ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 17.09-24.09.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc83383494)

[1.1. 18.09.2021 РИА Новости. Путин поручил освободить строителей от организации дорожного движения 6](#_Toc83383495)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc83383496)

[2.1. 17.09.2021 ЕРЗ. Новые правила подключения к газораспределительным сетям… 7](#_Toc83383497)

[2.2. 17.09.2021 За-Строй. ЕГРН скоро будет действовать по-другому 10](#_Toc83383498)

[2.3. 20.09.2021 ЕРЗ. Изменения в перечне документов, подтверждающих право на приобретение земельного участка 11](#_Toc83383499)

[2.4. 21.09.2021 За-Строй. Упрощёнка от Росреестра 12](#_Toc83383500)

[2.5. 21.09.2021 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале в очередной раз обновлены 13](#_Toc83383501)

[2.6. 21.09.2021 ЕРЗ. Установлены критерии для типовой проектной документации 14](#_Toc83383502)

[2.7. 22.09.2021 ЕРЗ. Верховный Суд установил ошибки судов, которые не изъяли у арендатора городской земли недостроенные объекты 15](#_Toc83383503)

[2.8. 22.09.2021 ЕРЗ. Новые требования к кредитным организациям, которые могут открывать специальные счета 17](#_Toc83383504)

[2.9. 22.09.2021 ЕРЗ. Как изменится порядок предоставления сведений из ЕГРН… 18](#_Toc83383505)

[2.10. 22.09.2021 АНСБ. Правительство меняет правила увеличения госконтрактов на ремонт дорог из-за роста цен 20](#_Toc83383506)

[2.11. 23.09.2021 ЕРЗ. ФАС подготовила законопроект, упрощающий рефинансирование ипотеки в интересах заемщиков 21](#_Toc83383507)

[2.12. 23.09.2021 АНСБ. ТК 465 «Строительство» представил 13 первых редакций проектов стандартов 22](#_Toc83383508)

[2.13. 24.09.2021 АНСБ. РСС собрал более 200 НПА из регионов для комплексного развития территорий 23](#_Toc83383509)

[2.14. 24.09.2021 АНСБ. Минстрой России разработал критерии типовой проектной документации 24](#_Toc83383510)

[2.15. 24.09.2021 АНСБ. Минстрой предложил изменить определение домов блокированной застройки 25](#_Toc83383511)

[2.16. 24.09.2021 АНСБ. Минстрой проработает создание строительного кластера в Хабаровском крае 25](#_Toc83383512)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 26](#_Toc83383513)

[3.1. 21.09.2021 РИА Новости. Вице-премьер Хуснуллин сообщил о подготовке концепции перестройки сферы ЖКХ 26](#_Toc83383514)

[3.2. 22.09.2021 За-Строй. Высокая оценка вице-премьера 26](#_Toc83383515)

[3.3. 23.09.2021 РИА Новости. Законопроект о Фонде развития территорий нужно доработать, считают в ОП 27](#_Toc83383516)

[3.4. 23.09.2021 АНСБ. В Правительстве предостерегли от излишнего регулирования цен на деревянные стройматериалы 28](#_Toc83383517)

[3.5. 23.09.2021 Известия. В России допустили создание первого «деревянного» экогорода 29](#_Toc83383518)

[3.6. 24.09.2021 За-Строй. Такой ажиотаж, пилмат! 30](#_Toc83383519)

[3.7. 23.09.2021 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин провел заседание Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации 31](#_Toc83383520)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc83383521)

[4.1. 17.09.2021 РИА Новости. Единый госзаказчик получил первое одобрение по удорожанию стройконтракта 33](#_Toc83383522)

[4.2. 17.09.2021 ЕРЗ. Налоговики и антимонопольщики принялись «шерстить» рынки стройматериалов 34](#_Toc83383523)

[4.3. 20.09.2021 Известия. Липовые доски: в РФ хотят сажать за подделку стройматериалов 35](#_Toc83383524)

[4.4. 20.09.2021 Известия. В РФ хотят ввести уголовное наказание за строительный фальсификат 37](#_Toc83383525)

[4.5. 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Процедура передачи отчётности производителями строительных материалов в систему ФГИС ЦС будет оптимизирована 38](#_Toc83383526)

[4.6. 20.09.2021 АНСБ. ГГЭ увеличила Единому заказчику цену стройконтракта на 7%.. 39](#_Toc83383527)

[4.7. 21.09.2021 ЕРЗ. Минпромторг: за последние 6 недель цены на пиломатериалы в России стабилизировались 40](#_Toc83383528)

[4.8. 21.09.2021 Строительство.RU. Ирек Файзуллин: «Институт экспертизы становится банком знаний и эффективных решений» 41](#_Toc83383529)

[4.9. 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Максим Егоров: Применение современных материалов и технологий будет способствовать достижению поставленных в нацпроектах задач 42](#_Toc83383530)

[4.10. 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Мария Синичич на конференции о механизмах развития приграничных территорий стран СНГ выразила позицию Минстроя по данной теме 42](#_Toc83383531)

[4.11. 22.09.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Минстрое рассказали о преимуществах конструкций из алюминия 43](#_Toc83383532)

[4.12. 22.09.2021 За-Строй. ФАС заинтересовалась арендой вагонов 44](#_Toc83383533)

[4.13. 22.09.2021 За-Строй. Кадровый голод во всём мире 44](#_Toc83383534)

[4.14. 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Игорь Манылов: Новые технологии дают возможность параллельно проводить проектирование, экспертизу и строительство. 46](#_Toc83383535)

[4.15. 22.09.2021 АНСБ. Новые технологии дают возможность параллельно проводить проектирование, экспертизу и строительство 47](#_Toc83383536)

[4.16. 22.09.2021 АНСБ. Строительная сфера становится привлекательнее для россиян 49](#_Toc83383537)

[4.17. 23.09.2021 РИА Новости. Минстрой: в России строится более 146 миллионов квадратных метров жилья 50](#_Toc83383538)

[4.18. 23.09.2021 АНСБ. Новый этап цифровизации - перевод нормативов в машиночитаемый формат 50](#_Toc83383539)

[4.19. 23.09.2021 АНСБ. В малых городах строят все меньше нового жилья 52](#_Toc83383540)

[4.20. 23.09.2021 РИА Новости. Минстрой запустит открытую базу вакансий в строительной отрасли 53](#_Toc83383541)

[4.21. 23.09.2021 АНСБ. За переходный период выпущено более 3000 экспертных заключений в xml-формате 54](#_Toc83383542)

[4.22. 24.09.2021 АНСБ. Названы победители Всероссийского конкурса на разработку проектов для ИЖС 55](#_Toc83383543)

[4.23. 24.09.2021 ЗаНоСтрой. Минстрой России провёл серию круглых столов в рамках форума «Дни лидеров муниципального управления» в Великом Новгороде. 57](#_Toc83383544)

[4.24. 24.09.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Небольшие города России столкнулись с новой жилищной проблемой 60](#_Toc83383545)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков» 60](#_Toc83383546)

[5.1. 17.09.2021 ЕРЗ. Сбербанк продлил льготную ипотеку на ИЖС до 1 декабря. 60](#_Toc83383547)

[5.2. 20.09.2021 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: Фаза активного роста ипотеки в России близится к завершению 61](#_Toc83383548)

[5.3. 20.09.2021 ТАСС. Мутко: спрос на ипотеку под домостроение может вырасти в шесть раз за пять лет 63](#_Toc83383549)

[5.4. 20.09.2021 ЕРЗ. Сбер предлагает застройщикам цифровую систему управления стройкой MacroERP 63](#_Toc83383550)

[5.5. 20.09.2021 ЕРЗ. В середине сентября самую низкую ставку ИЖК на новостройки предлагал Банк ДОМ.РФ — 7,9% 64](#_Toc83383551)

[5.6. 22.09.2021 За-Строй. Надежды мегарегулятора 65](#_Toc83383552)

[5.7. 23.09.2021 АНСБ. Николай Козак: «Цифровизация снизит административную нагрузку на застройщиков» 67](#_Toc83383553)

[5.8. 23.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: второй месяц подряд в России наблюдается сокращение объемов выдачи ипотеки 68](#_Toc83383554)

[5.9. 23.09.2021 ЕРЗ. Первый выпуск инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ получил наивысший рейтинг 70](#_Toc83383555)

[5.10. 22.09.2021 Дом.РФ. Новости. Россияне назвали характеристики идеального загородного дома 71](#_Toc83383556)

[5.11. 24.09.2021 АНСБ. Новые застройщики вывели на рынок треть новостроек в 2021 году 72](#_Toc83383557)

[5.12. 24.09.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ успешно разместил дебютный выпуск инфраструктурных облигаций в объеме 10 млрд руб. 73](#_Toc83383558)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 74](#_Toc83383559)

[6.1. 17.09.2021 АНСБ. Раскрепостить членов СРО! 74](#_Toc83383560)

[6.2. 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Апелляционный суд подтвердил незаконность попыток экс-СРО «Стройспецмонтажсервис» вывести 21,23 миллиона рублей КФ через аффилированные структуры 75](#_Toc83383561)

[6.3. 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Применение третейских судов для СРО и их членов можно рассматривать, как альтернативный способ урегулирования споров 77](#_Toc83383562)

[6.4. 21.09.2021 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили представители НОСТРОЙ и НОПРИЗ в ходе заседания комиссии Общественного совета при Ростехнадзоре… 78](#_Toc83383563)

[6.5. 21.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Что следует учитывать при привлечении СРО к субсидиарной ответственности по статье 60.1. ГрК….. 80](#_Toc83383564)

[6.6. 22.09.2021 За-Строй. Обязательный аудит и ЕФРЮЗС 81](#_Toc83383565)

[6.7. 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Право на возврат взносов распространяется независимо от того, какое основание для прекращения членства указано в реестре членов СРО 83](#_Toc83383566)

[6.8. ​22.09.2021 АНСБ. Владимир Пасканный: для того, чтобы система саморегулирования могла взять на себя полноценный контроль своих членов, необходимы дополнительные полномочия 84](#_Toc83383567)

[6.9. 23.09.2021 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор внёс сведения в Госреестр об Ассоциации «Портал изыскателей» вопреки мнению членов Совета НОПРИЗ 86](#_Toc83383568)

[6.10. 23.09.2021 ЗаНоСтрой. Александра Белоус: С торговлей корочками нужно бороться не бюрократическими процедурами, а внедрением современных образовательных технологий! 86](#_Toc83383569)

[6.11. 23.09.2021 За-Строй. ФКР сильнее даже «атомной» СРО. Пока сильнее…… 87](#_Toc83383570)

[6.12. 23.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ знает, в чем состоят риски цифровизации для строительной отрасли 90](#_Toc83383571)

[6.13. 24.09.2021 За-Строй. Конкуренция не должна стать самоцелью! 92](#_Toc83383572)

[6.14. 23.09.2021 НОСТРОЙ Новости. Льготный механизм предоставления земли под застройку ИЖС позволит размещать жилищные объекты на землях всех категорий 95](#_Toc83383573)

[7. РАЗНОЕ 97](#_Toc83383574)

[7.1. 17.09.2021 ЗаНоСтрой. Павел Горячкин: если госзаказчик не согласен на пересмотр цены контракта, у подрядчика есть три варианта действий 97](#_Toc83383575)

[7.2. 17.09.2021 ЗаНоСтрой. Для студентов Московского государственного строительного университета открыли современный коворкинг-центр 99](#_Toc83383576)

[7.3. 17.09.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Появился способ сделать строительство безопасным для планеты 100](#_Toc83383577)

[7.4. 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Комитет РСС станет площадкой по взаимодействию строительных компаний с Минстроем России в сфере реализации проектов КРТ 100](#_Toc83383578)

[7.5. 21.09.2021 ЗаНоСтрой. ССК УрСиб предупредил своих членов о новой схеме мошенничества – «помощи» при включении в Федресурс 102](#_Toc83383579)

[7.6. 22.09.2021 АНСБ. На конференции в Санкт-Петербурге обсудили последние проблемы стройкомплекса России 103](#_Toc83383580)

[7.7. 22.09.2021 РИА Новости. Осужденных привлекли к работам на строительстве арены в Новосибирске 106](#_Toc83383581)

[7.8. 22.09.2021 За-Строй. За трёхлетку – почти 4 триллиона рублей 107](#_Toc83383582)

[7.9. 22.09.2021 АНСБ. Не металлом единым: цены на стеновые материалы взлетели «по вертикали» 107](#_Toc83383583)

[7.10. 22.09.2021 АНСБ. Деньги в строительную отрасль могут прийти через фонды, облигации и госзаказ 110](#_Toc83383584)

[7.11. 23.09.2021 АНСБ. Петербургские застройщики: до конца года цены на бетон увеличатся на 50 % 114](#_Toc83383585)

[7.12. 23.09.2021 RT. Балансировка факторов: как могут измениться цены на жильё в России до конца года 114](#_Toc83383586)

[7.13. 23.09.2021 За-Строй. Нацпроект коту под… мост 116](#_Toc83383587)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 118](#_Toc83383588)

[8.1. 23.09.2021 РИА Новости. СМИ: Китай просит подготовиться к потенциальному дефолту Evergrande 118](#_Toc83383589)

[8.2. 21.09.2021 За-Строй. Дракон на глиняных ногах 119](#_Toc83383590)

[8.3. 21.09.2021 За-Строй. Не изобретая велосипед 121](#_Toc83383591)

[8.4. 23.09.2021 ЗаНоСтрой. Надежда Прокопьева: Профессиональный стандарт описывает профессиональную деятельность, но не стандартизирует должностные обязанности 124](#_Toc83383592)

[8.5. 24.06.2021 За-Строй. От госзаказчика – к госзастройщику? 126](#_Toc83383593)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 18.09.2021 РИА Новости. Путин поручил освободить строителей от организации дорожного движения

Президент России Владимир Путин поручил исключить из федерального законодательства требования о разработке проектов организации дорожного движения в составе строительной проектной документации.

Как говорится в опубликованном на сайте Кремля списке поручений по итогам заседания Госсовета, посвященного развитию сети автодорог и обеспечения безопасности дорожного движения, соответствующие требования, содержащиеся в законе об организации дорожного движения в России, должны быть исключены из него к 1 апреля 2020 года.

Также президент поручил правительству до 1 декабря расширить перечень случаев заключения контрактов жизненного цикла на выполнение работ по проектированию, строительству и реконструкции автомобильных дорог. Контракты жизненного цикла в дорожном строительстве предполагают последующее содержание и ремонт дорог. Правительству совместно с Центральным банком также поручено разработать механизм получения банковских гарантий для обеспечения исполнения контрактов жизненного цикла и долгосрочных контрактов в дорожном строительстве.

Кроме того, президент поручил разрешить при строительстве объектов транспортной инфраструктуры переносить инженерные коммуникации на основании единого проекта планировки территории, готовить проектную документацию линейных объектов одновременно с проектом планировки территории, а также предусмотреть возможность строительства дорожных объектов на основании утвержденной планировки территории без получения градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

Также правительству поручено до 1 января 2020 года актуализировать классификатор строительных ресурсов и сборник сметных цен на стройматериалы, а к 1 декабря текущего года утвердить меры по предотвращению необоснованного роста и колебания цен на битум на внутреннем рынке и по обеспечению равномерной закупки битума и его межсезонного хранения.

Помимо этого, Путин поручил правительству совместно с властями российских регионов подготовить программы реконструкции, капремонта и ремонта находящихся в аварийном и предаварийном состоянии мостов и других дорожных сооружений, размещенных на автомобильных дорогах регионального и местного значения.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 17.09.2021 ЕРЗ. Новые правила подключения к газораспределительным сетям

Правительство утвердило целый ряд документов, необходимых для запуска инициированной Президентом программы социальной газификации.

В частности, Постановлением Правительства РФ [№1547](http://static.government.ru/media/files/3QnOU7LXHiAIiMrQPx8MCKlSnfyyrmNm.pdf) от 13.09.2021 утверждены «Правила подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства (ОКС) к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ».

Правила определяют порядок подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования, проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения ОКС, в том числе сети газораспределения к другим сетям газораспределения.

Для подключения необходимо направить оператору газификации заявку — это можно сделать, например, через портал госуслуг, в МФЦ или в личном кабинете заявителя на сайте газораспределительной организации. В правилах определен порядок подачи заявки и требования к ней, а также сроки рассмотрения заявок.

 Правилами устанавливаются сроки осуществления мероприятий по подключению, они не могут превышать (без учета продления):

* 135 дней — для заявителей первой категории;
* 1,5 года — для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;
* 2 года — для заявителей, плата за подключение (технологическое присоединение) которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

для заявителей, подключение которых осуществляется в рамках догазификации, сроки осуществления мероприятий по подключению составляют:

* 30 дней — в случае, если газораспределительная сеть проходит в границах земельного участка, на котором расположен подключаемый ОКС, или отсутствует необходимость строительства газораспределительной сети до границ земельного участка;
* 100 дней — в случае, если мероприятия по подключению (технологическому присоединению) предполагают строительство исполнителем до границ земельного участка заявителя газопроводов, протяженностью до 30 м;
* 135 дней — в случае, если мероприятия по подключению (технологическому присоединению) предполагают строительство исполнителем до границ земельного участка заявителя газопроводов, протяженностью от 30 до 200 м;
* 200 дней — в случае, если мероприятия по подключению (технологическому присоединению) предполагают строительство исполнителем до границ земельного участка заявителя газопроводов, протяженностью от 200 до 500 м;
* один год — в случае, если мероприятия по подключению (технологическому присоединению) предполагают строительство исполнителем до границ земельного участка заявителя газопроводов, протяженностью свыше 500 м.

 В случае если требуется только фактическое присоединение, срок осуществления мероприятий по подключению с даты подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования ОКС к подключению не может превышать:

* 3 месяца — в случае, если подключение осуществляется к существующей сети газораспределения исполнителя диаметром не менее 250 мм под давлением не ниже 0,3 МПа;
* 10 рабочих дней в иных случаях.

Правилами предусматривается отдельный порядок:

* восстановления и переоформления документов о подключении объектов капитального строительства к сетям газораспределения;
* технологического присоединения ОКС посредством уступки мощности.

 Подписанным документом внесены соответствующие изменения в ряд Постановлений Правительства, регулирующих подключение к газовым сетям.

Постановление вступит в силу по истечении 30 дней после дня его официального опубликования и будет действовать 6 лет со дня его вступления в силу.

Кроме того, Правительство утвердило изменения, связанные с социальной газификацией, внесенные в правила разработки и реализации межрегиональных и региональных программ газификации, а также в основы ценообразования на газ. Для этого Постановлением Правительства РФ [№1548](http://static.government.ru/media/files/O04sMv5wZm9w3TLRvTgqRCAb9MmbDGRq.pdf) от 13.09.2021, были внесены изменения в «Правила разработки и реализации межрегиональных и региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций».

Данным Постановлением высшим исполнительным органам государственной власти субъектов РФ, за исключением гг. Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, рекомендовано до 01.10.2021 утвердить сводные и пообъектные планы-графики догазификации.

Также устанавливается, что программы газификации формируются на 10 лет и утверждаются руководителями высших исполнительных органов государственной власти субъектов РФ.

 Постановление Правительства РФ [№1549](http://static.government.ru/media/files/pf7vDDJUgIWf0UkhWLcwcwkMxAbj7P7k.pdf) от 13.09.2021 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» вносит изменения в:

* Основные положения формирования и государственного регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке и платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории РФ, утвержденных Постановлением Правительства РФ [№1021](https://base.garant.ru/12121555/) от 29.12.2000;
* Порядок установления специальных надбавок к тарифам на транспортировку газа газораспределительными организациями для финансирования программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций, расположенных на территориях субъектов РФ, утвержденный Постановлением Правительства РФ [№335](https://base.garant.ru/183280/) от 03.05.2001.

 Постановлением Правительства РФ [№1550](http://static.government.ru/media/files/z8aNsi5iAI61nXnACXRbMVUjE654ZqUb.pdf) от 13.09.2021 утверждены «Правила взаимодействия единого оператора газификации, регионального оператора газификации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов публичной власти федеральных территорий и газораспределительных организаций, привлекаемых единым оператором газификации или региональным оператором газификации, при реализации мероприятий межрегиональных и региональных программ газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций».

В правилах устанавливаются каналы коммуникаций при реализации программ газификации, обязанности по взаимодействию единого оператора газификации, регионального оператора газификации, органов государственной власти и иных участников взаимодействия.

Также устанавливается, что финансирование мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации, реализуемых газораспределительными организациями, осуществляется единым оператором газификации или региональным оператором газификации путем заключения следующих видов договоров по выбору газораспределительной организации:

* договора о финансировании мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации;
* инвестиционного договора по выполнению мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации;
* иного гражданско-правового договора по выполнению мероприятий по технологическому присоединению в рамках догазификации.

Формы договоров устанавливаются в приложениях.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-opredelilo-yedinogo-operatora-gazifikatsii-i-perechen-regionov-gde-on-budet-deystvovat?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%84%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F) портал ЕРЗ.РФ, распоряжением Правительства РФ от 20.07.2021 [№2000-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107220004) ООО «Газпром газификация» установлено в качестве единого оператора газификации.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/gazprom-programma-sotsialnoy-gazifikatsii-do-1-yanvarya-2023-goda-oboydetsya-v-578-mlrd-rub?search=%D0%93%D0%B0%D0%B7%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC), что ООО «Газпром газификация» займется программой социальной газификации, в которую включено 4 млн домохозяйств, она обойдется в 578 млрд руб.

«Все необходимые решения приняты. Сроки реализации программы сжатые. Предстоит большая работа. Нужно мобилизовать все возможные ресурсы, — [отметил](http://government.ru/news/43277/) на заседании Правительства 16.09.2021 премьер-министр**Михаил Мишустин**. — Это позволит повысить качество жизни нескольких миллионов семей», — подчеркнул глава Правительства.

# 17.09.2021 За-Строй. ЕГРН скоро будет действовать по-другому

Новый вид выписки из Единого государственного реестра недвижимости будет введён с 1 января 2023 года

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) разработан соответствующий проект приказа. С помощью новой выписки можно будет получить информацию по таким установленным в пользу отдельного лица ограничениям прав, как ипотека, аренда, рента и сервитут.

Заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий пояснил:

Раньше информация об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости являлась составной частью выписки из ЕГРН об объекте недвижимости или выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, и посмотреть эти сведения можно было только применительно к конкретному объекту.

Росреестр решил ввести отдельный вид выписки, где будет обобщенная информация об ограничениях прав и (или) обременениях на все объекты недвижимости, установленных в пользу конкретного лица. Запросить такую выписку смогут правообладатели и лица, определённые в статье 62 Федерального закона о госрегистрации недвижимости, среди которых руководители органов власти, МФЦ, наследники собственника, арбитражные управляющие и другие.

Кроме того, согласно проекту приказа, с 1 февраля 2022 года в общедоступную выписку из ЕГРН будут включаться сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания.

# 20.09.2021 ЕРЗ. Изменения в перечне документов, подтверждающих право на приобретение земельного участка

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#StartDate=17.9.2021&npa=120443) приказа Росреестра «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Росреестра от 02.09.2020 [№П/0321](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010020030?index=0&rangeSize=1)».

Напомним, что 01.07.2021 вступил в силу [273-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010058) от 01.07.2021 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" и отдельные законодательные акты РФ».

Как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/vstupil-v-silu-zakon-rasshiryayushchiy-vozmozhnosti-fonda-zashchity-dolshchikov-po-zaversheniyu-dolgostroyev?search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4&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) портал ЕРЗ.РФ, данный нормативно-правовой акт предусматривает новое [основание](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/79da6e3bbbc8eb967db0714e8378269bfea9f83c/) для предоставления в аренду или безвозмездное пользование земельных участков (ЗУ), находящихся в государственной или муниципальной собственности, публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» ([Фонд](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/)) для строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости при невозможности завершения строительства проблемных объектов в силу ограничений, установленных земельным и иным законодательством.

 В соответствии с [пп. 1 п. 2 ст. 39.15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a3ce4fe2b7f2b04c5bfb5f1ec582cdde1e5db15e/), [пп. 2 ст. 39.17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/64b343b0932d1692df85decb23577c8dcdc78656/) Земельного кодекса (ЗК РФ) к заявлению о предварительном согласовании предоставления ЗУ или о предоставлении ЗУ без торгов прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение ЗУ без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным приказом Росреестра №П/0321 от 02.09.2020.

Согласно [п. 3 ст. 39.15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a3ce4fe2b7f2b04c5bfb5f1ec582cdde1e5db15e/), а также [п. 3 ст. 39.17](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/64b343b0932d1692df85decb23577c8dcdc78656/) ЗК РФ, в случае, если к заявлению не приложены документы, подтверждающие право заявителя на приобретение ЗУ без проведения торгов и предусмотренные Приказом №П/0321, уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю в течение 10 дней со дня поступления такого заявления.

 Проектом приказа [перечень](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010020030?index=2&rangeSize=1) документов, подтверждающих право заявителя на приобретение ЗУ без проведения торгов, приводится в соответствие с действующими положениями 218-ФЗ от 29.07.2017. Для этого перечень документов дополняется новыми пунктами (65.1 и 91), согласно которым для безвозмездной передачи Фонду ЗУ в аренду или безвозмездное пользование необходимы следующие документы:

* выписка из ЕГРН об испрашиваемом земельном участке;
* выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем;
* выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), содержащей сведения о наличии ограничений использования ЗУ и (или) наличия ограничений использования объекта незавершенного строительства;
* решение суда о передаче публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями.

Публичное обсуждение проекта приказа продлится до 7 октября 2021 года.

# 21.09.2021 За-Строй. Упрощёнка от Росреестра

Часть документов перестала быть обязательной для снятия с кадастрового учёта прекративших своё существование объектов капитального строительства

Заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Алексей Бутовецкий пояснил:

Приказ содержит перечень документов в акте обследования, которые предоставляются в орган регистрации прав исключительно при их наличии. Если таких документов нет, то акт обследования готовится без них и указывается причина их отсутствия.

Новые правила призваны решить проблему в тех случаях, когда владельцы зданий не могут предоставить документы, на основании которых объект был снесён. Например, если это произошло задолго до подготовки акта обследования. В этих случаях кадастровый учёт объекта приостанавливали, а в ЕГРН не попадали сведения о том, что его больше не существует.

Теперь, если нет решения собственника о сносе объекта недвижимости, уведомления о завершении сноса и решения органа исполнительной власти о признании объекта аварийным, а также ряда других документов, данные в ЕГРН всё равно стало возможно актуализировать. Это важно, в том числе, и для проектов комплексного развития территорий.

# 21.09.2021 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале в очередной раз обновлены

Опубликовано письмо Минстроя России от 20.09.2021 [№40123-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/131336/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

Данное письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№31891-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/128081/)от 02.08.2021, [№33267-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/128571/) от 09.08.2021 и [№34475-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/129192/) от 17.08.2021, [№35422-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/129579/) от 20.08.2021, [№35822-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/129738/) от 24.08.2021, [№36820-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/130110/) от 31.08.2021, №38115-ИФ/09 от 07.09.2021, [№38891-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/130918/) от 10.09.2021, [№39177-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/460/14.09.2021_39177_IF_09.pdf) от 14.09.2021 и [№39327-ИФ/09](http://static.consultant.ru/obj/file/doc/minstroj_150921-39327.pdf) от 14.09.2021.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III кварта для Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО).
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут указаны дополнительно.

# 21.09.2021 ЕРЗ. Установлены критерии для типовой проектной документации

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=120506) Постановления Правительства РФ «О критериях типовой проектной документации, об установлении порядка принятия решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, срока применения типовой проектной документации, порядка отмены решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, случаев…».

Законом [275-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010032) от 01.07.2021 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ (ГрК РФ) и отдельные законодательные акты РФ» в ГрК РФ институт экономически эффективной проектной документации повторного использования был заменен институтом типового проектирования.

Внесенными изменениями к [полномочиям](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5f4dfdafc2f6f8be79b768e70ef7fcf3afc02631/) органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности отнесено установление критериев типовой проектной документации (ПД), а также порядка признания ПД типовой ПД, срока применения типовой ПД, порядка отмены решения о признании ПД типовой ПД, случаев обязательного использования типовой ПД.

Проект Постановления, утверждает:

* Положение о порядке принятия решения о признании ПД типовой проектной документацией, сроке применения типовой ПД, порядке отмены решения о признании ПД типовой ПД;
* Порядок использования типовой ПД, в том числе порядок внесения в нее изменений;
* Случаи обязательного использования типовой ПД;

Проектом Постановления устанавливается, что типовая ПД должна соответствовать следующим критериям:

а) объект капитального строительства (ОКС), строительство которого предусмотрено ПД, введен в эксплуатацию;

б) ПД получила положительное заключение государственной экспертизы ПД;

в) ОКС, строительство которого предусмотрено ПД, имеет подтвержденный заключением государственной экспертизы класс энергетической эффективности не ниже класса «C», за исключением объектов, на которые не распространяются требования энергетической эффективности в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Срок применения типовой ПД составляет 5 лет со дня включения сведений о признании ПД типовой ПД в единый реестр.

Органы власти, органы местного самоуправления, юридические лица, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов, со дня включения сведений о типовой ПД, в единый государственный [реестр](https://gge.ru/services/egrz/) заключений экспертизы при подготовке ПД обязаны использовать типовую ПД, подготовленную применительно к аналогичному объекту.

Данное правило не распространяется на случаи подготовки ПД в целях строительства особо опасных, технически сложных, иных определенных Президентом РФ или Правительством РФ ОКС, а также в целях реконструкции, капитального ремонта ОКС, проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Внесение изменений в типовую ПД не допускается, за исключением изменений в ПД:

* которые вправе утвердить застройщик или технический заказчик в соответствии [с ч. 15.2 ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) ГрК РФ;
* касающихся условий земельных участков.

В случае принятия документа Минстрой России до 1 марта 2023 года должен обеспечить реализацию мероприятий по развитию государственной информационной [системы](https://gge.ru/services/egrz/) «Единый государственный реестр заключений экспертизы ПД ОКС» с учетом изменений, утвержденных настоящим Постановлением.

Публичное обсуждение проекта продлится до 7 октября 2021 года.

# 22.09.2021 ЕРЗ. Верховный Суд установил ошибки судов, которые не изъяли у арендатора городской земли недостроенные объекты

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ вынесла определение [№309-ЭС213466](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/4a09bcc1-b03f-492a-9091-90fee86bca1d/793b21aa-0f65-4f7e-9390-cf7fd558ea35/A76-11526-2019_20210913_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 13.09.2021 и направила на новое рассмотрение в суд первой инстанции дело об изъятии объектов незавершенного строительства путем их продажи с публичных торгов, поскольку срок действия разрешения на строительство истек и в материалах дела нет доказательств того, что строительство объектов завершено в настоящее время.

Администрация г. Магнитогорска (Администрация) обратилась в Арбитражный суд Челябинской области с иском к Обществу об изъятии объектов незавершенного строительства со степенью готовности 25%; объекта незавершенного строительства со степенью готовности 60%, принадлежащих на праве собственности Обществу, путем их продажи с публичных торгов.

[Решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/4a09bcc1-b03f-492a-9091-90fee86bca1d/306b64cd-faef-412a-9438-31b6b4db98a1/A76-11526-2019_20200615_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Челябинской области от 15.06.2020 по делу №А76-11526, оставленным без изменения [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/4a09bcc1-b03f-492a-9091-90fee86bca1d/ee813759-9cf6-42a0-b880-6f2ba0204e0f/A76-11526-2019_20200811_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.08.2020 и [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/4a09bcc1-b03f-492a-9091-90fee86bca1d/ba643a5e-3ede-45d0-bf74-1777d43261eb/A76-11526-2019_20201225_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Уральского округа от 25.12.2020, в удовлетворении требований было отказано.

Как установлено судами, между Администрацией (арендодатель) и Обществом (арендатор) заключен договор аренды земельного участка (ЗУ) от 23.06.2008, согласно которого арендатор принимает в аренду ЗУ для строительства отгрузочной площадки и складов. Договор заключен сроком до 25.12.2008, его условия распространяются на отношения, возникшие с 25.12.2006.

Дополнительным соглашением от 01.07.2009 внесены изменения в договор аренды, согласно которым арендодатель предоставляет, а арендатор принимает в аренду ЗУ для строительства склада, отгрузочной площадки, контрольно-пропускного пункта. Срок действия договора от 23.06.2008 продлен до 25.12.2010.

За Обществом 18.11.2011 зарегистрировано право собственности на объект незавершенного строительства со степенью готовности 25% и объект незавершенного строительства со степенью готовности 60%, которые располагаются на арендованном ЗУ.

Между Администрацией и Обществом подписано дополнительное соглашение от 26.06.2013 к договору от 23.06.2008, которым стороны продлили срок действия договора аренды до 25.12.2015 и отразили, что на участке имеются объекты незавершенного строительства.

До истечения срока действия договора от 23.06.2008 Общество обратилось к главе города Магнитогорска с заявлением о заключении договора аренды ЗУ на новый срок (3 года) для завершения возведения объектов незавершенного строительства.

По соглашению от 18.11.2015 договор от 23.06.2008 расторгнут сторонами и заключен договор аренды земельного участка от 18.11.2015 для завершения возведения объектов незавершенного строительства с видом разрешенного использования — для строительства отгрузочной площадки и складов. Срок его действия устанавливается до 23.09.2018.

Ссылаясь на прекращение действия договора от 18.11.2015, который был заключен для завершения возведения объектов незавершенного строительства, Администрация обратилась в арбитражный суд с соответствующими требованиями.

Судебные инстанции пришли к выводу о том, что:

* срок заключенного до 01.03.2015 договора от 23.06.2008 не истек, так как стороны расторгли его соглашением от 18.11.2015, и он не может рассматриваться в качестве доказательства реализации ответчиком права на однократное продление договора аренды для завершения строительства объекта на срок не более трех лет;
* сдать участок в аренду можно один раз путем заключения нового договора после истечения срока действия первоначального.

