск о взыскании с него в доход государства более 28 млн руб. причиненного ущерба.

27 апреля во Владимирской области возбуждено уголовное дело о злоупотреблении полномочиями руководителем строительной организации.

Генеральный директор одной из организаций, осуществляющих строительство МКД на территории города, в июне 2019 г. заключил со своей супругой договор участия в долевом строительстве жилья.

Несмотря на то, что оплата по указанному договору не производилась, мужчина выдал жене справку, согласно которой она оплатила стоимость квартиры в размере более 6,6 млн руб.

Впоследствии женщина переуступила за ту же сумму третьему лицу право требования квартиры по договору участия в долевом строительстве жилья.

В результате застройщик не смог своевременно исполнить свои обязательства перед 10 участниками долевого строительства, которым своевременно не предоставлены квартиры.

2 мая в Самарской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении денежных средств дольщиков.

В 2007-2019 гг. директор и учредитель организации-застройщика привлекли денежные средства граждан и организаций по договорам участия в долевом строительстве двух многоквартирных домов в Самаре. Взятые на себя обязательства застройщик не выполнил, строительство домов не завершил.

От их действий пострадали 485 дольщиков. Сумма ущерба составила более 660 млн руб.

В Республике Башкортостан вынесен обвинительный приговор по факту хищения средств дольщиков.

Директор ООО «Единая торгово-закупочная компания» со своими компаньонами с 2012 г. по 2016 г. похитили средства граждан и банковских организаций, предназначенные для строительства МКД на территории г. Стерлитамак.

Компания привлекала денежные средства дольщиков на строительство ЖК, устанавливала цены ниже рыночных и гарантировала сдачу объектов в срок, фактически не планируя завершать строительство. Также руководство фирмы занималось двойной продажей строящегося жилья.

Кроме того, соучастники открыли в нескольких банках кредитные линии для подконтрольных им фирм под залог строящихся объектов, несмотря на то, что квартиры в них уже были реализованы гражданам.

Ущерб превысил 520 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде 9 лет лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима.

4 мая в Ставропольском крае утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о причинении ущерба дольщикам.

Двое жителей региона, имея в собственности земельные участки, предназначенные для многоэтажной жилой застройки, начали строительство двух МКД на территории города Ессентуки.

С ноября 2020 г. по апрель 2021 г. они привлекли денежные средства 12 граждан в общей сумме свыше 12 млн руб. При этом в министерство строительства и архитектуры Ставропольского края проектные декларации не представили, заключения о соответствии застройщика и проектных деклараций требованиям закона не получили.

12 мая в Адыгее утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве.

В 2014 г. двое мужчин создали ЖСК. Строительство дома планировалось на территории Тахтамукайского района. Членами кооператива стали 16 человек, с которыми были заключены договора о порядке выплаты взносов и предоставления жилья.

Члены ЖСК должны были получить квартиры не позднее августа 2015 г. Однако обвиняемые взятые на себя обязательства не выполнили, денежные средства в размере более 13 млн руб. гражданам не вернули.

В Ярославской области направлено в суд уголовное дело о мошенничестве при строительстве МКД.

С декабря 2014 г. по май 2017 г. генеральный директор ООО «Руф Стайл Констракшен» заключал с гражданами ДДУ в строительстве трехэтажных МКД в микрорайоне «Новый Ярославль». В этот же период он заключил несколько договоров с банком об открытии кредитных линий на строительство указанных домов.

В январе 2017 г. строительство было прекращено. Обязательства перед дольщиками застройщик не выполнил, кредиты банку не вернул, полученные средства использовал на личные нужды.

В результате 142 дольщикам причинен ущерб в размере свыше 180 млн руб., банку – свыше 216 млн руб.

15 мая в Пензенской области суд вынес приговор по уголовному делу в отношении директора организации, от действий которого пострадали дольщики.

С февраля 2014 г. по август 2017 г. генеральный директор ЗАО «Декор-Трейд», осуществлявшего строительство МКД в Пензе, заключал с гражданами и юридическими лицами ДДУ в строительстве и получал по ним денежные средства, которые расходовал не по целевому назначению.

В результате действий руководителя ЗАО «Декор-Трейд» пострадали более 400 граждан и юридических лиц. Сумма причиненного ущерба превысила 155 млн руб.

Суд назначил мужчине наказание в виде 4 лет 6 мес. лишения свободы с отбыванием в исправительной колонии общего режима, со штрафом в размере 700 тыс. руб. в доход государства.

16 мая в Костромской области возбуждены уголовные дела о хищении денежных средств дольщиков.

Руководители 3 фирм-застройщиков на протяжении нескольких лет привлекали денежные средства граждан для возведения МКД в пос. Первый в Костроме по договорам участия в долевом строительстве. В итоге взятые на себя обязательства застройщики не выполнили.

От их действий пострадало более 100 человек. Общая сумма причиненного ущерба составила свыше 110 млн руб.

24 мая в Костромской области вынесен приговор по уголовному делу о мошенничестве при строительстве жилых домов.

Руководитель ООО «Терем» с 2018 г. по 2020 г. привлекала денежные средства граждан для возведения четырех индивидуальных жилых домов по договорам купли-продажи будущей недвижимости. В итоге взятые на себя обязательства не выполнила. От ее действий пострадали 5 семей. Общая сумма причиненного ущерба составила свыше 17,9 млн руб.

Суд приговорил женщину к 4 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима.

30 мая в Крыму направлено в суд уголовное дело о присвоении средств, выделенных на строительство детсадов.

Предприятия, подконтрольные обвиняемому, выполняли работы по строительству дополнительных групп и корпусов детских садов на территории г.о. Ялта.

Работы по двум объектам не были выполнены в срок, а по одному вовсе не производились. Заказчиком расторгнуты контракты с подрядчиком, который не вернул авансовые средства, чем причинил ущерб бюджету республики на общую сумму свыше 65 млн руб.

В ходе следствия на имущество обвиняемого наложен арест.

Иоланта Вольф

# 18.06.23 АНСБ. Мост между подготовкой кадров и цифровой трансформацией: система оценки компетенций в строительстве

Согласно распоряжению Правительства РФ от 27.12.21 г. № 3883-р «О стратегическом направлении в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 г.», строительная отрасль стоит перед серьезным вызовом. В соответствии с этим распоряжением в 2023 году должны пройти обучение в сфере цифровых технологий 80 тысяч человек, в 2024 году - 120 тысяч человек. Далее к 2030 году необходимо обучить 500 тысяч человек.

Проблемы

Качественно подготовить такое количество специалистов непросто, так как существует ряд проблем, затрудняющих обеспечение цифровой трансформации экономики подготовленными и мотивированными кадрами:

- Недостаток специалистов с необходимыми навыками и знаниями для работы в цифровых технологиях, в том числе преподавателей и методистов.

- Современное образование часто не соответствуют потребностям современного рынка труда, что приводит к низкому качеству подготовки кадров.

- Работники не всегда мотивированы и не способны быстро адаптироваться к изменяющейся технологической среде.

- Бюрократические процессы и ограничения, связанные с законодательством и правилами отрасли, могут стать препятствием для цифровой трансформации экономики.

- Внутри компаний нередко возникают проблемы, связанные с недостатком инвестиций в обучение и развитие персонала. Также нередко наблюдается недостаток понимания руководством важности цифровой трансформации. Еще одной проблемой является нелинейность процесса обучения и развития сотрудников, что может привести к неравномерности их уровней подготовки внутри компании.

Для того чтобы готовить специалистов, соответствующих требованиям цифровой трансформации в строительной отрасли, необходимо решить все связанные с этим вопросы. В настоящее время работодатели и государство сталкиваются с трудностями при подборе персонала и формировании кадровой политики, так как существуют проблемы, которые отрицательно влияют на всю экосистему подготовки кадров для цифровой экономики. Одним из решений может стать внедрение системы оценки компетенций, которая поможет связать все звенья этой экосистемы.

Решения

Компетенции и образование в строительстве вызывают недоверие рынка из-за быстро меняющихся "цифровых" навыков, которые трудно описать. Поэтому эти компетенции требуют особенного внимания от системы образования, государства и профессионального сообщества. Чтобы быть эффективными и востребованными, строители, проектировщики и эксплуатационники должны иметь сформированные и постоянно актуализируемые знания и навыки в области технологий информационного моделирования, сквозных технологий, универсальных и специализированных сервисов и программного обеспечения.

Создание системы независимой оценки компетенций цифровой экономики может стать решением проблемы подготовки кадров для цифровой экономики, в том числе в строительной отрасли. Для этого необходимо согласованное участие государства, образования и бизнеса. Создание такой системы является логичным и ожидаемым шагом в развитии и дополнении образовательных систем и системы независимой оценки квалификаций.

Система оценки компетенций может обеспечить достоверную оценку уровня владения гражданами компетенциями, необходимыми цифровому строительству. Это позволит использовать полученные данные для формирования кадровой политики государства, отрасли, организации. Кроме того, участники рынка труда, образовательные учреждения и граждане смогут оперировать едиными наименованиями и описаниями компетенций и встраивать результаты оценки в персональный профиль компетенций.

Система независимой оценки компетенций призвана обеспечить участникам рынка труда признаваемые результаты оценки, которые помогут им выстраивать персональную траекторию развития, трудоустройства и карьерного продвижения. Для достижения этой цели необходимо создать единые перечни компетенций, включающие наименования, описания, требования, форматы, порядок оценки и оценочных средств, которые будут использоваться экономикой, образовательными системами, кадровыми службами, государством и гражданами.

Развивая систему независимой оценки компетенций цифровой экономики, участники смогут получить следующие позитивные результаты:

1. Граждане могут планировать свой профессиональный рост и обучение, оценивать свой уровень компетенций и квалификаций и сохранять эти данные в своем персональном профиле компетенций, чтобы обеспечить свою безопасность при смене работы и стимулировать свою мотивацию к развитию.

2. Работодатели могут планировать подготовку и привлечение квалифицированных кадров, соответствующих своим потребностям, что позволит снизить расходы и повысить качество оценки и адаптации персонала.

3. Образовательные организации смогут повысить качество образования через синхронизацию образовательных продуктов с запросами работодателей.

Для наилучшего соответствия запросам рынка труда и результатов образования система оценки компетенций с единым перечнем и описаниями компетенций, безусловно, будет востребована. Кроме того, данные компетенции могут включаться в профессиональные и образовательные стандарты, а также использоваться при формировании персональной траектории развития и в персональном профиле компетенций. Такая система оценки будет содержать методическое обеспечение с требованиями к оценочным средствам и паспортам компетенций, а также регламенты использования результатов оценки в цифровом персональном профиле. В актуализируемом перечне компетенций цифровой экономики будут представлены описания, оценочные средства и инструменты.

Чтобы обеспечить эффективный обмен информацией между участниками системы, необходимо регламентировать доступ к информации. Кроме того, информация об оценке должна быть доступна гражданам, работодателям, органам исполнительной власти, образовательным организациям, операторам оценки и другим участникам системы. Для обеспечения обмена данными между гражданами, государством, образовательными учреждениями и другими субъектами экономики необходимо использовать единые перечни компетенций, включая наименования, описания, требования, форматы, порядок оценки и оценочные средства.

Для обеспечения однозначного понимания используемых компетенций необходимо создать паспорт для каждой из них. Это позволит ясно определить наименование и содержание каждой компетенции. Благодаря этим мерам, результаты оценки компетенций цифровой экономики с помощью цифровых инструментов будут признаны. Таким образом, достигается общее понимание используемых цифровых компетенций строительной отрасли.

Результаты

Минцифры России и АНО "Цифровая экономика" еще в 2021 году начали разработку системы независимой оценки компетенций цифровой экономики. Наша команда была в числе разработчиков основополагающих документов этого проекта: «Порядка и форматов независимой оценки компетенций цифровой экономики» и «Цифровых инструментов подтверждения результатов независимой оценки компетенций цифровой экономики».

Университет 20.35 совместно с ОАО «РЖД» при участии Консорциума по развитию цифровой грамотности создали и успешно применяют в своей деятельности рамку компетенций цифровой грамотности, включающую 17 компетенций с индикаторами и дескрипторами выраженности индикаторов по трем уровням: начальный, базовый и продвинутый.

В Университете Минстроя НИИСФ РААСН ведется разработка и внедрение системы оценки компетенций и построения индивидуальной образовательной траектории "УМный конструктор", использующей компетентностный подход и разработки Минцифры России.

Система «УМный конструктор» — это инструмент, синхронизированный с системой дистанционного обучения Университета, которая позволяет обучать неограниченное количество специалистов одновременно с формированием индивидуальной образовательной траектории. Это повышает эффективность обучения, вовлеченность слушателей и удовлетворенность заказчиков. "УМный конструктор" разработан и используется при подборе модулей обучения на курсах Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

«УМный конструктор» решает проблему дефицита специалистов с цифровыми компетенциями в отрасли. Система объединяет информацию в элементы, соответствующие цифровым компетенциям, и определяет последовательность их изучения, осуществляет анкетирование и оценку уровня знаний слушателя для более точной настройки программы обучения.

В настоящее время Университетом Минстроя разрабатывается база знаний и база экспертов по направлению цифровизации строительной отрасли, а с 2024 года в «УМном конструкторе» планируется применение искусственного интеллекта и алгоритмов машинного обучения.

Цифровая трансформация может быть осуществлена при нашей с вами активной позиции, совместных усилиях государства, бизнеса, образовательных организаций и общественно-профессиональных объединений! Ведь командная работа воплощает мечту в жизнь! Приглашаем присоединиться к нашим проектам всех желающих!

АЛИНА ПОСТОВАЛОВА,

заместитель директора по инновациям и учебной работе, руководитель Университета Минстроя НИИСФ РААСН, председатель Комитета по образованию и аттестации ТИМ НОТИМ, руководитель направления "Строительство» Университета Иннополис.

# 19.06.23 ИА Строительство. Итоги исследования по цифровизации настраивают на оптимистический лад

Цифровизация в стране набирает ход. Вот только далеко не все представляют, что же реально происходит в этой сфере.

Сегодня цифровизация превратилась в едва ли не главное направление развития российской экономики. И, как всегда, в таком случае появляются мифы, кривотолки и просто заблуждения по этому поводу. Между тем, ясное представление о происходящих процессах – залог принятия правильных решений. Нам очень важно понимать, в каком реальном состоянии мы пребываем. Пока таких обследований немного, вот почему каждое из них имеет большое значение. Недавно компания «СиСофт Девелопмент» опубликовала исследование «Цифровизация промышленности в России-2023», которое дает наглядное представление о том, что же происходит на самом деле в этой сфере.

Зачем и кому это нужно

В первую очередь, кто принимал участие в исследовании и на какие основные вопросы они отвечали. Был проведен опрос представителей примерно 200 компаний. В нем приняли участие топ-менеджеры, руководители направлений, главные инженеры, проектировщики, специалисты, ТИМ-менеджеры, представляющие промышленные предприятия, строительный комплекс, инжиниринговые компании, проектные и научно-исследовательские институты, органы власти, вузы.

Мы инициировали это исследование, чтобы получить расширенную обратную связь от представителей отрасли, специалистов, непосредственно работающих с программным обеспечением, поясняет руководитель проектов АО «СиСофт  Девелопмент» Егор Бачурин. Это ценная информация, которая поможет не только нам, но и всем заинтересованным в развитии ТИМ, получить более полное представление о ситуации в сфере отечественного информационного моделирования и, возможно, найти новые точки роста.

Отечественный софт вытесняет зарубежный

Респондентам предлагалось ответить на вопросы о том, какой софт используется на их предприятиях – импортный или российский, об отношении к применению пиратского ПО, об оценке готовности российских разработок к импортозамещению, об использовании технологи информационного моделирования. Также опрошенных спрашивали о заинтересованности в приобретении новых российских ТИМ-продуктов.

Итак, что же показали результаты опроса. Почти 60% респондентов представляют предприятия, применяющие российские программные продукты. Доля использующих российские ТИМ-инструменты еще выше – 70%. Также свыше 76% участников исследования высказались против использования «пиратского» ПО. Почти 28% «антипиратов» представляют компании численностью более 500 человек.

Почти 54% респондентов используют ТИМ/BIM-технологии комплексно. Среди «антипиратов» этот показатель достигает 57%. Причем чем больше компания, тем больше вероятность, что она придерживается именно такой позиции.

Очень важна оценка готовности российского ПО к импортозамещению. Участники исследования «поставили по этому предмету» оценки «удовлетворительно» и «хорошо».

Интересны данные о критериях выбора при замене импортного ПО на российское. Возможность решения конкретных задач предприятия, об этом заявили 76,8% опрошенных. Поддержка вендоров/интеграторов – этот фактор важен для 51,8% респондентов. На значение «цены-качества» указали 39,3%. И наконец наличие на рынке специалистов по данному решению – 26,8%.

Обобщая эти данные, можно сделать вывод о том, что коммуникация с вендором и поддержка им своего продукта является потенциально эффективным инструментом для его продвижения, считает Егор Бачурин. Таким образом российское ПО довольно распространено, однако остается сегмент использующих импортный софт и софт собственной разработки, а это ни много ни мало, а более 44%. Примечательно, что ответ о том, что продолжается использование зарубежного ПО, чаще давали представили малых компаний (40% ответов от компаний со штатом менее 50 человек). В крупных компаниях с численностью более 500 человек он составил 31%.

Можно также сделать заключение о стремлении компаний к комплексному использованию ТИМ. Чем больше задач с помощью этих моделей старается решать предприятие, тем шире функционал решений, тем более комплексный подход оно старается использовать в своей практической деятельности.

А вот как оценивают респонденты готовность отечественного софта к импортозамещению по пятибалльной шкале? Наибольшее количество «четверок» поставили представители компаний численностью от 100 до 500 и более 500 сотрудников. В этой же группе использование российского софта в среднем примерно на 10% выше, чем среди компаний численностью менее 50 сотрудников и от 50 до 100 сотрудников. Косвенно это свидетельствует о том, что специалисты, обладающие практикой внедрения российских продуктов, могут выступать «лидерами мнений» в контексте продвижения отечественного ПО на внутреннем рынке.