Верховный Суд не согласился с ними, указав:

* у собственника объекта, строительство которых не завершено после [01.03.2015](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164516/57ac57b343deebfceafb9c83d856896a8750023f/), имеется право на однократное заключение договора аренды, для завершения строительства. Если строительство не завершено к моменту окончания срока аренды ЗУ, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов;
* поскольку законность договора от 23.06.2015 не оспаривалась, следовательно, сделан неверный вывод о том, что договор от 18.11.2015 мог быть заключен только в случае прекращения первоначального договора.
* выводы судов о том, что Общество не воспользовалось предоставленным ему законом правом на однократное заключение договора аренды для завершения строительства, так как срок действия, прекращенного по соглашению сторон договора от 23.06.2008, не истек, противоречит положениям действующего законодательства. Поэтому право ответчика требовать повторного предоставления ему земельного участка для завершения строительства, неверно;
* доказательств того, что строительство объектов завершено, не представлено.

Учитывая изложенное ВС РФ направил дело на новое рассмотрение.

# 22.09.2021 ЕРЗ. Новые требования к кредитным организациям, которые могут открывать специальные счета

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=120565) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 24.04.2018 [№497](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201804260021)».

Банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии с постановлением Правительства РФ [№697](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201806280034) от 18.06.2018 должны иметь кредитный рейтинг категории ВВВ и собственные средства (капитал) в размере более 1 млрд руб.

Проектом Постановления предлагается установить, что на день открытия специального счета кредитная организация должна соответствовать требованию о наличии кредитного рейтинга не ниже уровня "A-(RU)" по национальной рейтинговой [шкале](https://www.acra-ratings.ru/about-ratings/scales/#scale1) для РФ кредитного рейтингового агентства «Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство» ([АКРА](https://www.acra-ratings.ru/)) и (или) кредитного рейтинга не ниже уровня "ruA-" по национальной рейтинговой шкале для РФ кредитного рейтингового агентства «Акционерное общество "Рейтинговое агентство "[Эксперт РА](https://raexpert.ru/)"».

Данные рейтинговые категории характеризуются как категории с максимальным уровнем финансовой надежности (категория ААА), высоким уровнем финансовой надежности (категория АА), который лишь незначительно ниже, чем у объектов рейтинга в рейтинговой категории ААА, а также умеренно высоким уровнем финансовой надежности, когда присутствует некоторая чувствительность к воздействию негативных изменений экономической конъюнктуры (категория А).

Проектом постановления предлагается изменить требования к кредитным организациям, в которых могут открываться специальные счета, приблизив их к требованиям для банков, открывающих счета эскроу, но с учетом того, что на специальных счетах накапливаются средства групп собственников, сохранить требования более строгими.

 Предлагается установить, что специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (далее — специальный счет), может быть открыт в российских кредитных организациях, соответствующих на день открытия специального счета следующим требованиям:

а) наличие кредитного рейтинга не ниже уровня "A-(RU)" по национальной рейтинговой шкале для РФ кредитного рейтингового агентства АКРА и (или) кредитного рейтинга не ниже уровня "ruA-" по национальной рейтинговой шкале для РФ кредитного рейтингового агентства АО «"РА "Эксперт РА"»;

б) участие кредитной организации в системе обязательного страхования вкладов в банках РФ в соответствии с Федеральным [законом](https://base.garant.ru/12133717/) «О страховании вкладов в банках Российской Федерации».

Публичное обсуждение документа продлится до 11 октября 2021 года.

# 22.09.2021 ЕРЗ. Как изменится порядок предоставления сведений из ЕГРН

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=120576) приказа Росреестра «О внесении изменений в порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденные приказом Росреестра ‎от 08.04.2021 [№П/0149](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383887/)».

11.05.2021 Минюст России зарегистрировал приказ Росреестра от 08.04.2021 №П/0149, который вступил в силу с момента признания утратившим силу Приказа Минэкономразвития России [№968](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197623/) от 23.12.2015. Указанный Приказ утратил силу с 26.07.2021 в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России [№309](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107150024) от 07.06.2021.

Проектом приказа предлагается внести изменения в следующие документы:

* порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (Порядок);
* Приложения №№1—8 к Порядку;
* порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН.

 Напомним, что, как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/kakiye-zakony-podpisal-prezident-v-posledniy-den-aprelya?search=%D0%BA%D0%B0%D0%BA%D0%B8%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%8B) портал ЕРЗ.РФ, законом [120-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202104300103?index=0&rangeSize=1) от 30.04.2021 внесены масштабные изменения в закон [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости» (отдельные его положения вступают с 28.10.2021 и 01.01.2023).

Данным законом были определены полномочия подведомственного Росреестру федерального государственного бюджетного учреждения в сфере кадастрового учета и регистрации прав, а также расширился перечень лиц, по заявлениям которых осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав.

Кроме того, были уточнены основания для возврата заявления и иных представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения, а также основания для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Определены сроки для возобновления учетно-регистрационных действий в случае устранения причин, препятствующих государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав.

Проект приказа приводит положения, установленные в приказе №П/0149 в соответствие с изменениями, внесенными 120-ФЗ. Поэтому сроки вступления этого документа в силу устанавливаются по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением отдельных положений, для которых установлены свои сроки (28.10.2021 и 01.01.2023).

Проектом приказа определяет положения, устанавливающие право:

* нотариусов получать копии правоустанавливающих и (или) иных документов, необходимых для совершения нотариального действия.
* судам, правоохранительным органам, органам, осуществляющим оперативно-розыскную деятельность, получать сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде копии правоустанавливающих и (или) иных документов, которые содержатся в реестровых делах;
* правообладателю, его законному представителю получать документы на бумажном носителе или копии электронных образов документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН; в том числе содержащиеся в реестровых делах копии договоров и иных документов об односторонних сделках, совершенных в простой письменной форме;
* правообладателям земельных участков, их представителям получать сведения в виде копии содержащегося в межевом плане акта согласования местоположения границ земельных участков.



Кроме того, устанавливается право заявителя выбирать, в какой форме он может направлять запрос и способ получения сведений. Запрос может быть направлен:

* в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении;
* в виде бумажного документа путем его отправки по почте;
* в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной
на официальных сайтах и едином портале;
* в электронной форме посредством отправки электронного документа
с использованием веб-сервисов.

Запрос о предоставлении содержащихся в ЕГРН сведений посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН представляется в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной в личном кабинете и на едином портале.

Срок передачи многофункциональным центром принятых запросов и приложенных к ним документов не должен превышать одного рабочего дня с даты приема документов. Срок направления в многофункциональный центр подготовленных учреждением документов, содержащих сведения ЕГРН, не должен превышать одного рабочего дня с даты их подписания.

В соответствии с изменениями, внесенными в Порядок, изменения вносятся и в соответствующие формы, установленные Приложениями.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-izmenitsya-oplata-za-predostavleniye-svedeniy-iz-yegrn-v-bumazhnom-vide?fbclid=IwAR2cDw1szthHhIonotRi0ml8kd0VBXCfnLDBVMFp9OUghFkccCxfE35k3yc) о [проекте](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=119737) приказа Росреестра «О внесении изменений в приказ Росреестра от 13.05.2020 [№П/0145](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007220001) "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации"».

Общественное обсуждение документа продлится до 5 октября 2021 года.

# 22.09.2021 АНСБ. Правительство меняет правила увеличения госконтрактов на ремонт дорог из-за роста цен

Минтранс РФ хочет предоставить возможность увеличения стоимости заключенных в рамках 44-ФЗ госконтрактов на ремонт федеральных автодорог в связи с существенным ростом цен на стройматериалы, следует из текста соответствующего проекта постановления правительства, опубликованного на сайте regulation.gov.ru.

Проект допускает возможность увеличения цены контрактов, заказчиками в которых являются, в частности, Росавтодор или госкомпания "Автодор", не более чем на 30% в пределах лимитов доведенных до заказчика бюджетных средств. Увеличение может произойти при условии, что объем работ по договорам и предусмотренные проектом конструктивные и организационно-технические решения остаются неизменными.

Для пересчета цены контракта подрядчик должен будет направить заказчику работ предложение об увеличении цены, документально обосновав в нем рост цен на материалы и необходимость корректировок для пересчета. Порядок предлагается распространить на контракты, заключенные до 1 июля 2021 года и находящиеся в стадии исполнения.

Аналогичная возможность увеличения цены госконтрактов в дорожном строительстве ранее была закреплена в аналогичном по смыслу августовском постановлении правительства №1315.

"Постановление не распространяется на объекты ремонта. В настоящее время им охвачены только работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту. Это обусловлено различным регулированием данных видов работ как с точки зрения градостроительного законодательства, так и с точки зрения ценообразования", — пояснили "Интерфаксу" в пресс-службе Минтранса РФ.

В ведомстве отметили, что ремонт занимает существенную долю в расходах на приведение автотранспортной инфраструктуры к современному виду и является ключевым мероприятием по приведению дорог в нормативное состояние. В частности, на региональной сети ремонт является основным видом работ, реализуемым в рамках дорожного нацпроекта.

"В связи с сезонным фактором к концу лета наблюдался рост цен на дорожный битум, составляющий порядка 20% в структуре цены на асфальт. Для оказания поддержки дорожным организациям Минтрансом РФ по поручению вице-премьера Марата Хуснуллина разработан документ, который позволит увеличить стоимость контрактов на ремонт федеральных дорог на разницу в стоимости материалов", — сказали в Минтрансе, добавив, что на основе постановления о ценах контракта на ремонт регионы смогут выпустить свои аналогичные документы.

Общественное обсуждение опубликованного проекта проходит в срок с 15 по 29 сентября.

Напомним, постановление №1315 позволяет пересмотреть сумму госконтрактов при существенном росте стоимости стройматериалов. Замглавы Минстроя Сергей Музыченко сообщал, что большинство регионов запустило процесс принятия местных актов, позволяющих увеличивать стоимость контракта на строительство при росте цен на стройматериалы.

Отмечалось, что 29 регионов приняли субъектовые акты, позволяющие увеличивать цену контракта, в 37 регионов акты в работе находятся, в 17 — в высокой степени готовности. Он заявил также, что Минстрой инициировал внесение изменений в постановление №1315, которое позволяет пересматривать стоимость.

# 23.09.2021 ЕРЗ. ФАС подготовила законопроект, упрощающий рефинансирование ипотеки в интересах заемщиков

Речь идет о том, чтобы освободить российских заемщиков от излишней бюрократической волокиты при переходе в другой банк для обслуживания жилищного кредита.

Федеральная антимонопольная служба России ([ФАС](https://fas.gov.ru/)) разработала законопроект об упрощении [рефинансирования](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-snizil-stavki-po-refinansirovaniyu-ipoteki?search=%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0) ипотечных кредитов.

Как [пояснили](https://fas.gov.ru/news/31495) в пресс-службе ведомства, это сделано в связи с ростом количества жалоб граждан на то, что банки затягивают сроки предоставления документов, необходимых для погашения ипотеки.

В частности, законопроектом [предлагается](https://erzrf.ru/news/fas-grazhdanam-sleduyet-razreshit-refinansirovat-ipoteku-v-drugom-banke-bez-soglasiya-prezhnego-kreditora):

* + - установить срок не более 5 календарных дней для предоставления заемщику информации о размере задолженности на планируемую дату погашения ипотечного кредита;
		- определить срок не более 10 рабочих дней для предоставления заемщику закладных по кредитам, обеспеченным ипотекой жилых домов и квартир;
		- регламентировать срок не более 10 рабочих дней для направления банком-залогодержателем документов, необходимых для погашения регистрационной записи об ипотеке в орган регистрации прав.

По информации ФАС, для проработки положений законопроекта была создана рабочая группа, в которую вошли представители банковского сообщества и ряда ведомств.

«В настоящий момент документ направлен на согласование в Министерство финансов, Центральный банк и Росреестр», — [информирует](https://fas.gov.ru/news/31495) пресс-служба ведомства.

 Напомним, что рефинансирование ипотеки является сегодня одним из наиболее востребованных профильных продуктов на рынке ИЖК в России.

Согласно данным ДОМ.РФ, по итогам 2020 года возможностью рефинансировать ипотечные кредиты [воспользовались](https://erzrf.ru/news/v-kontse-2020-goda-v-rossii-zafiksirovan-rekordnyy-obyem-refinansirovannoy-ipoteki--600-mlrd-rub?search=%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BD) около 234 тыс. российских семей, а общий объем рефинансированных ипотечных кредитов составил 600 млрд руб. — рекордный показатель за всю историю наблюдений.

При этом доля рефинансирования в общей выдаче ипотечных кредитов в 2020 году составила 13,7% (против 6,8% годом ранее).

# 23.09.2021 АНСБ. ТК 465 «Строительство» представил 13 первых редакций проектов стандартов

Технический комитет по стандартизации ТК 465 «Строительство» и Национальное объединение строителей информируют о начале сбора замечаний и предложений к первым редакциям 13 проектов Национальных стандартов.

Замечания к  [первым редакциям проектов стандартов](https://cloud.mail.ru/public/LEb2/JcXxvTh5k/), разработанным в соответствии с Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2021 год, ведется [непосредственными разработчиками стандартов](https://nostroy.ru/news_files/2021/09/21/%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%85.pdf).

НОСТРОЙ приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в процедуре публичного обсуждения и напоминает, что замечания и предложения к проектам стандартов следует приводить конкретно и обоснованно, при этом рекомендуется приводить предлагаемые редакции отдельных пунктов, подпунктов, абзацев, таблиц, приложений и изображений графического материала.

«Для осуществления контроля за выполнением процедуры публичного обсуждения разработчиками стандартов просим дублировать подготовленные отзывы на официальную почту ТК 465 «Строительство» tk465@mail.ru и в НОСТРОЙ на электронный адрес info@nostroy.ru – говорится в сообщении на сайте НОСТРОЙ.

В числе первых редакций национальных стандартов – ГОСТ на навесные светопрозрачные фасадные системы, несколько стандартов на фасадные теплоизоляционные композиционные системы, ГОСТ на деревянные клееные конструкции, а также стандарт на оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде. Разработчик последнего стандарта – СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири».

Дата завершения обсуждения стандартов – от 25 до 30 октября с.г.

# 24.09.2021 АНСБ. РСС собрал более 200 НПА из регионов для комплексного развития территорий

Российский Союз строителей (РСС) на своем сайте разместил более 200 нормативных правовых актов, разработанных регионами России для комплексного развития территорий.

Данная работа была проведена силами Комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий. Комитет в рамках своей деятельности проводит мониторинг хода принятия субъектами РФ нормативных правовых актов, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

  По итогам анализа и обобщения информации, содержащейся на официальных сайтах органов исполнительной власти субъектов РФ, а также на официальном портале правовой информации и в иных информационных системах, Комитет выявил и разместил более 200 нормативных правовых актов, принятых в 59 субъектах РФ в целях комплексного развития территорий.

  С полной базой документов можно ознакомиться на странице Комитета по ссылке:  <https://omorrss.ru/o_soyuze/komitety/komitet-rss-po-uluchsheniyu-investitsionnogo-klimata-i-kompleksnomu-razvitiyu-territoriy/> .

Информация, которая постоянно обновляется, будет полезна как для государственных органов в целях изучения и обмена опытом правового регулирования в сфере комплексного развития территорий, так и для застройщиков, которые планируют выходить на региональные рынки.

Отметим, что Минстрой России неоднократно выражал обеспокоенность, что полные пакеты документов, необходимые для реализации закона о комплексном развитии территорий, приняты пока только в 30% регионов. Также существенно задерживается формирование и наполнение региональных государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ГИС ОГД).  И если в Москве такая система создана, наполнена и успешно функционирует, то в Краснодарском крае, как продемонстрировал президент НОТИМ Михаил Викторов на круглом столе, посвященном безопасному строительству, в этой системе указаны только контактные телефоны секретариата.

Напомним, что закон о комплексном развитии территорий предполагает существенную модернизацию жилищного фонда городов, в том числе, за счет сноса и реновации обветшавших центров городом и секторов ветхих индивидуальных жилых домов.

# 24.09.2021 АНСБ. Минстрой России разработал критерии типовой проектной документации

На официальном сайте проектов нормативных правовых актов размещен проект постановления правительства России, устанавливающий критерии типовой проектной документации.

Проект постановления Правительства Российской Федерации «О критериях типовой проектной документации, об установлении порядка принятия решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, срока применения типовой проектной документации, порядка отмены решения о признании проектной документации типовой проектной документацией, порядка использования типовой проектной документации, в том числе порядка внесения в нее изменений, случаев обязательного использования типовой проектной документации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» разработан Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Проект документа предлагает установить, что типовая проектная документация должна соответствовать следующим критериям:

а) объект капитального строительства, строительство которого предусмотрено проектной документацией, введен в эксплуатацию;

б) проектная документация получила положительное заключение государственной экспертизы проектной документации;

в) объект капитального строительства, строительство которого предусмотрено проектной документацией, имеет подтвержденный заключением государственной экспертизы класс энергетической эффективности не ниже класса "C", за исключением объектов, на которые не распространяются требования энергетической эффективности в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Уполномоченным органом, который сожжет признавать проектную документацию типовой, установлен Минстрой России. Также Минстрой обязан до 1 марта 2023 г. обеспечить реализацию мероприятий по развитию государственной информационной системы "Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства" с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением.

Адрес страницы проекта на официальном сайте: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=120506>, ID проекта: 02/07/09-21/00120506.

Срок для направления предложений – до **3 октября 2021 года**.

# 24.09.2021 АНСБ. Минстрой предложил изменить определение домов блокированной застройки

Минстрой предложил признавать блокированной застройкой дома с объединенными общей стеной квартирами без учета чердака и подвалов, сообщила замминистра строительства и ЖКХ Светлана Иванова.

"Внесена инициатива: в Градостроительном кодексе определить дом блокированной застройки как разновидность жилого дома, блокированного с другим общими стенами. Соответственно, теперь не имеет принципиального значения, есть ли общие подвальные помещения, главным критерием является блокировка по стене. Предполагается, что в случае строительства объекта высотой до трех этажей и до десяти блоков данный объект не будет подлежать экспертизе проектной документации и, соответственно, не потребуется разрешение на строительство", — пояснила Иванова.

Также она пригласила лидеров муниципальных образований и профильные ассоциации участвовать в корректировке законопроекта ко второму чтению.

Планируется, что таким образом станет возможным целый ряд вопросов в муниципалитетах, в том числе поднятый главой Тобольского района Тюменской области вопрос о домах на две или четыре квартиры с отдельными входами.

Ожидается, что закон будет принят парламентом в осеннюю сессию.

# 24.09.2021 АНСБ. Минстрой проработает создание строительного кластера в Хабаровском крае

Минстрой разрабатывает концепцию создания строительного кластера с логистическим центром в Хабаровском крае, сообщила пресс-служба министерства.

"По поручению президента сейчас ведется проработка концепции создания строительного кластера в Хабаровском крае. Кластер позволит аккумулировать производственные, научные, образовательные ресурсы и логистические возможности для ускоренного развития региона, наращивания темпов строительства жилья и инфраструктуры как в Хабаровском крае, так и в Дальневосточном федеральном округе в целом", — подчеркнул министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Соответствующее поручение ранее дал президент Владимир Путин.

Запуск производства стройматериалов в Хабаровском крае позволил бы снизить цены на них во всем Дальневосточном федеральном округе. При этом регион расположен в центре Дальнего Востока, что делает его естественным логистическим узлом.

Также в Хабаровском крае готовят специалистов для строительной отрасли в вузах и средних специальных учебных заведениях. Сочетание научного потенциала с запуском новых производств может вывести отрасль на новый уровень, считают в министерстве.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 21.09.2021 РИА Новости. Вице-премьер Хуснуллин сообщил о подготовке концепции перестройки сферы ЖКХ

В России готовится концепция перестройки сферы ЖКХ, сообщил вице-премьер страны Марат Хуснуллин.

«Это отрасль, без перестройки которой нам достигнуть показателей нацпроекта «Жильё и городская среда» в 1 млрд кв. м и повышения качества городской среды в полтора раза будет невозможно», — сказал он [РИА Новости](https://realty.ria.ru/20210921/khusnullin-1750998520.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop).

По его словам, необходимо выработать новые подходы к расселению аварийного жилья, а также определиться, как присоединять строящееся жильё к старой инженерной инфраструктуре.

Кроме того, Хуснуллина беспокоит финансовое состояние организаций жилищно-коммунального хозяйства и то, что до сих пор законодательно не урегулированы вопросы управления апартаментами и централизованно построенными малоэтажными коттеджными посёлками.

Стратегию планируется утвердить не позднее первого квартала 2022 года.

Ранее президент Владимир Путин поручил правительству [направить 45 млрд рублей](https://russian.rt.com/business/article/906247-putin-pravitelstvo-dengi-zhilyo) на расселение ветхого жилья: домов, признанных аварийными по состоянию на 1 января 2021-го. Как отметил глава государства, это более 11 млн кв. м жилищного фонда.

По словам экспертов, дополнительные средства позволят не только оперативно расселить граждан из непригодных для жилья квартир, но и увеличить активность застройщиков в регионах.

# 22.09.2021 За-Строй. Высокая оценка вице-премьера

Марат Хуснуллин уверен, что трансформация института экспертизы в модель строительного инжиниринга станет надёжной опорой объектов на всех этапах жизненного цикла

В обращении к участникам V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил, что в России строительной экспертизе отводится важнейшая роль на пути достижения амбициозных показателей национальных проектов. Вот, что сказано в приветственном слове вице-премьера:

В стране развернуто масштабное строительство. Мы стремимся улучшать каждый год жизненные условия не менее 5-ти миллионов семей. Для этого нам предстоит ежегодно строить по 120 миллионов квадратных метров нового жилья, в полтора раза повысить качество городской среды и привести в нормативное состояние значительную часть автомобильных дорог по всей стране.

Сегодня законодательная база позволяет нам уменьшить сроки инвестиционно-строительного цикла на 30 процентов. Ускорение строительства снизит кредитную нагрузку на застройщика и себестоимость строительства.

Современная трансформация института строительной экспертизы в модель экспертного сопровождения или строительного инжиниринга станет надёжной опорой объектов капитального строительства на всех этапах жизненного цикла. Благодаря эффективной работе экспертного сообщества Главгосэкспертизы России, мы сможем добиться ускорения строительных процедур без ущерба качеству строительства и безопасности возводимых проектов. Уверен, что эти преобразования будут способствовать и развитию международного сотрудничества России с государствами – партнёрами в сфере строительства.

Желаю участникам конференции продуктивной работы по созданию условий для стабильного развития института строительной экспертизы и повышения уровня жизни граждан и общества!

# 23.09.2021 РИА Новости. Законопроект о Фонде развития территорий нужно доработать, считают в ОП

Общественная палата: законопроект о Фонде развития территорий нужно доработать.

Подготовленный [Минстроем](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) законопроект о Фонде развития территорий пока не систематизирован и нуждается в доработке, заявил председатель комиссии Общественной палаты по территориальному развитию и местному самоуправлению [Андрей Максимов](http://ria.ru/person_AndrejjMaksimov/).

В июле правительство внесло в [Госдуму](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) разработанный Минстроем законопроект об объединении с 1 января 2022 года Фонда дольщиков и [Фонда ЖКХ](http://ria.ru/organization_fond_zhkkh/) в рамках новой публично-правовой компании "Фонд развития территорий". Новый фонд должен стать правопреемником объединяемых организаций и реализовывать все их функции.

"По итогам выступления коллег можно констатировать, что законопроект остается пока в промежуточном состоянии между попыткой решить мегазадачи и достигнуть определенных целей. Без попытки все систематизировать и определить в данном законопроекте мы далеко не уйдем", - сказал Максимов во время обсуждения проекта в Общественной палате.

По его словам, многие предложенные документом определения накладываются на уже действующие нормы и вызывают вопросы. Так, например, у членов Общественной палаты возникли вопросы к названию "Фонд развития территорий". Необходимо указать в каких формах будет проводиться развитие, должен быть определен перечень этих форм, с использованием механизмов и видов деятельности, считает Максимов.

"Если используется механизм расселения аварийного жилья, то должен быть блок, который соответствует этой задаче. При комплексном развитии территорий нужно также разъяснение, чтобы не подумали, что идет принятие закона о [Госстрое](http://ria.ru/organization_Gosstrojj/)", - сказал он.

Заместитель секретаря Общественной палаты [Владислав Гриб](http://ria.ru/person_Vladislav_Grib/) высказал претензии к формулировкам законопроекта, в которых упоминается только лишь преобразование Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Фонда ЖКХ), тогда как речь здесь, по его мнению, должна вестись об обеих организациях.

Помимо юридических неточностей, он отметил отсутствие в документе целевых показателей по реформированию ЖКХ и сферы управления многоквартирными домами, достижение которых могло бы стимулироваться финансовой поддержкой Фонда развития территорий. Кроме того, по словам Гриба, в законопроекте не определены функции и полномочия создаваемого фонда в сфере подготовки кадров в системе ЖКХ, а также недостаточно уделено внимание функциям в сфере контроля за капремонтом многоквартирных домов, например, в части привлечения кредитных средств.

Кроме того, члены Общественной палаты выразили недовольство затягиванием включения их представителя в набсовет Фонда ЖКХ, что, по их словам, можно трактовать как неуважение к палате и общественному контролю.

"Общественная палата вносила мою кандидатуру в Фонд содействия реформирования ЖКХ год назад. К сожалению, несмотря на то, что все согласования прошли, ни коем образом этот вопрос за 2021 год не сдвинулся с точки", - сказал Максимов.

# 23.09.2021 АНСБ. В Правительстве предостерегли от излишнего регулирования цен на деревянные стройматериалы

Государству не стоит слишком жестко регулировать цены на деревянные стройматериалы на внутреннем рынке, заявила заместитель председателя правительства РФ Виктория Абрамченко.

"Вы знаете, что восстановительный спрос после пандемии в мире просто гигантский. И вот этот вот ажиотажный спрос на пилмат, который мы сегодня наблюдаем, он, с одной стороны, дает бизнесу возможность заработать, с другой стороны раскачивает инфляцию и добавляет строительному комплексу головной боли с точки зрения удерживать цены на внутреннем рынке. Здесь очень важно не допустить никаких перекосов и государству не увлекаться таким очень жестким регулированием цен на внутреннем рынке", — сказала Абрамченко в своем вступительном слове на пресс-конференции, посвященной итогам всероссийского конкурса проектов ИЖС.

"Но я знаю, что Минпромторг готовит некоторые предложения относительно того, что нужно по отдельной категории товаров все-таки ограничивать вывоз, но я бы предложила коллегам очень взвешенно к этому относиться. Вы знаете, что мы установили пошлину на пилмат, который сегодня с влажностью 22% и более, и есть уже достаточно хорошие показатели по линии федеральной таможенной службы относительно того, сколько в бюджет дополнительных доходов поступило от этого", — добавила она.

Ранее сообщалось, что Федеральная антимонопольная служба сформирует перечень крупных производителей основных и вспомогательных стройматериалов для противодействия необоснованному росту цен на этих рынках.

"В связи с необходимостью оперативного регулирования, а также анализа ценообразования производителей и поставщиков строительных и смежных рынков ведомство приняло решение создать перечень крупных организаций, осуществляющих деятельность на территории РФ. Такой реестр ФАС планирует создать для рынков древесных, нерудных и лакокрасочных материалов, цемента, кирпича, газобетона, минеральной ваты, листового стекла, кровельных материалов, битума, первичных полимеров", — сообщал регулятор.

Как сообщалось в начале июля, из-за роста цен на стройматериалы в первом полугодии 2020 года ФАС инициировала проверки крупных производителей такой продукции и строительных организаций, они проходят во всех регионах страны. Первоначально речь шла о проверках цен на рынках бетона, кирпича, древесных материалов и ПВХ-продукции. Позднее в регуляторе сообщили, что перечень проверяемых производителей и поставщиков стройматериалов расширен, и отныне включает как рынки основных, так и вспомогательных видов такой продукции.

Источник: Интерфакс

# 23.09.2021 Известия. В России допустили создание первого «деревянного» экогорода

Работы победителей всероссийского конкурса проектов жилых индивидуальных домов и социально-культурных объектов могут использовать для создания первого экогорода в России на базе Байкальска. Об этом заявила вице-премьер Виктория Абрамченко на подведении итогов конкурса в четверг, 23 сентября.

«Есть такой город Байкальск, и мы занимаемся рекультивацией этой площадки. Это очень сложный проект, всё мировое сообщество внимательно следит за этим проектом, потому что Байкал является объектом ЮНЕСКО. Мы договорились с коллегами, что впервые в РФ будет реновация маленького города Байкальска в полном объеме выполнена», — сказала Абрамченко.

По ее словам, при реновации будут применяться высокие экологические стандарты, и Байкальск станет первым, полностью экологичным городом в России.

Вице-премьер отметила, что обсудила с губернатором Иркутской области Игорем Кобзевым первый проект — переселение граждан из ветхого аварийного жилья в многоквартирные дома из этих серий типовых, которые сегодня представлены в качестве финалистов данного конкурса.

Конкурс был запущен фондом «Дом.РФ» по поручению правительства России совместно с Минстроем и Минпромторгом при поддержке Ассоциации деревянного домостроения и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Жюри определило победителей открытого всероссийского конкурса проектов жилых индивидуальных домов и социально-культурных объектов. Из 122 заявок, поданных на конкурс по четырем номинациям, 18 членов международного жюри отобрали 40 лучших.

В начале сентября министр обороны России и глава Русского географического общества (РГО) Сергей Шойгу предложил [построить в Сибири 3–5 городов](https://iz.ru/1218491/mariia-frolova/krupnye-promyshlennye-tcentry-v-sibiri-mogut-poiavitsia-piat-novykh-gorodov) с населением от 300 тыс. до 1 млн человек. Промышленные центры могут появиться между Братском и Красноярском, а также в районах Канска и Лесосибирска.

# 24.09.2021 За-Строй. Такой ажиотаж, пилмат!

Вице-премьер предостерегает от излишнего жёсткого регулирования цен на деревянные стройматериалы

Заместитель председателя Правительства РФ Виктория Абрамченко в своём вступительном слове на вчерашней пресс-конференции, посвящённой итогам всероссийского конкурса проектов ИЖС, заявила:

Вы знаете, что восстановительный спрос после пандемии в мире просто гигантский. И вот этот вот ажиотажный спрос на пилмат, который мы сегодня наблюдаем, он, с одной стороны, даёт бизнесу возможность заработать, с другой стороны раскачивает инфляцию и добавляет строительному комплексу головной боли с точки зрения удерживать цены на внутреннем рынке. Здесь очень важно не допустить никаких перекосов и государству не увлекаться таким очень жёстким регулированием цен на внутреннем рынке.

Виктория Валерьевна добавила, что знает о подготовке Минпромторгом России некоторых предложений относительно того, что нужно по отдельной категории товаров всё-таки ограничивать вывоз:

Но я бы предложила коллегам очень взвешенно к этому относиться. Вы знаете, что мы установили пошлину на пилмат, который сегодня с влажностью 22 процента и более, и есть уже достаточно хорошие показатели по линии федеральной таможенной службы относительно того, сколько в бюджет дополнительных доходов поступило от этого.

# 23.09.2021 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин провел заседание Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации

В рамках работы были рассмотрены вопросы финансовой поддержки из федерального бюджета регионов в 2022 году и в плановый период 2023 и 2024 годов, а также исполнения региональных бюджетов в оставшийся период 2021 года. Открывая заседание, вице-премьер напомнил, что Правительством рассмотрен проект федерального бюджета на предстоящую трехлетку и готовится его внесение в Государственную Думу. В бюджете предусматриваются ресурсы для решения первоочередных задач, определенных Президентом, в том числе на региональном уровне.

Подводя итоги некоторых инициатив Президента и Правительства по финансовой поддержке регионов с целью обеспечения их социально-экономического развития в текущем финансовом году и предстоящем периоде, Марат Хуснуллин обозначил, что был принят ряд законодательных мер по реструктуризация задолженности по бюджетным кредитам, предоставленным в 2020 году на замещение казначейских кредитов, в объеме 218 млрд рублей, большая часть из которых может направлена на обеспечение реализации новых инвестиционных проектов. Помимо этого, Правительство приняло решение о предоставлении дотации на сбалансированность региональных бюджетов в объеме 50 млрд рублей, что позволило выполнить первоочередные задачи.

Помимо этого, дополнительная поддержка была оказана строительству и ремонту социальной̆, транспортной̆, инженерной̆ инфраструктуры. Для ремонта более 2 тыс. км автодорог регионам были выделены 30 млрд рублей. Так, было выделено 173 млрд рублей, что позволит обеспечить к концу года 20 % технической готовности трассы М-12, досрочно ввести в эксплуатацию 145 км федеральных и региональных дорог, дополнительно отремонтировать более 190 км региональных дорог и начать восстановление 19 мостов.

Помимо этого, в 14 субъектов было направлено 19,7 млрд рублей для финансирования опережающего строительства 42 объектов инфраструктуры. Опережающее финансирование в объеме 2,3 млрд рублей было выделено и на мероприятия по капитальному ремонту водоводов в целях обеспечения надежности подачи воды жителям Республики Крым и г. Севастополя.

Участники совещания заслушали доклад Первого заместителя Министра финансов РФ Леонида Горнина, который отметил положительную динамику развития большинства субъектов РФ и достижение ими макроэкономических показателей «доковидного» периода.

Участники заседания обсудили предусмотренные проектом федерального бюджета на 2022 - 2024 годы межбюджетные трансферты, в том числе подходы к распределению некоторых дотаций, а также меры по совершенствованию межбюджетных отношений.