Если коротко подводить промежуточные итоги исследования, можно сделать такие заключение: свыше 74% опрошенных считают российское ПО пригодным для применения; более половины респондентов используют BIM/ТИМ-продукты комплексно; 46% компаний рассматривают возможность приобретения российского ПО в ближайшие 2-3 года.

В целом готовность отечественных продуктов к импортозамещению оценивается скорее хорошо. При этом среди оптимистов много представителей крупных и очень крупных компаний.

Самоговорящие выводы

Какие важные выводы можно сделать по итогам исследования? Егор Бачурин выделяет ряд принципиальных моментов. Во-первых, судя по количеству пользователей российского софта, можно сказать, что процесс импортозамещения ТИМ набирает положительную динамику, которая только усиливается. Рынок готов к этому. Кроме того, более половины компаний-респондентов уже используют отечественные ТИМ. Это говорит о качестве российского продукта.

Во-вторых, категорический отказ от нелегального ПО также свидетельствует о том, что российский софт ничем не уступает зарубежному.

В-третьих, возможность внедрения российского софта в ближайшее время рассматривает почти половина компаний, а это означает, что они готовы к значительным объемам инвестирования в цифровизацию и осознают оправданность таких вложений.

В-четвертых, доля заинтересованных в развитии отечественного ПО, а также уверенных в его потенциале очень велика. Это означает, что наличие и рост качественных решений залог дальнейшего развития рынка российских программных продуктов. А полный отказ от серых схем покупки лицензий станет дополнительным стимулом повышения активности и для производителей, и для заказчиков, и для государства.

Владимир Гурвич

# 16.06.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя: в России более 1,2 млн человек переселили из аварийного жилья в новое. Интервью информационному агентству ТАСС

В этом году Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (Минстрою России) исполняется десять лет. За это время Минстрой смог стать не только лидером строительной индустрии, наращивая темпы работы и внедряя новые технологии, но и возглавил программу восстановления и развития новых регионов нашей страны. Об этом и многом другом рассказал ТАСС министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

— Ирек Энварович, 1 ноября 2023 года Минстрою России исполнится десять лет. С какими итогами встречает министерство эту дату? Какие главные задачи сейчас решает, какие предстоит решить в ближайшем будущем? ​​​​​​

— Самый важный для меня итог — более 1,2 млн человек переселено из аварийного жилья на всей территории нашей большой страны. И конечно, это реализация инициатив правительства, модернизация наших национальных проектов, программы модернизации коммунальной инфраструктуры.

Так что каждый день перед нами встают новые задачи. Последний год мы очень активно восстанавливаем территорию новых российских регионов. Это тоже серьезная задача, которая стоит перед страной, и Минстрой выступает координатором этой работы со всеми органами исполнительной власти во главе с комиссией, которая создана президентом нашей страны и которую Хуснуллин (вице-премьер России Марат Хуснуллин) возглавляет, также у нас есть постоянное внимание председателя правительства в этом направлении.

Только что завершили разработку программ социально-экономического развития всех четырех регионов — Донецкой, Луганской республик, Херсонской и Запорожской областей. Серьезная задача — к 2030 году довести до среднероссийских показателей все стороны жизни в регионах, включая и модернизацию всей инфраструктуры, и строительство жилья. Так забот у министерства этим летом хватает!

— Одно из интересных мероприятий, которые проводит Минстрой, — это, безусловно, Международный строительный чемпионат. ТАСС является оператором этого яркого мероприятия. Расскажите, что будет нового на чемпионате в этом году? Какие нововведения вы хотите там видеть? Изменится ли состав участников?

— ​​​​​​Спасибо, ТАСС, что согласились! Спасибо вам за работу на предыдущих чемпионатах в Казани и Сочи.

Во-первых, в этом году увеличивается количество дисциплин, по которым будут происходить соревнования. Их было 20, сейчас будет 25. Во-вторых, количество стран-участников тоже увеличится. Чемпионат международный, мы рассчитываем на то, что ряд дружественных государств будут либо участвовать в соревнованиях, либо станут наблюдателями. Это касается и строителей из Китайской Народной Республики, которые подтвердили свое участие.

Поэтому в октябре 2023 года мы приглашаем всех снова в Санкт-Петербург. Хочу обратиться к регионам: мы готовим большую выставку на площадке чемпионата и хотели бы видеть всех в составе участников на этой строительной выставке. Убежден, что это замечательная возможность поделиться теми наработками и достижениями, которые сегодня есть в каждом регионе нашей страны.

В составе соорганизаторов чемпионата президентская платформа "Россия — страна возможностей", Минстрой, Росатом. Мы подписали партнерское соглашение с Газпромом, который также станет в 2023 году соорганизатором строительного чемпионата. Считаю, что очень удачная схема.

— Знаем, что на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ) специальной страной-гостем выступили ОАЭ. Были ли у вас переговоры с арабскими партерами? Пригласили их на Международный строительный чемпионат?

— Да, Объединенные Арабские Эмираты также приглашены. Переговоры сегодня ведутся, соответствующие официальные обращения как Минстроем, так и Министерством иностранных дел РФ уже направлены.

Переговоров пока не было. Завтра встреча с Ираном в этой части. В том числе — в части Международного строительного чемпионата с министром градостроительства и дорог Ирана. Вообще, наши партнерские отношения с этой страной развиваются. Мы и на прошлом питерском форуме тоже встречались, обсуждали направления взаимного сотрудничества, которые уже начинают формироваться. Ряд российских компаний очень активно используют те ресурсы, которые есть на территории Ирана, особенно с учетом санкционных действий, которые сегодня осуществляют в отношении России недружественные страны. Мы не пропадем, мы все преодолеем.

— Традиционно на ПМЭФ делается заявление по льготной ипотеке. Что ждет нас на этот раз?

— Уважаемые друзья, во-первых, как сказал президент, мы условия сегодня не меняем. Поэтому все те программы, которые запланированы, будут работать до июля 2024 года. В этой части мы никаких действий не приостанавливаем, а, наоборот, развиваем жилищное строительство в новых регионах России. В большей части, конечно, в безопасных зонах.

Сегодня мы подписали три соглашения: соглашение с ДНР, Промсвязьбанком в отношении трех проектов, которые начинают реализовываться на территории ДНР. Аналогичные соглашения с Запорожской и Херсонской областями, а также ЛНР. Застройщики сегодня готовят соответствующие нормативные документы, ипотека там будет 2%.

— По поводу трагедии на Каховской ГЭС. Участвует ли Минстрой РФ не только как координатор, но и как организация с мощной строительной компетенцией в работах и исследованиях причин случившегося на этом объекте? Или это все-таки Минэнерго?

— ​​​​​Это комплексный вопрос. Создана правительственная комиссия, возглавляет ее вице-премьер Марат Хуснуллин. Я, как руководитель Минстроя, являюсь заместителем председателя в правительственной комиссии по региональному развитию. Минстрой, конечно, вовлечен во все программы, включая и ликвидацию последствий этой экологической катастрофы. Конечно, это величайшая трагедия. Очень сложный технический объект, который создавался в Советском Союзе, такие объекты быстро не строятся. Задача сегодня, прежде всего, дождаться, чтобы уровень воды спал на территории. Дальнейшие действия связаны с обследованием, конечно. Минстрой будет вовлечен со специалистами наших институтов, которые будут работать совместно с Русгидро, с Минэнерго, с властями Херсонской области. Мы уже понимаем, что нам надо будет делать по ликвидации последствий. В данный момент пока занимаемся переселением людей, их размещением и, естественно, формированием дорожной карты, по которой мы дальше будем двигаться. Думаю, что мы в ближайшие две недели, когда вода уйдет, поймем реальные размеры ущерба. Сегодня мы оцениваем предварительный ущерб жилья, объектов социально-культурного назначения.

— Будет ли восстановлена Каховская ГЭС?

— Пока обследование не проведено, никто точно об этом не скажет. Гидрокаскад придется формировать все равно, но сейчас мы не видим всю степень разрушений, которые произошли в результате террористического акта. В условиях обстрелов нормально даже эвакуировать народ не дают. Сегодня эти бандиты стреляют по автобусам артиллерийским, стрелковым оружием. Самое неприятное то, что страдают гражданские люди. Военным судьбой предназначено заниматься своей работой, а гражданские тут при чем?

— Когда вы занимаетесь координацией эвакуации, куда люди предпочитают переехать? Дальше в Россию или они хотят вернуться потом в свои населенные пункты?

— 15-километровая зона вдоль Днепра начала переселяться уже давно. Только на территории Херсонской области 53 пункта временного размещения. Конечно, люди хотят остаться на своей территории и ждут, когда закончатся все эти события. Большая часть, думаю, остается на Херсонщине, в этой ее части. И конечно, это работа совместная с властями. Сегодня основные мероприятия проводит МЧС России, а мы все вовлечены в этот процесс.

— Вопрос про восстановление промышленности в Мариуполе: завод имени Ильича и "Азовсталь". Заявлялось, что там будут некие якорные инвесторы для восстановления производства или даже для создания технопарка. На какой сейчас стадии?

— Завод Ильича сегодня готовится к запуску производства. Поэтапно уже эта работа ведется. Есть инвесторы, которые управляют процессом. Это российские инвесторы.

По заводу "Азовсталь" отрабатываются вопросы превращения его в технопарк. Какие-то производства останутся на его территории, но они будут уже экологически чистыми. Поэтому сегодня мы и утвердили мастер-план Мариуполя, и создали концепцию восстановления. Так что первичные действия осуществляются по той комплексной программе, которая уже сформирована по Мариуполю. Очень активно идет работа. Сегодня на территории работают 26 тыс. строителей, как из "большой" России, так и приличное количество местных сил привлечено.

Готовимся к новому отопительному сезону в городе. Те объекты, которые заселены, где люди возвращаются в свои дома, на всех территориях, где обеспечена безопасность, — все будут подключены к теплу. Более сложная ситуация в Северодонецкой агломерации, мы еще Артемовском не начали заниматься. Но время есть, мы это все тоже сделаем.

— Что будет с ценами на жилье?

— Предложение растет. Сегодня в стройке многоквартирного жилья мы превысили 100 млн кв. м. Градостроительный потенциал в стране достиг 400 млн кв. м. Когда предложение превышает спрос, начинают снижаться цены. Мы тоже на это очень сильно рассчитываем.

— Речь сейчас идет про мегаполисы или про средние и небольшие города? Помнится, вы говорили, что в 600 городах, то есть в половине российских городов, жилье вообще не строится...

— Мы сегодня отрабатываем новые механизмы поддержки на территориях, где маржинальность проектов очень низкая. Строить надо везде, поэтому с регионами, губернаторами, правительствами регионов мы прорабатываем решения, которые позволят поддержать строительство жилья, когда цена квадратного метра в продаже невысокая. Я думаю, что мы в ближайший месяц, до августа, ко Дню строителя, их озвучим.

— Уже была программа поддержки низкомаржинальных проектов, она при запуске проектного финансирования анонсировалась. Это будут похожие меры?

— Что-то примерно такое: поддержка многодетных семей, больших квартир. Возможно, мы скорректируем в какой-то степени вектор в этой части после июля 2024 года, но поддержка все равно останется.

— Про коммунальные и жилищные услуги. Все тарифы уже заложены, будут ли какие-то изменения в этой сфере?

— Изменения прежде всего связаны с реализацией программы инфраструктурного меню. Очень приличные средства регионы получают на модернизацию инженерных сооружений, концевых сооружений, это очистные, водозаборы. Сейчас сформированная программа модернизации коммунальной инфраструктуры учитывает именно безаварийность, надежность схемы водоснабжения, теплоснабжения регионов. Поэтому в этой части мы находимся в рамках тех тарифов, которые есть. И конечно, активнее развиваем проекты, которые с концессиями связаны.

Здесь тоже некоторые изменения в законодательство находятся в процессе, документы уже в Государственной думе. В этой части мы считаем, что находимся в относительно стабильном пространстве, и 1 июня 2024 года тарифы меняться не будут. Поэтому с регионами отрабатываются именно механизмы поддержки конкретных проектов, которые совместно с Минэнерго, Министерством экономики, Министерством финансов эти региональные программы рассматриваются, утверждаются, и выделяется на них финансирование через инвестиционные бюджетные кредиты и специальные казначейские кредиты.

— В этом году исполняется пять лет большой программе по благоустройству малых городов, сельских поселений и иных небольших территорий, которые не могут себе позволить масштабные программы. Сколько за это время было благоустроено пространств? И на какую сумму?

— Недавно завершилось еще одно голосование по благоустройству территорий. Свыше 14 млн человек проголосовало за благоустройство тех или иных пространств на своих территориях. Это очень высокая активность. 2,6 тыс. пространств мы считаем относительными победителями в этом голосовании, за них голосовали активнее всего.

Сегодня практически ни один проект не реализовывается без учета такого голосования. 60 тыс. общественных пространств взято в работу — это очень серьезная цифра. Здесь 35 тыс. общественных и дворовых территорий реконструируется. В ближайшее время мы подведем итоги конкурсов, которые завершили прием документов из всех наших 89 субъектов к 1 июня.

# 18.06.25 АНСБ. Снести или достроить? - Минстрой России берет под контроль всю «незавершенку» в стране

В России, пожалуй, нет ни одного города, где бы не стояли замороженные объекты капитального строительства. О том, что в недостроях «зависли» триллионы бюджетных рублей, в 2020 году очень громко заявила Счетная палата России. Сегодня работа по завершению «незавершенки» сдвинулась с мертвой точки.

О том, с чем столкнулся Минстрой России как уполномоченный орган по данной тематике, какие шаги предпринимаются и о каких суммах идет речь, мы беседуем с заместителем министра строительства и ЖКХ РФ Юрием Гордеевым:

- Юрий Сергеевич, очень часто под термин «недострой» относят все -   от замороженных объектов социальной или транспортной инфраструктуры до брошенных домов для дольщиков. Что именно из этих недостроев входит в ведение Минстроя России, и почему эта проблема так обострилась в последние годы?

- Действительно, у нас часто к недостроям относят одновременно и жилые дома, и объекты госзаказа. Некоторое время назад Минстрой России стал ответственным за решение вопроса обманутых дольщиков – к настоящему моменту по этому направлению все необходимые нормативные документы выпущены, денежные средства для достройки домов предусматриваются, дома достраиваются, и Минстрой успешно выполняет свои функции. Но это совершенно другой вопрос, а мы с вами будем говорить о тех недостроях, где выделялись денежные средства из бюджетов разных уровней на строительство объектов, которые предусматривались ранее в различных программных мероприятиях на уровне Федерации, субъекта или муниципалитета.  Это, как правило, социальные объекты либо объекты, необходимые для исполнения своих функций федеральными и региональными органами власти. То есть из бюджетов разных уровней выделялись денежные средства, они частично или полностью потрачены, но объекты не построены, и дело до конца не доведено. Соответственно, бюджетные инвестиции ушли впустую.

Данный вопрос 3-4 года назад подняла Счетная палата России - она сделала комплексную проверку всех таких объектов и выяснила, что проблема очень большая, и ею никто не занимается. По всей стране замороженными оказались десятки тысяч объектов - что-то не достроили регионы или муниципалитеты, а где-то стоят недостроенные объекты, на которые либо полностью выделялись средства из федерального бюджета, либо эти объекты строились с использованием федеральных и региональных средств. Комплексная оценка Счетной палаты показала, что вопрос этот очень большой.

- Насколько большой?

- В то время это было около 65 тысяч объектов на 5 трлн рублей - по всей России, из всех уровней бюджетного финансирования. Это очень много. По результатам отчета Счетной палаты Правительство России определило, что данным вопросом будет заниматься Минстрой России как координатор и оператор работы со всеми недостроями по всей стране. До этого ими никто комплексно не занимался, и вопрос находился в ведении самих федеральных и региональных органов власти. Эти недострои в рамках бухгалтерского отчета отражались на специальном 106 счете, и каждый распорядитель бюджетных средств должен был вести такую работу самостоятельно. Но, как известно, достраивать то, на что когда-то выделялись средства, либо сносить объект за уже ненадобностью, либо производить списание затрат на объекты незавершенного строительства – это всегда двоякий вопрос: то ли кто-то потратил денежные средства неэффективно, то ли это объективные причины образования «недостроев», с которыми никто не хотел разбираться, либо начали разбираться, но нормативного регулирования на тот момент еще не было, поэтому вопрос незавершенного строительства, как правило, многих приводил в тупик. И поэтому к данному вопросу никто не притрагивался до тех пор, пока его не подняла Счетная палата.

В самом начале этой работы выяснилось, что основная проблема в учете этих объектов состояла в том, что не было нормативных документов, которые определяли бы, как правильно выявить объекты незавершенного строительства и как с ними работать в дальнейшем.

Первый документ, который был выпущен, - Порядок списания затрат на недостроенные объекты. Например, у органов власти есть затраты на проектно-сметную документацию, которая сделана 10-15 лет назад, давно устарела и уже не нужна по причине неактуальности. А списать эти денежные средства было невозможно.  Поэтому была разработана такая конструкция, когда главный распорядитель бюджетных средств (ГРБС), у которого есть такие затраты, может списать их по согласованию с Минфином России, Минэкономразвития России и Минстроем России. Этот документ сразу же заработал, и сейчас уже списаны десятки объектов там, где от объекта была только очень устаревшая проектно-сметная документация, не соответствующая действующим нормам и требованиям, но по закону это уже капитальные вложения в строительство объекта, и он уже на этом этапе числится недостроенным объектом.

- То есть часть этих недостроев были только на самом начальном этапе?

- Да, фактически, только на бумаге, в виде проектно-сметной документации. И поэтому по ним решение принималось в первую очередь, потому что оно самое простое: посмотреть документацию и решить, списывать ее или нет.