Переходя к вопросам предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов, вице-премьер напомнил, что, по итогам предыдущих заседаний, им в составе Правкомиссии вместе с представителями Минстроя, Минфина, Минэкономразвития, Минтранса, Дом. РФ уже были одобрены заявки 13 субъектов на сумму бюджетных кредитов в объеме 97,3 млрд рублей. «При утвержденном лимите в 500 млрд рублей, на сегодняшний день 60 субъектов направили заявки на общую сумму 767,3 млрд рублей, из которых 434,1 млрд рублей – это сумма сверх установленного для регионов лимитов. Поэтому вопрос о выделении этих денег будет рассматриваться на конкурсной основе», - сообщил Марат Хуснуллин.

Сегодня на заседании были утверждены заявки еще 10 субъектов для софинансирования региональных проектов по развитию инфраструктуры.

Так, Астраханская область направит 2,7 млрд рублей на Проект «Развитие Астраханской агломерации». Кредитные средства пойдут на реконструкцию сетей водоснабжения и водоотведения МУП г. Астрахани «Астрводоканал». По итогам реализации проекта в регионе будет реконструировано 114,2 км сетей, будет построено 5 новых школ и 10 детских садов, будет введено 2,7 млн кв. м нового жилья. Также в субъекте будет дополнительно создано более 1 645 рабочих мест.

В рамках заявки Свердловской области будет выделено 11,9 млрд рублей на строительство инженерной, дорожной и социальной инфраструктуры, включая строительство трамвайной линии в новых жилых районах. Это обеспечит ввод нового жилья в объеме 6,8 млн. кв. м и создаст 59 тыс. новых рабочих мест.

Для Ханты-Мансийского автономного округа, одобрена заявка в размере около 8,7 млрд рублей для софинансирования реализации инвестиционных проектов инженерной, промышленной и спортивной инфраструктуры, строительства технопарка, полигонов твердых бытовых отходов. Реализация проектов позволит создать 2 429 рабочих мест и ввести более 356,2 тыс. кв. м жилья.

В рамках заявки Республики Карелия одобрен кредит в размере 1,2 млрд рублей на проект «Комплексное развитие территории микрорайона Октябрьский Петрозаводского городского округа» на площади 17,2 га. Это обеспечит ввод нового жилья в объеме 180 тыс. кв. м для 5,8 тыс. жителей, а также будет расселено порядка 112 аварийных домов общей площадью более 40 тыс. кв. м.

Для Вологодской области одобрена заявка на сумму около 4,3 млрд рублей, которые будут направлены строительство общеобразовательного учреждения на 1224 места, 3 детских сада в рамках развития комплексного жилищного строительства, развитие дорожной и инженерной инфраструктуры, а также приобретение подвижного состав городского транспорта общего пользования для г. Вологды и приобретение автобусов для обеспечения доставки сотрудников в Индустриальный парк в г. Череповец. По итогам реализации проекта будет обеспечен ввод нового жилья в объеме 2,7 млн. кв. м и создание 3270 новых рабочих мест.

В Иркутской области инфраструктурный бюджетный кредит в сумме 8,65 млрд рублей будет направлен на комплексное развитие территорий. Общая площадь новой жилой застройки в границах объектов инженерной, социальной инфраструктуры составит 2,4 млн кв. м.

Бюджетный кредит в объеме 2,9 млрд рублей одобрен для Рязанской области. Деньги пойдут на комплексную застройку микрорайонов в регионе. Это обеспечит ввод нового жилья в объеме 1,29 млн. кв. м. Также в области будут построены 4 детских сада для более 600 детей и школа на 1100 мест.

В рамках заявки Магаданской области одобрен кредит в размере 0,6 млрд рублей на строительство здания объединенной областной поликлиники в рамках проекта «Комплексная застройка Горохового поля в г. Магадане. Общее количество создаваемых рабочих мест в данном проекте составит порядка 20 000.

Бюджетный кредит в сумме более 3,7 млрд рублей одобрен для Хабаровского края с целью комплексной̆ застройки территории "Ореховая сопка" в г. Хабаровске. Деньги будут направлены на строительство инженерных и дорожных сетей, а также на строительство дошкольной образовательной организации на 320 мест. Общая площадь новой застройки обеспечит ввод новых 660 тыс. кв. м жилья и создаст порядка 1 460 новых рабочих мест.

Правкомиссия одобрила заявку Республики Татарстан в размере 10,4 млрд рублей на проекты по развитию дорожной инфраструктуры для жилищного строительства в объеме свыше 7,7 млн кв. м в рамках развития территорий.

«Мы сегодня одобрили заявки на бюджетные кредиты в сумме свыше 55 млрд рублей для развития инфраструктуры в десяти регионах. Направления этого развития самые разные, и здесь не нужно бояться ставить амбициозные цели. Могу сказать, что программа «Инфраструктурное меню» уже заработала во многих регионах России. Запущены механизмы стимулирования новых проектов развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры, что даст положительный результат с целом в сфере жилищного строительства и создания комфортной городской среды» - подвел итог Марат Хуснуллин

Заместитель Председателя Правительства также поблагодарил регионы и профильные федеральные ведомства - Минстрой, Минфин, Минэкономразвития, Минтранс, Дом. РФ – за оперативную и результативную работу по подготовке заявок субъектов на участие в отборе инфраструктурных проектов в целях получения инфраструктурных бюджетных кредитов.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 17.09.2021 РИА Новости. Единый госзаказчик получил первое одобрение по удорожанию стройконтракта

Единый заказчик в сфере строительства получил первое заключение [Главгосэкспертизы](http://ria.ru/organization_Glavgosehkspertiza/) [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) по увеличению цены стройконтракта из-за подорожания стройматериалов.

Как указывается в сообщении пресс-службы организации, первое заключение получено в отношении административного здания для инспекций [ФНС](http://ria.ru/organization_Federalnaja_nalogovaja_sluzhba_RF/) в [Тамбовской области](http://ria.ru/location_Tambovskaja_oblast/).

"Оно позволит увеличить подлежащую пересчету стоимость работ по контракту в пределах 7%", - отмечается в нем.

Ранее правительство РФ разрешило увеличивать цены госконтрактов на строительство, реконструкцию и капремонт до 30% для компенсации подорожания стройматериалов. Изменения касаются еще не выполненных контрактов, заключенных до 1 июля 2021 года.

Единый заказчик должен контролировать возведение объектов капстроительства, финансирование которых ведется за счет федерального бюджета. Всего организация работает с более чем 150 объектами капитального строительства образования, культуры, спорта и здравоохранения на территории 58 регионов.

# 17.09.2021 ЕРЗ. Налоговики и антимонопольщики принялись «шерстить» рынки стройматериалов

Речь идет о проведении детальных проверок производителей и поставщиков металлопродукции, древесных, нерудных и лакокрасочных материалов, цемента, кирпича, газобетона, минеральной ваты, листового стекла, кровельных материалов, битума, первичных полимеров, [сообщает](https://fas.gov.ru/news/31485) пресс-служба Федеральной антимонопольной службы (ФАС).

Принято решение проводить такие проверки совместно с сотрудниками Федеральной налоговой службы России (ФНС), основанием для инспекций послужили многочисленные (более 600 за первую половину года) обращений в ФАС России о росте цен на стройматериалы, уточняется в сообщении.

В нем также отмечается, что в результате уже налаженного взаимодействия двух ведомств выявлен «существенный рост финансовых показателей по видам экономической деятельности в сфере производства стройматериалов».

В ФАС напомнили, что в результате уже проведенных проверок возбуждены дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в части необоснованного завышения цен в отношении группы компаний «[Кроношпан»](https://ru.kronospan-express.com/ru), работающей на рынке древесных плит, а также [компаний «Салаватстекло»](https://www.rusprofile.ru/id/4077884) и [«Гардиан Стекло»](https://www.guardianglass.com/ru/ru/who-we-are/our-company/about-us), действующих на рынке листового стекла.

Между тем, директор по развитию строительной компании «Мега-Строй-М» **Сергей Молодов** в ходе недавней конференции [Knight Frank](http://www.warehouses.pro/#rec206951263) заявил о начале очередной волны роста цен на строительные материалы.

«Сейчас мы находимся в начале третьей волны удорожания строительных материалов — после металла пошло удорожание инертных материалов», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210916/stroymaterialy-1750364827.html) Молодова РИА Недвижимость.

По его словам, бетон «растет уже на 3% в неделю, асфальт подорожал за два месяца на 25%», а кровельные материалы выросли в цене в период с апреля по июнь в 2—2,5 раза.

 Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, ФАС России по заданию Правительства [создает](https://erzrf.ru/news/krupnykh-proizvoditeley-stroymaterialov-vklyuchat-v-reyestr-fas?search=%D0%A4%D0%90%D0%A1) реестр крупных производителей стройматериалов для контроля над их ценовой политикой.

При этом в Правительстве признают, что рост цен в этой сфере во многом вызван конъюнктурой на международных товарных рынках.

# 20.09.2021 Известия. Липовые доски: в РФ хотят сажать за подделку стройматериалов

Позволит ли это сделать жилье более безопасным

В РФ хотят ввести уголовное и административное наказание за производство и продажу строительного фальсификата. Такие предложения общественный совет при Минстрое направил в ведомство («Известия» ознакомились с документом). В 184-ФЗ предлагается внести понятие «фальсифицированная промышленная продукция», а в КоАП и УК РФ — наказание за ее обращение. Строительный фальсификат представляет угрозу для граждан — такие здания небезопасны, а некачественные ЖКХ-системы приводят к авариям. В общественном совете при Минстрое подчеркивают, около 25% используемой строительной продукции в стране сегодня — это фальсификат.

Выявить опасность

Сегодня в России существенно отличается нормативно-правовое регулирование в области оборота контрафакта и фальсификата, сказал «Известиям» эксперт комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий общественного совета при Минстрое, зампредседателя общественного совета Росстандарта, гендиректор Ассоциации производителей трубопроводных систем Владислав Ткаченко. Универсальное понятие контрафактной продукции (подделки под чужим брендом) закреплено в Гражданском кодексе РФ. Общее же понятие фальсифицированной промышленной продукции в действующем законодательстве сегодня отсутствует, пояснил он.

— Из-за этого не применяются административные и уголовные санкции за производство и поставку фальсификата, то есть, по сути, нет государственной политики по противодействию его производству и распространению, — указал Владислав Ткаченко.

Фальсифицированная продукция — товар ненадлежащего качества, всегда производится с нарушением требований безопасности, установленных техническими регламентами или другими нормативно-техническими документами, подчеркнул он. Такая продукция сопровождается заведомо неполной или недостоверной информацией о составе, качественных характеристиках и так далее, добавил председатель комиссии по вопросам развития индустрии стройматериалов и технологий и промышленного строительства общественного совета при Минстрое, президент ГК «Основа» Александр Ручьев.

— Фальсификат вводит в заблуждение потребителя и может обладать непредсказуемыми свойствами, а это прямая угроза потребителям и обществу в целом. Поэтому мы выступили с инициативой - закрепить определение на законодательном уровне, — сказал «Известиям» Александр Ручьев.

В частности, общественный совет при Минстрое предлагает внести в 184-ФЗ понятие «фальсифицированная промышленная продукция», в КоАП РФ и УК РФ ввести наказание за ее производство и распространение. Инициатива направлена в Минстрой. Речь идет о российских и иностранных производителях и поставщиках.

Оценка отрасли

Необходимость такой меры назрела уже давно: на рынке по некоторым видам стройматериалов сегодня по-прежнему присутствует много некачественной продукции, сообщил исполнительный директор ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» Антон Солон. Использование фальсификата, который не соответствует требованиям безопасности и не отвечает должному уровню качества, опасно для жизни и здоровья людей, указал он.

По данным комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий при общественном совете Минстроя, в электротехнической отрасли доля продукции ненадлежащего качества составляет более 50%, в сегменте сухих строительных смесей — 30–40%, герметиков — 35–40%. В целом доля фальсификата на строительном рынке страны сегодня составляет около 25%, добавил Владислав Ткаченко.

Именно отсутствие в законодательстве закрепленного юридического «фальсификат» и стало причиной того, огромное количество некачественной продукции получило такое распространение на рынке, подчеркнули в ассоциации «Честная позиция».

Практика показывает, что в половине случаев причинами пожаров, аварий в строительной отрасли, обрушений зданий являются именно некачественные стройматериалы и комплектующие, сказал управляющий партнер «ВекторСтройФинанс» Андрей Колочинский. А Владислав Ткаченко напомнил, что, по данным проведенного расследования, в ТРЦ «Зимняя вишня» в Кемерово, где 25 марта 2018 года произошел пожар, унесший жизни 60 человек, использовались электросистемы, изготовленные с нарушениями.

— Фальсифицированные стройматериалы также могут содержать компоненты, которые выделяют вредные химические вещества и радиацию. Здания, построенные с использованием таких материалов, наносят урон экологии, а жить в них опасно для здоровья, — добавил Андрей Колочинский.

На стройматериалы сейчас высокий спрос, и они постоянно дорожают, а доступные по цене — быстро раскупаются, отметил член экспертного совета комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ Дмитрий Гордеев. Поэтому есть предприимчивые люди, которые подделывают их и предлагают дешевле. Чаще всего это сухие смеси, плиточный клей, краски, растворители, сказал он.

Крайне актуальна проблема фальсификата и для сферы ЖКХ, и прежде всего это касается замены труб с высоким износом и рынка приборов учета, сказал эксперт тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» Павел Склянчук. Старые водопроводные и канализационные сети нередко меняют на точно такие же, но покрашенные. Масштаб проблемы оценивается в 20–30% от общего объема работ по обновлению инженерных систем ЖКХ, добавил он.

Инфраструктура ЖКХ в первую очередь должна быть безопасной, сказал первый зампредседателя комитета по жилищной политике и ЖКХ ГД VII созыва Сергей Пахомов. Но многие граждане сталкивались с этой проблемой даже в бытовых условиях, когда лопаются соединительные водяные шланги, трубы, текут краны, отметил он.

— Фальсифицированными и контрафактными часто бывают наружные и внутридомовые полимерные трубопроводные системы. Их быстро раскупают не только простые люди, но и профессионалы (управляющие, подрядные организации). Подрядчики используют фальсифицированные стройматериалы при ремонтах многоквартирных домов, снижая так свои затраты, — рассказал Дмитрий Гордеев.

Развивать рынок недвижимости и гарантировать безопасность его эксплуатации можно только при наличии контроля за качеством используемой продукции на стадии строительства, считает член комитета Торгово-промышленной палаты по предпринимательству в сфере ЖКХ Сусана Киракосян.

Однако в части введения специального состава в УК РФ следует быть осторожным, отметила эксперт. Как показывает практика, появление спецсоставов — не гарантия решения проблемы, но это может конфликтовать с общим составом преступления. Правильно вести речь о пересмотре порядка контроля за строительным рынком, полагает Сусана Киракосян.

# 20.09.2021 Известия. В РФ хотят ввести уголовное наказание за строительный фальсификат

В РФ хотят ввести уголовное и административное наказание за производство и продажу строительного фальсификата. Такие предложения Общественный совет при Минстрое направил в ведомство («Известия» ознакомились с документом). В частности, внести в 184-ФЗ понятие «фальсифицированная промышленная продукция», а в КоАП и УК РФ — наказание за ее обращение.

Сегодня в России существенно отличается нормативно-правовое регулирование в области оборота контрафакта и фальсификата, сказал «Известиям» эксперт комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий Общественного совета при Минстрое, зампредседателя общественного совета Росстандарта, гендиректор Ассоциации производителей трубопроводных систем Владислав Ткаченко. Универсальное понятие контрафактной продукции (подделки под чужим брендом) закреплено в Гражданском кодексе РФ. Общее же понятие фальсифицированной промышленной продукции в действующем законодательстве сегодня отсутствует, пояснил он.

«Фальсификат вводит в заблуждение потребителя и может обладать непредсказуемыми свойствами, а это прямая угроза потребителям и обществу в целом. Поэтому мы выступили с инициативой закрепить определение на законодательном уровне», — сказал «Известиям» председатель комиссии по вопросам развития индустрии стройматериалов и технологий и промышленного строительства Общественного совета при Минстрое, президент ГК «Основа» Александр Ручьев.

По данным комиссии по вопросам индустрии стройматериалов и технологий при общественном совете Минстроя, в электротехнической отрасли доля продукции ненадлежащего качества составляет более 50%, в сегменте сухих строительных смесей — 30–40%, герметиков — 35–40%. В целом доля фальсификата на строительном рынке страны сегодня составляет около 25%, добавил Владислав Ткаченко.

# 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Процедура передачи отчётности производителями строительных материалов в систему ФГИС ЦС будет оптимизирована

Вопросы передачи отчётности производителями строительных материалов в систему ФГИС ЦС, определение статуса процедуры входного контроля строительной продукции и меры стимулирования вторичного использования строительных отходов рассмотрела 16 сентября комиссия по вопросам индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства Общественного совета при Минстрое России под председательством секретаря комиссии Антона Солона.

Открывая работу заседания, он отметил, что, в соответствии с последними изменениями в структуре Минстроя России, рассмотрение вопросов, связанных с промышленным строительством, теперь также входит в компетенцию комиссии.
Говоря о статусе процедуры входного строительного контроля, эксперт комиссии, генеральный директор Ассоциации производителей трубопроводных систем Владислав Ткаченко отметил необходимость уточнения законодательной базы, регулирующей её применение.

С предложением о сокращении перечня материалов, по которым проводится мониторинг в системе ФГИС ЦС (в Классификаторе строительных ресурсов), оставив только ценообразующие, выступила заместитель директора Национального кровельного союза Анна Молчанова. Она также предложила рассмотреть возможность централизации сбора данных и устранение дублирующей отчетности.

О возможных мерах стимулирования и господдержки вторичного использования и утилизации строительных отходов рассказал управляющий Ассоциации НАДО Артём Кондратьев.

Участники заседания также обсудили предложения по включению в законодательные акты Российской Федерации понятия «фальсифицированная промышленная строительная продукция».

Владислав Ткаченко подчеркнул, что данная мера позволит существенно снизить объемы использования фальсифицированной продукции.

По итогам обсуждения, участники заседания поддержали предложение по дальнейшей детальной проработке вопросов повестки заседания, в том числе во взаимодействии с комиссией по ценообразованию в строительстве и технологическому ценовому аудиту.

# 20.09.2021 АНСБ. ГГЭ увеличила Единому заказчику цену стройконтракта на 7%

Первым объектом Единого госзаказчика в строительстве, прошедшим повторную экспертизу сметной документации в связи с принятием постановления Правительства №1315, стал проект строительства административного здания для размещения инспекторов ФНС России в Тамбовской области.

Главгосэкспертиза России за две недели выдала первое положительное заключение по изменению цены госконтакта на объект Единого заказчика.

«В конце августа, согласно постановлению Правительства России №1315, Единый заказчик направил документацию по изменению цены контракта в Главгосэкспертизу России по объекту: административное здание для размещения инспекций ФНС России в Тамбовской области. В течение двух недель материалы были рассмотрены, все замечания, направленные в адрес компании, отработаны и устранены. Полученное 17 сентября положительное заключение Главгосэкспертизы позволит увеличить подлежащую пересчету стоимость работ по контракту в пределах 7%», - рассказали в пресс-службе Единого заказчика в строительстве.

В настоящее время Единый заказчик готовит также документы по другим объектам для направления в Главгосэкспертизу России по увеличению стоимости контракта в связи с изменением цены на стройматериалы. Институт строительной экспертизы, со своей стороны, оказывает всю возможную помощь и готов к расширению сотрудничества.

Так, по словам заместителя начальника Главгосэкспертизы России Натальи Богомоловой, ведомство оперативно получает от Единого заказчика информацию по количеству объектов, которые планируется направить в Главгосэкспертизу на рассмотрение, - компания активно использует Сервис предзаявок, что позволят проводить более качественный мониторинг реализации объектов капстроительства и своевременно принимать поддерживающие меры.

# 21.09.2021 ЕРЗ. Минпромторг: за последние 6 недель цены на пиломатериалы в России стабилизировались

Об этом в ведомстве [заявили](https://rg.ru/2021/09/15/v-minpromtorge-soobshchili-chto-ceny-na-pilomaterialy-stabilizirovalis.html) со ссылкой на результаты мониторинга потребительских цен в крупнейших DIY-сетях на продукцию лесопромышленного комплекса, который Минпромторг России еженедельно проводит по поручению Правительства РФ.

«Сохраняется высокий спрос на продукцию лесопереработки, — говорится в комментарии пресс-службы Минпромторга. — Увеличение цен на пиломатериалы носило временный сезонный характер, связанный с ростом потребления данной продукции и восстановлением строительного сектора на основных экспортных рынках российских пиломатериалов: в Европе, Японии, Китае, на Ближнем Востоке, простимулированного, в том числе, государственными монетарными программами поддержки».

По данным Минэкономразвития с 7 по 13 сентября в числе товаров, на которые продолжался рост цен, были обрезные доски, подорожавшие на 0,5% при [общей](https://www.economy.gov.ru/material/file/cf8f6370275217dae6291f0035b4996c/15092021.pdf) инфляции за этот период на уровне 0,04%.

«При этом по результатам еженедельного анализа цен в крупнейших DIY-сетях на продукцию лесопромышленного комплекса …на протяжении последних 6 недель цена на пиломатериалы в целом стабилизировалась», — [констатировали](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/130766/) в министерстве.

Портал ЕРЗ.РФ приглашает читателей поучаствовать в [опросе](https://profi.erzrf.ru/poll/minpromtorg/) на эту тему, который покажет, как к озвученной Минпромторгом информации относятся профессиональные участники строительного рынка.

Между тем за год цены на пиломатериалы выросли в два раза, [отмечает](https://rg.ru/2021/09/15/v-minpromtorge-soobshchili-chto-ceny-na-pilomaterialy-stabilizirovalis.html) правительственная «Российская газета». А за последнюю неделю, по данным Росстата, доска обрезная, например, почти не изменилась в цене, а древесностружечные плиты подорожали на 1,5%.

Ранее портал ЕРЗ.РФ сообщал, что за год беспрецедентно подорожали деревянные дома — на 50%. Это стало следствием инфляции и роста цен на стройматериалы, считают специалисты, [опрошенные](https://realty.rbc.ru/news/61165b959a794757d232e5e2) РБК-Недвижимость.

Так, по данным Valdek, если в конце 2020 года 1 куб. м 12-метровой доски первого сорта стоил 28 тыс. руб., то к июлю этого года — уже 45—50 тыс. руб. Стоимость клееного бруса выросла более чем вдвое: с 33—35 тыс. руб. до 65 тыс. руб. за 1 куб. м соответственно.

В Ассоциации деревянного домостроения (АДД) отмечали, что ориентированно-стружечные плиты OSB, стоившие до 2,5 тыс. руб. за лист, в августе подешевели до 1,5 тыс. руб., а пиломатериалы — с 37 тыс. руб. до 28 тыс. руб. за кубометр. Но дальнейшего снижения ждать не приходится из-за высокой инфляции, прогнозировали в АДД.

# 21.09.2021 Строительство.RU. Ирек Файзуллин: «Институт экспертизы становится банком знаний и эффективных решений»

Такое заявление Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин сделал в ходе открытия V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы», которую проводит Главгосэкспертиза России при поддержке Минстроя России.

Министр подчеркнул, что страны-участницы СНГ связывают общие цели и задачи государственной и политической важности по созданию благоприятных условий для развития бизнеса, а строительные комплексы этих стран занимают достойное место в экономике каждого из своих регионов. При этом, так как стройка имеет мультипликативный эффект, то работа органов государственной экспертизы, имеющих наивысший технический и интеллектуальный потенциал, становится особенно важной для развития территорий и внедрения новых технологий.

«В России сегодня реализуется огромный объем строительства, что невозможно без участия экспертных органов и повышения их эффективности, ухода от сугубо контрольных функций. Уже больше 6800 норм мы сделали добровольными, создаются условия для оптимизации стоимости бюджетного строительства с учетом повышения цен на строительные ресурсы. Происходит цифровая трансформация, внедрение XML-форматов, что значительно видоизменяет работу и задачи эксперта. Институт экспертизы становится общим банком знаний и эффективных решений, которые распространяются повсеместно, а также играет консолидированную роль при обмене опытом и знаниями уже в рамках совместной работы со строительными комплексами стран СНГ», - отметил Ирек Файзуллин.

Начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов подчеркнул, что активное вовлечение общественных, образовательных, научных институтов и организаций, объединение усилий, совместная работа как на национальном, на и на межгосударственном уровне имеют колоссальное значение.

«2021 год по предложению Туркменистана был объявлен Годом архитектуры и строительства в СНГ. Год еще не окончен ни в календарном, ни в содержательном смысле: впереди у нас еще множество важных совместных мероприятий, но я надеюсь, что уже на площадке нашей Международной конференции в ходе диалога и дискуссий мы найдем немало ответов на общие, интересующие всех нас вопросы. Работа по созданию материальных ценностей наших стран и развитию их территорий должна быть осмысленной, рациональной и разумной, для чего, кроме прочего, мы трансформируем и усиливаем органы экспертизы. Эксперты также должны поддерживать духовную и культурную, историческую составляющую процессов развития, чтобы наши страны не потеряли свою идентичность в процессе решения важных, но насущных и материальных вопросов», - заметил Игорь Манылов.

# 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Максим Егоров: Применение современных материалов и технологий будет способствовать достижению поставленных в нацпроектах задач

Вчера, 21 сентября, в технопарке «Сколково» стартовал второй Международный форум «Алюминий в архитектуре и строительстве» AlumForum, который проходит при поддержке Минстроя России. В открытии форума и в стратегической панельной дискуссии от имени ведомства принял участие заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Максим Егоров. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

В рамках своего выступления Максим Борисович напомнил про задачи, которые сегодня стоят перед строительной отраслью. Согласно поставленным Президентом России Владимиром Путиным национальным целям, до 2030 года каждый год должны улучшаться жилищные условия не менее 5-ти миллионов семей, а качество городской среды должно возрасти в полтора раза.

Как отметил замминистра, применение современных материалов и технологий будет способствовать достижению поставленных задач. Так, использование алюминия в преображении общественных пространств может вывести благоустройство на новый уровень, а также в долгосрочной перспективе – поможет экономить на эксплуатации территорий и установленных архитектурных форм.
«Может быть, все думают, что алюминий – это дорого, но мы видим, что в долгосрочной эксплуатации затраты намного меньше, чем требуют материалы, сооружения и здания из других конструкций. Зачастую при благоустройстве крупных общественных пространств, после реализации масштабных проектов регионам не хватает средств на дальнейшую эксплуатацию. И здесь применение практичных материалов может не только позволить воплощать смелые идеи, но и помочь экономить бюджетные средства», – сказал господин Егоров.
Чтобы расширить сферы применения конструкций и различных форм из алюминия, Минстрой России вносит изменения в строительные нормы и правила, отметил замминистра.

# 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Мария Синичич на конференции о механизмах развития приграничных территорий стран СНГ выразила позицию Минстроя по данной теме

На конференции «Формирование механизмов развития приграничных территорий стран СНГ», которая проходит в Казахстане, от Минстроя России в режиме видеоконференцсвязи приняла участие директор департамента комплексного развития территорий Мария Синичич. Основными темами доклада на пленарном заседании конференции на сессии «Развитие приграничных территорий в государствах-участниках СНГ» стали реализация национальных целей в сфере строительства и применение механизма комплексного развития территорий в Российской Федерации. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«В числе значимых факторов развития территорий мы видим человеческий потенциал. В сфере строительства и урбанистики сформировано большое количество команд, во всех точках страны идёт активное вовлечение населения в вопросы благоустройства, создаются Центры компетенций, организовано международное сотрудничество с целью обмена опытом. Серьёзной зоной роста здесь является подготовка кадров. Мы в этом вопросе готовы к сотрудничеству в части гуманитарной интеграции в сфере образования, реализации перекрестных программ студенческой и преподавательской деятельности», – отметила госпожа Синичич.

Для интенсивного экономического развития в приграничных городах, а также крупных городских агломерациях необходимо формировать комплексные планы развития, осуществлять единую градостроительную и транспортную политику, пересмотреть полномочия и систему управления, а также реализовать проекты комплексного развития территорий, модернизировать объекты коммунальной и инженерной инфраструктуры за счёт средств из федерального бюджета. На данный момент в России реализуется инфраструктурное меню – это комплекс механизмов, направленных на создание в регионах инфраструктурных объектов и модернизацию системы ЖКХ: детские сады и школы, поликлиники, спортивные площадки, культурные центры, а также обновление объектов инженерной инфраструктуры.

В качестве национального центра компетенций пространственного планирования сегодня Минстроем России, Минэкономразвития России и Росреестром создаётся Единый институт пространственного планирования, создана единая цифровая платформа пространственных данных с картографической основной, с интеграцией с муниципальными и региональными информационными системами.

На конференции также обсудили актуальные вопросы разработки новых подходов в развитии приграничных регионов стран Содружества в соответствии с Концепцией межрегионального и приграничного сотрудничества государств-участников СНГ до 2030 года, а также возможность применения градостроительного кадастра как базового инструментария реализации политики приграничного сотрудничества.

# 22.09.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Минстрое рассказали о преимуществах конструкций из алюминия

При долгосрочной эксплуатации объектов, построенных из алюминиевых конструкций, затраты значительно ниже, чем аналогов из других материалов. Об этом заявил замглавы Минстроя России Максим Егоров, пишет ТАСС.

По его словам, конструкции из алюминиевых сплавов оправданно использовать при строительстве элементов благоустройства общественных пространств в регионах. В бюджетах субъектов Федерации часто не хватает средств на поддержание такой инфраструктуры, что дает преимущества алюминию, пояснил Егоров.

Однако замглавы Минстроя признал, что более широкое использование таких конструкций требует корректировки строительных норм и правил. И министерство уже ведёт эту работу.

Что интересно, в России уже разрешено строить из алюминиевых конструкций важные элементы инфраструктуры общественных пространств – пешеходные мосты. В 2019 году утверждён соответствующий свод правил. Это СП 443.1325800.2019 «Мосты с конструкциями из алюминиевых сплавов. Правила проектирования».

# 22.09.2021 За-Строй. ФАС заинтересовалась арендой вагонов

Антимонопольная служба анализирует полученную от компаний-перевозчиков информацию о росте стоимости железнодорожных перевозок стройматериалов

Федеральная антимонопольная служба России рассматривает поступившие обращения от компаний-перевозчиков, связанные с ростом стоимости аренды вагонов для перевозки строительных материалов. В ведомстве отмечают, что в случае, если ФАС установит в действиях перевозчиков нарушения антимонопольного законодательства, службой будут приняты соответствующие меры.

Стоимость нерегулируемых услуг операторов в каждом конкретном случае зависит от условий перевозки (направления, дальности, дополнительных условий по договорам и так далее) и требует дополнительного анализа, уточнили в ведомстве.

Сейчас в стране ведётся масштабная стройка трассы М-12 Москва – Казань. Один из подрядчиков – генеральный директор ДСК «Автобан» Алексей Андреев (строит 4-й и 6-й этапы) ранее заявлял, что аренда вагонов для перевозки стройматериалов возросла где-то в шесть раз, где-то в два-три раза на фоне большой загруженности. Он также рассказал о проблеме неразвитости железнодорожной инфраструктуры в регионах. Так, в частности, в Муроме с потоком идущих на стройку М-12 грузов не справляется местная железнодорожная станция.

В РЖД пояснили, что работа мурманского узла уже оптимизирована: выделено 10 дополнительных локомотивов, расширен штат на 58 работников. Благодаря этому на станции Муром теперь обрабатывается в среднем 1.500 вагонов в сутки, на 40% больше её номинальной перерабатывающей способности.

# 22.09.2021 За-Строй. Кадровый голод во всём мире

Сегодня на нашей планете идёт война за таланты, особенно в условиях цифровой трансформации, появления новых бизнес-моделей, мнений и технологий

Выступая на площадке V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы», руководитель Учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев рассказал о мировых тенденциях развития цифровых компетенций профессионалов строительной отрасли:

Сегодня в мире идёт война за таланты, особенно в условиях цифровой трансформации, появления новых бизнес-моделей, мнений и технологий. Мы переходим к среде общих данных, к непрерывным процессам, и 69 процентов компаний по всему миру испытывают кадровый голод, нуждаясь в профессионалах, которые умеют не просто взаимодействовать на всем жизненном цикле объектов капитального строительства, но и слышать и слушать, работать в команде и разделять ценности компании.

Руководитель Учебного центра отметил, что особое внимание руководство компаний уделяет потенциалу и возможностям своих команд, разбирается, какие компетенции потребуются через три, пять, десять лет для реализации корпоративной стратегии развития, и что для этого нужно будет предпринять – обучать имеющихся сотрудников или привлекать новых специалистов. При этом важно, чтобы коллектив мог делиться собственным мнением и идеями и получать прозрачную обратную связь.

«Цифра» стала нашим образом жизни, 63 процента растущих компаний в мире с учётом полученного опыта в пандемию приняли те или иные формы гибкой работы на постоянной основе. Происходит упрощение информационных систем, их интеграция между собой: нам нужно меньше инструментов, но с большей эффективностью. По оценкам аналитиков, до конца 2023 года рынок аналитики больших данных достигнет 100 миллиардов долларов. Как осмысленно работать с данными, использовать именно то, что характеризует твою работу, – этому и надо учить как отдельных людей, так и компании в целом.

Среди других приоритетов в работе по развитию компетенций Александр Юрьевич выделил автоматизацию рутинных задач, что влечёт за собой и инвестиции в новые технологии, и развитие творческих навыков сотрудников, и трансформацию кадровых

Учебный центр Главгосэкспертизы России выступает в качестве драйвера таких идей и фактически выполняет функции корпоративного университета ведомства, и повышая квалификацию собственных работников, в том числе главных экспертов проекта, и передавая их опыт другим представителям строительной отрасли. Такой подход позволяет снижать число ошибок в проектно-сметной документации и повышать эффективность реализации строительных проектов на всём жизненном цикле. Для этого проводятся общедоступные или адресные семинары и многие другие образовательные программы, подготовленные с учётом специфики и потребностей заказчика. Коме того, немало внимания уделяется и изучению технологий информационного моделирования.