В целом для работы на этом направлении по поручению Председателя Правительства РФ Минстрой России подготовил «дорожную карту» по совершенствованию нормативно-правовой базы для объектов незавершенного строительства. К настоящему моменту она выполнена практически на 100%, вся нормативно-правовая документация выпущена и утверждена без срыва сроков. Два основных документа – это положение о правилах включения в реестр недостроенных объектов и о последствиях такого включения, и мы уже работаем на их основе. Также Минстроем выпущены методические рекомендации по формированию федерального реестра и порядок разработки ведомственных планов по сокращению объектов незавершенного строительства.

Кроме того, хочу поблагодарить Минфин России и Казначейство России – мы с ними смогли разобраться с тем самым 106 счетом, на котором в бухгалтерии учитываются все объекты незавершенного строительства. Нужно понимать, что до последнего времени на нем учитывались не только замороженные объекты, но и те, которые находятся в стадии реализации – проектируются, строятся или вводятся в эксплуатацию. В 2022 году Минфин России выпустил приказ о том, как вести бухгалтерский учет объектов незавершенного строительства, и по договоренности с Минстроем России поменял подход к учету капитальных вложений на 106 счете.

В итоге на этом счете появились подсчета, и теперь сам распорядитель бюджетных средств, когда проводит в конце года инвентаризацию и готовит годовой отчет, - разбивает весь 106 счет на подсчета, куда заносит отдельно объекты в стадии строительства, объекты, которые построены и находятся в стадии оформления, и замороженные незавершенные объекты – классический недострой. Сейчас мы обрабатываем те данные, которые нам пришли из Федерального казначейства за 2022 год, и сможем установить по всей стране, сколько же у нас реально «мертвых» объектов.

- Уже есть какие-то первые данные?

- Пока идет обработка данных – на это нужно некоторое время. По предварительным данным, подсчитанным нами, можно сказать, что, например, вложения в проектные и (или) изыскательские работы, произведенные более 5 лет назад, составляют порядка 10 млрд рублей, то есть это, в том числе та проектно-сметная документация, которая уже возможно морально устарела и не актуальна. Также мы видим, что по 1,4 тыс. объектов на сумму около 115 млрд рублей реализация инвестиционных проектов приостановлена по разным причинам. Пока эти данные только предварительные в части федеральных объектов. По региональной и муниципальной собственности данные оцениваются.

Минстрой России также направил соответствующий запрос всем главным распорядителям бюджетных средств и попросил прислать списки объектов незавершенного строительства. Эти списки предоставлены, мы их выверили вместе с Федеральным казначейством, и на этой основе в 2022-2023  годах включили в реестр 441 объект незавершенного строительства. К настоящему моменту по 147 объектам из реестра уже приняты управленческие решения, такие как достраивать, сносить или приватизировать.

- То есть в реестр постепенно включаются все выявленные объекты?

- Да, это открытый реестр, он пополняется по мере поступления информации о незавершенном строительстве. Кстати, любой желающий может на сайте Минстроя России зайти в этот реестр и просмотреть все нужные ему данные.

Сейчас мы дополнительно отрабатываем информацию от Федерального казначейства, и все объекты незавершенного строительства, которые будут выявлены, мы включим в наш реестр. Как только объект попадает в реестр, по каждому из них президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации должно быть принято соответствующее решение. Если решено достроить - мы ищем на него денежные средства либо в федеральной адресной инвестиционной программе (ФАИП), либо из других источников, начинаем разрабатывать проектно-сметную документацию и достраивать. Если объект никому не нужен или он в ветхом состоянии - принимается решение о сносе. Сейчас из 147 объектов принято решение 30 снести, 83 объекта решено достроить – соответственно, мы будем изыскивать денежные средства на достройку. Кроме того, принято решение 34 объекта приватизировать, потому что бюджету они не нужны и не достроены, то есть государство пользоваться ими не будет. Но здания почти достроены, тепловой контур закрыт, и их можно продать для использования в иных целях. Приватизация (продажа) принесет доход бюджету, и эти деньги мы планируем в дальнейшем пускать на достраивание объектов незавершенного строительства.

- Каковы критерии для определения, какие объекты нужно достроить или снести?

- Прежде всего, это техническое состояние объекта. В зависимости от того, как долго он стоял недостроенным, в какой степени готовности и так далее. Сейчас нам эту информацию предоставляет собственник недостроя, который оценивает его состояние. Например, если он говорит, что конструкции потеряли свою физическую способность, арматура сгнила, - это на снос. Все, что нельзя безопасно достроить и вовлечь в оборот – это на снос, потому что нам не нужны годами стоящие опасные недострои. Лучше это снести, а земельный участок вовлечь в оборот – расторговать или построить на нем какой-то другой объект, если у органов власти есть в этом потребность.

Если принимается решение достроить объект, собственник делает его инструментальное обследование, разрабатывает проектно-сметную документацию на завершение строительства данного объекта, которая соответствует всем требованиям сегодняшнего законодательства, и в ходе этой работы оценивает все возможные последствия и необходимые шаги.

В любом случае после того, как объект попадает в федеральный реестр и по нему принимается решение, для каждого объекта разрабатывается индивидуальная «дорожная карта», ведомственный план, как он будет завершаться – достраиваться, продаваться или сноситься. В целом деньги должны работать, а не замораживаться в объектах незавершенного строительства.

 - А много ли объектов, которые не вышли со стадии проектно-сметной документации фактически из бумаги?

- С учетом того, что этим никто никогда не занимался, сказать точно, сколько их, пока невозможно. В ближайшее время мы поймем, сколько у нас объектов в стадии ПСД находится больше 5 лет, - на 99% она уже не нужна. В органы исполнительной власти, которым она принадлежит, мы разошлем соответствующие письма, укажем, что есть порядок по списанию этих средств. У нас есть соответствующие показатели по работе с объектами незавершенного строительства - мы должны их уменьшить вдвое к 2027 году относительно показателей 2022 года. И я уверен, что мы эти задачи выполним.

- Реестр – это электронная платформа, куда вносятся данные о незавершенном строительстве. Они вносятся из базы Минфина и Казначейства автоматически? Или вы перед тем, как внести, проверяете всю информацию и отбираете объекты?

- Реестр создан в системе Минфина России «Электронный бюджет». Там же мы создаем подсистему федеральной адресной инвестиционной программы, чтобы все, что касается бюджетных средств, было собрано в одном месте. И в целом вся эта работа – это история сначала про деньги, а потом уже про строительство, поэтому мы тесно работаем с Минфином России.

Перечень данных для реестра незавершенного строительства по каждому объекту утвержден постановлением Правительства Российской Федерации. Мы выверяем данные по каждому объекту, например, какой была первоначальная стоимость, сколько уже вложили, какой уровень технической готовности, на каком этапе он приостановлен. Это 67 показателей, по которым мы должны проверить каждый объект, сверить то, что нам предоставляют министерства и ведомства, с учетными данными в Федеральном казначействе. После проверки Комиссия принимает решение о включении объекта в реестр и о том, что делать с ним дальше. По сути, реестр является единым источником эталонных данных по незавершенному строительству по всей России.

К сожалению, пока эта процедура не автоматизирована, мы все делаем вручную. Но если бы мы сначала создавали платформу и программный продукт, мы сейчас бы еще только тестировали эту систему, а работа бы стояла. Поэтому с учетом того, что вопрос актуальный, мы сначала подготовили нормативно-правовую базу, занялись конкретной работой и параллельно прорабатываем аспекты цифровизации и автоматизации всех процессов. Спасибо Минфину России, что они пошли нам навстречу, сделали наш реестр в своей системе, мы вместе с ними подготовили информационную систему, а вопрос дальнейшей оцифровки и взаимодействия с другими системами – это вопрос ближайшего будущего.

- Есть ли понимание, какие средства вложены в 441 объект, который уже внесен в реестр?

- Да, конечно, это порядка 50 миллиардов рублей, которые были уже на них затрачены. Но с учетом того, что прошло много лет с начала строительства, и требования и цены поменялись, показатель по стоимости завершения строительства этих объектов может увеличиться в разы. По 87 объектам, где принято решение о достраивании, уже рассчитаны все необходимые суммы. Планируется, что деньги будут из разных источников: если мы будем достраивать за федеральные деньги, то они пойдут из ФАИП, но могут быть и другие средства – инвестиционные или из бюджетов регионов и ведомств.

- Может ли быть такая ситуация, что после принятия решения о достройке объекта, в котором частично участвуют федеральные средства, регион или муниципалитет говорит, что у него на свой «кусок» денег нет?

- По объектам региональной собственности, где было принято решение о частичной федеральной поддержке, мы работаем совместно с регионами, в том числе по выявлению этих объектов. В соответствии с законодательством Российской Федерации мы должны сформировать реестр объектов незавершенного строительства по объектам, которые строились за счет средств федерального бюджета или с использованием таких средств. Если потрачен хоть рубль федеральных денег, мы данный объект включаем в наш реестр, в любом случае отследим его и дойдем до конца процесса: либо будем искать федеральные средства, либо отработаем с регионом, и он сам этот объект завершит.

По аналогии с федеральным реестром субъекты и муниципалитеты должны сформировать свои реестры объектов незавершенного строительства, которые строились только за региональные деньги и в федеральный реестр не войдут.

- Какой самый дорогой объект выявился с точки зрения вложенных средств?

- Это объекты науки – коллайдер, которые не достроили, обсерватории, объекты космической связи. Они самые дорогие.

- Начались ли уже какие-то работы на тех объектах, по которым принято решение о достройке?

- У нас есть соответствующее поручение Президента России о том, чтобы в первую очередь достроить социально важные и значимые объекты. Список таких объектов уже определен, и на их завершение предусмотрено 50 млрд рублей.

Если говорить о дальнейшем планировании строительства за счет средств федерального бюджета, то Минстрой России при формировании следующего трехлетнего плана по строительству будет пользоваться реестром и планировать новые стройки с учетом выявленных недостроев.

И хотелось бы в это связи напомнить основные подходы, которые одобрены Президентом России по формированию комплексной программы «Строительство» на 5 лет. В первую очередь в нее включаются переходящие объекты, которые находятся в стадии строительства, во вторую очередь - объекты незавершенного строительства. То есть мы не будем начинать строить новый объект, если видим, что здесь есть аналогичные незавершенные объекты. В третью очередь мы будем предусматривать вновь начинаемые объекты, по которым есть поручения Президента или Председателя Правительства России. И в последнюю очередь – все оставшиеся объекты. Именно с такими подходами и приоритетами мы будем формировать программу капитальных вложений на ближайшие годы.

- Спасибо за беседу!

Лариса Поршнева

# 18.06.25 АНСБ. Чё?

Все-таки отстает, отстает народ от понимания и принимания передовых решений уважаемой государственной власти, кои направлены исключительно на развитие и процветание государства Российского. Закостенел народ в своей недальновидности и обыденном желании жить спокойно и без потрясений, и на большинство государственных экзерсисов реагирует однозначно и ретроградно: «Чё?», причем с различными интонациями и инсинуациями.

Вот вице-премьер Дмитрий Чернышенко с гордостью объявляет на Петербургском экономическом форуме, что у нас уже 20% компаний используют искусственный интеллект. «Чё?!» - удивились предприниматели славной Тверской или Камчатской области и дружно пошли искать друг у друга этот самый ИИ. Предполагаю, что поиски закончатся в районе чьего-нибудь смартфона, ну или ноутбука, подключенного к вражеской сети интернет и передающего в налоговую службу очередной отчет о нулевой прибыли за истекший период.

Минстрой России наконец-то довел до Госдумы и поправки в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, которые вводят параметрический метод нормирования и переводят все требования в разряд добровольных. «Чё-че-че???»  - слышалось со всех депутатских мест, когда законопроект принимали в первом чтении. Требования только добровольные – вы чё, кто их тогда соблюдать будет? Проектировщик сам сможет выбирать, какими способами достичь заданных параметров объекта – вы чё, они и сейчас с пятого захода проходят экспертизу, а теперь и вообще дальше эскиза не пройдут! Достижение безопасности объекта возможно различными способами – да вы чё, у нас строители каждый день со строек падают и в траншеях закапываются! И дражайший Сергей Музыченко сорвал голос, доказывая депутатам, что добровольное применение требований не означает «применять или нет», а только свободный выбор способа, которым достигаются заданные параметры объекта (траншею 10 км на 10 м может вырыть один экскаватор или 100 землекопов, но от этого ее параметры не изменятся!).

Однако и высокопрофессиональное сообщество, ради которого Минстрой так бился в Государственной Думе, пока так и не оценило всех этих усилий! И даже не то, что не оценило – вообще не поняло, что это такое передовое и прогрессивное им пытается предложить любимая власть. «Чё?» - ответили 42% участников опроса Агентства новостей «Строительный бизнес» на вопрос, что они знают о параметрическом методе нормирования при проектировании и строительстве. А еще 16% поинтересовались, понимает ли сам Минстрой, что он предлагает? Минстрой-то понимает, голубчики, да вот, судя по всему, пришло время не только писать документы, но и много, старательно и постоянно разъяснять, зачем это нужно и в чем именно состоит счастье тех, кого этими документами пытаются осчастливить.

Ну, и подрастающее поколение недавно, оторвавшись от своих планшетов и айфонов, 3D-анимации и искусственного интеллекта, недоуменно возопило: «Чёёёё?!». Это, как вы понимаете, была реакция на возвращение в школы давно забытого и мало кому нужного черчения. То есть, на фоне всех этих новых цифровых технологий, BIМ, ТИМ, дронов, лидаров и прочих современных радостей старшеклассникам предлагается потратить часов 100 на вырисовывание углового штампа и заштриховывание сечений давно снятой с производства детали. А потом выбросить все эти готовальни и рейсфедеры в окно и забыть, как страшный сон. Нет, понятно, что президент хочет для молодежи всего самого лучшего, но кто же его убедил, что лучшее в XXI веке – это черчение?!

… Инициативы от депутатского корпуса, органов власти, общественных и прочих организаций сыплются на головы граждан и бизнеса в ужасающем количестве. За полгода меняется не просто законодательная база, а деловое и политическое пространство. Но если бизнес и общество не поймут, зачем им это нужно, реакция на все эти новеллы будет только одна «Чё?» - с тихим отползанием в кусты и ненавязчивым саботажем принятых решений. Может, пора уже не только провозглашать, но и объяснять?

Лариса Поршнева

# 19.06.23 ЕРЗ. Эксперты: стремление к гигантизму в жилом строительстве неоправданно

Журналисты делового издания [решили](https://www.kommersant.ru/doc/6042017) выяснить, может ли произойти укрупнение девелоперского бизнеса.

«Коммерсант» приводит данные NF Group и ЕРЗ.РФ, согласно которым сегодня чуть более 100 застройщиков работают в нескольких регионах страны.

На первых позициях [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1), [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-etalon-1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&costType=1), [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1), [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=733498001&costType=1), [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/unistroj-1130405001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1130405001&costType=1), [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/talan-2493968001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2493968001&costType=1), [СИК Девелопмент-Юг](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelno-investicionnaja-korporacija-development-jug-1459022001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1459022001&costType=1). На их долю приходится около 11% возводимого жилья в стране.

При этом только три застройщика присутствуют более чем в шести регионах. А безусловным лидером является крупнейший застройщик России ПИК, чья деятельность охватывает 14 регионов.

В целом же девелоперский рынок раздроблен по субъектам, и в каждом из них есть свои лидеры, которых пришлым игрокам потеснить не удается.

Так все-таки смогут ли крупнейшие девелоперы усилить свои позиции и сформировать высококонкурентный федеральный рынок, спросили журналисты экспертов.

«Запуск "Дальневосточной ипотеки" стал стимулом к развитию жилой недвижимости. В результате чего несколько компаний (ПИК, ГК Самолет) вышли в новые для себя регионы», — [привела](https://www.kommersant.ru/doc/6042017) аргумент в пользу федерализации партнер, региональный директор департамента консалтинга и аналитики [NF Group](https://kf.expert/) **Ольга Широкова** (на фото).

Она считает это полезным, поскольку опыт и производственные мощности крупнейших застройщиков позволяют создавать современные жилые кварталы и комплексно развивать новые территории.

Исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы ([КИМ](https://clubinvestmos.ru/)) **Владислав Преображенский** (на фото) не видит возможности для серьезной концентрации рынка в ближайшие годы.

Эксперт уверен, что роль малого и среднего бизнеса как была значительной, так и остается в ходе всего девелоперского цикла.

С точки зрения директора по маркетингу и аналитике [Группы Аквилон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-akvilon-391375001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=391375001&costType=1) **Наталии Коротаевской**, десять ключевых игроков уже заняли свои ниши, и новых серьезных конкурентов на рынке в ближайшие годы ждать не стоит.

«В 2022 году скорее был заметен уход с рынка некоторых компаний, чем приход новых», — напомнила она.

Не верит в то, что какой-то пул застройщиков сможет подмять под себя рынок, гендиректор [Element Development](https://theelement.ru/) **Виталий Коробов**.

«Да, у федеральных девелоперов есть свои плюсы, например, доступ к более дешевому финансированию. Но в недвижимости главное не это, главное — продукт», — сказал он.

«Пока в десятке крупнейших федеральных застройщиков больше московских компаний, но и региональные девелоперы не стоят на месте», — отметил коммерческий директор [СЗ Риверхаус](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/specializirovannyj-zastrojshhik-riverkhaus-21724000001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=21724000001&costType=1) **Алексей Шаров**.

Они, по его словам, увеличили свое присутствие в Москве, в Московской области, в Санкт-Петербурге и в городах других регионов и таким образом из региональных превратились в федеральные.

У них уже есть опыт, они способны привнести в застройку регионов что-то новое — соответственно, шанс появления крупного федерального игрока есть всегда, полагает Алексей Шаров.

По мнению директора по маркетингу [ИСХ AAG](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/investicionno-stroitelnyj-kholding-aag-2497235001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2497235001&costType=1) **Евгения Хохлова**, федеральный пул в его классическом понимании будет формироваться, но данный процесс займет десятилетия, если крупные игроки не сделают упор на освоение локальных рынков.

Эксперт называет еще один вариант: появление по-настоящему крупного государственного застройщика — разговоры о его создании ведутся уже третий год.