# 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Игорь Манылов: Новые технологии дают возможность параллельно проводить проектирование, экспертизу и строительство

Такое заявление начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов сделал в ходе выступления на V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы», которую ведомство проводит при поддержке Минстроя России. Спикер отметил, что важными направлениями развития экспертного института в России стали создание единой цифровой среды, внедрение строительного инжиниринга и развитие кадрового потенциала. А нам эту новость передали коллеги из пресс-службы ГГЭ.

В Главгосэкспертизе России с целью управления стоимостными и техническими показателями проектов на всех стадиях жизненного цикла был создан Инжиниринговый центр. Также идёт внедрение экспертного сопровождения на более ранних стадиях реализации объекта и работа с Единой цифровой платформой экспертизы. К платформе подключены 30 регионов, 50 – находятся в пилотируемой фазе, выдано 1.760 заключений. При этом загружено уже почти 300 тысяч файлов и 5.610 проектов. ЕЦПЭ интегрируют с системами Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ.

«Мы активно внедряем машиночитаемые форматы для передачи данных между информационными системами, так как это важный этап перехода к дата-ориентированному подходу. Для этого запущены два общедоступных бесплатных сервиса – по подготовке заключений и смет в формате XML и по проверке выгруженных XML-файлов. Все эти меры неразрывно связаны с цифровизацией всех процессов и созданием единой информационной среды для всех участников строительно-инвестиционного процесса, где они смогут работать над проектом одновременно, без прохождения избыточных технических процедур, используя единый набор инструментов и данных. Будущее за параллельным проведением проектирования, экспертизы и строительства. И мы очень заинтересованы в изучении опыта других стран, в том числе наших коллег из Беларуси и Казахстана, которые уже работают в таком формате», – заявил Игорь Евгеньевич.

Ещё одна новация – внедрение экспертного сопровождения на более ранних стадиях, а не только при повторном прохождении экспертизы – позволит экспертам проводить оценку задания на проектирование и консультировать проектировщиков в процессе разработки проектных решений. Это сократит риск внесения корректировок на поздних стадиях, которые приводят проект к возвращению на какой-то из предыдущих этапов и вынуждают начать процесс заново, теряя время и ресурсы. По сути, экспертное сопровождение и запараллеливание остальных процессов создаёт условия для раннего выхода на стройку – еще до завершения экспертизы.

«Важным событием этого года стало решение Правительства о переводе всех экспертных организаций в общую отраслевую среду – Единую цифровую платформу экспертизы, которая даёт доступ к современным технологическим продуктам, позволяет обмениваться экспертами нужных специальностей и более качественно управлять строительными проектами на местах. Мы надеемся, что с помощью конструктивной работы с регионами сможем обеспечить их комфортный переход в ЕЦПЭ, а также дальнейшее развитие системы с учётом поступающей обратной связи», – сообщил господин Манылов.

Ещё один активный этап цифровизации отрасли – принятие решение о переходе с 1 января 2022 года к обязательному использованию технологий информационного моделирования по объектам госзаказа, в результате которого предметом работы экспертов становится уже не просто рассмотрение традиционной проектно-сметной документации, но оценка данных, которые содержатся в цифровой модели объекта.

Не менее значительный шаг в цифровой трансформации отрасли – переход к формированию смет и экспертных заключений в XML-формате, что позволяет разным информационным системам обмениваться данными. «Таким образом, если раньше мы занимались сбором информации, то сейчас начинаем управлять ею и создавать на их основе нужные строителю новые ценности для расчетов и управления объектом», – сообщил начальник Главгосэкспертизы России.

# 22.09.2021 АНСБ. Новые технологии дают возможность параллельно проводить проектирование, экспертизу и строительство

Такое заявление начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов сделал в ходе выступления на V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы», которую Главгосэкспертиза проводит при поддержке Минстроя России. Спикер отметил, что важными направлениями развития экспертного института в России стали создание единой цифровой среды, внедрение строительного инжиниринга и развитие кадрового потенциала.

Сегодня строительный комплекс России отказывается от архаичного поступательного движения проекта на протяжении его жизненного цикла, когда от момента принятия инвестиционного решения объект сопровождают десятки или даже сотни структур со своими форматами, требованиями и процедурами. Минстрой России работает над цифровизацией всех этапов строительства – от стадии формирования инвестиционного замысла до эксплуатации и сноса. В новой единой цифровой среде объект капитального строительства и его цифровой двойник с полным набором необходимых данных оказывается в центре внимания всех участников одновременно.

В Главгосэкспертизе России с целью управления стоимостными и техническими показателями проектов на всех стадиях жизненного цикла был создан Инжиниринговый центр. Также идет внедрение экспертного сопровождения на более ранних стадиях реализации объекта и работа с Единой цифровой платформой экспертизы. К платформе подключены 30 регионов, 50 - находятся в пилотируемой фазе, выдано 1760 заключений. При этом загружено уже почти 300 тыс. файлов и 5610 проектов. ЕЦПЭ интегрируют с системами Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

«Мы активно внедряем машиночитаемые форматы для передачи данных между информационными системами, так как это - важный этап перехода к дата-ориентированному подходу. Для этого запущены два общедоступных бесплатных сервиса - по подготовке заключений и смет в формате XML и по проверке выгруженных XML-файлов. Все эти меры неразрывно связаны с цифровизацией всех процессов и созданием единой информационной среды для всех участников строительно-инвестиционного процесса, где они смогут работать над проектом одновременно, без прохождения избыточных технических процедур, используя единый набор инструментов и данных. Будущее за параллельным проведением проектирования, экспертизы и строительства. И мы очень заинтересованы в изучении опыта других стран, в том числе наших коллег из Беларуси и Казахстана, которые уже работают в таком формате», - заявил**Игорь Манылов.**

Еще одна новация - внедрение экспертного сопровождения на более ранних стадиях, а не только при повторном прохождении экспертизы - позволит экспертам проводить оценку задания на проектирование и консультировать проектировщиков в процессе разработки проектных решений. Это сократит риск внесения корректировок на поздних стадиях, которые приводят проект к возвращению на какой-то из предыдущих этапов и вынуждают начать процесс заново, теряя время и ресурсы. По сути, экспертное сопровождение и запараллеливание остальных процессов создает условия для раннего выхода на стройку – еще до завершения экспертизы.

«Важным событием этого года стало решение правительства о переводе всех экспертных организаций в общую отраслевую среду - Единую цифровую платформу экспертизы, которая дает доступ к современным технологическим продуктам, позволяет обмениваться экспертами нужных специальностей и более качественно управлять строительными проектами на местах. Мы надеемся, что с помощью конструктивной работы с регионами сможем обеспечить их комфортный переход в ЕЦПЭ, а также дальнейшее развитие системы с учетом поступающей обратной связи», - сообщил **Игорь Манылов.**

Еще один активный этап цифровизации отрасли - принятие решение о переходе с 1 января 2022 года к обязательному использованию технологий информационного моделирования по объектам госзаказа, в результате которого предметом работы экспертов становится уже не просто рассмотрение традиционной проектно-сметной документации, но оценка данных, которые содержатся в цифровой модели объекта. Не менее значительный шаг в цифровой трансформации отрасли - переход к формированию смет и экспертных заключений в XML-формате, что позволяет разным информационным системам обмениваться данными. «Таким образом, если раньше мы занимались сбором информации, то сейчас начинаем управлять ею и создавать на их основе нужные строителю новые ценности для расчетов и управления объектом», - сообщил начальник Главгосэкспертизы России.

Экспертное сообщество осознает, заметил спикер, что 1 января 2022 года, когда будет осуществлен запуск системы информационного моделирования первого уровня, - это целая веха. Она означает полный отказ от бумаги, переход в цифровое пространство и к единому языку: общим классификаторам, стандартизированным методикам и алгоритмам подготовки информационных моделей, формированию библиотек данных об объекте, что позволяет в итоге обеспечить сквозные процессы организации строительства и безбарьерную среду общения специалистов всех уровней.

«Такие изменения по масштабу и эволюционному значению можно сравнить с переходом от печатной машинки «Ундервуд» к компьютеру. Переход будет непростым, и за ним последует методичная, рутинная работа, требующая консолидации всего строительного сообщества и полного взаимопроникновения компетенций», - подчеркнул глава ведомства.

Он также отметил, что в соответствии с задачами, поставленными перед экспертным сообществом правительством России и министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в рамках комплексной цифровой трансформации экономики, работа в едином цифровом пространстве, использование технологий информационного моделирования и экспертная оценка информационных моделей подразумевают не столько фактическую регистрацию в информационных системах, сколько, прежде всего, осознанное включение всех участников в процесс управления строительными проектами с помощью информационных продуктов. Что особенно важно в условиях, когда идет работа над сокращением инвестиционно-строительного цикла, снижением административных барьеров, цифровизацией отрасли и формированием эффективной системы управления стройкой.

Источник: Главгосэкспертиза России

# 22.09.2021 АНСБ. Строительная сфера становится привлекательнее для россиян

Строительная сфера становится привлекательнее для россиян из-за роста зарплат, сообщил в интервью министр труда и социальной защиты РФ Антон Котяков.

"Сейчас с учетом роста заработной платы, например, в строительной индустрии, она становится более привлекательной для наших граждан. Да, есть вопросы, связанные с условиями труда на производстве, с социальным пакетом, который готов предоставить работодатель. Те предприятия, которые более внимательно относятся к своему персоналу, кадровую потребность закрывают", - сказал он, отвечая на вопрос о нехватке кадров в строительной сфере.

Министр обратил внимание, что рост заработной платы сформирует дополнительный спрос со стороны молодежи на программы обучения в отрасли. "В перспективе, я думаю, мы баланс обретем", - добавил он.

В декабре сообщалось, что, по данным Минстроя РФ, строительная отрасль 50 российских регионов испытывает дефицит рабочей силы, оцениваемый совокупно в более чем 190 тысяч человек. В Федерации независимых профсоюзов (ФНПР) тогда выразили мнение, что повышение зарплаты в строительной сфере позволило бы справиться с дефицитом работников без привлечения мигрантов.

Источник: РИА Недвижимость

# 23.09.2021 РИА Новости. Минстрой: в России строится более 146 миллионов квадратных метров жилья

Минстрой: в России строится более 146 миллионов квадратных метров жилья

В [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в настоящее время строится более 146 миллионов квадратных метров жилья, сообщила директор департамента жилищной политики [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Ольга Корниенко.

По данным министерства, в январе-августе в стране сдали в эксплуатацию 52,4 миллиона квадратных метров жилья, что на 31% выше показателя аналогичного периода прошлого года.

"Объем МКД (многоквартирных домов - ред.) и ИЖС (индивидуального жилищного строительства - ред.) сопоставим: 23,2 миллиона и 29 миллионов соответственно", - рассказала она на форуме "Дни лидеров муниципального управления" в Великом Новгороде.

Корниенко подчеркнула, что благодаря своевременным мерам государственной поддержки в России удалось переломить негативный тренд на снижение формирования задела по жилищному строительству и количество выданных разрешений на строительство также выросло.

# 23.09.2021 АНСБ. Новый этап цифровизации - перевод нормативов в машиночитаемый формат

«Перевод нормативных документов в машиночитаемый формат позволит создать единый реестр требований строительной отрасли России» - такое заявление сделал в ходе V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» заместитель директора Федерального центра нормирования и стандартизации при Минстрое России Александр Неклюдов. Он рассказал об итогах работы ведомства по развитию нормативно-правовой базы и оптимизации требований в строительстве, а также о новых инициативах в области стандартизации архитектурно-строительной деятельности в России.

«Строительные нормы должны стать надежным инструментом экспертизы в деле обеспечения безопасности зданий и сооружений», - подчеркнул Александр Неклюдов, обращаясь к участникам Международной конференции. Он также напомнил, что в 2020 году в России вступил в силу новый обязательный перечень документов, подготовленный в развитие Федерального закона № ФЗ-384 «Технический регламент зданий и сооружений». «Прежний перечень действовал пять лет. Новые меры правительства направлены на существенное снижение административных барьеров, а значит – на сокращение сроков реализации и повышение эффективности инвестиционных проектов», - отметил спикер. По итогам прошлого года в рамках действия ФЗ-384 из перечня было изъято порядка 3 тысяч позиций из 10 тысяч обязательных требований. На 2021 год в статус рекомендательных перешли еще 3800 требований.

Таким образом, менее чем за два года общее число обязательных требований в российской строительной отрасли уменьшилось более чем в три раза.

Александр Неклюдов также рассказал о новых инициативах Минстроя в сфере технического регулирования, в том числе о дальнейшей оптимизации действующих стандартов и сводов правил, которая в итоге позволит последовательно увеличивать темпы ввода объектов.

Вместе с тем в ходе совместной работы с профильными ведомствами, включая Главгосэкспертизу России и другие надзорные органы, в перечень обязательных был включен ряд новых требований. Так, например, по предложению Ростехнадзора добавили межгосударственный стандарт - ГОСТ 31385-2016 «Резервуары вертикальные цилиндрические стальные для нефти и нефтепродуктов». В целом сейчас в перечне обязательных требований содержится 69 различных документов по стандартизации.

В числе важных регуляторных нововведений Александр Неклюдов также указал инициативу ФАУ «ФЦС» по коррекции действующей методики разработки и утверждения сводов правил, в результате чего удалось ускорить ряд процедур. «В частности, мы разработали механизм, который позволяет очень оперативно внедрять в нормативный оборот требования повторяющихся и обоснованных технических условий. Благодаря этим мерам некоторые новые требования могут вступать в силу уже спустя месяц после их утверждения», - рассказал докладчик.

Еще одной важной инициативой в области стандартизации строительной деятельности, по мнению Александра Неклюдова, стала работа ФАУ «ФЦС» по формированию реестра документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса. Сейчас в реестре уже порядка 2200 документов, включая нормативно-правовые акты и требования технических регламентов. «Это была серьезная задача – собрать буквально по всем отраслевым федеральным ведомствам требования, которые относятся к стройке и составляют предмет экспертизы», - заявил представитель ФАУ «ФЦС».

В качестве главных из последующих инициатив ведомства в области стандартизации Александр Неклюдов отметил три ключевых направления работы. Прежде всего, речь идет о необходимости реструктуризации требований и диверсификации входящих в них элементов, с тем чтобы создать четкую и гармоничную архитектуру строительных правил с учетом специфики проектной документации, классификации объектов, функциональных разновидностей зданий и сооружений и других критериев, которые будут положены в основу системной базы данных в сфере технического регулирования. Во-вторых, необходимо выполнить разметку всех требований ключевыми словами, с тем, чтобы, по словам Неклюдова, «привести нормативные документы в машиночитаемый, а главное - в “машинопонимаемый” формат».

«Это тоже довольно трудоемкий процесс, который может занять продолжительное время. Но в результате этой работы мы сможем создать единый электронный реестр требований строительной отрасли России», - сказал Александр Неклюдов. Он также добавил, что сегодня ключевая роль в реализации новых инициатив по гармонизации строительных требований отводится Техническому комитету 465, который действует на базе Федерального центра по нормированию и стандартизации при Минстрое.

«Сегодня в составе Комитета работают 700 экспертов и 27 профильных подкомитетов. Поэтому, как интегральный экспертный орган, он обеспечивает учет всех междисциплинарных связей при разработке нормативных документов в области стандартизации строительной деятельности. При этом важная часть работы Комитета - изучение и систематизация международного опыта в сфере регулирования архитектурно-строительной деятельности», - подчеркнул Александр Неклюдов.

Докладчик также обратил внимание участников конференции на инициативу по созданию в рамках деятельности Технического комитета 465 единой цифровой платформы, которая может стать важной вехой в развитии нормативно-правового регулирования строительной отрасли.

# 23.09.2021 АНСБ. В малых городах строят все меньше нового жилья

Минстрой отмечает тренд на снижение жилищного строительства в городах с населением менее 500 тыс. человек, сообщила директор департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко.

"Согласно данным Росстата, объем ввода жилья в малых городах и в средних городах, к сожалению, на сегодняшний момент имеет тренд к снижению. Исходя из анализа показателей жилищного строительства с 2019 по 2020 год, общей тенденцией является снижение доли многоквартирных домов в объеме ввода жилья, снижение численности населения в малых городах, что, соответственно, влечет уменьшение объемов жилищного строительства", — отметила Корниенко в своем выступлении на форуме "Дни лидеров муниципального управления" в четверг.

При этом из 1100 городов России более двух третей (793) — именно города с населением менее 500 тыс. человек. А совместные с ДОМ.РФ опросы показывают, что более 55% жителей малых городов хотят жить в индивидуальных домах.

Также спикер отметила, что если в предыдущие годы акцент был сделан на поддержку строительства многоквартирных домов, то теперь наработанные механизмы будут применены для развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Министерство видит своей целью обеспечение равной комфортности многоквартирного и индивидуального жилья.

"Это заключается и в наличии дорог, и в наличии дошкольных, общеобразовательных и медицинских учреждений, уровне благоустройства, который должен быть одинаково высоким, независимо от того, в большом городе, малом или в сельской местности проживает человек", — заметила Корниенко.

Для этого ведется работа по созданию банка типовых проектов ИЖС — максимально разнообразных, чтобы дома не потеряли индивидуальность.

Развитие индивидуального жилищного строительства – один из ключевых факторов достижения целей национального проекта "Жилье и городская среда" по вводу не менее 120 млн кв.м жилья ежегодно к 2030 году. 50 млн кв.м из этого объема должно приходиться на ИЖС. В феврале 2019 года Владимир Путин, выступая с посланием Федеральному Собранию, поручил проработать программу поддержки ИЖС. В августе 2020 года Минстрой внес программу поддержки ИЖС в правительство РФ. Замглавы Минстроя Никита Стасишин отмечал, что законопроект по развитию ИЖС, которым предлагается распространить все льготные программы на строительство частных домов, планируется принять до конца года.

Напомним также, что Минстрой совместно с ДОМ.РФ объявил всероссийский конкурс на разработку проектов индивидуальных домов, по результатам которого будет сформирован общедоступный реестр лучших проектов, прошедших государственную экспертизу и готовых к реализации.

# 23.09.2021 РИА Новости. Минстрой запустит открытую базу вакансий в строительной отрасли

Минстрой России запустит открытую базу по поиску и предложению работы в строительной отрасли

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в ближайшее время запустит открытую базу по поиску и предложению работы в строительной отрасли, сообщил журналистам в четверг первый замминистра строительства и ЖКХ Александр Ломакин.

"Это некая информационно-аналитическая система, цифровая платформа, где будут размещать вакансии строительные компании, а частные лица могут вывешивать свои резюме", - сказал он в кулуарах третьего ежегодного форума "Дни лидеров муниципального управления".

По его словам, Минстрой будет сам оператором данной площадки.

"Нужно будет собрать все в единую базу данных, увязать с Минтруда, с министерством иностранных дел, с МВД, и вот тогда создастся такая платформа", - подытожил он.

Как ранее сообщал Минстрой, строительная отрасль 50 российских регионов испытывает дефицит рабочей силы, оцениваемый совокупно в более чем 190 тысяч человек.

# 23.09.2021 АНСБ. За переходный период выпущено более 3000 экспертных заключений в xml-формате

Такие цифры озвучил первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России Вадим Андропов, выступая на V Международной конференции «Развитие системы государственной экспертизы». Фактически xml-схема заключения экспертизы запущена с 26 июня 2021 года. За время действия переходного периода в новом машиночитаемом формате выпущено уже 3122 экспертных заключения.

«Основные задачи отрасли, в решении которых принимает участие и Главгосэкспертиза России, сегодня состоят в обеспечении «бесшовности» процесса строительства, сокращении сроков и количества процедур, закреплении возможности параллельного проектирования и строительства, повышении качества предпроектной работы, улучшении показателей инвестиционных проектов. При этом приоритетами в ходе любой трансформации и изменении процессов, должны оставаться безопасность, эффективность и качество», - рассказал первый замглавы Главгосэкспертизы Вадим Андропов, выступая на конференции.

Сегодня профессиональное сообщество нуждается в, по существу, новой экспертизе - развивающейся, оказывающей помощь в целом как строительному комплексу, так и развитию инфраструктуры страны. Именно поэтому в основу Стратегии развития Главгосэкспертизы России до 2025 года были положены такие фундаментальные задачи, как изменение алгоритмов работы, максимальное задействование всех новых технологических трендов, обязательное усиление знаний экспертов и повышение их квалификации. «Не менее важна трансформация самой идеологии работы с точки зрения обеспечения параллельности процессов и их реинжиниринг», - подчеркнул первый заместитель начальника Главгосэкспертизы.

Именно поэтому Главгосэкспертиза реализует дата-ориентированный подход к своей деятельности, переводя процессы, связанные с подготовкой документов, в формирование машиночитаемых данных.

«С 28 августа идет внедрение xml-схемы формата предоставления локальных сметных расчетов. Планируется, что переход института строительной экспертизы к подготовке заключений в машиночитаемом формате xml завершится в конце 2021 года. У нас появился даже внутренний рабочий термин – эксемелизация. Мы понимали, что как нам, так и нашим коллегам из других экспертных организаций такие перемены даются непросто, поэтому по собственной инициативе создали на Единой цифровой платформе экспертизы для всех экспертных организаций дополнительные сервисы, которые помогают научиться работать с машиночитаемыми данными, в том числе формировать заключения», - сказал Вадим Андропов.

Вместе с переходом к машиночитаемому формату специалисты Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы запускают интерактивные сервисы, разработанные на основе принципов предиктивной аналитики.

Сервисом формирования xml-заключений, доступном на Единой цифровой платформе экспертизы, уже пользуются более 200 экспертных организаций, с его помощью сформировано свыше 1500 заключений. Больше 50% экспертных организаций загружают заключения в единый государственный реестр заключений (ЕГРЗ) в xml-формате. Региональные организации, которые обеспечивают градостроительную деятельность, также подключаются к ЕГРЗ в автоматизированном режиме. Они получают в машиночитаемом виде не только проектную документацию, но и экспертные заключения. В структурированном виде на уровне региональных систем это способствует проактивному оказанию услуг, что является решением одной из задач, поставленных Правительством РФ перед органами государственной власти.

Анализируя работу экспертных организаций на Единой цифровой платформе экспертизы, Вадим Андропов сообщил, что в 2022 году к ЕЦПЭ подключатся и негосударственные экспертные организации. Уже в ноябре 2021 года для них на платформе откроют тестовый доступ. «В целом все эти направления - и использование xml-формата, и data-ориентированность, и работа в ЕГРЗ - взаимосвязаны. Отрасли нужна единая цифровая среда, которую мы и начали формировать, создав Единую цифровую платформу экспертизы», - сказал спикер.

Международная конференция «Развитие института строительной экспертизы», которую проводит Главгосэкспертиза России при поддержке Минстроя России, проходит в рамках Года архитектуры и градостроительства в Содружестве Независимых Государств. В 2021 году конференция посвящена вопросам международной координации и роли строительной экспертизы во всесторонней модернизации, кооперации и повышении конкурентоспособности национальных экономик, а также в создании условий для развития и повышения жизненного уровня в государствах-членах СНГ.

Источник: Пресс-служба Главгосэкспертизы

# 24.09.2021 АНСБ. Названы победители Всероссийского конкурса на разработку проектов для ИЖС

Жюри определило победителей открытого всероссийского конкурса проектов жилых индивидуальных домов и социально-культурных объектов. Из 122 заявок, поданных на конкурс по четырем номинациям, 18 членов международного жюри отобрали 40 лучших.

Конкурс был запущен Минстроем России совместно с Минпромторгом России и Фондом ДОМ.РФ при поддержке Ассоциации деревянного домостроения и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) в соответствии с планом мероприятий по упрощению индивидуального жилищного строительства (ИЖС), утвержденным заместителем Председателя Правительства РФ Маратом Хуснуллиным, и по поручению заместителя Председателя Правительства РФ Виктории Абрамченко.

Как сообщила вице-премьер, подготовка стандартов ИЖС с применением деревянных конструкций, выбор лучших технологий и проектов, а также поддержка со стороны федерального центра произведет мультипликативный эффект. «С одной стороны – это подготовка лучших решений для граждан, повышение доступности домокомплектов и их качественных характеристик, с другой – серьезный стимул для развития нашего лесопромышленного комплекса, особенно в момент реализации новой лесной политики и развития глубокой переработки внутри страны», - отметила Виктория Абрамченко.

Главная цель конкурса повышение уровня жизни в регионах России за счет предоставления гражданам, муниципалитетам и застройщикам возможности использовать качественные и экономически эффективные проекты домов и социальных объектов. Одновременно конкурс будет способствовать увеличению объема ввода жилья в стране – до 120 млн кв. метров в год.

«В рамках дорожной карты по упрощению индивидуального жилищного строительства прорабатываем условия формирования реестра типовых проектов, в первую очередь ИЖС, куда включим все проекты-победители Конкурса. По динамике ввода жилья видим, что ИЖС очень востребован, более половины жилья строится таким способом сегодня в России, к прошлому году прирост почти 40%. В ходе конкурса участники разработали экономически обоснованные проекты. Такой подход даст возможность использовать типовой проект в качестве предмета залога для банков и распространить программы ипотечного кредитования на ИЖС. В числе позитивных результатов конкурса также отмечу распространение использования дерева при строительстве домов. Деревянное домостроение актуально в целом ряде российских регионов», — рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

К участию были приглашены домостроительные комбинаты, застройщики, подрядчики и архитектурные бюро, специализирующиеся на работе с проектами индивидуального жилищного строительства.

Список проектов-победителей доступен на [сайте](https://woodenbuildings.ru/) конкурса.

«Качественные, проработанные, красивые проекты – главный драйвер активного развития рынка индивидуального жилищного строительства. Конкурс – это возможность собрать проекты самых талантливых архитектурных и строительных коллективов по всей стране, а дальше на государственном уровне проработать их качество, современность и доступность», - прокомментировал генеральный директор АО «ДОМ.РФ» Виталий Мутко.

Авторами проектов-победителей будет разработана проектно-сметная документация за счет средств организаторов конкурса. После этого они будут включены в реестр типовых проектов, формированием которого занимается Минстрой России. Разработка документации будет вестись на земельных участках, в отношении которых ДОМ.РФ исполняет полномочия агента РФ, и завершится в ноябре 2021 года.

# 24.09.2021 ЗаНоСтрой. Минстрой России провёл серию круглых столов в рамках форума «Дни лидеров муниципального управления» в Великом Новгороде

Вчера, 23 сентября, при участии Министерства строительства и ЖКХ РФ состоялось официальное открытие третьего ежегодного форума для глав городов «Дни лидеров муниципального управления» в Великом Новгороде. Основной целью мероприятия стало повышение эффективности взаимодействия федеральных и региональных органов власти с органами местного самоуправления, выявление существующих проблем на местах и выработка совместных решений. Такую новость передали наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Открывая мероприятие, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин отметил: «Большинство населения страны проживает в малых и средних городах. Наша задача – создать качественную и комфортную среду для проживания. От нашей работы будет зависеть то настроение, с которым люди будут жить в своих городах, создавать семьи, развивать свою страну».
В рамках форума Минстрой России провел три тематических круглых стола. В дискуссии «Жилищное строительство в малых городах» приняли участие директор подразделения «Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура» АО «Дом.РФ» Андрей Балук, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, заместитель председателя правительства Ярославской области Виктор Неженец и генеральный директор АО «Белгородская ипотечная корпорация» Антон Иванов. Модератором обсуждения выступила директор департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко. Основными темами круглого стола стали: анализ динамики жилищного строительства, тенденция строительства многоквартирных домов и инструменты оценки формирования комфортной городской среды в малых городах с численностью до 50-ти тысяч жителей.

«Общей тенденцией в малых городах является увеличение спроса на строительство индивидуальных жилых домов. Развитие ИЖС – это тренд на острие обсуждения в рамках мер, которые направлены на поддержку отрасли», – отметила Ольга Корниенко.

Правительством РФ уже утверждён План мероприятий по упрощению строительства индивидуального жилья, которым определены основные инструменты поддержки ИЖС. В соответствии с ним реализуются мероприятия по расширению применения типовых (стандартизированных) проектов ИЖС, а также по проведению конкурса на их разработку. Последний этап конкурса уже завершен и отобранные проекты будут оформлены соответствующие каталоги типовых проектов.

Темой второго круглого стола стало «Комплексное развитие территорий». В обсуждении приняли участие Александр Ломакин, Андрей Балук, руководитель управления Министерства культуры РФ по Северо-Западному федеральному округу Андрей Ермаков, руководитель департамента инвестиционной и промышленной политики города Москвы Александр Прохоров, заместитель генерального директора государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Михаил Сюткин, директор ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы» Дина Саттарова. Модератором выступила Мария Синичич – директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России.

В рамках обсуждения были затронуты вопросы изменения законодательства в сфере комплексного развития территорий, в том числе в части практической реализации и дальнейшего совершенствования.

Закон о комплексном развитии территорий (КРТ) заработал около девяти месяцев назад. Он предусматривает реализацию программ обновления городской застройки с привлечением инвесторов, как на уже застроенных, так и на свободных территориях. Сейчас регионы реализуют первые проекты комплексного развития территорий.

«Важный момент, связанный с законом – возможность застройки на депрессивных территориях, которые ранее не могли быть вовлечены в оборот. Мы на сегодня в принципе на федеральном уровне завершили работу по формированию всех нормативно-правовых актов. Сейчас эта работа активно идёт в регионах, мы надеемся, что до конца октября эта работа завершится во всех субъектах. В глобальном смысле наша задача состоит в том, чтобы на практике программа КРТ начала реализовываться в этом году в каждом регионе», – отметил Александр Ломакин, добавив, что на сегодня градостроительный потенциал для комплексного развития территорий составляет 150 миллионов квадратных метров.
В части освоения в рамках КРТ нежилых территорий первопроходцем в России является Москва, где несколько лет идёт модернизация территорий бывших промышленных зон. Там создаются жилые комплексы и общественные пространства.

Дина Саттарова рассказала о системе оценки экономической эффективности проектов комплексного развития территорий. Она включена в стандарт КРТ и может применяться в регионах. По её словам, прогнозная оценка экономической эффективности мероприятий КРТ особенно важна для регионов, поскольку проекты КРТ масштабные и не могут реализовываться без привлечения государственных средств. Система оценки имеет научно обоснованный комплекс инструментов для оценки экономической эффективности мероприятий в том по числе реновации жилищного фонда и признана на федеральном уровне.
Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев выступил в рамках круглого стола «Обеспечение плановых и опережающих объемов и сроков в задачах по реализации государственных программ и нацпроектов в условиях постоянных изменений». Участниками обсуждения стали директор ГАУ «Институт Генплана Москвы» Татьяна Гук, генеральный директор АО «Белгородская ипотечная корпорация» Антон Иванов, генеральный директор ФКУ «Объединенная дирекция» Минстроя России Алексей Рябцевич, генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин и директор ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан» Нияз Ситдиков.

В рамках дискуссии затронули темы реализации государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», основные подходы и требования к обосновывающей документации и строительного контроля на объектах социальной значимости муниципальной и региональной собственности.

Основным инструментом в реализации национальных целей, стоящих перед строительной отраслью сегодня, является государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской федерации». Она объединила 11 федеральных проектов, из которых 9 реализуются в рамках национальных проектов «Жильё и городская среда», «Экология», «Демография» и «Цифровая экономика Российской Федерации». Все они как составляющие единого механизма эффективны только во взаимоувязке.

«Неэффективно строить жильё, не обеспечив его необходимой инфраструктурой: автомобильными дорогами, инженерными сетями и социальными объектами. Но и районы с развитой инфраструктурой останутся невостребованными, если не сделать их доступными для покупки. В первую очередь, это жильё должно быть доступно для граждан, которые признаны нуждающимися в жилье. Сегодня в нашем распоряжении целый ряд различных механизмов, в том числе финансовых, которые помогут не только достичь поставленных задач, но и обеспечивают потенциал по опережающему росту», – отметил Юрий Гордеев.

В ходе обсуждения участники рассмотрели основные финансовые инструменты поддержки строительства, корректировку стоимости госконтрактов в связи с изменением стоимости строительства стоимостью более 100 миллионов рублей и сроком заключения до первого июля 2021 года. На сегодняшний момент со всех регионов собрана предварительная информация по таким контрактам. До конца сентября субъекты должны предоставить уточненные заявки с детализацией потребности в дополнительном финансировании по 2021 и 2022 году.

# 24.09.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Небольшие города России столкнулись с новой жилищной проблемой

В городах России с населением менее 500 тысяч человек заметили проблему с обновлением жилищного фонда. Объёмы ввода новостроек из года в год сокращаются. Тренд связывают с тем, что города столкнулись со снижением спроса на многоквартирное жилье, так как по стране наблюдается отток людей из малых населенных пунктов, сообщил «Интерфакс» со ссылкой на директора департамента жилищной политики Минстроя России Ольгу Корниенко.

Руководитель департамента отметила, что в малых городах появилась тенденция снижения численности населения и доли многоквартирных домов в общем объёме ввода жилья в период с 2019-го по 2020 год. По данным опроса «Дом.рф», из 1.100 городов России в 793 проживает менее 500 тысяч человек. При этом более 55% респондентов из малых городов предпочитают или хотели бы жить в частном доме.

Госпожа Корниенко отметила, что, учитывая указанные изменения на рынке недвижимости, Минстрой нацелился на отработку механизмов развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и создания в небольших населенных пунктах полноценной инфраструктуры (строительства дорог, детсадов, школ, больниц). «Уровень благоустройства должен быть одинаково высоким, независимо от того, в большом городе, малом или в сельской местности проживает человек», – подчеркнула она.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков»

# 17.09.2021 ЕРЗ. Сбербанк продлил льготную ипотеку на ИЖС до 1 декабря

Ранее льготная программа, процентную ставку по которой субсидирует институт развития в жилищной сфере в лице ДОМ.РФ, действовала до 1 октября 2021 года.

Программу льготной ипотеки на строительство индивидуального жилого дома по ставке от 6% продлена до 1 декабря текущего года, сообщили в пресс-службе крупнейшего российского банка с госучастием. Теперь кредитный договор можно заключить до 1 декабря 2021 года. Ранее программа действовала до 1 октября.

С начала июля, когда была [запущена](https://erzrf.ru/news/sberbank-zapustil-novuyu-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) данная программа, около 1,8 тыс. россиян подали в Сбербанк заявки на оформление новой льготной ипотеки на возведение собственного дома, отмечается в сообщении.

В текущем году выдача таких кредитов увеличилась в Сбербанке четыре раза, отметил вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васёв.

«За январь-август 2021 года по всем программам выдано 5 819 кредитов на 15,3 млрд руб., — [проинформировал](https://press.sber.ru/publications/sberbank-prodlil-lgotnuiu-programmu-ipoteki-na-izhs-do-1-dekabria) топ-менеджер. — А если говорить о новой льготной программе, ставку по которой субсидирует институт развития, то мы считаем её эффективной и видим интерес всех участников процесса — как граждан, так и подрядчиков», — резюмировал он.

Напомним, что согласно условиям новой программы льготного кредитования ИЖС, максимальная сумма кредита для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей составляет 12 млн руб., для других регионов — 6 млн руб. При этом максимально кредит можно оформить на 20 лет, первоначальный взнос — 20%.

Строительство дома должно осуществляться по договору подряда с подрядной организацией из списка рекомендованных банком на имеющемся в собственности земельном участке.

Также льготная ипотека на ИЖС распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, строящиеся застройщиками за счет кредитных средств банка. По этим проектам минимальная ставка составляет 4,6% с учётом дисконта в рамках комплексного предложения банка для застройщиков и покупателей домов и земельных участков.

В качестве обеспечения оформляется залог земельного участка, на котором планируется строительство. Дополнительного обеспечения на период строительства не потребуется, если сумма кредита не превысит 3 млн руб., а для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей — 6 млн руб., либо если дом и земля будут приобретены у застройщиков, находящихся на проектном финансировании.

Подать заявку можно онлайн на [DomClick.ru](https://domclick.ru/).

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, в апреле нынешнего года Правительство РФ [утвердило](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) дорожную карту по развитию ИЖС. Согласно этому документу, еще до конца текущего года планируется обеспечить:

* законодательное внедрение в практику профильных механизмов доступной ипотеки и cхемы ее финансирования с использованием эскроу-счетов;
* [создание](https://erzrf.ru/news/priyem-zayavok-na-vserossiyskiy-otkrytyy-konkurs-tipovykh-proyektov-izhs-startuyet-v-kontse-iyunya?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) реестра типовых проектов частных домов (в том числе из деревянных конструкций);
* формирование нормативной базы, облегчающей возведение объектов ИЖС и инфраструктуры для них.

# 20.09.2021 ЕРЗ. Эльвира Набиуллина: Фаза активного роста ипотеки в России близится к завершению

Об этом председатель Банка России заявила в [интервью](https://www.rbc.ru/finances/16/09/2021/61432a609a794795b271e3e0) РБК. Cвой тезис глава ЦБ обосновала тем, что россияне со средним уровнем доходов, по ее мнению, уже предельно обременены жилищными кредитами.

«Я недавно посмотрела статистические данные по доле семей с ипотекой в разных странах в зависимости от среднего уровня располагаемых доходов, — [рассказала](https://www.rbc.ru/finances/16/09/2021/61432a609a794795b271e3e0) **Эльвира Набиуллина**. — И вот по этим соотношениям мы уже практически приблизились к пределу роста ипотеки», — заключила она.

Руководитель регулятора уточнила, что уровень проникновения ипотеки в России не очень большой по сравнению со многими странами, но стремительный рост объемов ИЖК в России не соответствует росту доходов подавляющего числа россиян.

 По словам Набиуллиной (на фото), в 2020 году, несмотря на пандемию коронавируса, банки поставили рекорд по объему выдачи ипотеки: 4,4 трлн руб. (+51% к 2019 году и +43% к 2018-му, когда был установлен предыдущий рекорд).

Напомним, что, согласно данным ДОМ.РФ, по итогам первой половины 2021 года банки в России [выдали](https://erzrf.ru/news/domrf-za-god-ipotechnyy-portfel-v-rossii-uvelichilsya-na-28--do-1142-trln-rub?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) жилищных кредитов на сумму в 2,7 трлн руб. (+74% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года).

Набиуллина также проинформировала, что ЦБ оценивал уровень проникновения ипотеки в субъектах РФ (доля заемщиков к общему населению регионах) по итогам III квартала 2020 года, и тогда этот показатель в среднем по России составил 4—5% — от 0,4% в Чечне до 9,5% в Тюменской области.

 Для сравнения: по данным Росстата реальные денежные доходы россиян в первой половине 2021 года выросли всего на 2,4%. В частности, заработная плата, составляющая 60—62% всех доходов российских граждан, в среднем [увеличилась](https://bankiros.ru/news/kak-izmenilis-deneznye-dohody-rossian-8051) в среднем на 3,4% — до 54,6 тыс. руб. в месяц.

При этом средний платеж в России по ипотеке (по состоянию на 1 августа этого года) по [данным](https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/figure/29540) Frank RG составлял 23,2 тыс. руб. в месяц (+12,9% за год) или 42,5% от среднего заработка.

Между тем, согласно [рекомендациям](https://realty.ria.ru/20210819/ipoteka-1746334925.html) Минфина, размер платежа по ипотечному кредиту не должен превышать 25% семейного бюджета.

 В интервью РБК глава ЦБ Эльвира Набиуллина также подтвердила тенденцию, на которую [указывают](https://erzrf.ru/news/eksperty-stavki-rastut-razmer-kredita-szhimayetsya-no-semeynaya-ipoteka-stanovitsya-dostupneye?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9) многие эксперты в сфере недвижимости: несмотря на падение выдач по госпрограмме льготной ипотеки, условия по которой с июля [ужесточились](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD), растет объем кредитование в рамках «Семейной ипотеки», чье действие с того же срока распространилось на семьи с одним ребенком.

«Выдачи семейной ипотеки увеличились более чем на 30% после расширения программы, — отметила руководитель Банка России. — Эта программа лучше, на наш взгляд, как я уже много раз говорила, она более адресная», — подчеркнула Эльвира Набиуллина.

Ситуация с динамикой цен на жилье после трансформации госпрограмм субсидирования ставок ИЖК в каждом регионе будет иметь свою [специфику](https://erzrf.ru/news/eksperty-stavki-rastut-razmer-kredita-szhimayetsya-no-semeynaya-ipoteka-stanovitsya-dostupneye), предположила Набиуллина.

По ее мнению ажиотажный спрос на жилье в крупных регионах, включая Москву, Санкт-Петербурге и Краснодарский край, где в основном и [брали](https://erzrf.ru/news/eksperty-snizheniye-dostupnosti-lgotnoy-ipoteki-i-rost-tsen-umenshili-spros-na-2-komnatnyye-i-3-komnatnyye-kvartiry?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D1%8B) ипотеку по льготной госпрограмме на новостройки, спадет.

# 20.09.2021 ТАСС. Мутко: спрос на ипотеку под домостроение может вырасти в шесть раз за пять лет

Около 108 тыс. семей ежегодно готовы приобретать индивидуальные дома по доступным ставкам, отметил генеральный директор ДОМ.РФ

Количество ежегодно выдаваемых ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в России в ближайшие пять лет может достичь более 100 тыс. Таким образом, потенциальный спрос вырастет в шесть раз относительно текущего уровня, сообщил в понедельник генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, комментируя совместный опрос госкомпании и ВЦИОМ.

"Результаты опроса показывают, что в стране сформирован серьезный спрос на цивилизованное индивидуальное жилищное строительство. Около 108 тыс. семей ежегодно готовы приобретать индивидуальные дома по доступным ставкам - при обязательном условии строительства этих домов профессиональными девелоперами. Это в шесть раз больше текущего спроса на ипотеку в сегменте", - приводятся в сообщении ДОМ.РФ слова Мутко.

Сейчас в частных домах живут 21,6 млн семей, а, согласно опросу, хотят жить вдвое больше - 45,4 млн семей. Как полагают в ДОМ.РФ, главным препятствием к развитию рынка ИЖС являются высокие ипотечные ставки - 10-11%. На таких условиях кредит готовы взять 17 18 тыс. семей ежегодно.

Однако при снижении ставки до 8-9% спрос может вырасти до 160 тыс. кредитов в год. Причем около 70% семей, рассматривающих ипотеку с такими условиями, готовы к обязательному привлечению к строительству профессиональных подрядчиков. Так, при росте спроса до 108 тыс. кредитов на ИЖС в год доля ипотеки в этом секторе увеличится с текущих 2-4% до почти 20%, указывается в исследовании.

Для реализации этого сценария необходима стандартизация рынка, а также запуск доступного ипотечного продукта на строительство индивидуальных домов. Кроме того, крупные застройщики должны строить индивидуальные дома с использованием счетов эскроу и проектного финансирования, по стандартным проектам, считают в ДОМ.РФ.

В опросе приняли участие 5,7 тыс. респондентов в возрасте от 18 лет, исследование проводилось по всей территории России.

# 20.09.2021 ЕРЗ. Сбер предлагает застройщикам цифровую систему управления стройкой MacroERP

Крупнейший российский банк с госучастием подписал партнерское соглашение с компанией [MACRO](https://macrodigital.ru/), разрабатывающей и предоставляющей цифровые решения для строительной отрасли.

В линейке продуктов Сбера появился сервис партнера [MacroERP](https://macroerp.ru/?roistat_visit=142783) — цифровая система управления строительными процессами.

Сервис решает задачи застройщиков по контролю сроков выполнения работ и расходов на строительство, ускорению и упрощению договорной работы с поставщиками и подрядчиками, повышению производительности труда сотрудников, автоматизации формирования отчетов.

Система интегрируется с другими продуктами компании MACRO, что делает все этапы проекта, от начала строительства до заселения, прозрачными и контролируемыми.

Компания [MACRO](https://macrodigital.ru/) (ООО «АЙТИ-СЕРВИС») — разработчик и вендор цифровых решений для строительной отрасли. На сегодняшний день в арсенале компании более 150 успешных внедрений.

«Для нашей компании стратегическое партнёрство с ведущим банком страны — это достаточно логичный, эволюционный шаг в нашем развитии, — прокомментировал подписанное соглашение генеральный директор компании MACRO **Александр Школьник**. — Сбер — один из основных драйверов роста IT-сектора в России, поэтому мы с предвкушением ожидаем начала совместной работы», — резюмировал он.

 «Наша цель — не просто осуществлять финансовое сопровождение девелоперов, но и предоставлять им передовые банковские решения, а также сервисы компаний и партнеров экосистемы Сбера, позволяющие эффективно выстроить бизнес-процессы, — заявила управляющий директор — начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка **Светлана Назарова**. — Безусловно, сервис [Macro ERP](https://macroerp.ru/?roistat_visit=142783) — одна из лучших практик рынка. Мы убедились в этом в ходе совместного пилота по тестированию модуля [MacroBank](https://macrodigital.ru/product/bank/), который проходил в первом полугодии 2021 года».

Ключевыми результатами пилота стало снижение продолжительности выдачи кредитных средств на 15% и повышение производительности сотрудника банка по количеству сопровождаемых проектов на 7% в год, отметил топ-менеджер кредитной организации.

«Мы, как банк, увидели реальную эффективность от внедрения модуля и уверены, что и наши клиенты высоко оценят сервисы компании», — заключила Светлана Назарова.

# 20.09.2021 ЕРЗ. В середине сентября самую низкую ставку ИЖК на новостройки предлагал Банк ДОМ.РФ — 7,9%

Аналитики госкорпорации ДОМ.РФ подготовили очередной [обзор](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/358/358231a13ef0ec2a7fcb52e5ab31de38.pdf), посвященный развитию конкурентной среды на рынке ипотечного кредитования в стране.

Авторы исследования подсчитали, что в период с 11 по 17 сентября в РФ средняя ставка ИЖК:

* на жилье в новостройках (вне льготных программ) составила 8,36%;
* в рамках госпрограммы льготной ипотеки на новостройки — 6,05%
* в рамках госпрограммы «Семейная ипотека» — 5,07%.

При этом входящие в ТОП-5 ипотечные банки предлагали в указанный период по данным направлениям следующие ставки, соответственно:

* Сбербанк — 8%; 6,05%; 5,0%;
* Банк ВТБ — 8,6%; 6,05%; 5,0%;
* Банк ДОМ.РФ — 7,9%; 5,95%; 4,95%;
* Россельхозбанк — 8,8%; 5,9%; 4,95%;
* Альфа-Банк — 8,69%; 6,05%; 4,99%.

Источники: данные банков на 17.09.2021, Frank RG, ДОМ.РФ, Банк России, Росстат

# 22.09.2021 За-Строй. Надежды мегарегулятора

Глава Банка России поделилась своим видением экономических перспектив, затронув актуальные вопросы, включая финансирование строительной отрасли

В последнее время Центральный Банк РФ из чисто технического регулятора, занятого таргетированием инфляции, становится активным экономическим игроком. Ведомство развило бурную деятельность – пять раз кряду повысило базовую ставку, занимается нормативным регулированием экосистем, спорит с Минфином и Минстроем о программах льготной ипотеки... Да и сама «хозяйка денежной горы», очаровательная Эльвира Набиуллина всё чаще выходит из тени и мелькает на страницах деловой и общественно-политической прессы.

Буквально на днях Эльвира Сахипзадовна выступила с большим программным интервью на РБК, где поделилась своим видением экономических перспектив. Были затронуты актуальные вопросы, включая финансирование строительной отрасли.

На инфляционном плато

Вопросом номер один, безусловно стало ослабление национальной валюты, которое уже успели почувствовать все граждане страны, хотя бы по ценам на продукты питания. Действительно, текущий уровень инфляции составляет, если верить официальным данным 6,7%, при том, что ещё в начале сентября ЦБ РФ говорил о достижении плато.

По словам госпожи Набиуллиной, плато – это понятие относительное, инфляция вполне может отклоняться на плюс-минус 0,1 процентный пункт. По оценке экспертов Центробанка, сейчас рубль находится на пиковых значениях годовой инфляции, в сентябре возможно ещё некоторое повышение годовых показателей. Но, прежде всего, это связано с эффектом базы, потому что в сентябре прошлого года было пусть небольшое, но снижение цен, на 0,1%. А вот в четвёртом квартале можно ожидать снижения. Инфляция будет снижаться под влиянием того, что постепенно исчерпывается эффект разовых факторов, и того, что будет сказываться эффект от ужесточения денежно-кредитной политики, которое было начато с марта. В целом максимум будет достигнут на 7% с небольшими колебаниями.

Хотелось бы разделить оптимизм главы ЦБ РФ, однако верится с трудом. С одной стороны, силовики и пенсионеры энергично закупаются на предвыборные подарки, что составит вполне приличную сумму необеспеченных денег, влитых в экономику. А с другой – правящие круги после относительно успешно проведённых (и подсчитанных!) выборов могу уже не слишком стеснять себя контролем над ценами.

При этом Эльвира Набиуллина призналась, что когда в середине прошлого года российские экономисты оценивали ситуацию, то считали, что дезинфляционные риски превалируют. Никто не ожидал такого быстрого роста и мировой экономики, и, соответственно, мирового спроса, который подстегнул производство экспортных товаров, и достаточно быстрого восстановления российской экономики. Даже вторая, осенняя, волна кризиса не привела к серьёзным ограничениям деятельности: было небольшое замедление темпов экономического роста, но в принципе восстановительный тренд продолжался.

Точки роста, где же вы?

Также глава ЦБ сообщила, что оценка экономической динамики подразумевает, что восстановительный период развития экономики завершился. Экономика сильно упала в острую фазу пандемии, поэтому восстановительные темпы роста были высокие. Сейчас экономика уже восстановилась до предпандемического уровня и вышла на докризисную траекторию. Она будет расти естественным образом – темпы будут меньше, чем восстановительные. С учётом запланированных структурных мер Правительства прогнозируются устойчивые темпы роста, которые не будут создавать избыточного инфляционного давления, составят 2-3% в год.

Это те темпы, которые отвечают нынешнему производственному потенциалу. Денежно-кредитная политика влияет на темпы роста, однако, исключительно монетарными методами стимулировать российскую экономику не получится. Основным фактором остаётся производительности труда и факторы эффективного инвестирования. Мегарегулятор оказывает косвенное влияние, потому что ценовая стабильность позволяет людям более уверенно прогнозировать, планировать инвестиции. Но напрямую на такие параметры влиять не может.

Путей развития только два: за счёт интенсивных факторов и экстенсивных. За счёт увеличения рабочей силы – демографически особых надежд питать не стоит. Одно из ограничений, с которым сейчас многие отрасли столкнулись, – нехватка рабочей силы, в том числе миграционного характера, поэтому при восстановлении миграционного потока темп роста немного вырастет. Поэтому остаётся делать ставку на производительность. Необходимо сделать так, чтобы бизнес понял – пришла пора вкладываться в эффективность производство. При этом, как намекнула Эльвира Набиуллина, Правительство уже подготовило комплекс мер, который направлен на это.

Пора сдувать пузырь!

Как известно, Центробанк выступает в числе ипотечных скептиков и ратует за то, чтобы понемногу сворачивать стимулирующие программы, в том числе и льготную ипотеку. Предложения, мягко говоря, непопулярные ни среди строителей, ни среди российских граждан. Хотя логика в этом есть – очевидно, что раздача бюджетных денег стимулирует рост цен на квартиры, делая их всё менее доступными.

Как отмечает госпожа Набиуллина, несмотря на то что темпы роста по выдаче общей льготной ипотеки упали, расширяется активно семейная ипотека. Выдачи семейной ипотеки увеличились более, чем на 30% после расширения программы. Эта программа по мнению экспертов ЦБ, лучше, так как предполагает адресную помощь.

Общие темпы роста ипотеки прогнозируются более 20% в этом году. И, конечно, здесь тоже, как и в необеспеченном потребительском кредитовании, уровень проникновения ипотеки может быть не очень большой по сравнению со многими странами. Ипотека – это кредит на долгие годы, его нужно обслуживать. Должен быть соответствующий уровень доходов семей. И рост ипотечного кредитования, точно так же, как и потребительского кредитования, должен быть соразмерен росту доходов, но не только, надо учитывать и уровень доходов.

Если сравнивать статистические данные по доле семей с ипотекой в разных странах в зависимости от среднего уровня располагаемых доходов, то Россия уже приблизилась к пределу роста ипотеки. Дальше – ожидаемый рост числа неплатежей и схлопывание «ипотечного пузыря».

С отменой льготной ипотеки ажиотажный спрос уйдёт в крупных городах, куда пошла большая часть льготной ипотеки – это Москва, Санкт-Петербург, Краснодар. Именно на эти три города приходилось до половины программы льготной ипотеки. Поэтому там ценовое давление будет уменьшаться. И хотя снижения цен ожидать не стоит, но определённая стабилизация на рынке и снижение ажиотажа должны последовать.

# 23.09.2021 АНСБ. Николай Козак: «Цифровизация снизит административную нагрузку на застройщиков»

Использование цифровых технологий позволит снизить административную нагрузку на застройщиков, сделать отрасль прозрачнее и доступнее. Об этом в ходе V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы» рассказал управляющий директор ДОМ.РФ Николай Козак.

«Диджитал-процессы продолжают менять жизнь участников строительного и ипотечного рынка. Инициаторами этих процессов выступают и власть, и бизнес, и такие институты развития, как ДОМ.РФ. Одной из ключевых задач в сфере цифровизации мы видим упрощение административных процедур в сфере строительства и их перевод в электронный вид по принципу «одного окна»», - отметил Николай Козак.

ДОМ.РФ разрабатывает различные цифровые инструменты, которые позволят автоматизировать многие процессы в строительной сфере, повысить эффективность выдачи кредитов застройщикам, привлекающим проектное финансирование, и гражданам - с помощью специальных сервисов сопровождения ипотечных сделок.

«Недавно мы запустили маркетплейс-агрегатор проектного финансирования, который позволяет с использованием определенных алгоритмов получать заявку от застройщика, помогать ее заполнять и размещать на площадке, с которой ее могут забирать банки. Это делает более эффективной всю цепочку проектного финансирования», - уточнил Николай Козак.

По словам спикера, ДОМ.РФ внедряет полезные сервисы для рынка новостроек, являясь трендмейкером в этой сфере. На базе ЕИСЖС разработан суперсервис «Цифровое строительство», который позволит россиянам в онлайн-режиме выбирать типовые проекты домов, строительную компанию для реализации проекта и банк для получения ипотеки на рынке многоквартирного и индивидуального жилищного строительства.

# 23.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: второй месяц подряд в России наблюдается сокращение объемов выдачи ипотеки

Спад в спросе на ИЖК специалисты Объединенного кредитного бюро ([ОКБ](https://bki-okb.ru/)) связывают с ужесточением со 2 июля условий по госпрограмме льготной ипотеки на новостройки, ставшей практически недоступной для жителей столичных регионов.

Согласно предварительным [данным](https://bki-okb.ru/press/news/ipotechnoe-kreditovanie-v-avguste-poshlo-na-spad) аналитиков Объединенного кредитного бюро **(**[ОКБ](https://bki-okb.ru/)), хранящего информацию о кредитах 97% банковских заемщиков в РФ, в августе россияне взяли 135 тыс. ипотечных кредитов — на 4% меньше, чем в июле, и на 22% меньше, чем в июне.

А по сравнению с августом 2020 года этот показатель сократился на 14%.

«Тем не менее, за период с начала года выдачи остаются рекордными — всего за восемь месяцев заемщики взяли 1,17 млн кредитов, что на 26% больше, чем за январь-август 2020 года», — говорится в исследовании ОКБ.

В материалах также отмечается, что среди 30 регионов, лидирующих по количеству выданных в августе ипотечных кредитов, только в Приморском крае и Якутии объемы ИЖК превзошли показатель августа 2020 года (+6% и +8%, соответственно).

В остальных субъектах РФ (см. таблицу) зафиксирована отрицательная годовая динамика. Самая значительная — в Нижегородской области (-20%), Татарстане (-21%), Московской области (-23%), Санкт-Петербурге (-24%), Воронежской области (-27%) и Москве (-27%).

 «Ипотечное кредитование пошло на спад сразу после завершения с июля программы льготного кредитования по старым условиям», — [объяснил](https://bki-okb.ru/press/news/ipotechnoe-kreditovanie-v-avguste-poshlo-na-spad) тенденцию генеральный директор ОКБ**Артур Александрович.**

 Напомним, что госпрограмма льготной ипотеки на новостройки, запущенная в апреле 2020 года как одна из мер поддержки граждан и строительной отрасли, решением федеральных властей была [продлена](http://government.ru/news/42648/) до 1 июля 2022 года.



 Но при этом субсидируемая ставка ИЖК по ней была [повышена](https://erzrf.ru/news/so-2-iyulya-izmenilis-usloviya-gosprogramm-lgotnaya-ipoteka-na-novostroyki-i-semeynaya-ipoteka?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82) с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита с 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) сокращен до 3 млн руб. для всех субъектов РФ, начиная со 2 июля текущего года.



 Таким образом, новые параметры программы плюс рост ставок ИЖК на фоне последовательного увеличения ключевой ставки ЦБ сделали льготную ипотеку практически недоступной для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга, где традиционно берут больше всего жилищных кредитов в РФ, резюмировал Артур Александрович.

# 23.09.2021 ЕРЗ. Первый выпуск инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ получил наивысший рейтинг

Рейтинговое агентство [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) присвоило наивысший рейтинг «AAA(RU)» первому выпуску облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» на 10 млрд руб. СОПФ на 100% принадлежит АО «ДОМ.РФ», которое выступает поручителем по выпускаемым ценным бумагам, [напомнили](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/pervyy-vypusk-obligatsiy-dom-rf-dlya-finansirovaniya-infrastruktury-poluchil-naivysshiy-reyting-agen/) в компании.

В заключении рейтингового агентства [отмечается](https://www.acra-ratings.ru/press-releases/2845/), что кредитное качество выпуска определяется поручительством АО «ДОМ.РФ», а также многоуровневой структурой кредитной поддержки и обеспечения, включая субсидию из федерального бюджета на выплату купонного дохода по облигациям.

Полученные от размещения средства будут направлены на финансирование строительства дорожной, инженерной и социальной инфраструктуры в регионах в рамках проектов жилищного строительства, а также общегородской инфраструктуры.

Выпуск облигаций ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» соответствует основным международным стандартам в области ответственного инвестирования — принципам социальных облигаций, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала (ICMA). Независимое заключение о соответствии принципам социальных облигаций подготовило рейтинговое [агентство](https://raexpert.ru/) ЭкспертРА.

Ранее портал ЕРЗ.РФ неоднократно указывал, что указанный механизм кредитования [работает](https://erzrf.ru/news/tsb-dal-start-vypusku-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf-na-summu-1-trln-rub?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81) на основе размещения на фондовом рынке инфраструктурных облигаций, поручителем по которым выступает госкорпорация.

 Выручка от реализации этих бумаг должна направляться в регионы в виде льготных «долгих и дешевых» кредитов по ставке до 3% и сроком погашения до 20 лет субъектам предпринимательства (под гарантии региональных властей) на проекты комплексного освоения территории (КОТ).

Как отмечалось ранее, первыми проектами для финансирования с помощью механизма [инфраструктурных](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/construction-financing/infrastructure-bonds/) облигаций ДОМ.РФ за пределами Центральной России [стали](https://erzrf.ru/news/chelyabinskiy-kvartal-belyy-khutor-stal-pervym-proyektom-finansiruyemym-s-pomoshchyu-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) загородный квартал [«Белый хутор»](https://whitehutor.ru/) (на фото) площадью более 80 тыс. кв. м от Южно-Уральской корпорации жилищного строительства и ипотеки ([ЮУ КЖСИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/juzhno-uralskaja-korporacija-zhilishhnogo-stroitelstva-i-ipoteki-5864158001?region=chelyabinskaya-oblast&regionKey=145591001&organizationId=5864158001&costType=1)) в Челябинской области, а также [создание](https://erzrf.ru/news/mikrorayon-plekhanovo-v-tyumeni--vtoroy-pilotnyy-proyekt-kotoryy-budet-postroyen-s-pomoshchyu-mekhanizma-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) инженерной инфраструктуры микрорайона Плеханово вблизи одноименного [аэропорта](https://erzrf.ru/news/vozle-tyumenskogo-aeroporta-plekhanovo-s-pomoshchyu-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf-postroyat-zhiloy-mikrorayon?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86) г. Тюмени.

# 22.09.2021 Дом.РФ. Новости. Россияне назвали характеристики идеального загородного дома

Идеальный индивидуальный дом, по мнению россиян, прежде всего, должен быть обеспечен всей необходимой инфраструктурой и располагаться не дальше, чем полчаса езды от работы. Таковы результаты **совместного** [**опроса**](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/070/07055d3ef57e233f7be937eff86eb8ed.pdf)**ДОМ.РФ и ВЦИОМ, проведенного летом этого года.**

Исследование показало, что спрос на индивидуальные дома в России продолжает расти: за год число семей, которые хотели бы жить в частном доме, выросло на 1,7 млн и достигло 45,4 млн семей (73% всех домохозяйств). При этом самый востребованный формат индивидуального жилья у россиян – кирпичный или деревянный дом, с двумя этажами, площадью 80–120 кв. м.

«Рассматривая возможность строительства или приобретения жилого дома, граждане выбирают место для постоянного проживания. Поэтому они хотят, чтобы жилье имело хорошую транспортную доступность и развитую инфраструктуру. Две трети тех, кто собирается купить или построить свой дом в ближайшие пять лет, заявили, что он должен располагаться не более чем в 30 минутах езды от работы. Более половины семей считают принципиальным наличие поблизости социальных объектов, объектов торговли и услуг», – прокомментировал руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

**В целом портрет идеального индивидуального жилья глазами россиян выглядит так:**

* Материал стен – кирпич (57%) или дерево (34%)
* Количество комнат – 4 и более (69%)
* Средняя площадь от 80 до 120 кв. м (93%)
* Количество этажей – 2 (52%)
* Транспортная доступность – не более 30 минут езды от работы (67%)
* Наличие поблизости остановок общественного транспорта (40%)
* Близость социальных объектов, объектов торговли и услуг (55%)
* Наличие детских площадок и зон отдыха (38%)

«Если строить дома с такими характеристиками, удастся раскрыть огромный потенциал индивидуального домостроения в нашей стране, который измеряется сотнями тысяч единиц жилья в год», – говорит Михаил Гольдберг.

# 24.09.2021 АНСБ. Новые застройщики вывели на рынок треть новостроек в 2021 году

Треть запусков строительства многоквартирного жилья в этом году обеспечили новые компании, говорится в исследовании на основе данных системы наш.дом.рф.

"Количество новых компаний, выходящих на рынок, в этом году в полтора раза выше, чем в прошлом. В общей сложности за 8 месяцев этого года начата реализация 28,3 млн кв. м новых проектов, что почти в два раза больше, чем за аналогичный период предыдущего года", – говорит заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ Никита Белоусов.

По данным компании, с начала этого года на рынок многоквартирного строительства в России вышли 534 новых застройщика – на 45% больше, чем годом ранее. Совокупно эти компании заявили объем строительства в 8,4 млн кв. м – около 30% всех запусков за 8 месяцев этого года.

Запуски новых проектов строительства опережают ввод завершенных проектов (28,2 млн кв. м и 23,2 млн кв. м соответственно). В результате растет текущий портфель многоквартирного строительства: с начала года он вырос на 5 млн кв. м – с 94 до 99 млн кв. м.

В обзоре также отмечается, что в августе произошли изменения в тройке компаний-лидеров рынка. На третье место вышла группа компаний "Самолет", в портфеле которой по состоянию на 1 сентября находились проекты площадью 1,9 млн кв. м. Напомним, что в начале сентября группа "Самолет" объявила о покупке "СПб Реновации", в результате которой она станет отдельным подразделением регионального бизнеса компании. Кроме того, группа подписала соглашение с корпорацией развития Дальнего Востока и Арктики (КРДВ) о проектах комплексного развития территорий в крупнейших городах ДФО. Общая площадь проектов компании "Самолет-Регионы" в рамках соглашения может составить более 1 млн кв. м.

Интересно, что тройка лидеров поменялась впервые за все время мониторинга многоквартирного строительства в системе наш.дом.рф (с 1 июня 2019 года). **Источник: Интерфакс**

# 24.09.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ успешно разместил дебютный выпуск инфраструктурных облигаций в объеме 10 млрд руб.

Вырученные от реализации ценных бумаг на фондовом рынке средства пойдут на строительство объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры вокруг возводимого жилья — школ, детских садов, дорог, коммунальных сетей, пояснили в пресс-службе госкорпорации.

Институт развития в жилищной сфере успешно завершил размещение первого выпуска инфраструктурных облигаций в объеме 10 млрд руб., сроком погашения в ноябре 2024 года, купонным доходом в 8% годовых, говорится в сообщении.

Эмитент — ООО «СОПФ «Инфраструктурные облигации» (на 100% принадлежит госкорпорации ДОМ.РФ), агент по размещению — Банк ДОМ.РФ.

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, в первой половине этого года Правительство по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России Владимира Путинаразработало план внедрения в отрасль целого ряда финансовых инструментов — так называемое [инфраструктурное меню](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-gotov-stat-edinym-operatorom-infrastrukturnogo-menyu-dlya-regionov/).

Один из таких инструментов — инфраструктурные облигации под гарантии ДОМ.РФ.  Выручка от их размещения пойдет либо застройщикам в виде инфраструктурных займов, либо субъектам РФ путем выкупа их собственных облигаций со стороны эмитента — вышеупомянутого ООО «СОПФ».

С помощью этого механизма федеральный центр планирует вовлечь в жилищное строительство территории, слабо обеспеченные инфраструктурой, а также сдержать рост себестоимости жилья, чтобы удержать рыночные цены на него на доступном для широких слоев населения уровне.

Напомним, что 30 из 85 субъектов РФ уже [направили](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-ramkakh-infrastrukturnogo-menyu-odobreno-byudzhetnoye-sofinansirovaniye-po-boleye-chem-240-investproyektam-v-43-regionakh?search=%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE) заявки в Правительство на использование этого инструмента для финансирования 51 проекта на своих территориях, в результате чего ожидается ввод в эксплуатацию более 20 млн кв. м жилья на общую сумму 213 млрд руб.

«Дебютный выпуск [*инфраструктурных облигаций* — **Ред.**] — точка отсчета в работе нового механизма финансирования проектов создания инфраструктуры для жилищного строительства», — [подчеркнул](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-uspeshno-razmestil-debyutnyy-vypusk-sotsialnykh-obligatsiy-dlya-finansirovaniya-infrastruktur/) генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко**.

По его словам, этот «эффективный для бизнеса и регионов инструмент» позволит обеспечить новые жилые микрорайоны школами, детскими садами, дорогами и инженерными сетями.

В руководстве ДОМ.РФ также обратили внимание на том факт, что дебютный выпуск облигаций вызвал повышенный интерес со стороны как отечественных, так и зарубежных инвесторов.

«Ставка купона на уровне лучших российских эмитентов подтверждает интерес инвесторов к ДОМ.РФ и его продуктам», — отметил заместитель генерального директора ДОМ.РФ **Артем Федорко**.

Он также напомнил, что наивысшее кредитное качество облигаций [подтверждено](https://erzrf.ru/news/pervyy-vypusk-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf-poluchil-naivysshiy-reyting) рейтингом «AAA(RU)» от [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/).