В этом случае, добавляет эксперт, правила игры изменятся сразу. Но это произойдет только в том случае, если государство захочет максимально зарегулировать рынок.

Коммерческий директор [ПСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/peterburgskaja-stroitelnaja-kompanija-2153371001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2153371001&costType=1) **Сергей Софронов** считает, что Россия слишком большая страна, чтобы иметь общий федеральный рынок.

Он уверен, что региональные девелоперы всегда будут создавать большую конкуренцию федералам. Вообще, по его мнению, стремление к гигантизму в жилом строительстве неоправданно.

«Не так давно был пример из Китая — даже у очень крупных девелоперов могут [возникать](https://erzrf.ru/news/prodazhi-zhilya-v-kitaye-v-2022-godu-upali-na-283?search=%D0%BA%D0%B8%D1%82%D0%B0) проблемы. И если так, то проблемы будут не менее крупные», — заключил эксперт.

# 20.06.23 АНСБ. «Я б в лифтовики пошел, пусть меня научат!»

На XI международной выставке «Russian Elevator Week-2023», которая только что прошла в Москве на ВДНХ, большое внимание уделили необходимости подготовки молодых кадров для отрасли. Интересные экскурсии по стендам лифтовой выставки провели для школьников.

Главное событие лифтовой отрасли страны традиционно проходит раз в два года начиная с 2003 года. На единой конгрессно-выставочной площадке встречаются ведущие производители лифтов, эскалаторов и другого подъемно-транспортного оборудования из разных стран мира.

В этом году экспозиция выставки разместилась в 57 павильоне ВДНХ и в специально возведенных для этого двух шатрах и гостеприимно приняла около сотни лифтостроительных компаний и фирм из более чем 10 стран мира. Несмотря на сложную ситуацию, вызванную введением ряда экономических санкций, лифтовые предприятия Турции, Китая, Греции, Ирана, Испании, Белоруссии, Казахстана, Узбекистана и Италии представили на выставке лучшие образцы лифтов, инвалидных подъемников, систем управления и диспетчеризации, в которых отразились последние тенденции в области лифтостроения, производства лифтовых комплектующих и запасных частей для оборудования, отделочных материалов и дизайна.

Свои новинки на стендах представили ведущие лифтостроительные компании: Щербинский лифтостроительный завод, Карачаровский механический завод, «Мослифт», «Евролифтмаш», «Метеор Лифт», «Маш Юнит», «Нижегородлифтмаш», «АксионЛифт», «Могилёвлифтмаш», фирма «Подий», «KEB-Рус», «Cenemek», «Doppler», «SJEK Corporation», «GIOVENZANA» и др.

Безусловно, своим составом участников и разнообразием представленных экспонатов выставка этого года заметно уступила тем, что проходили ранее, когда количество фирм-участниц исчислялось двумя сотнями, представлявшими более 20 стран Европы и Азии, а общая площадь экспозиции превышала 10 тысяч кв.м. Тем не менее, значимость этого важнейшего мероприятия для российской лифтовой отрасли трудно переоценить. Об этом говорили все участники выставки на торжественном открытии и в дальнейшем, при проведении конференций, презентаций, круглых столов и др.

Серьезные замечания в адрес лифтового сообщества страны высказала Заместитель председателя комитета Государственной Думы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Светлана Разворотнева. В своих выступлениях она отметила определенные положительные сдвиги в вопросах выравнивания позиций лифтостроителей и их стремления нарастить выпуск высококачественной лифтовой продукции.  Однако, как подчеркнула депутат Госдумы, лифтовая отрасль недостаточно активна в плане формулировки и продвижения законодательных инициатив. Подготовка качественных законопроектов — это, в первую очередь, дело представителей отрасли, отметила депутат, а далее уже дело за законодательной властью и профильными министерствами по продвижению этих законопроектов. По мнению Светланы Викторовны, помимо прямого государственного финансирования также необходимы введения налоговых льгот для предприятий отрасли, снижения НДС, введения заградительных таможенных пошлин для импортной продукции, аналоги которой освоены в отечественном производстве. Со слов депутата, в частности, они с коллегами из Минпромторга и Минстроя уже обсуждали многие вопросы, однако, есть серьезные возражения у Минфина по поводу того, что в текущих реалиях надеяться на дополнительное государственное финансирование достаточно сложно.

Достаточно остро обсуждались проблемные вопросы лифтового комплекса на главном конгрессном мероприятии выставки – пленарной сессии «Лифтовая индустрия России: новые задачи — новые решения». Здесь кроме производственных проблем обсуждали нездоровую ситуацию по замене отработавшего свой срок подъемного оборудования. Отсутствие средств на закупку оборудования является серьезным препятствием для проведения замены ветхих лифтов до февраля 2025 года, что вынуждает вновь, как это было уже дважды за прошедшие годы, перенести срок, определенный Техническим регламентом Таможенного союза еще как минимум на пять лет.

Несмотря на достаточно разнообразие новшеств производителей лифтов, представленных на выставке, довольно остро прозвучали вопросы недостаточного импортозамещения. По сути, государственная программа, запущенная еще в 2015 году, сегодня фактически не дала серьезных результатов. Разработка и выпуск безредукторных лебедок – удел буквально двух-трех заводов,— не в состоянии обеспечить потребность российского рынка, что заставляет производителей использовать хитроумные пути параллельного импорта, значительно влияющего на удорожание продукции иностранных фирм.

Плачевное положение в отрасли отмечается в области производства электроники для управления лифтовым оборудованием. Как выяснилось, в стране просто-напросто нет производителей тех электронных чипов, которые нужны современным лифтам. Отмечалось, что наследник американской компании «ОТИС», ныне активно действующий питерский завод «Метеор Лифт», получивший многомиллионный грант от Минпромторга на разработку частотного преобразователя для лифтов, ведет интенсивную научно-техническую работу в этом направлении, что позволит в течение нескольких лет покрыть потребность в важнейшем комплектующем устройстве при производстве подъемников. Как отмечали специалисты, эксперты-лифтовики, срочная разработка и наладка производства многих других компонентов лифтового оборудования, отсутствующих в российском производстве, требует серьезных капиталовложений, на которые в сегодняшних реалиях федеральные финансовые институты, скажем так, не совсем готовы.

Другая не менее важная проблема, которую поднимали участники выставки – отсутствие квалифицированных кадров низшего и среднего звена для обеспечения качественной работы специализированных лифтовых организаций. Эту тему глубоко раскрыли участники научно-практической конференции «Лифты и подъемное оборудование: кадровый резерв для отрасли», организаторами которой стали «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) и Национальный Лифтовый Союз. В ходе обсуждения кадровых пробелов в лифтовой отрасли выяснилось, что потребность в квалифицированном персонале на уровне монтажников, наладчиков, электромехаников, руководителей участков и инженерного состава обеспечена в лучшем случае чуть более половины. А призванные поставлять кадры для отрасли учебные заведения влачат жалкое существование ввиду отсутствия должного финансирования учебного процесса.

По словам представителей НИУ МГСУ в прошлом году выпуск лифтовых специалистов с высшим образованием составил всего 21 человек. Для сравнения можно отметить, что буквально десяток лет назад эта цифра превышала 60 инженеров. Из-за отсутствия нужного количества средств канула в лета такая перспективная форма обучения, как заочное и вечернее, дававшая возможность опытным специалистам со средним образованием пополнить свои знания и занять более высокую ступень квалификации. Не лучшим образом картина складывается и в средних специальных учебных заведениях. Сегодня в стране, по данным Совета по профквалификациям при НЛС, насчитывается 9 колледжей, выпускающих в год, в среднем по 40-50 специалистов среднего звена, что, конечно же, совершенно не отвечает потребностям отрасли, где дефицит специалистов превышает их наличие в разы. Кадровый голод, естественно, не утолить за короткое время, вот и апеллируют лифтовики к правительству с просьбами о помощи. Но и сами не сидят сложа руки. Впервые на выставке лифтов целый день деловой программы был посвящен профессиональной ориентации школьников. В последний день биеннале большая часть программы была отдана детям, для которых организовали экскурсии по выставке, а в качестве гидов выступили директора и руководители ведущих лифтостроительных заводов. В восторге были школьники от интереснейшего познавательного квест-мастер-класса «Лифт будущего», который продлился более 4 часов и завершился экскурсией в Музей городского хозяйства Москвы на ВДНХ.

Число деловых мероприятий выставки Russian Elevator Week превысило полтора десятка наименований, в которых участвовало, по данным оргкомитета, не менее 500 человек, а количество посетителей выставки за три дня, по предварительным данным, исчислялось несколькими тысячами. Как традиционно сложилось, одним из самых ожидаемых и волнующих мероприятий стало награждение победителей выставки. В этот раз количество участников конкурсной программы, предусматривающей 10 номинаций, по итогам которой состоялась церемония награждения, достигло 30 компаний.

Константин Голин

# 22.06.23 АНСБ. Есть ложь, есть большая ложь, а есть апартаменты

3 млн кв. метров недвижимости в год строится в крупных городах под условным названием «апартаменты». Доверчивым и экономным покупателям застройщики их продают как условное жилье, а получают при этом разрешение на строительство гостиниц или деловых многофункциональных центров. По сути, из этой лжи на самом первом этапе и появляются все последующие проблемы у покупателей такого «жилья».