Это означает, что первый выпуск соответствует международным стандартам в области ответственного инвестирования — принципам социальных облигаций, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала (ICMA).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 17.09.2021 АНСБ. Раскрепостить членов СРО!

Цели саморегулирования будут достигнуты, когда КФОДО, забаррикадированные банковскими гарантиями, раскроют. И все средства СРО субъектов Федерации будут оставаться в регионах. Генеральный директор Валерий Мозолевский внес предложения Ассоциации «Сахалинстрой» в приоритетные направления НОСТРОЙ на ХХ Всероссийском съезде саморегулируемых организаций строителей в Москве.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, приглашая в финале съезда**Валерия Мозолевского** на трибуну, отметил, что не стоит нарушать традиций и выслушать предложения сахалинских саморегуляторов. И хотя за приоритетные направления деятельности НОСТРОЙ на 2022 год делегаты проголосовали почти единогласно, руководитель сахалинской СРО остановился на системных вопросах, которые, по его мнению, не нашли отражения в одобренном документе.

Первое, на что обратил внимание делегатов**Валерий Мозолевский**, - блок вопросов, касающихся Отраслевого Соглашения, заработной платы и взаимоотношения органов власти и контроля.

**Второе**. Он напомнил об Указе Президента РФ в 2016 году о проектном управлении в органах власти.

- Мы фактически занимаемся строительством за бюджетные деньги. А где же проектное управление в строительной деятельности при исполнении государственных программ? Это кардинальное упущение, учитывая переход отрасли на BIM-технологии. Есть Постановления Правительства, нормативные документы в субъектах, есть в Минстрое РФ. А в НОСТРОЕ, которое тесно работает с Минстроем РФ, такого положения нет. Сегодня нужно активизировать переход на проектное управление и в НОСТРОЕ, - предложил **Мозолевский.**

Третий момент в выступлении главы «Сахалинстрой» был посвящен саморегулированию. **Мозолевский**отметил, что помимо ГрадКодекса, есть еще документы Правительства и Президента РФ. И привел «знаменитый» указ Президента РФ №824 2003 года, который установил приоритетные направления административной реформы, среди которых - развитие системы саморегулируемых организаций в области экономики. И, как раз этого приоритета, по словам Мозолевского, нет в деятельности национального объединения строителей.

Он также упомянул о переходе в 2016 году на субъектные саморегулируемые организации с целью выстроить систему саморегулирования:

– Но получились конгломераты. Пришла пора – раскрепостить саморегулируемые организации, аффилированные с материнскими, чтобы они действовали самостоятельно. И все средства, которые они зарабатывают, оставались в том субъекте Федерации, где они находятся, – внес третье предложение**Валерий Мозолевский**.

И краеугольный вопрос – достижение целей саморегулируемой организацией. В частности, исполнение членами СРО обязательств по договорам подряда. В противоречии положениям части 8 статьи 55.8, после введения указанной статьи (55.8) ГрадКодекса РФ, не внесены изменения в № 44-ФЗ относительно исключения требований обеспечения исполнения обязательств по договорам подряда предоставлением банковской гарантии или оплатой денежными средствами на расчётный счёт заказчика, в случае, если в конкурсных процедурах определения победителя является член саморегулируемой организации и соответствующий требованиям статьи 55.8 ГрадКодекса РФ. Ассоциация согласна, если в контракте предусмотрен аванс подрядчику для выполнения подрядного договора, то победитель закупки обязан будет представить банковскую гарантию на обеспечение разумного использования его или возврата неотработанной части аванса при расторжении подрядного договора. Такое требование должно быть прописано заказчиком в закупочной документации и в подрядном договоре, так как СРО не обеспечивает финансовые обязательства своих членов средствами Компенсационных фондов.

– Надо раскрепостить членов СРО. Цели саморегулирования будут достигнуты, когда раскроем КФ, которые «забаррикадированы» банковскими гарантиями, - завершил выступление **Валерий Мозолевский.**

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**и делегаты съезда поддержали предложения Сахалинской Ассоциации.

# 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Апелляционный суд подтвердил незаконность попыток экс-СРО «Стройспецмонтажсервис» вывести 21,23 миллиона рублей КФ через аффилированные структуры

Девятый арбитражный апелляционный суд оставил без изменения решение суда первой инстанции по [делу](https://kad.arbitr.ru/Card/794297ea-e524-479b-bfdd-66fc95c4a3b7) № А40-287803/19. Напомним, что речь идёт о попытках исключённой из Государственного реестра СРО Ассоциации строительных организаций «Стройспецмонтажсервис» (Ассоциация «Стройспецмонтажсервис», ранее имела номер СРО-С-202-19022010) вывести средства компенсационного фонда посредством пожертвования в аффилированную некоммерческую организацию. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Ассоциация «Стройспецмонтажсервис» была исключена из Единого реестра приказом Ростехнадзора № 105-СП от 29 ноября 2018 года. Решение было принято, в том числе, с учётом результатов рассмотрения, поступившего в РТН заключения Национального объединения строителей о возможности исключения данной СРО из Государственного реестра саморегулируемых организаций.

После этого Ассоциация несколькими траншами переводила средства компфонда на спецсчета Нацобъединения. Всего было совершено 6 платежей на разные суммы – с декабря 2018 года по июль 2021-го. Общая сумма составила 51,58 миллиона рублей, в то время как НОСТРОЙ оценил «исторический максимум» в 98,4 миллиона рублей. Таким образом, бенефициары этой экс-СРО, имея деньги на руках, явно тянули с возвратом их строителям и предпочитали употребить их несколько иным способом. Достаточно сказать, что два последних платежа – в размере 491 тысяча и 300 тысяч рублей поступили через службу судебных приставов города Москвы.

Кроме того, ещё в 2017 году руководители Ассоциации, очевидно, не намереваясь далее продолжать работу в качестве СРО, предприняли рискованный шаг – попытались вывести средства компфонда в форме пожертвования в Общероссийскую общественную организацию «Всероссийское добровольное пожарное общество» (ВДПО). Сумма «пожертвования» составила 21,23 миллиона рублей.

При этом «Всероссийское добровольное пожарное общество», невзирая на своё федеральное название, принадлежит тем же людям, которые являются бенефициарами Ассоциации «Стройспецмонтажсервис». Так, согласно открытым данным ЕГРЮЛ, учредителями бывшей СРО числятся три организации: смоленское, ярославское и тульское отделения ВДПО, которые выделены в отдельные юридические лица. То есть, владельцы СРО просто переложили деньги строителей из своего левого кармана в правый, почему-то подумав, что оттуда их никто достать уже не сможет.

ОСТРОЙ подал иск, пытаясь оспорить законность сделки и требуя её расторжения. Суд подтвердил незаконность распоряжения средствами компенсационного фонда в иных целях, прямо непоименованных градостроительным законодательством Российской Федерации. В пользу Нацобъединения по делу № А40‑287803/2019 были взысканы средства компенсационного фонда в полном объёме, в том числе перечисленные в Общероссийскую общественную организацию «Всероссийское добровольное пожарное общество» по оспоренному договору. Таким образом, исполнение решения по делу № А40‑287803/2019 позволит Нацобъединению также получить на специальный банковский счёт средства КФ Ассоциации «Стройспецмонтажсервис», взысканные по делу № А40-243005/2020. Теперь данное решение, которое пыталась оспорить экс-СРО, подтвердил и суд апелляционной инстанции.

Остаётся только гадать, каким образом «Всероссийское добровольное пожарное общество» распорядилось полученными миллионами и есть ли шанс у строителей вернуть свои деньги…

# 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Применение третейских судов для СРО и их членов можно рассматривать, как альтернативный способ урегулирования споров

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей представила справку о применении третейских судов в деятельности строительных компаний и саморегулируемых организаций. С подробностями – наш добровольный эксперт из Ростова-на-Дону.

В ходе исследования члены НКК установили следующее. В настоящее время деятельность третейских судов и арбитражных учреждений в Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 29 декабря 2015 года № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации». Там записано, что арбитраж (третейское разбирательство) – процесс разрешения спора третейским судом и принятия решения третейским судом (арбитражного решения).

Обращение в арбитражное учреждение в качестве альтернативного способа урегулирования споров целесообразно использовать участникам строительного процесса по делам, вытекающим из договоров подряда, поставки строительных материалов либо оборудования и так далее, поскольку разрешение указанных споров требует наличие специальных познаний в области строительства. Также действующее законодательство не содержит запрета на передачу в третейский суд споров, возникающих из контрактов, заключённых в соответствии с Федеральным законом № 223-ФЗ.

В частности, дела, связанные с отказом в приёме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены СРО, оспариванием решения саморегулируемой организации об исключении из членов, а также оспариванием решения СРО о применении меры дисциплинарного воздействия могут быть обжалованы в третейский суд, сформированный соответствующим Национальным объединением, членом саморегулируемой организации, в отношении которого принято это решение.

Указанные нормы были внесены Федеральным законом № 372-ФЗ с 1 июля 2017 года и создают правовую неопределённость по вопросу передачи указанных категорий дел в иное постоянно действующее арбитражное учреждение. Однако при этом саморегулируемые организации имеют возможность обращаться в постоянно действующее арбитражное учреждение по делам, связанным с взысканием членских взносов.

Что касается исполнения решения, вынесенного по результатам третейского разбирательства, то в силу статьи 38, пункта 1 статьи 41 Федерального закона № 382-ФЗ стороны, заключившие третейское соглашение, принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение. Арбитражное решение признаётся обязательным и подлежит немедленному исполнению сторонами, если в нём не установлен иной срок исполнения.

По мнению экспертов, среди преимуществ третейского разбирательства можно выделить следующие:

* конфиденциальность процедуры и возможности определения её правил самими сторонами спора;
* беспристрастность и независимость арбитров;
* с проигравшей стороны, как правило, взыскиваются в полном объёме судебные расходы, в том числе расходы на рассмотрение спора в третейском суде;
* оперативность рассмотрения.

Таким образом, специалисты Научно-консультативной комиссии пришли к выводу о том, что с учётом имеющихся особенностей применение третейских судов в деятельности строительных организаций можно рассматривать в качестве альтернативного способа урегулирования споров, способствующим, с одной стороны, надлежащему выполнению обязательств, а с другой, эффективному разрешению соответствующих споров.

Относительно споров саморегулируемых организаций со своими членами, следует отметить, что в настоящий момент не существует третейского суда, сформированного Национальным объединением. С учётом правовой неопределённости, Научно-консультативная комиссия считает целесообразным обратиться в Экспертный совет НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере с предложением при рассмотрении инициатив по внесению изменений в Градостроительный кодекс РФ учесть соответствующую рассматриваемой проблематике корректировку его положений. А именно: заменить слова в части 13 статьи 55.6, части 7 статьи 55.7, части 3 статьи 55.15 ГрК РФ *«третейский суд, сформированный Национальным объединением саморегулируемых организаций», на «третейский суд, сформированный в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации».*

# 21.09.2021 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили представители НОСТРОЙ и НОПРИЗ в ходе заседания комиссии Общественного совета при Ростехнадзоре

Вчера, 20 сентября на площадке Российского союза строителей состоялось очередное заседание комиссии по вопросам государственного строительного надзора, котлонадзора, надзора за подъёмными сооружениями и лифтами Общественного совета при Ростехнадзоре под председательством вице-президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова. Мероприятие было посвящено рассмотрению вопросов о цифровизации проектно-изыскательской и строительной деятельности и совершенствовании методов контроля, в том числе для особо опасных производственных объектов.

От Национального объединения строителей, как сообщает его пресс-служба, в заседании приняли участие председатель Технического совета Равиль Умеров, член Совета, член Техсовета Юрий Десятков и ответственный секретарь ТС, директор департамента технического регулирования Сергей Хвоинский и другие.
От Национального объединения изыскателей и проектировщиков, кроме Анвара Шамузафарова, в мероприятии участвовали вице-президенты Азарий Лапидус и Александр Гримитлин, руководитель Аппарата Сергей Кононыхин, его заместитель Надежда Прокопьева, член комитета по инженерным изысканиям Андрей Антипов и другие.

Анвар Шамузафаров в приветственном слове остановился на механизмах совершенствования системы технического регулирования и оценки соответствия в строительстве.

Азарий Лапидус озвучил общие подходы и направления развития цифровизации строительной отрасли, основанные на «трёх китах»: участниках, нормативах и жизненном цикле объекта капитального строительства.
Андрей Антипов рассказал о цифровизации этапов инженерных изысканий с использованием информационной системы Единой государственной картографической основы города Москвы.

Александр Гримитлин рассказал о деятельности НОПРИЗ в области реализации постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» и формировании цифровой библиотеки, включающей альбомы типовых инженерных узлов систем отопления и вентиляции для многоквартирных жилых домов.

Равиль Умеров в своём докладе, посвящённом цифровизации строительного производства, подробно остановился на возможностях применения технологий информационного моделирования при организации строительства от подготовки организационно-технологической документации до применения ТИМ для взаимодействия с органами надзора и сдачи объекта в эксплуатацию, перечислил основные преимущества применения ТИМ в строительном производстве и обозначил необходимые шаги для реализации внедрения ТИМ. Кроме этого, Равиль Умеров продемонстрировал новую версию электронного сервиса «Электронный инспектор по охране труда v 2.0» как одного из элементов цифровизации мероприятий в области охраны труда в строительстве.
Юрий Десятков рассказал о системе строительного контроля и ведению исполнительной документации в электронном виде и разработке проекта ГОСТ Р «Документация исполнительная. Оформление и ведение исполнительной документации в электронном виде», проходящем процедуру публичного обсуждения.

Надежда Прокопьева рассказала о проводимой НОПРИЗ и СПК в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования работе по разработке квалификационных требований для внедрения цифровизации в строительную отрасль.

Сергей Кононыхин представил проект федерального закона «О промышленной безопасности», по которому комиссия даст свои замечания и предложения.

# 21.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Что следует учитывать при привлечении СРО к субсидиарной ответственности по статье 60.1. ГрК

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей проанализировала отдельные судебные акты по спорам членов саморегулируемых организаций, связанных с взысканием неустойки по договору строительного подряда. С подробностями – наш добровольный эксперт из Хабаровска.

По итогам исследования вышеуказанных материалов, специалистами НКК были сформированы основные выводы, которые СРО могут учитывать в своей деятельности:

1. Неустойка является не только способом обеспечения исполнения обязательства, но и мерой ответственности должника в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, направленной также и на восстановление нарушенного права. При этом, превращение института неустойки в способ обогащения кредитора недопустимо и противоречит её компенсационной функции.

2. Предоставление должником доказательств несоразмерности неустойки последствиям нарушенного обязательства является непременным условием применения статьи 333 Гражданского кодекса РФ, поскольку должнику недостаточно заявить об уменьшении неустойки, он должен доказать наличие оснований для её снижения. Лицо, несущее субсидиарную ответственность, отвечает перед кредитором на тех же основаниях, что и основной должник, поэтому имеет право подавать заявление о снижении неустойки по статье 333 ГК РФ.

3. По смыслу статьи 333 ГК РФ третьи лица, не являющиеся должниками, не обладают правом подачи заявления о снижении размера неустойки. (Вместе с тем стоит отметить, что к выводу о возможности снижения неустойки по заявлению субсидиарного должника пришел Президиум ВАС РФ в постановлении от 27 октября 1998 года № 6544/98 по делу № А53-6454/97-С3-30 указав, что лицо, несущее субсидиарную ответственность, отвечает перед кредитором на тех же основаниях, что и основной должник, поэтому это лицо вправе выдвигать против требования кредитора всё те возражения, которые мог бы противопоставить кредитору основной должник по обязательству).

Указанная позиция представляется более обоснованной и, по мнению Научно-консультативной комиссии, саморегулируемая организация, являясь субсидиарным должником по статье 60.1 Градостроительного кодекса РФ имеет право на подачу заявления о снижении неустойки по статье 333 ГК РФ.

4. Критериями для установления несоразмерности подлежащей уплате неустойки последствиям нарушения обязательства в каждом конкретном случае могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки, значительное превышение суммы неустойки над суммой возможных убытков, вызванных нарушением обязательства, длительность неисполнения обязательства и другие обстоятельства.

5. Размер неустойки по договору строительного подряда, в случае нарушения подрядчиком сроков выполнения работ, может быть снижен судом, если такое нарушение произошло по обстоятельствам, не зависящим от подрядчика.

6. При решении вопроса о привлечении саморегулируемой организации к субсидиарной ответственности по статье 60.1. ГрК РФ, судам следует учитывать не только возможность исполнения требования основным должником, но и разумный срок их исполнения. Размер ответственности субсидиарного должника не является аналогичным размеру ответственности основного должника.

# 22.09.2021 За-Строй. Обязательный аудит и ЕФРЮЗС

Законодательство нашей Родины продолжает преподносить свои сюрпризы. И сюрпризы эти порою очень пренеприятные…

*«Незнание закона не освобождает от ответственности.*

*Зато знание – запросто».*

*Станислав Ежи Лец, выдающийся польский поэт и сатирик*

Все саморегуляторы, конечно, знают, что, согласно пункту 11 части 2 статьи 7 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», СРО обязана публиковать (размещать) на своём официальном сайте годовую бухгалтерскую (финансовую) отчётность саморегулируемой организации и аудиторское заключение в отношении указанной отчётности. И большинство СРО худо-бедно, полно или сокращённо, но выполняют данную обязанность…

Однако, как показал мониторинг, подавляющее большинство саморегуляторов не знают (соответственно, и не делают!) о том, что, согласно части 6 статьи 5 Федерального закона № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», сведения о результатах обязательного аудита подлежат внесению ещё и в [Единый федеральный реестр](https://fedresurs.ru/) сведений о фактах деятельности юридических лиц заказчиком такого аудита, то есть – СРО.

Вышеуказанные сведения размещаются с указанием в сообщении аудируемого лица, идентифицирующих аудируемое лицо данных (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер для юридических лиц, страховой номер индивидуального лицевого счёта при их наличии), наименования (фамилии, имени, отчества) аудитора, идентифицирующих аудитора данных (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер для юридических лиц, страховой номер индивидуального лицевого счёта при их наличии), перечня бухгалтерской (финансовой) отчётности, в отношении которой проводился аудит, периода, за который она составлена, даты заключения, мнения аудиторской организации, индивидуального аудитора о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчётности аудируемого лица с указанием обстоятельств, которые оказывают или могут оказать существенное влияние на достоверность такой отчётности, за исключением случаев, если подлежащие раскрытию в соответствии с настоящей частью сведения составляют государственную тайну или коммерческую тайну, а также в иных случаях, установленных федеральным законом.

Сейчас бессмысленно рассуждать об отсутствии какой-либо логики в том, что данная норма включена законодателем не в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях», а только в Федеральный закон «Об аудиторской деятельности». В конце концов все законы публикуются, а следить за ними – обязанность руководства СРО и их штатных юристов.

Важно, что требование для СРО о размещении сведений об обязательном аудите существует аж с 1 октября 2016 года, и с того же времени игнорируется большинством саморегулируемых организаций. То есть в реестре отсутствуют сведения за аудит с 2016-го по 2020-й годы.

Вместе с тем за нарушение указанной обязанности руководителям грозят не только штрафы, но и даже дисквалификация на срок от одного года до трёх лет.

Так, согласно части 6 статьи 14.25 КоАП РФ, несвоевременное представление сведений о юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в случаях, если такое представление предусмотрено законом, – влечёт предупреждение должностных лиц или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере 5.000 рублей.

Согласно части 7 статьи 14.25 КоАП РФ, непредставление или представление недостоверных сведений о юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц в случаях, если такое внесение предусмотрено законом, – влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 5.000 до 10.000 рублей.

И согласно части 8 статьи 14.25 КоАП РФ, повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, или внесение в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц заведомо ложных сведений – влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 10.000 до 50.000 рублей или дисквалификацию на срок от одного года до трёх лет.

Руководитель СРО! А ты внёс сведения об обязательном аудите своей саморегулируемой организации в ЕФРЮЗС?

# 22.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Право на возврат взносов распространяется независимо от того, какое основание для прекращения членства указано в реестре членов СРО

Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей разъяснила вопрос возможности возврата взноса в компенсационный фонд лицу, прекратившему членство в СРО на основании заявления о добровольном прекращении членства и уведомления о добровольном прекращении членства в связи с переходом в другую саморегулируемую организацию, если компания в последующем не вступила в иную СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Владивостока.

После реформы саморегулирования в 2016 году, как известно, в законодательство были внесены изменения. В частности, частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ установлено, что юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, членство которых в саморегулируемой организации прекращено, и которые не вступили в иную СРО, вправе в течение года после 1 июля 2021 года подать заявление в саморегулируемую организацию о возврате внесённых такими лицами взносов в компенсационный фонд.

НКК пришла к выводу, что право на возврат взносов распространяется независимо от того, в какой форме подавалось уведомление, и какое основание для прекращения членства указано в реестре членов саморегулируемой организации. В связи с этим специалисты НКК уточнили отдельные рекомендации для СРО.

Основные тезисы на этот счёт выглядят следующим образом:

1. Удержание взноса либо какой-либо его части в счёт иных обязательств заявителя недопустимо.

2. Уступка права на возврат взноса в компенсационный фонд.

3. Зачёт возвращаемого взноса в компенсационный фонд в целях повторного вступления в саморегулируемую организацию.

4. Возможность возврата взноса в компфонд лицу, совершившему переход в региональную саморегулируемую организацию.

5. Возможность возврата суммы дохода, полученного от размещения средств взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

6. Возможность возврата взноса в компфонд лицу, прекратившему членство в СРО на основании заявления о добровольном прекращении членства, уведомления о добровольном прекращении членства в связи с переходом в другую саморегулируемую организацию.

Таким образом, Научно-консультативная комиссия приходит к выводу о том, что по смыслу части 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ индивидуальные предприниматели и юридические лица, в срок не позднее 1 декабря 2016 года изъявившие волю на добровольное прекращение членства в саморегулируемой организации и не вступившие до 1 июля 2021 года в иную СРО, имеют право на возврат взносов независимо от того в какой форме подавалось уведомление, и какое основание для исключения указано в реестре членов саморегулируемой организации (например, исключение в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 55.7 Градостроительного кодекса РФ, исключение на основании уведомления о прекращении членства с последующим переходом в другую СРО). Возврат взноса в компенсационный фонд в этом случае соответствует части 5 статьи 55.7 ГрК РФ допускающей возврат в случаях, прямо установленных 191-ФЗ, а именно в порядке, установленном частью 14 статьи 3.3 данного нормативно-правового акта.

Возврат взносов осуществляется в течение десяти дней указанным лицам, за исключением случаев, если в соответствии со статьёй 60 ГрК РФ осуществлялись выплаты из КФ такой СРО в результате наступления солидарной ответственности за вред, возникший вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства.

# ​22.09.2021 АНСБ. Владимир Пасканный: для того, чтобы система саморегулирования могла взять на себя полноценный контроль своих членов, необходимы дополнительные полномочия

Такую точку зрения высказал член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, председатель комитета по инженерным изысканиям, президент Ассоциации саморегулируемая организация «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (Ассоциация СРО «Центризыскания», СРО-И-003-14092009) Владимир Пасканный в свежем номере «Вестника инженерных изысканий». Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Как отметил Владимир Иванович, СРО вполне в состоянии осуществлять функцию контроля, но под это нужны дополнительные средства и полномочия. Потому что система, которая не имеет достаточного уровня финансирования, не может демпфировать риски. На сегодняшний день саморегулируемые организации отвечают за то, что они контролируют по закону.

Союзы и Ассоциации выступают в качестве операторов. Действуют прописанные в законах схемы страхования рисков, связанные с ущербом, который возникает в результате ненадлежащего выполнения работ, и невыполнением договорных обязательств. Однако это не инженерный механизм, а финансовый. В то же время, по словам господина Пасканного, система должна быть выстроена так, чтобы её участники переживали больше не за деньги, а за конечный результат. А вот с этим у многих имеются проблемы.

«Я не осуждаю тех наших коллег, которые бурят через скважину. Потому что, если у тебя, условно говоря, себестоимость бурения скважины – рубль, а заказчик фактически предлагает бурить за 50 копеек, а ты должен содержать трудовой коллектив, ты просто будешь делать меньше скважин, чем предписано в своде правил», – приводит пример собеседник издания.

Если на современном технологическом уровне создать эффективную систему контроля, ничего страшного на самом деле не произойдёт. Геологи не лишатся работы. Когда все компании стали платить налоги, никто не закрылся. Просто все стали работать по одним правилам, и рынок выровнялся. Но услуги при этом подорожали. Это происходило примерно в 2016-ом и в 2017-ом. Как раз в результате реформ, которые проводил в налоговом ведомстве нынешний председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Просто государство проявило волю, и сделано это было очень разумно. Точно также рано или поздно будет и в изысканиях. Если будет контроль, и все исполнители работ обязаны будут передавать данные в электронную базу, это будет стимулировать к повышению производительности труда и внедрению новых технологий. Но это должно быть оплачено. И в этом суть проблемы.

Также Владимир Пасканный коснулся нового стандарта, который в настоящее время разрабатывает комитет по инженерным изысканиям НОПРИЗ. Документ будет посвящён такой процедуре, как полевой контроль. Сегодня вольные трактовки этого понятия зачастую приводят к злоупотреблениям или, как минимум, к неправильному составлению технического задания.

В настоящее время крупные госкомпании проводят полевой контроль за свой счёт, государственные заказчики поступают по-разному, иногда полностью игнорируя процедуру.

Однако, как подчёркивает Владимир Иванович, государство должно заботиться не только о том, чтобы снизить цену на конкурсе, но ещё и о том, чтобы получить высокое качество. А для этого заказчику необходимо проводить собственную проверку. Проводить для этого конкурсную процедуру неразумно. Контроль должен осуществляться той уполномоченной организацией, мнению и авторитету которой государство доверяет.

При этом очевидно, что полевой контроль должен быть осуществлён компаниями уже не на конкурсной основе, а как раз теми компаниями, которые являются системообразующими. Они вовсе не обязательно должны работать на бюджетном задании. Пусть будут аккредитованные. Но при этом должны быть установлены понятные и прозрачные правила аккредитации. Главным критерием, естественно, должны быть не цена, а опыт работы на территории. Тогда граждане Российской Федерации могут быть уверены, что уполномоченная государством компания качественно и объективно проверяет качество работы, которую выполнила компания в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ в их интересах.

# 23.09.2021 ЗаНоСтрой. Ростехнадзор внёс сведения в Госреестр об Ассоциации «Портал изыскателей» вопреки мнению членов Совета НОПРИЗ

Вчера, 22 сентября, Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору внесла в Государственный реестр саморегулируемых организаций сведения о столичной Ассоциации инженеров изыскателей «Портал изыскателей» (Ассоциация «Портал изыскателей», СРО-И-052-22092021).

Примечательно, что надзорное ведомство внесла сведения об этой НКО вопреки мнению членов Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков.
Совет новой саморегулируемой организации возглавляет Александр Егоров, генеральным директором избран Игорь Нечепоренко. СРО объединяет 53 изыскательских компании.

# 23.09.2021 ЗаНоСтрой. Александра Белоус: С торговлей корочками нужно бороться не бюрократическими процедурами, а внедрением современных образовательных технологий!

По мнению Александры Белоус, президента Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций «Синергия», именно СРО с сетью ЦОКов могут стать пионерами внедрения современных образовательных технологий в строительной отрасли. Речь идёт о таких методах обучения, как применение виртуальных тренажёров, интерактивных программ, удобных очно-заочных курсов в комфортном формате. И это не просто благие пожелания. Саморегулируемые организации, входящие в «Синергию», реализуют подобные подходы и готовы делиться своими наработками с коллегами. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

На XX Всероссийском съезде строительных саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей была обозначена важная проблема. Наука и техника не стоят на месте. Поэтому по мере усложнения процессов и технологий в важнейшей отрасли России требуется повышать производительность труда и, соответственно, квалификацию строителей.

При этом ни для кого не секрет, что зачастую образовательный процесс является фикцией. Курсы существуют только на бумаге, а образовательные учреждения заняты не учебным процессом, а энергичным маркетингом и продажей корочек.

По мнению Александры Белоус, одной из главных проблем при обучении уже взрослых, работающих специалистов является время. Работающие люди большую часть дня проводят на рабочем месте, и они хотят получать качественное дополнительное профессиональное образование без отрыва от производства, вернее, с минимальным отрывом от работы.

Поэтому сейчас очень важно разрабатывать и создавать новые учебные программы и образовательные комплексы с использованием передовых технологий и современных платформ, VR-тренажёров, с хорошей интерактивной картинкой и в удобных приложениях. Следует не упрекать строителей в пристрастии к фиктивному образованию, а дать им возможность реально учиться, причём эффективно и увлекательно.

Именно СРО совместно с учебными центрами и центрами оценки квалификации (ЦОК) могли бы стать локомотивом в создании и внедрении новых образовательных программ для строителей. На сегодня в сообществе преобладает «репрессивный» подход к решению проблемы торговли корочками. Мол, для того чтобы справиться с этим злом, необходимо ужесточить бюрократические процедуры, ввести строгую аккредитацию и проверку центров. Однако при этом получается лечение симптомов вместо устранения причин болезни, а результатом может стать разве что повышение стоимости услуг – в итоговые ценники «корочек» просто будут заложены расходы на прохождение проверок и сертификаций.

Если взглянуть на проблему под иным углом, то основная трудность заключается в том, что уровень и качество преподавания в сфере дополнительного профобразования крайне низкие. Обучение ведётся по старинке и неэффективно. Взрослых работающих семейных людей зачем-то сажают снова за школьную парту, а пожилой педагог, зачастую далёкий от практики, им что-то занудно бубнит. Понятно, что взрослые занятые люди не хотят и не будут ходить в классы, чтобы часами сидеть за партами, пропуская работу, которая кормит их и их семьи.

СРО, входящие в «Синергию», пошли по другому пути. А именно, создали 4 курса по повышению квалификации, по итогам которого, слушатель получает удостоверение о повышении квалификации, которое он может вполне спокойно прикладывать к своему диплому. Со стороны СРО был предоставлен материал, преподаватели (они же действующие строители), и всё это было передано в учебный центр, с которым Ассоциация ведёт работу. Дальше все материалы были переработаны в большую учебную программу на 72 часа и размещены на одной из самых современных учебных платформ.

Потом члены СРО получили предложение либо загрузить демоверсию, либо просто посмотреть и попробовать. В итоге уже более 100 компаний перешли полностью на онлайн обучение, и саморегуляторы надеются, что их будет всё больше и больше. А главное – получена обратная связь от организаций, что такой формат обучения очень удобен.

«Плюсы» такого подхода ещё и в том, что вся учебная и нормативно-правовая база дистанционных или очно-дистанционных учебных курсов и программ разрабатываются и хранятся в удобном электронном формате. Поэтому они всегда под рукой и легко доступны и с телефона, и с домашнего компьютера.

# 23.09.2021 За-Строй. ФКР сильнее даже «атомной» СРО. Пока сильнее…

Автор: [Добрило Мастеровой](https://zsrf.ru/publicists/273)

На что надо обращать внимание при судебных спорах с Фондами капитального ремонта. Часть 1

Большим сожалением для меня стало отсутствие обсуждения на ХХ Всероссийском съезде строительных саморегулируемых организаций сложившейся ситуации по судебным спорам о взыскании из компенсационных фондов СРО по искам Фондов капитальных ремонтов многоквартирных домов. Конечно, на самом Съезде обсуждать это было бы неправильно, но на проводимых в преддверии юбилейного мероприятия круглых столах поговорить стоило бы о данной проблеме и обменяться, как минимум, сложившейся практикой. Но не случилось. А жаль!

Недавно вот солидная и одна из старейших СРО «Союзатомстрой» проиграла заявленный иск ФКР города Москвы на сумму 370.299 рублей и заявленную государственную пошлину в размере 10.406 рублей. Даже апелляционная инстанция оставила в силе решение по делу № А40-84298/21.

При этом, казалось бы, СРО «Союзатомстрой» сделала правильные шаги:

1. заявила ходатайство об оставлении заявления без рассмотрения;
2. заявила ходатайство о переходе к рассмотрению дела по общим правилам искового производства;
3. представила отзыв на исковое заявление.

Однако судья Максим Ларин отклонил ходатайства и вынес решение в порядке упрощённого производства.

Но давайте сегодня не будем рассматривать позицию суда по вынесенному решению. А лучше взглянем на возможности саморегуляторов в судебных процессах с ФКРами. Образно говоря, подумаем, как использовать в «шахматной партии» ошибки соперника.

Ошибка № 1. Непредставление ФКР приложений к исковому заявлению

Очень часто этим грешит Фонд капитального ремонта города Москвы, направляя в СРО только исковое заявление. При этом опись вложения не составляется, поэтому суду, вроде, как видно, что исковое заявление с приложениями направлено ответчику.

Однако, в силу части 3 статьи 125 Арбитражного процессуального кодекса РФ, истец обязан направить ответчику исковое заявление с приложениями, а никак иначе, да ещё заказным письмом с уведомлением о вручении! Цитирую:

*«3. Истец обязан направить другим лицам, участвующим в деле, копии искового заявления и прилагаемых к нему документов, которые у них отсутствуют, заказным письмом с уведомлением о вручении.»*

Поэтому, если СРО получила исковое заявление без приложений, обязательно нужно подать ходатайство о прекращении производства по делу и возвращении искового заявления.

В таком ходатайстве необходимо указать на то, что истцом направлено исковое заявление без приложений, которые являются доказательствами и которых у ответчика быть не может, и что ответчик получить самостоятельно их не имеет возможности.

Для верности при получении искового заявления по почте, после регистрации искового заявления от ФКР, необходимо незамедлительно подготовить и направить письмо в Фонд капремонта об отсутствии приложений к исковому заявлению, а также описи вложения. В таком письме лучше всего попросить ФКР направить в ваш адрес данные приложения.

После отправки такого письма, оно становиться одним из доказательств. Доказательством того, что приложений к исковому заявлению нет, также является конверт, в котором поступило исковое заявление. Обратите в ходатайстве внимание суда на вес конверта и на то, что такой вес может быть только при отсутствии приложений к исковому заявлению, а заодно попросите сравнить с весом конверта, в котором исковое заявление поступило в арбитражные суд.

Не надо забывать в ходатайстве перечислить все приложения, указанные в исковом заявлении, которые не были приложены к исковому заявлению, направленному в саморегулируемую организацию.

Самое оптимальное – это подать ходатайство сразу же после того, как ФКР подало исковое заявление в арбитражный суд, присвоен номер дела и назначен судья, который будет рассматривать дело. То есть до вынесения судьёй определения о принятии искового заявления к рассмотрению и назначения порядка рассмотрения гражданского дела (в обычном или упрощённом порядке).

Но не всегда такое удаётся. Несмотря на вынесение судом определения о принятии искового заявления к рассмотрению и назначения порядка рассмотрения гражданского дела, ходатайство подать надо. И даже если впоследствии суд откажет в удовлетворении данного ходатайства, оно может сформировать внутреннее убеждение суда о недобросовестности поведения участника процесса, в данном случае ФКР.

В просительной части ходатайства предлагается указывать:

*«В соответствии со статьями 125, 126, 128 и 129 АПК РФ, прошу Арбитражный суд возвратить исковое заявление, согласно пункту 4 части 1 статьи 129 АПК РФ.»*

Ещё хотелось бы добавить то, что не надо ждать, когда ФКР вам пришлёт приложения к исковому заявлению, подавайте следом за названным ходатайством ходатайство об ознакомлении с материалами дела. Ведь если вы этого не сделаете, то суд правомерно укажет, что у вас была возможность для этого, и никакие доводы потом, что у вас не было всех документов дела, не помогут убедить суд в том, что это не позволило сформировать грамотную позицию СРО в отзыве на исковое заявление.

И помните, каждая из сторон судебного процесса должна добросовестно пользоваться представленными ей процессуальным законодательством правами!

(Продолжение следует)

# 23.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ знает, в чем состоят риски цифровизации для строительной отрасли

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз заявил, что единая цифровая среда поможет преодолеть риски и проблемы цифровой трансформации строительной отрасли. Она объединит всех участников строительной отрасли – от органов власти, регулирующих строительство, до заказчиков, застройщиков и исполнителей работ.

Об этом он заявил 23 сентября 2021 года в Казани в рамках Международного форума Kazan Digital Week – 2021, выступая на секции «Принципы устойчивого развития в цифровой экономике». Говоря о рисках, которые существуют при цифровизации строительной отрасли, Антон Мороз напомнил, что сегодня в строительной сфере уже функционирует большое количество информационных систем. Однако между ними отсутствует взаимодействие – в лучшем случае каждый орган или организация создают свои собственные личные кабинеты.

«Сегодня в России только государственных информационных систем, связанных со строительством, более 20. При этом у большинства участников рынка отсутствует доступ к ним и к межведомственному электронному взаимодействию. Информационные системы разных органов и организаций, а также маркетплейсы не умеют, а порой и не хотят взаимодействовать между собой и обмениваться информацией. Все это приводит к многочисленному дублированию сведений в таких информационных системах и, как и прежде, к доминированию бумажного документооборота», – пояснил Антон Мороз.

Среди факторов, сдерживающих процесс цифрового развития в строительстве, он также назвал неготовность органов власти принимать электронные документы и цифровые данные, проблемы компетенции и квалификации сотрудников всех участников процесса, проблемы импортозамещения программного обеспечения.

Чтобы преодолеть риски и проблемы цифровой трансформации строительной отрасли, в Национальном объединении строителей считают необходимым кардинально изменить принципы и подходы к этому процессу. Для этого предлагается создать Единую цифровую среду строительной отрасли, где личные кабинеты, информационные системы, ГИС будут предусматривать обмен цифровыми данными на основе открытых форматов (с учетом регламентов информационного обмена и требований к защите данных).

«Надо открыть доступ к данным любому участнику строительного процесса. Это потребует определенной ревизии и аудита всех информационных систем, особенно государственных, заказчиков-застройщиков, органов надзора. Кроме того, надо будет завершить процесс создания единых классификаторов, справочников. Национальное объединение строителей, в свою очередь, предлагает в масштабе подрядных организаций, работников строительных компаний, СРО такую интеграцию провести в рамках единого информационного пространства НОСТРОЙ и обеспечить его интеграцию с создаваемой под руководством Минстроя России государственной платформой «Цифровое строительство», – сообщил Антон Мороз.

Следующий важный шаг – переход от реестров к сервисным моделям взаимодействия. Здесь НОСТРОЙ в рамках своей компетенции предлагает сформировать цифровой профиль деловой репутации каждой генподрядной организации, а также дополнительно реализовать сервис электронной подачи сведений для включения в НРС через Единый портал госуслуг в увязке с программно-аппаратным комплексом «Независимой оценки квалификации в строительстве».

Антон Мороз напомнил, что, согласно постановлению Правительства РФ № 2423, оформить услуги по включению, изменению или исключению сведений о физлице в НРС в скором времени можно будет в режиме онлайн через Единый портал госуслуг – такие изменения в законодательство внесены по инициативе НОСТРОЙ.

«Переход в электронную версию значительно сократит сроки, а также упростит саму процедуру подачи заявки для строителей. Но тут важно подключение национальных объединений к СМЭВ. Над этим мы сейчас ведем работу», – сообщил вице-президент НОСТРОЙ.

Еще одним этапом развития в НОСТРОЙ видят создание на базе внешних систем и НРС специализированного кадрового ресурса в области строительства. Кроме того, предлагается создать единую платформу для формирования и хранения электронной исполнительной документации с последующим ее представлением застройщикам и органам надзора. Одним из функциональных модулей такой платформы, подчеркнул Антон Мороз, является уже разработанный «Электронный инспектор по охране труда в строительстве».

Не менее важным в нацобъединении считают развитие электронных сервисов для ИЖС, которые позволят упростить ряд процедур и обеспечат рынок ликвидными объектами.

В завершение Антон Мороз подытожил, что информационная платформа НОСТРОЙ, аккумулируя в себе массив актуальных данных о компаниях и кадрах, станет основой рейтингования компаний, так как в ней будет содержаться более 60% необходимой для этого информации. По мнению нацобъединения, рейтингование является оптимальным механизмом выбора исполнителя по проведению работ, который обеспечит необходимый уровень объективности механизма оценки деловой репутации, а также даст заказчику дополнительные гарантии безопасности и качества выполнения строительных работ.

В работе секции приняли участие представители бизнеса, органов государственной власти, общественных объединений. В ходе дискуссии они обсудили и выявили лучшие международные, в том числе российские, практики в сфере применения принципов устойчивого развития в цифровой̆ экономике, предложили решения и предложения для органов государственной̆ власти по вопросам применения принципов устойчивого развития при проектировании и внедрении цифровых сервисов.

В рамках форума состоялась рабочая встреча вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза с президентом Республики Татарстан Рустамом Миннихановым.

# 24.09.2021 За-Строй. Конкуренция не должна стать самоцелью!

 Автор: [Владимир Пасканный](https://zsrf.ru/publicists/streltsov)

Член Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков, председатель комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям, президент Ассоциации СРО «Центризыскания»

Система саморегулирования вполне в состоянии осуществлять функцию контроля, но под это нужны дополнительные средства

Представители сообщества уже давно говорят о необходимости в разработке и принятии государственной программы развития инженерных изысканий с конкретным перечнем мер и бюджетным финансированием.

В ожидании единой программы

Однако сразу же возникает масса вопросов – как это будет выглядеть? из чего складываться? какой командой делаться? Важно, какое количество грамотных специалистов, энтузиастов своего дела в это будет вовлечено. Чем старше становишься, тем лучше понимаешь, что в таких вопросах не деньги имеют решающее значение. Важна интеллектуальная составляющая и воля профессионального сообщества. И, конечно, должна быть ещё и воля государства. Потому что в нашей стране все важные начинания инициируются сверху.

Но сначала всё многообразие прозвучавших за последние месяцы идей и предложений должно быть переосмыслено Правительством России и материализовано в виде общей стратегии социально-экономического развития страны. Затем наше отраслевое министерство подготовит актуализированную редакцию стратегии развития строительной сферы, и только на этой основе можно будет говорить о том, чтобы как-то более конкретно сформулировать программу точечных мер в области инженерных изысканий.

Но чтобы это произошло, в министерстве должен появиться департамент или, как минимум отдел, который занимался бы вопросами регулирования изыскательской деятельности.

Эра технологических гигантов

Любая организация создаётся под решение определённых задач. В нынешних экономических условиях лишь немногие успешные компании могут позволить себе большой штат сотрудников. Максимум это восемь квалифицированных специалистов, которые могут организовать работу любого количества небольших предприятий-партнёров и выполнять при этом функцию технологического центра, на который ориентируются все остальные.

Во всём мире так работают ведущие архитектурные бюро, и в изысканиях происходит то же самое. Создаются проектные команды или группы компаний, которые вместе способны решать любые задачи – от инженерных изысканий, до разработки проектов планировки территории, архитектурного дизайна, проектирования фундамента, инженерных систем и выполнения строительно-монтажных работ.

Для того, чтобы решать масштабные задачи, связанные с реализацией продуманных, экономически обоснованных планов развития территорий, наверное, необходимы технологически развитые компании-гиганты. Мы к этому рано или поздно вернёмся.

Отличный пример – Москва. Руководство города совершенно осознанно пришло к решению, что для проведения инженерных изысканий в интересах проектирования определённых объектов надо работать только с проверенной, понятной компанией в формате бюджетного задания. Такой компанией стал «Мосгоргеотрест». Оказалось, что это вполне рабочая схема, которая даёт реальные результаты. Причём, эти результаты высоко ценятся не только заказчиком, но и профессиональным сообществом. Просто есть такие сферы, где не надо создавать какую-то прямо «конкуренцию-конкуренцию». Законы свободного рынка в некоторых случаях начинают работать против качества конечного результата.

Но такие системообразующие компании появляются только под какие-то масштабные долгосрочные задачи. Если вы не собираетесь делать ничего серьёзного, развивать их не имеет смысла. Если такая перспектива есть, самым первым шагом должна быть подготовка специалистов. Потому что пока в части кадрового обеспечения мы вернулись в наше славное «дотисизовское» прошлое. Когда собирали специалистов по всей стране, чтобы укомплектовать экспедицию для решения какой-то важной масштабной задачи.

Покорение информационного пространства

Стремиться к достоверности данных можно только одним путём – накоплением материалов. Упомянутый мной «Мосгоргеотрест» в своё время разработал для Москвы карту инженерно-геологических условий, провёл районирование территории города. Имея такой ресурс, можно реагировать на поступление данных, которые отличаются от ранее собранных. В таких случаях надо либо проводить дополнительные исследования и выявлять неизвестные ранее геологические процессы, либо выбраковывать недостоверные результаты.

По закону, фонд материалов и данных инженерных изысканий прежних лет должен быть частью территориальной ГИСОГД. Однако мы видим, что во многих регионах объём новых недостоверных данных, попавших в Геофонд, начинает приближаться к такому критическому уровню, при котором его уже нельзя рассматривать в качестве рабочего инструмента ни для местного комитета по архитектуре, ни для самих изыскателей. Поэтому сейчас нужно понять, для чего нам необходимы фонды материалов инженерных изысканий, а из этого сделать вывод, в каком виде их вести. И определиться с этим надо в самое ближайшее время. Потому что потом может оказаться, что уже поздно.

Очень многим нравится идея создания центра больших данных, куда стекалась бы информация со всей страны, и они проходили бы там определённую обработку. Может быть, мы решим создать некую цифровую базу данных, чтобы видеть в ней весь процесс производства изысканий в режиме онлайн.

В качестве примера, можно вспомнить опыт «МОСЦТИСИЗ», где я поставил техническим специалистам задачу отслеживать все буровые установки, включая субподрядчиков. Они были оснащены соответствующими датчиками и приборами GPS, и я, как генеральный директор, мог со своего персонального компьютера видеть их местоположение, расход топлива и многие другие данные. Если расход топлива увеличивается и достигает определённых значений, значит я делаю вывод, что процесс бурения на самом деле происходит. Это не составляло проблемы и 10, и 15 лет назад. А технологии не стоят на месте. Во всяком случае, в рамках отдельных интенсивно развивающихся территорий такая задача вполне реализуема.

Полевой контроль как гарантия качества

В настоящее время комитет по инженерным изысканиям Национального объединения изыскателей и проектировщиков разрабатывает стандарт, в котором будет выработано общее понимание, что такое полевой контроль и как его осуществлять. Потому что любая вольная трактовка этого понятия может приводить к злоупотреблениям или, как минимум, к неправильному составлению технического задания.

Когда вся эта история будет более или менее формализована, возникнет вопрос: как это применять и кто это будет это реализовывать? В настоящее время крупные государственные компании делают это за свой счёт. Государственные заказчики делают это по-разному. А иногда не делают. Хотя по духу 44-ФЗ, если речь идёт о таких скрытых работах, как инженерные изыскания, какой-то контроль проводиться должен. В СП 47 говорится о техническом контроле заказчика за качеством выполнения работ.

Ведь государство проводит конкурс, чтобы снизить цену. Но если государство хочет получить высокое качество, оно само должно это проверять. Проводить для этого конкурсную процедуру неразумно. Контроль должен осуществляться той уполномоченной организацией, мнению и авторитету которой государство доверяет. При этом очевидно, что полевой контроль должен быть осуществлён компаниями уже не на конкурсной основе, а как раз теми компаниями, которые являются системообразующими. Они вовсе не обязательно должны работать на бюджетном задании. Пусть будут аккредитованные. Но при этом должны быть установлены понятные и прозрачные правила аккредитации. Главным критерием, естественно, должны быть не цена, а опыт работы на территории. Тогда мы, граждане Российской Федерации будем уверены, что уполномоченная государством компания качественно и объективно проверяет качество работы, которую выполнила компания в соответствии с 44-ФЗ в наших интересах.

Есть ли место для СРО?

Система саморегулирования вполне в состоянии осуществлять функцию контроля, но под это нужны дополнительные средства. Потому что система, которая не имеет достаточного уровня финансирования, не может демпфировать риски. На сегодняшний день саморегулируемые организации отвечают за то, что они контролируют по закону. Мы всего лишь операторы. Прекрасно, что у нас есть схемы страхования рисков, связанные с ущербом, который возникает в результате ненадлежащего выполнения работ, и невыполнением договорных обязательств. Но это не инженерный механизм, а финансовый. А нам надо не за деньги больше переживать, а за конечный результат. А вот с этим у многих имеются проблемы…

Я не осуждаю тех наших коллег, которые бурят через скважину. Потому что, если у тебя, условно говоря, себестоимость бурения скважины – рубль, а заказчик фактически предлагает бурить за 50 копеек, а ты должен содержать трудовой коллектив, ты просто будешь делать меньше скважин, чем предписано в своде правил.

Если на современном технологическом уровне создать эффективную систему контроля, ничего страшного на самом деле не произойдёт. Геологи не лишатся работы. Когда все компании стали платить налоги, никто не закрылся. Просто все стали работать по одним правилам, и рынок выровнялся. Но услуги при этом подорожали. Это происходило примерно в 2016-ом и в 2017-ом. Как раз в результате реформ, которые проводил в налоговом ведомстве нынешний председатель Правительства России Михаил Мишустин.

Просто государство проявило волю. И сделано это было очень разумно. Точно также рано или поздно будет и в изысканиях. Если будет контроль, и все исполнители работ обязаны будут передавать данные в электронную базу, это будет стимулировать нас к повышению производительности труда и внедрению новых технологий. Но это должно быть оплачено. И в этом суть проблемы.

# 23.09.2021 НОСТРОЙ Новости. Льготный механизм предоставления земли под застройку ИЖС позволит размещать жилищные объекты на землях всех категорий

Об этом сказал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на III ежегодном форуме для глав городов «Дни лидеров муниципального управления» в Великом Новгороде 23 сентября 2021 года. Глава нацобъединения принял участие в круглом столе Минстроя России, посвященном вопросам развития жилищного строительства в малых городах.

Модератором дискуссионной площадки выступила директор Департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко. Она сообщила, что с начала 2021 года по состоянию на 1 сентября в России введено в эксплуатацию 52,4 млн кв. м жилья, что на 31% выше аналогичного показателя 2020 года. В стадии строительства находится более 146 млн кв. м жилья. По количеству выданных разрешений на строительство также отмечается положительная динамика в целом по субъектам РФ, подчеркнула Ольга Корниенко.

Она добавила, что сегодня Правительством РФ разрабатывается проект постановления, который позволит распространить программу льготной ипотеки под 7% и на индивидуальные жилые дома (ИЖС).

В продолжение темы ИЖС Антон Глушков отметил, что согласно паспорту нацпроекта «Жилье и городская среда» к 2030 году ежегодный ввод объектов ИЖС должен вырасти с 39 млн кв. м до 50 млн кв. м. Если учесть ежегодное сокращение эффекта от «дачной амнистии», то фактический ввод ИЖС должен увеличиться до 1,5 раз. Поэтому сегмент ИЖС имеет большой потенциал для развития строительного сектора и достижения целевых показателей нацпроекта.

«Статистика показывает, что объемы ввода площадей многоквартирного жилья в последние три года снижаются, в то время как показатели по ИЖС неуклонно растут благодаря мерам поддержки и благоприятному климату на жилищном рынке. Так, [на 1 июня 2021 года] прирост по вводу жилья составил 28% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года – это 28,7 млн кв. м, из них 16,2 млн кв. м – объекты ИЖС, по ним прирост – 42%», – отметил Антон Глушков, добавив, что в сравнении с многоквартирным домостроением для сегмента ИЖС по сути отсутствуют механизмы, способствующие наращиванию объемов.

Среди основных причин, сдерживающих развитие ИЖС в России, он назвал отсутствие банка земельных участков, которые имеют соответствующую градостроительную подготовку, низкий уровень доходов населения, не позволяющий построить собственный дом и обеспечить его инфраструктурой за свой счет, а также отсутствие действенного механизма кредитования ИЖС.

Глава нацобъединения озвучил ключевые факторы для развития строительства ИЖС. В частности, должен появиться льготный механизм предоставления земли, позволяющий возводить индивидуальные дома на землях всех категорий. Антон Глушков также акцентировал внимание участников круглого стола на том, что еще одним эффективным направлением может быть вовлечение в оборот неиспользуемых федеральных объектов через АО «ДОМ.РФ».

Опытом развития жилищного строительства в Ярославской области, в частности малоэтажного и ИЖС, с участниками круглого стола поделился заместитель председателя регионального правительства Виктор Неженец. По его словам, большим спросом у населения пользуются именно малоэтажные жилые дома. В регионе также активно строятся индивидуальные жилые дома, особенно на территории Рыбинского и Переславского районов.

Директор подразделения «Градостроительство, сопровождение проектов и инфраструктура» АО «ДОМ.РФ» Андрей Балук рассказал об инструментах, которые применяет институт общественного развития для освоения федеральных земель, используемых неэффективно или не используемых вовсе. Прежде всего, это механизм комплексного развития территорий и предоставление земель в аренду.

Об индустриализации ИЖС на территории Белгородской области рассказал генеральный директор АО «Белгородская ипотечная корпорация» Антон Иванов. Он отметил, что программа ИЖС Белгородской области, которая является одной из самых успешных и масштабных в России, на жилищном рынке существует уже 27 лет. Благодаря накопленному опыту регион смог выйти на федеральный уровень со своей моделью ИЖС, которая способна дать толчок массовому развитию ИЖС в России и совершенствованию работы действующих региональных операторов ИЖС.

В завершение круглого стола у гостей была возможность задать вопросы спикерам и получить на них ответы.

В этот же день на полях форума президент НОСТРОЙ Антон Глушков и губернатор Новгородской области Андрей Никитин подписали [Соглашение о сотрудничестве между НОСТРОЙ и правительством региона](https://www.nostroy.ru/articles/detail.php?bitrix_include_areas=N&ELEMENT_ID=22027&clear_cache=Y).

Отметим, что форум «Дни лидеров муниципального управления» является дискуссионной площадкой для обсуждения социально значимых проблем и вопросов реализации национальных проектов, а также для разработки предложений по развитию муниципалитетов. Организаторами форума выступают Правительство РФ, Минстрой России, Минэкономразвития России и правительство Новгородской области.

# РАЗНОЕ

# 17.09.2021 ЗаНоСтрой. Павел Горячкин: если госзаказчик не согласен на пересмотр цены контракта, у подрядчика есть три варианта действий

Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС «ЦС») [представила](https://fgiscs.minstroyrf.ru/?fbclid=IwAR21Qo1c0ktajcQT4c7SGklCAHAHEOdalhgc2i_KCLv4z_9_VkerPtciWk0#/1315/legal) нормативные акты, принятые руководством российских регионов в части корректировки цены строительного контракта. В настоящее время (по данным на 16 сентября) там выложены документы уже 40-ка субъектов Российской Федерации, и список продолжает увеличиваться. Таким образом, власти на местах также пытаются решить острый вопрос о рентабельности госконтрактов для подрядчиков в условиях растущих цен на строительные материалы. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Троицка.

Пакеты документов в регионах стали дополнением к постановлению Правительства России № 1315 о возможности корректировки стоимости федеральных строительных контактов. В числе таких регионов в последние дни появились те, где количество бюджетных объектов достаточно большое, среди таких – Краснодарский край, Ростовская область, Севастополь, Республика Чувашия. Фактически, уже половина региональных минстроев проявила активность и приняла необходимые документы. Другая половина, по идее, также должна это сделать в ближайшее время.

Между тем, до приемлемого решения вопроса всё ещё далеко – такое мнение высказал президент Межрегиональной общественной организации Союз инженеров-сметчиков Павел Горячкин[[СР1]](http://zanostroy.ru/news/2021/09/17/1231.html%22%20%5Cl%20%22_msocom_1) . Он напомнил, что в конце августа Минстрой России ставил задачу пересчитать все госконтракты, попадающие под федеральное и региональные постановления до 6 сентября, однако уже очевидно, что такого не произошло. На сегодняшний день в Главгосэкспертизу на повторную экспертизу сметной стоимости контракта поступило всего около 10-ти проектов – из нескольких сотен таковых.

При этом по факту сам по себе пересчёт госконтракта остался делом добровольным – исполнительная власть предусмотрела такую возможность, но ни в коем разе не обязала заказчика идти на уступки. Павел Владимирович считает, что только активная позиция подрядчиков сможет переломить ситуацию: «После выхода регионального нормативного акта о возможности изменения цены контракта в связи со значительным ростом цен на строительные ресурсы, подрядчику необходимо подготовить расчёт размера увеличения цены контракта с подтверждающими документами, в соответствии с порядком по приказу Минстроя № 500/пр, и выходить на заказчика с письменным предложением об увеличении цены контракта и заключении дополнительного соглашения, ссылаясь на постановление Правительства РФ от 9 августа 2021 года № 1315 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» и региональный нормативный акт».

Что может предпринять строительная организация в том случае, если заказчики принципиально отказывается пересматривать стоимость контракта? Вариантов немного:

1. Убеждать и настаивать, находить доводы и аргументы.

2. Предложить расторжение контракта по соглашению сторон.

3. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта при соблюдении процедуры одностороннего отказа подрядчика от исполнения контракта, регламентированной частями 19-22 статьи 95 Федерального закона о контрактной системе № 44-ФЗ.

Последний вариант, безусловно, будет крайней мере, однако для многих окажется единственной возможностью зафиксировать убытки и выйти из договора, ставшего кабальным.

Согласно действующему законодательству, подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в том числе в случае существенных изменений обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении контракта (договора).

Решение подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Так, в силу пункта 3 статьи 744 Гражданского кодекса РФ, подрядчик в соответствии со статьёй 450 данного Кодекса вправе требовать пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее, чем на 10%.

При этом подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, а при отказе заказчика выполнить это требование – расторжения договора, в соответствии со статьёй 451 данного Кодекса.

Ну, а в случае угроз заказчика о внесении в реестр недобросовестных поставщиков – обращаться в контрольный орган в сфере закупок либо решать вопрос в судебном порядке.

# 17.09.2021 ЗаНоСтрой. Для студентов Московского государственного строительного университета открыли современный коворкинг-центр

Вчера, 16 сентября, в Национальном исследовательском Московском государственном строительном университете (НИУ МГСУ) состоялось открытие современного коворкинг-центра – многофункционального пространства, позволяющего применять различные форматы проектной работы обучающихся и создавать условия для реализации креативного потенциала в рамках учебы и внеучебных активностей. В торжественной церемонии открытия центра принял участие новый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.
Проект был реализован силами девелоперской компании, входящей в состав Попечительского совета НИУ МГСУ, и приурочен к 100-летию строительного университета. В торжественной церемонии открытия также приняли участие представители НОСТРОЙ, руководства НИУ МГСУ и студенческих объединений.
«Я всего второй день в должности и очень рад принять участие в таком важном мероприятии, мне очень приятно отметить, что оно проходит в главном строительном вузе страны. Коворкинг – это не только модное слово. Сегодня, это необходимый ресурс, который требуется для погружения студентов в современное общество, в современные бизнес-процессы, это погружение в настоящую жизнь.

Инновационное пространство позволяет людям проявлять свои лучшие стороны, свои глубинные знания, потому что в дискуссии рождается истина. Строительство – базовая отрасль для страны, фундаментальная сфера, которая постоянно требует инноваций. Поэтому сегодня для студентов коворкинг должен стать новым местом прорыва», – отметил господин Михайлик.

«Мы рассчитываем, что это современное пространство станет местом для коллективной работы наших студентов, аспирантов и преподавателей. Идея создания коворкингов неоднократно апробирована в разных университетах как в нашей стране, так и за рубежом, где хорошо себя зарекомендовала», – подчеркнул ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Почетный президент НИУ МГСУ Валерий Теличенко выразил уверенность в будущей практической пользе нового образовательного формата.

# 17.09.2021 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Появился способ сделать строительство безопасным для планеты

Австралийский производитель строительных материалов Calix нашел способ сделать отрасль безопасной для планеты. Компания создаст дочернюю компанию, чтобы распространить безуглеродное производство цемента, пишет Bloomberg.
На строительство и производство материалов приходится до восьми процентов мировых выбросов углекислого газа, а усилия по их сокращению в этом секторе заметно отстают от сфер вроде электроэнергетики и транспорта. Сделать производство цемента безопасным для атмосферы непросто. При нагревании сырьевой смеси из известняка выделяется углекислый газ. Раньше попытки избавиться от выбросов заключались в улавливании CO2 с последующим хранением его глубоко под землей.

Компания Calix разработала технологию под названием Leilac, которая позволяет меньше тратить на декарбонизацию. Вместо дорогостоящих установок для выделения газа из общей смеси она предложила нагревать известняк в специальных печах, где углерод не будет смешиваться с другими элементами и в чистом виде выйдет из отдельного отверстия. Пока что новая технология работает в рамках пилотного проекта, который запустила Calix в 2013 году. Еще одно тестовое предприятие, способное улавливать до 100 тысяч тонн углекислого газа в год, откроется в Европе в 2023 году.

На фоне борьбы с глобальным потеплением производство экологически чистых материалов набирает обороты. Шведская металлургическая компания SSAB сделала пробную поставку безуглеродной стали. Первым клиентом её подразделения HYBRIT стала автомобильная компания Volvo. Позже аналогичный контракт компания подписала и с Mercedes-Benz.

# 20.09.2021 ЗаНоСтрой. Комитет РСС станет площадкой по взаимодействию строительных компаний с Минстроем России в сфере реализации проектов КРТ

На прошлой неделе состоялось заседание комитета Российского союза строителей по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий с участием директора департамента комплексного развития территорий Минстроя России Марии Синичич. На заседании обсуждались вопросы внедрения в регионах механизма комплексного развития территорий, предложения по совершенствованию законодательства в указанной сфере, а также формы и направления взаимодействия комитета и профильного департамента Минстроя России.

Госпожа Синичич сообщила, что в настоящее время принята вся федеральная нормативная база по реализации Федерального закона № 494-ФЗ о комплексном развитии территорий. В субъектах Российской Федерации продолжается активная работа по принятию региональных НПА. Минстрой России ожидает, что к концу сентября уже во всех регионах будут приняты НПА, которые в соответствии с законом являются обязательными.

Для организации взаимодействия и мониторинга ситуации в регионах департаментом комплексного развития территорий Минстроя России налажена оперативная связь с региональными органами исполнительной власти. При этом представитель Минстроя России отметила, что не менее важным является обеспечение такого же оперативного взаимодействия и с застройщиками. Предложила использовать для организации такого взаимодействия площадку комитета РСС по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территории. Комитет будет анализировать и обобщать поступившие от застройщиков проблемные вопросы по реализации конкретных проектов КРТ, складывающейся практики взаимодействия застройщиков с региональными и местными органами власти, предложения по совершенствованию механизма КРТ, оперативно направлять их в Департамент Минстроя России и обсуждать в ходе совместных совещаний.

Помимо этого, Мария Синичич предложила РСС организовать электронную площадку (чат) для оперативного обмена информацией с застройщиками по практическим вопросам реализации проектов КРТ.

Председатель комитета Максим Федорченко выразил готовность организовать такую работу, в том числе при взаимодействии с другими профессиональными сообществами, в частности с комиссией ТДК по градостроительной деятельности.

По сообщению госпожи Синичич в настоящее время уже запущены 20 пилотных проектов, то есть приняты и опубликованы решения о КРТ. В процессе подготовки находятся еще 30 решений. К концу года в каждом регионе страны должен быть запущен хотя бы один пилотный проект.

Подводя итоги заседания, Максим Федорченко и Мария Синичич подчеркнули необходимость совместной работы и договорились о проведении на постоянной основе ежемесячных совместных заседаний комитета РСС и департамента комплексного развития территорий Минстроя России для решения практических вопросов, возникающих при реализации первых проектов КРТ.

# 21.09.2021 ЗаНоСтрой. ССК УрСиб предупредил своих членов о новой схеме мошенничества – «помощи» при включении в Федресурс

О новой мошеннической схеме предупредил своих членов Союз строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб, СРО-С-030-24082009). Как сообщает официальный сайт СРО, в последнее время участились случаи рассылки на адреса электронных почт, а также случаи телефонных звонков руководителям подрядных организаций от имени российской компании, занимающейся разработкой программного обеспечения для электронного документооборота, бухгалтерского учёта и управления предприятием. Мошенники предлагают за умеренный прайс включить строительную компанию в Федресурс, ссылаясь при этом на наличие договора со СРО. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Челябинска.

Аппарат саморегулируемой организации предупреждает, что между ССК УрСиб и подобного типа юридических лиц никаких устных, а также письменных договорённостей и соглашений никогда не было. Данная организация действует исключительно по собственной инициативе и в большинстве случаев немного искажает действующее законодательство.

При этом для профилактики строителям предлагается повысить собственную правовую грамотность и ознакомиться с тем, что такое Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц (Федресурс) и какими правовыми нормами регулируется его работа.

С 1 октября 2016 года вступила в силу статья 5 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» следующего содержания: *«Сведения о членстве в саморегулируемой организации (вступление в члены, прекращение членства) подлежат внесению членом саморегулируемой организации в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц с указанием наименования (фамилии, имени и, если имеется, отчества) члена саморегулируемой организации, его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер для юридических лиц, страховой номер индивидуального лицевого счёта и, если имеется, идентификационный номер налогоплательщика для физических лиц), контактного адреса для связи с членом саморегулируемой организации, наименования саморегулируемой организации, её идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер), видов деятельности, которые могут осуществляться в связи с членством в такой саморегулируемой организации».*

В соответствии с частью 8 статьи 71 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», обязанность внесения сведений в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц возложена на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Таким образом, члены саморегулируемых организаций самостоятельно осуществляют внесение сведений в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц.

В соответствии с частью 6 статьи 71 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений, внесённых в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц, юридическим лицом, на которого возложена обязанность по внесению соответствующих сведений, осуществляется за плату. Освобождены от платы за размещение сведений в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц органы государственной власти, органы местного самоуправления и Банк России.

Порядок внесения сведений в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц определён статьёй 71 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и Порядком формирования и ведения Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц и Единого федерального реестра сведений о банкротстве, утверждённым приказом Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года № 178.

Оператором Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц является ЗАО «Интерфакс» (приказ Минэкономразвития России от 21 марта 2011 года № 121). Реестр создан и уже функционирует по адресу: [https://fedresurs.ru](https://fedresurs.ru/). С более подробной информацией о стоимости размещения информации и взаимодействии оператора и пользователей можно ознакомиться в разделе «Помощь» (<https://www.fedresurs.ru/help>).

Статьёй 14.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за нарушение законодательства о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. При этом крайней мерой ответственности является штраф в размере до 50.000 рублей, а также дисквалификация на срок от одного года до трёх лет.

# 22.09.2021 АНСБ. На конференции в Санкт-Петербурге обсудили последние проблемы стройкомплекса России

10 сентября 2021 года в Петербурге состоялось крупнейшее отраслевое мероприятие федерального масштаба – XII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

На площадке «Park Inn by Рэдиссон Прибалтийская» собрались первые лица профильных федеральных и региональных органов государственной власти, крупнейшие застройщики, представители подрядных организаций, профессиональных и общественных объединений, ведущие эксперты, представители саморегулируемых организаций, технических вузов из разных российских регионов, чтобы в формате открытого диалога обсудить острые проблемы строительного комплекса.

Мероприятие по традиции началось с пленарного заседания в формате «открытого микрофона», модератором которого выступила ведущая телеканала «Россия» **Мария Ситтель**.