Совместное заседание трех комитетов Торгово-промышленной палаты России – по предпринимательству в сфере строительства, в сфере ЖКХ и в сфере экономики недвижимости – было посвящено достаточно узкой, но весьма больной теме апартаментов. А вернее, что делать тем гражданам, которые купили апартаменты как жилье, но потом выяснили, что приобрели коммерческую недвижимость с возможностью проживания, но без прописки, школы и поликлиники, зато с повышенными платежами по ЖКХ и налогами. Очевидно, что эта проблема касается 10-15 крупных городов, потому как в средних, а тем более в малых такое «жилье» не строят – если что-то строят вообще. Однако те сотни тысяч семей, которые приобрели часть гостиницы вместо жилья и несут теперь все тяготы этого приобретения, нуждаются во внимании и хоть каком-то юридическом регулировании. А 3 млн кв. м апартаментов, которые ежегодно строятся и продаются, должны получить внятное законодательное обоснование.

Текущую ситуацию с апартаментами очень четко описал руководитель аналитического подразделения ЦИАН **Алексей Попов.** За 10 лет апартаменты составили 5% от всего строящегося жилья (по самым скромным прикидкам, это около 30 млн кв. м недвижимости с неясным статусом по всей стране). 70% апартаментов приходится на 4 региона: Москва и Московская область, Санкт-Петербург, Краснодарский край и Крым. В последние годы наблюдается снижение спроса на апартаменты: в Москве на 45%, в Санкт-Петербурге – на 69%, поскольку на них не распространяется льготная ипотека. При этом количество объектов, строящихся без договоров долевого участия, увеличивается, а объемы нераспроданные остатков в ЖК с апартаментами растут и растут. То есть постепенно надувается «апарт-пузырь», грозящий банкротствами застройщиков и сотнями оставшихся без денег и жилья семей.

**Бизнес, построенный на лжи**

Конечно, можно сколько угодно горевать о том, что наивные граждане покупали себе жилье подешевле, не обращая внимания на его правовой статус, -  юридическая грамотность населения колеблется где-то в районе нуля – но почему-то никто открыто, в том числе и на заседании этих трех комитетов не сказал: в основе проблемы апартаментов лежит заведомая, сознательная и неприкрытая ложь застройщиков. И виноваты в возникновении обманутых, недообманутых и введенных в заблуждение «апартаментщиков» именно они. И при всем том, что проблема растет, как снежный ком, застройщики продолжают продавать апартаменты под видом «жилых комплексов» – так, по словам председателя Комитета по предпринимательству в сфере строительства **Ефима Басина**, в Москве каждая 10 сделка приходится на апартаменты. А поскольку цены на жилье в Москве и в целом по России за последние годы выросли почти вдвое, граждане охотно покупают такую недвижимость, которая на 20% дешевле «правильного жилья».

По сведениям портала «Единый ресурс застройщиков», все апартаменты строятся как гостиницы или многофункциональные центры – именно под таким названием застройщики подают проектные декларации и получают разрешение на строительство. Только под такой «легендой» это якобы жилье может быть построено на месте бывших промзон, таких как ЗИЛ, или в непосредственной близости от железных дорог, на землях, запрещенных для строительства жилья. Только при таком условии можно не соблюдать требования по инсоляции, парковкам, объектам социальной инфраструктуры и прочим «заморочкам», которые и делают апартаменты дешевле, чем жилье.

Как рассказали эксперты, сейчас ВСЕ апартаменты в Москве, Санкт-Петербурге, Сочи строятся именно в статусе гостиниц или даже яхт-клубов, и перевести такую недвижимость в жилье не получится никогда и ни при каких условиях – санитарные и прочие нормы этого не позволяют. Огромные комплексы, которые в рекламе позиционируются как жилье, таковым не являются и никогда им не станут. Кроме того, а эту недвижимость не распространяется 214-ФЗ о долевом строительстве, и покупатели апартаментов не являются классическими «дольщиками» - и если стройка встает, никто этих граждан защищать не будет, это коммерческие риски, которые они приняли на себя, даже не осознавая, что они делают.

Так что первое, что нужно сделать, - обязать застройщиков публично и в договорах называть продаваемые апартаменты нежилой недвижимостью и разъяснять покупателям статус того, что они приобретают. Гостиница никогда не станет жильем, а многофункциональный бизнес-центр – местом для постоянного проживания. Нужно честно сказать: нынешнее положение дел с апартаментами - это обман застройщиками публичной власти и населения. Как заставить застройщика говорить покупателям правду? Ответ на этот вопрос никто не дал, а застройщики, если таковые и были на заседании комитетов, скромно отмалчивались где-то в стороне. А депутатам, политикам, чиновникам и гражданам, по сути, предложено теперь как-то разгребать плоды этой лжи.

**Сам обманываться рад?**

А что же покупатели? Они, действительно, такие наивные, что не понимают, почему покупают «жилье» на 20% дешевле классического рынка?

На самом деле, всех покупателей апартаментов можно разделить на два класса. Первый – это сознательные приобретатели, которые имеют дом за городом, и им нужно комфортное место для проживания в городе. Их не волнует прописка, наличие школы, бесплатной поликлиники и так далее. Им выгодно купить именно апартаменты и спокойно в них жить тогда, когда это понадобится. Или поселить в них детей-студентов недалеко от вуза, где они учатся. На самом деле, это как раз классическое использование «гостиничного номера с кухней», как такая недвижимость называется за рубежом и каковой она, по сути, и является. Владельцы такой недвижимости депутатам не жалуются и прописки не требуют.

Но большинство покупателей – это семьи, для которых апартаменты являются единственным жильем и которые поверили девелоперу, что «вот буквально завтра примут закон и апартаменты станут жильем, с пропиской и льготами». Именно такие граждане хотят и малыша в ближайший детский сад устроить, и к врачам в ближайшую поликлинику записаться, и просто получить прописку в Москве – многие из них приехали из других регионов России именно за этим. Однако, заплатив немалые деньги, они по факту оказались владельцами микроскопической части «отеля» или бизнес-центра, причем владельцами с минимальными правами и максимальными обязательствами. Законодательно защитить права таких собственников невозможно – соответствующее законодательство просто отсутствует, а законопроект об апартаментах благополучно почил в недрах Государственной Думы.

**Закон – что дышло? Увы, не вышло!**

Законодательно подступиться к статусу апартаментов депутаты и «общественники» пытались неоднократно, тем более что президентом Путиным соответствующее поручение было дано еще несколько лет назад. Впрочем, судьба этого поручения оказалась аналогичной 80% таковых: оно выполнялось, но не выполнено, хотя работа и была проведена.

В 2020 году появился законопроект, который определял правовой статус будущих апартаментов, но ничего не говорил о том, что делать с теми, которые уже построены. В том же 2020 году в Совете Федерации прошел большой круглый стол, в котором участвовали депутаты Госдумы и сенаторы, представители Минстроя России, отраслевых объединений и застройщики. Законопроект обсудили, выработали предложения, даже подготовили его к первому чтению в Государственной Думе.

Однако, как рассказала депутат **Светлана Разворотнева,**в результате обсуждения законопроект был снесен, отправлен на доработку, для этого была создана рабочая группа – и на этом все. Рабочая группа не работает, главный вопрос - считать ли апартаменты жильем и что для этого нужно сделать? – так и остался без ответа. Сам законопроект лежит без движения, а в конце 2022 года председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов однозначно заявил: построенные апартаменты законодательно легализованы как жилье не будут никогда. Проблема в очередной раз зашла в законодательный тупик, Москва перестала выдавать разрешения на строительство апартаментов, но многоэтажные «гостиницы» площадью по 100 тыс. кв. м благополучно продолжают строиться и продаваться.

Чтобы хоть как-то сдвинуть проблему с мертвой точки, ответственный секретарь Экспертного совета при Комитете по строительству и ЖКХ **Светлана Бачурина** предложила внести изменения в Жилищный кодекс и зафиксировать в нем понятие «коммерческая недвижимость жилого назначения». После этого можно было бы прописывать статус таких помещений, права собственников, решать вопрос с временной регистрацией, налогами, оплатой ЖКХ и т.д.

Президент Фонда «Институт экономики города» **Надежда Косарева**призвала реанимировать рабочую группу, поднять текст законопроекта, посмотреть, что в нем можно изменить и постараться придать правовой статус хотя бы строящимся апартаментам. А потом уже разбираться с построенными. Светлана Разворотнева пообещала этим заняться, но при этом заявила, что пока от бизнеса не поступало никаких внятно сформулированных предложений по решению этого вопроса. Авторы законопроекта очень ждут эти предложения, которые можно будет считать началом работы над новым законопроектом.

Однако нужно констатировать: на скорое правовое решение проблемы уже построенных апартаментов и их собственников рассчитывать не приходится. Вольно или невольно, но граждане стали заложниками лжи застройщиков и собственной недальновидности. И никакие обсуждения в ближайшее время этой картинки не исправят. Уберечь бы новых покупателей от этой доли!

**Лариса Поршнева**

М.М. Куликов

23.06.23