В президиум вошли федеральный инспектор по Санкт-Петербургу аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО **Татьяна Кубракова**, депутат Госдумы РФ, президент СПб ТПП **Владимир Катенёв**, заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ **Сергей Музыченко**, вице-губернатор Санкт-Петербурга **Николай Линченко**, и.о. заместителя председателя Правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ **Евгений Барановский**, управляющий директор АО «ДОМ.РФ» **Кирилл Гришанов**, президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, вице-президент НОСТРОЙ, вице-президент СПб ТПП **Антон Мороз**, вице-президент НОПРИЗ, координатор НОПРИЗ по СЗФО **Александр Гримитлин**, вице-президент Российского Союза строителей **Анвар Шамузафаров**, директор технологической платформы Группы «Эталон» **Роман Тарасенков**, координатор Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» по СЗФО, председатель Санкт-Петербургского регионального отделения **Дмитрий Панов**.

Приветствие полномочного представителя Президента РФ в СЗФО **Александра Гуцана**зачитала **Татьяна Кубракова**, от имени главы Минстроя России **Ирека Файзуллина**к присутствующим обратился его заместитель **Сергей Музыченко**.

Началась дискуссия с обсуждения законодательного регулирования строительной отрасли, сокращения административных барьеров и ценообразования. **Антон** **Глушков**акцентировал внимание на уходе от обязательных требований и их значительном сокращении, что позволяет заказчику самостоятельно определять, каким образом он обеспечивает необходимые параметры безопасности и комфорта объекта. Говоря о разрабатываемом Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений, президент **НОСТРОЙ**высказал позицию, что техническое регулирование в сфере строительства нужно переводить с федерального уровня на министерский, что позволит оперативно внедрять в практику строительства быстро меняющиеся современные материалы и технологии.

О работе Минстроя России по сокращению админбарьеров и актуализации нормативной базы рассказал **Сергей Музыченко**. Он сообщил, что в конце 2020 года и в текущем году отменено более 3000 устаревших нормативных актов, что позволило сократить на 30% количество обязательных требований в строительстве. Переходя к вопросам ценообразования, замглавы ведомства сообщил, что Минстрой запустил изменения в Постановление Правительства РФ №1315 и планирует предусмотреть изменение цены контракта с 1 января 2021 года.

Сергей Музыченко также подчеркнул, что постановления о пересчете цены контракта на сегодняшний день приняли 29 регионов, ещё 37 регионов готовы их выпустить, у 17 они в высокой степени готовности. «Главгосэкспертиза и региональные экспертизы должны быть к этому готовы. Сроки очень сжатые. В ближайшую неделю, может быть две, будет наплыв с заходом в экспертизу на проверку достоверности сметной стоимости», – подчеркнул замглавы Минстроя.

Продолжая тему, **Антон Мороз**заявил, что к сентябрю текущего года цены на строительные материалы достигли своего максимума и в дальнейшем расти не должны. По его словам, остановить рост стоимости стройматериалов удалось благодаря совместной работе Минстроя России, ФАС, Минпромторга и НОСТРОЙ. Однако нельзя исключать возможности дальнейшего увеличения цен, поскольку они, в первую очередь, регулируются рынком. «Металлурги смотрят на заграничные цены. Конечно, им выгоднее продать продукцию за рубеж и получить больший доход. Исходя из этого растут и внутренние цены», – пояснил **Антон Мороз**.

Вице-президент НОСТРОЙ добавил, что на повышении стоимости квадратного метра жилья сказались также переход отросли на эскроу-счета и дефицит кадров: «Вопрос нехватки рабочей силы является очень болезненным для строительной сферы. Нужно готовить собственные кадры и заниматься переквалификацией».

**Николай Линченко**поприветствовал участников от имени Правительства Санкт-Петербурга и отметил хороший конструктивный диалог города с Минстроем России. «Основная точка роста у нас – использование строительной отрасли как локомотива развития экономики в целом. И могу сказать, что мы один из немногих регионов, который при ковидном вызове стройки не останавливал, что позволило не просаживать это направление. И сегодня по многим показателям мы уже восстановили объемы, а по некоторым и вовсе превзошли доковидные объемы», – заявил он. В части цифрового регулирования вице-губернатор напомнил, что Петербург стал первым городом в России, где выдали заключение госэкспертизы на объект, полностью спроектированный на основе **BIM-технологий**, и этот детский сад в текущем году уже успешно введён в эксплуатацию. По мнению **Николая Линченко**, цифровой строительный контроль должен войти в систему нормирования проектно-изыскательских работ, что сделает отрасль проектирования реально конкурентоспособной.

Подробнее о первых запущенных в текущем году сделках банка по кредитованию ИЖС рассказал управляющий директор АО «ДОМ.РФ» **Кирилл Гришанов**. Главной проблемой он назвал неликвидность залога, который банк берёт на обеспечение ипотеки. Отдельно спикер обратил внимание на проводимую совместно с Минстроем разработку стандартных проектов, которые, с одной стороны, будут легко оцениваться банками, а с другой, будут привлекательны для покупателей. Еще один аспект, которому уделил внимание выступающий – финансирование застройщиков. Он считает, что необходимо в ближайшее время распространить на ИЖС те принципы, которые используются в многоэтажном строительстве, а именно эскроу-счета.

Также участники обсудили ещё одно серьезное испытание, которое ждёт госзаказ в строительстве – с 1 января 2022 года бюджетное строительство переходит на технологии информационного моделирования (ТИМ). **Александр Гримитлин**заметил, что без **ТИМ**продвигаться вперёд нельзя, и поскольку с обозначенной даты вся проектная документация по объектам госзаказа должна предоставляться в цифровом виде, задача **НОПРИЗ**– помочь этому переходу стать безболезненным. Вице-президент **НОПРИЗ** рассказал о подготовленных нацобъединением электронных справочниках программных продуктов, которые включают в себя случаи применения цифровых технологий в проектно-изыскательской деятельности и обзор существующего на рынке программного обеспечения.

Конференция прошла при поддержке полномочных представителей Президента РФ в Северо-Западном и Уральском федеральных округах, Совета Федерации, Госдумы, Минстроя России, Минобрнауки, ДОМ.РФ, исполнительных и законодательных органов власти Москвы, Санкт-Петербурга, Ленинградской области и других регионов.

# 22.09.2021 РИА Новости. Осужденных привлекли к работам на строительстве арены в Новосибирске

Осужденных привлекли к работам на строительстве арены к МЧМ-2023 по хоккею в Новосибирске

Осужденных к принудительным работам привлекли к уборке и облагораживанию территории на строящейся в [Новосибирске](http://ria.ru/location_Novosibirsk/) к международному молодежному чемпионату мира по хоккею ледовой арене, сообщает ГУФСИН по региону.

Накануне глава Федерации хоккея России [Владислав Третьяк](http://ria.ru/person_VladislavTretjak/) опроверг слухи о задержке строительства арены к МЧМ-2023 в Новосибирске, отметив, что "все идет по плану".

"Осужденные к принудительным работам, отбывающие наказание на участках, функционирующих как исправительные центры, привлечены к труду на объекты строительства многофункциональной ледовой арены... Осужденные занимаются уборкой и облагораживанием прилегающей территории", - говорится в сообщении ГУФСИН.

В конце августа текущего года вице-премьер [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Дмитрий Чернышенко](http://ria.ru/person_DmitrijjCHernyshenko/) оценил ход строительства арены и поручил нагнать график выполнения строительных работ. Он отмечал, что в этом году темпы строительства замедлились, так как были проблемы с оплатой выполненных работ из-за отсутствия скорректированной проектной документации.

В свою очередь, губернатор [Новосибирской области](http://ria.ru/location_Novosibirskaja_oblast/) [Андрей Травников](http://ria.ru/person_Andrejj_Travnikov/) заявлял, что власти приняли все возможные меры для того, чтобы наверстать отставание от первоначального графика: увеличено число рабочих, достигнуты дополнительные договоренности со строительными организациями, привлечены все дополнительные трудовые и финансовые ресурсы. По словам главы региона, объект обязательно будет построен в срок с соблюдением всех норм и требований качества.

Строительство ледовой арены ведется в рамках федерального проекта "Спорт – норма жизни" нацпроекта "Демография". Шестиэтажный комплекс общей площадью 55 тысяч квадратных метров будет включать в себя основную арену на 10,5 тысячи зрителей и тренировочную арену с трибунами на 200 зрителей. Здесь пройдут матчи первенства мира по хоккею среди юниоров до 20 лет, которые стартуют в конце декабря 2022 года и продлятся до 6 января 2023 года. Из федерального бюджета на стройку выделено около 4,5 миллиарда рублей, всего же стоимость возведения арены оценивалась в 10,2 миллиарда рублей. Арена должна быть полностью введена в строй до октября 2022 года.

# 22.09.2021 За-Строй. За трёхлетку – почти 4 триллиона рублей

Объём бюджетных средств, предусмотренных на реализацию госпрограммы «Развитие транспортной системы» на период 2022-2024 годов, будет увеличен на 200 миллиардов

В пояснительной записке к проекту бюджета Российской Федерации указано, что бюджетные ассигнования, предусмотренные на реализацию государственной программы развития транспортной системы нашей страны, в 2022 году составят 1.273.508,3 миллиона рублей, в 2023-ем – 1.295.223,7 миллиона и в 2024-ом – 1.333.232,5 миллиона рублей.

Предусмотренный на этот период объём госсредств, по сравнению с прошлогодними планами (закон «О федеральном бюджете на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов») увеличен. Так, в 2022 году он увеличен на 100,6 миллиарда рублей, в 2023-ем – на 61,9 миллиарда, а 2024-ом – на 38 миллиардов рублей по сравнению с объёмами, предусмотренными законопроектом на 2023 год.

Государственная программа «Развитие транспортной системы» утверждена постановлением Правительства РФ в декабре 2017 года. Ответственным исполнителем является Минтранс России. Срок реализации госпрограммы – 2018-2024 годы.

# 22.09.2021 АНСБ. Не металлом единым: цены на стеновые материалы взлетели «по вертикали»

Стеновые строительные материалы за год подорожали на 100%

Для рынка стеновых строительных материалов 2021 год стал рекордным по росту цен - подорожали все виды продукции, а по некоторым позициям повышение цен стало и вовсе небывалым. О причинах рекордного роста, итогах первого полугодия и последующих перспективах Агентству новостей «Строительный бизнес» рассказал эксперт в данной отрасли Владимир Колпаков.

Лидерами производств газобетонных изделий в 2020 году было продано более 2 млн 300 тысяч кубометров газобетонных блоков, более 16000 кубометров армированных изделий. Но в связи с внезапной вспышкой новой коронавирусной инфекции Covid-19 многие предприятия в отрасли стеновых строительных материалов были вынуждены сдерживать отпускные цены, чтобы обеспечить объекты, включая входящие в федеральные государственные программы, необходимой продукцией.

**Наглядные цифры**

По словам Владимира Колпакова, тенденция повышения цен на общестроительные материалы в первую очередь затрагивает частное коттеджное и малоэтажное строительство. Ни для кого не секрет, что с начала 2021 года цены на общестроительные материалы выросли более чем в 2,5 раза. Также в январе 2021 года увеличилась стоимость сырьевых материалов: рост цен на металл для мелющих шаров составил более 43% (115% с начала 2020 г.), цемент - 5% (10% с начала 2020 г.), известь - до 7% (10% с начала 2020 г.), полимеры - 10% (упаковка), поддоны - до 30%.

На рынке стеновых материалов также наблюдаются схожие тенденции. Цена за метр кубический газобетонных блоков еще в январе 2021 года составляла 3500-4000 рублей. Для строительства среднестатистического частного коттеджного дома требуется около 300 м3 блока, что в денежном эквиваленте составляло 1 млн 200 тыс. рублей. С 1 февраля 2021 года пошла первая волна роста цен на рынке газобетонных блоков, связанная с ростом цен на инертные материалы и энергоносители – производители компенсировали свои выросшие затраты. Вследствие этого отпускные цены выросли как минимум на десять процентов. Кроме того, в феврале на складах отсутствовал полный ассортимент продукции, и заводы к концу февраля вышли на полную мощность выпуска газобетонных блоков и прочих изделий. Соответственно, затраты заводов выросли, а следом и цена - на 100 рублей за кубометр и составила 3950 рублей.

С середины марта 2021 транспортными компаниями в сфере перевозок строительных материалов было объявлено повышение тарифов на 20%, что обусловлено ужесточением требований к пропускному режиму в московском регионе, повышением цен на ГСМ, обслуживание ТС и запасные части. Это существенно повлияло на ценообразование готовой продукции непосредственно на строительных объектах, считает В.Колпаков.

   Не заставило себя ждать очередное повышение цен на газобетонную продукцию до 10% с начала апреля 2021 года, в результате которого цена составила уже 4350 рублей за м3, что обусловлено  повышением на 7% объёма продаж в первом квартале 2021 года по сравнению с 2020 годом. Данный факт отразился на минимальных накоплениях готовой продукции в преддверии «высокого сезона». В итоге среднестатистическое возведение стен частного коттеджного дома подорожало почти на 300 тысяч рублей.

А далее можно было наблюдать за почти вертикальным взлетом цен. Так, с середины мая 2021 года в преддверии «высокого сезона» и неугасающего спроса состоялось очередное повышение цен газобетонных изделий на 400 рублей за м3. Последующее сезонное повышение цен произошло в середине июня 2021 года на газобетонную продукцию плотностью D200, 300, 400, 500 и 600 до трехсот рублей за кубометр.

С конца июня по середину июля 2021 года цены на газобетонную продукцию варьировались в пределах 5000-5500 рублей за м3  на всю отпускную продукцию. С 16 июля произошло повышение цены еще на 1000 рублей за кубический метр, в результате чего цена на газобетонную продукцию составила 6000 рублей.

С 1 августа произошел очередной рост цены на 1000 рублей, с 17 августа соответственно цена на газобетонную продукцию выросла еще на 1000 рублей за кубический метр.

В начале сентября 2021 года цена на газобетонную продукцию осталась прежней 8000 рублей за м3.

По мнению ряда экспертов, последние тенденции повышения цен не были обоснованы, кроме ссылок на отсутствие складских запасов, повышенную нагрузку на производственные линии и не спадающий спрос на готовую продукцию.

Как же реагирует рынок частного домостроения на данную ситуацию? По словам Владимира Колпакова, спрос по-прежнему превышает предложение. Сегодня как частные клиенты, так и крупные организации-застройщики вынуждены получать свою продукцию по квотам со сроками ожидания от недели до месяца, в зависимости от объёмов, размерности и плотности газобетонного блока. Например, складские остатки блоков плотностью D400 длинной 600/625, шириной 400, высотой 200/250 закончились еще в преддверии «высокого сезона». На данный момент ожидание отгрузки данной позиции начинается от 30 дней, что обусловлено сложностью производства этой продукции. А это подталкивает клиентов к пересмотру своих строительных проектов либо в сторону снижения энергоэффективности зданий, либо увеличивая бюджет на утепление фасада.

Самые популярные позиции по размеру и плотности, которые выпускает на сегодняшний день производитель, - это марки D500 (стеновые блоки толщиной 300, 400 мм и перегородочные блоки толщиной 100, 150 и 200 мм). Срок ожидания данных позиций около недели.

**Чего ожидать дальше?**

   На сегодняшний день частные застройщики оказались в очень непростой ситуации - бюджет строительства формировался в начале строительного сезона, где цены на материалы были ниже в 2,5 раза. Так что, подойдя к возведению стен и посчитав реальные затраты, наши индивидуальные застройщики очень часто принимают решение заморозить стройку до следующего года в ожидании снижения цен. Такую стратегию, как показывает статистика, выбрали 30% клиентов. Еще 20% столкнулись с недобросовестными поставщиками, которые берут предоплату и не выполняют свои обязательства. А остальные 50% клиентов становятся в очередь до получения товара.

Если в предыдущие годы строительный сезон начинался с конца мая и продолжался до середины сентября, то в этом году он начался в марте и не заканчивается по сегодняшний день. Из-за этого можно предположить, что спрос на газобетонную продукцию и соответственно цена не упадут до конца текущего года. Единственным фактором понижения спроса могут стать погодные условия и ухудшение состояния подъездных путей к объектам. Но и этот фактор не в силах повлиять на снижение цены, так как на пополнение складских запасов производств уйдет до 3 месяцев, а там уже и новый год! **Владислав Крупнов**

# 22.09.2021 АНСБ. Деньги в строительную отрасль могут прийти через фонды, облигации и госзаказ

Программа субсидирования ипотеки стимулировала в 2020 году вложение в жилищное строительство России более 4 трлн рублей (около 4% ВВП), однако теперь она фактически завершена или сильно ограничена для крупнейших региональных рынков жиль. Тем не менее дефицит инвестиций в отрасли сохраняется.

Эксперты компании **«Метриум»** проанализировали имеющиеся модели финансирования жилищного строительства, а также предложили новые схемы вложений для ускорения роста отрасли.

**Проектное финансирование – начало пути**

Банковский кредит стал главным источником финансирования жилищного строительства в РФ. С 2018 года девелоперы обязаны привлекать деньги дольщиков только через специальные сберегательные счета (эскроу) в банках, которые выделяют деньги на строительство. Реформа исключила возможность появления новых обманутых дольщиков, но осложнила доступ к финансированию региональным девелоперским компаниям.

По данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), в июле 2021 года в России строят 99,4 млн кв.м. жилья, из которых 67,2 млн кв.м с использованием эскроу-счетов (67%). Из 3,4 тыс. застройщиков новую схему применяют 2,5 тыс. компаний (74% от общего числа). Год назад (в июле 2020 года) на долю площадей, для строительства которых деньги привлекались на эскроу-счета, приходились 37%. В новой схеме участвовали 37% девелоперов. Таким образом за прошедший год новая модель финансирования охватила большую часть игроков рынка.

Между тем, по данным «Дом.рф», благодаря высокой наполненности эскроу-счетов банки устанавливают пониженные ставки для девелоперов по проектному финансированию: 1,8–4,3% в разных федеральных округах, тогда как по другим кредитам на срок более одного года средняя ставка составляет 6,8%.

«Несмотря на предварительные успехи реформы, очевидно, что новая модель нуждается в совершенствовании, – говорит **Дмитрий Железнов, коммерческий директор компании «КОРТРОС-Москва».** – Если мы обратимся к опыту развитых стран, где проектное финансирование применяется много лет, то увидим, что почти всегда возврат средств инвесторов происходит за счет будущих финансовых потоков проекта. Если же это не так, то доступ к средствам на эскроу-счетах или авансы покупателей квартир в другой форме под контролем третьей стороны переводятся застройщикам по мере завершения определенных этапов строительства. У нас же пока средства дольщиков не работают 2-3 года, а застройщики вынуждены обслуживать кредит и платить проценты сразу, хотя доступ к деньгам с эскроу они получают только после ввода здания в эксплуатацию».

К примеру, в Германии застройщик может поэтапно использовать денежные средства покупателя для строительства объекта: на этапе проведения земляных работ – 20-30% от указанной в договоре суммы, а после возведения каркаса здания ‒ 40%.

**Крупные фонды могут стать инвесторами в жилищном строительстве**

Еще один недостаточно задействованный в России канал привлечения средств в строительство – крупные фонды, в основном пенсионные. По данным ЦБ РФ, в России насчитываются 43 негосударственных пенсионных фондов (НПФ) с общим объемом средств в 4,4 трлн рублей. Паевые инвестиционные фонды (ПИФ) – второй основной элемент рынка коллективных вложений – составляют порядка 1,6 тыс. учреждений с общим объемом активов в 4,8 трлн рублей. Инвестиционный портфель НПФ образован в основном вложениями в государственные ценные бумаги и корпоративные облигации, а также акциями нефтегазового, машиностроительного и транспортного сектора. ПИФ в основном вкладываются в ценные бумаги, а на долю недвижимости приходится только 16,6% инвестиций.

Между тем в развитых странах НПФ и другие крупные институциональные игроки выступают одними из главных инвесторов девелоперских проектов. В среднем по миру НПФ вкладывают в недвижимость 9-10% средств, а в европейских странах – до 15%. Сейчас на инвестиционную активность НПФ наложены большие ограничения. Участие ПИФ в жилищном строительстве также не проработано на уровне законодательства. Снятие этих проблем позволило бы открыть новый источник финансирования для возведения квадратных метров.

**Инфраструктурные облигации помогут строить социальные объекты**

Одна из причин роста цен на жилье – высокая социальная и инфраструктурная нагрузка на конечную цену квартир. Фактически девелопер строит не только жилье, но и улично-дорожную сеть, паркинги, объекты инженерной инфраструктуры (котельные, подстанции), социальные учреждения (детские сады, школы, поликлиники), прокладывает внешние инженерные сети. Всё это так или иначе учитывается в цене квадратного метра, хотя, к примеру, прокладка новых инженерных коммуникаций или перекладка старых сетей может обслуживать не только вновь возводимые дома, но существующие кварталы. Иными словами, если раньше в г. Москве было принято некоторое распределение капитальных затрат между городом и инвестором проекта (застройщиком) по объектам социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры, то сейчас практически все затраты несет инвестор.

Чтобы решить эту проблему, в России внедряют инструмент инфраструктурных облигаций. Это вид ценных бумаг, которые выпускают власти разных уровней или частная компания для финансирования строительства инфраструктуры. Инвесторы приобретают ценные бумаги (вкладываются тем самым в проект), а эмитент после завершения проекта начинает выплачивать доход. При этом обычно эмитент или привлеченная для реализации проекта компания получают построенный объект в концессию. К примеру, если это дорога, эмитент может сделать проезд по ней платной и выплачивать из прибыли купонный доход держателям облигаций. Чаще всего речь идет о социально значимых проектах, в которых заинтересовано государство. Поэтому власти часто выступают гарантами доходности облигаций, за что эти бумаги любят инвесторы.

В России уже есть примеры проектов, реализованных с выпуском инфраструктурных облигаций, в частности, дублер дороги из Санкт-Петербурга в Москву, Западный скоростной диаметр (в Санкт-Петербурге), дублёр трассы М-1 «Беларусь» Москва-Минск. Однако инфраструктурные облигации в жилищном строительстве потребовали государственных субсидий. В частности, Дом.РФ организует специализированное общество проектного финансирования (СОПФ). Оно будет выпускать облигации на фондовом рынке. Выручка от размещения пойдет на финансирование инфраструктуры – либо застройщикам в виде инфраструктурных займов, либо субъектам РФ путем выкупа их собственных облигаций со стороны СОПФ. Государство при этом в первое время будет гарантировать купонный доход инвесторам, что в итоге профинансирует строительство инфраструктуры. Во-первых, это позволит вовлечь в жилищное строительство территории слабо обеспеченные инфраструктурой, что повлечет увеличение объема строительства жилья и приблизит отрасль к показателю ввода на уровне 120 млн кв.м в год. Во-вторых, это сдержит рост себестоимости жилья, что позволит удержать рыночные цены на доступном уровне для широкого круга покупателей.

**ЖСК – новое издание**

Жилищно-строительные и жилищно-накопительные кооперативы были одной из схем финансирования строительства в старой версии 214-ФЗ. На практике они часто контролировались девелоперами и использовались как один из каналов привлечения средств покупателей строящегося жилья.

Однако после начала реформы – перевода застройщиков на банковский кредит – ЖСК были сильно ограничены. С 1 июля создавать новые ЖСК можно только с господдержкой. «Дом.рф» наделен правом бесплатно предоставлять земельный участок пайщикам такого ЖСК. Правда, вступать в ЖСК с господдержкой могут только определенные категории граждан – врачи, учителя, полицейские, военные, ученые, госслужащие и т.д. Один пай соответствует одной квартире в проекте дома ЖСК. Но купить в ипотеку пай нельзя, поэтому участники кооператива берут потребительские кредиты и привлекают собственные сбережения.

По данным «Дом.рф», по стране реализовано 26 проектов застройки с участием ЖСК с господдержкой, а общая площадь построенных домов составила 320 тыс. кв.м. При этом покупателям удалось сэкономить до 60% цены таких домов. Сейчас на разных этапах идет реализация еще 64 таких проектов.

«У модели ЖСК с господдержкой есть перспективы развития, – говорит **Мария Литинецкая, партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE).** – Если пай в кооперативе получит статус залога, то участники ЖСК смогут привлекать ипотеку, которая, конечно, дешевле потребительских кредитов. Есть в новой модели ЖСК и место для девелоперов – они могут выступать подрядчиком строительства, используя накопленный опыт, гарантируя качество и применяя проверенные технические и архитектурные решения, которые позволят снизить стоимость жилья в таких ЖСК».

**Госзаказ – невостребованный канал финансирования строительства**

В России недостаточно проработаны механизмы государственно-частного партнерства в сфере жилищного строительства, которые могли бы способствовать эффективному решению социальных проблем и быть достаточно доходными для коммерческих застройщиков. Между тем, государство и бизнес могут взаимовыгодно сотрудничать, в частности, в области строительства арендного и социального жилья, которого в России не хватает. К примеру, в жилом фонде Голландии его доля составляет 36%, Дании – 27%, Австрии – 23%, Великобритании – 21%, Германии – 20%, Франции – 17%.

Механизмы финансирования строительства социального жилья могут быть разными: от прямых государственных субсидий до предоставления льготных кредитов или освобождения от налогов строительных компаний, которые в этом участвуют. На поддержку социального жилья страны ОЭСР тратят до 0,6% ВВП, а на различные субсидии – еще 1%.

В России массированные государственные инвестиции в жилищное строительство эпизодичны (к примеру, программа реновации в Москве или федеральный закон о комплексном развитии территорий (КРТ)). Однако в целом застройщики пока весьма ограниченно вовлечены в эти процессы. Государственный заказ, льготы для участников социальных проектов и другие механизмы могли бы привлечь девелоперов и стимулировать государственные вложения и частные инвестиции в строительство.

«Реформа долевого строительства сократила круг источников финансирования жилищного строительства, чтобы защитить интересы дольщиков, – резюмирует **Мария Литинецкая.** – Это был тактически верный ход с учетом текущего развития рынка и состояния отрасли. Однако необходимо и дальше совершенствовать закон и расширять механизм финансирования в рамках 214-ФЗ. Привлечение частных и публичных фондов, государства и частных крупных инвесторов могло бы происходить через банки или иные институты развития отрасли. Особенно это актуально в свете задачи по наращиванию объемов инвестиций в сфере жилищного строительства и диверсификации источников финансирования проектов».

# 23.09.2021 АНСБ. Петербургские застройщики: до конца года цены на бетон увеличатся на 50 %

Петербургские застройщики сообщают о росте цен на строительные материалы. Только с начала 2021 г. большинство из них подорожало в два-три раза. Цены на бетон стали стремительно расти в последние два месяца, отмечают игроки рынка.

По данным «Строительной компании ПСП» (предоставляет услуги генерального подряда и реконструкции объектов), на данный момент рост цены на бетон составил 25 %, а до конца года, согласно предварительным расчетам, он достигнет 50 %. Основная причина — подорожание цемента.

 «С увеличением цен на арматуру, железо, утеплитель и опалубку в два-три раза, себестоимость строительства выросла в полтора раза с начала года. В денежном эквиваленте это превышает 21 тыс. руб. за кв. м. Застройщики не станут нести убытки и дополнительные расходы либо полностью, либо частично лягут на покупателей», — говорит руководитель компании Дмитрий Плавник.

Значительно тяжелее переживают рост цен подрядчики, которые возводят по госзаказу школы, детские сады и больницы — они, в отличие от строителей жилья, не могут переложить рост своих затрат на покупателей. Федеральный закон о госзакупках позволяет без проведения нового тендера увеличивать стоимость контракта с государством всего на 10 %.

«На те объекты, которые должны вводиться в эксплуатацию в этом году, скорее всего, пересмотреть расценки уже не получится. Максимум, на что мы можем рассчитывать, это повышение на 10 %. Подрядчики вынуждены достраивать объекты за счет своей прибыли, своей маржи», — говорила глава холдинга «РСТИ» Валентина Калинина.

Источник: РБК

# 23.09.2021 RT. Балансировка факторов: как могут измениться цены на жильё в России до конца года

По оценке Минстроя России, с начала 2021 года темпы ввода жилья в стране выросли на 31% и достигли 52,4 млн кв. м. Как отметили в ведомстве, количество выданных разрешений на строительство продолжает увеличиваться. При этом спрос на покупку недвижимости начал ослабевать в результате повышения ставок по кредитам и депозитам. В этих условиях специалисты ждут балансировки спроса и предложения на рынке жилья. Как могут измениться цены на квадратные метры до конца года — в материале RT.

С января по август 2021 года объём ввода жилья в России вырос почти на треть. Об этом в четверг, 23 сентября, заявила директор департамента жилищной политики Министерства строительства и ЖКХ Ольга Корниенко.

«По состоянию на 1 сентября 2021 года в России введено в эксплуатацию 52,4 млн кв. м жилья. И это на 31% выше аналогичного показателя 2020 года», — рассказала Корниенко во время выступления на форуме «Дни лидеров муниципального управления».

По её словам, в стране на сегодняшний день в стадии строительства находится более 146 млн кв. м жилья. Значение также превышает аналогичный уровень прошлого года. В то же время количество выданных разрешений на строительство в целом по России продолжает расти, подчеркнула Корниенко.

Согласно данным Росстата, в 2020 году ввод жилья на территории страны вырос на 0,2% и составил 82,2 млн кв. м. Между тем уже в 2021-м значение может достичь 84—85 млн кв. м. Об этом ранее [в интервью RT](https://russian.rt.com/business/article/902344-vef-intervyu-mutko-ipoteka) рассказал генеральный директор «ДОМ.РФ» Виталий Мутко. По его мнению, наблюдаемый рост предложения на рынке недвижимости должен позитивно отразиться на стоимости квадратных метров.

«Объём вывода жилья на рынке заметно растёт, и сейчас некоторые застройщики, например в Москве и Санкт-Петербурге, начинают применять дисконтные программы. В то же время сильного субсидированного спроса на первичном рынке, как в прошлом году, уже нет. На этом фоне мы ожидаем, что спрос и предложение на рынке жилья сбалансируются, цены стабилизируются к концу года», — отметил Мутко.

Напомним, что в 2020 году ажиотажный спрос на рынке жилья привёл к резкому подорожанию недвижимости в России. При этом с начала пандемии стоимость квадратного метра в стране увеличилась почти на 40%. Об этом 22 сентября заявила глава Центробанка Эльвира Набиуллина.

«Это больше, чем с начала 2013 года и по 2020 год. За семь лет стоимость выросла на 33%, потом за практически полтора года — на 39%», — рассказала Набиуллина во время выступления в Совете Федерации.

Спрос на квартиры в период пандемии резко вырос по причине нескольких факторов, считает вице-президент российской Гильдии риелторов Константин Апрелев. В первую очередь речь идёт об ослаблении рубля в 2020 году, росте инфляционных рисков и снижении ключевой ставки ЦБ, что сделало ипотеку дешевле.

«Кроме того, появились льготные [ипотечные программы](https://russian.rt.com/business/article/899311-rossiya-semeinaya-ipoteka-prodlenie). В свою очередь, ставки по депозитам заметно упали, в результате чего часть россиян стала вкладываться в недвижимость, чтобы сохранить свои сбережения. Спрос стал быстро расти, а вслед за ним и цены, что в целом логично», — добавил Апрелев в беседе с RT.

Отметим, что в 2020 году для поддержки экономики в период пандемии Банк России опустил ключевую ставку до 4,5% годовых — минимального уровня за весь постсоветский период. На этом фоне средняя ипотечная ставка в определённый момент опускалась до 7,23% годовых, а максимальный процент по депозитам в десяти крупнейших банках — до 4,3% годовых.

Впрочем, уже с начала 2021 года ЦБ [стал повышать](https://russian.rt.com/business/article/905335-centrobank-stavka-sentyabr-2021) ключевую ставку для сдерживания инфляции в стране. За счёт действий Центробанка средний процент по ипотеке вырос до 7,67% годовых, а ставка по депозитам — до 6,15% годовых.

«Учитывая всё это, можно предположить, что по итогам текущего года цены уже не будут расти такими же резкими темпами, как в 2020-м. По нашим оценкам, темпы подорожания жилья будут вдвое ниже, чем в прошлом году», — подчеркнул Константин Апрелев.

Влияние на стоимость квадратных метров в России оказывает и динамика цен на строительные материалы. Об этом в разговоре с RT рассказал вице-президент общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» Павел Сигал.

«Рост цен на жильё обусловлен и увеличением затрат застройщиков, которым пришлось закупать стройматериалы по новой стоимости. Только с начала 2021 года [металл подорожал](https://russian.rt.com/business/article/903718-alyuminii-ceny-gvineya-perevorot) на 50—70%, цемент и кирпич — на 30%, а дерево выросло в цене в два-три раза», — отметил эксперт.

Впрочем, по его мнению, в ближайшие месяцы ситуация с ценами начнёт стабилизироваться, а уже в 2022 году темпы подорожания недвижимости в России могут опуститься до уровня инфляции. Похожей точки зрения придерживается и руководитель аналитического департамента AMarkets Артём Деев.

«Если затраты строительных компаний начнут сокращаться, это позволит им также снижать цены на квадратные метры. При этом, возможно, уже к Новому году многие девелоперы начнут традиционные рекламные акции, когда россиянам предлагается купить жильё со скидками», — добавил аналитик в интервью RT.

# 23.09.2021 За-Строй. Нацпроект коту под… мост

Выигравший торги понижением цены подрядчик потратил сотни миллионов рублей на не предусмотренную контрактом дорогостоящую технику и автомобили класса «люкс»

Управление МВД по Орловской области возбудило уголовное дело о растрате в особо крупном размере (часть 4 статьи 160 Уголовного кодекса РФ, до десяти лет лишения свободы) против генерального директора белгородской компании-подрядчика ООО «Ремспецмост» Евгения Подрезова. Сам он задержан, на объектах компании в Орле и Белгородской области прошли обыски.

«Ремспецмост» в ноябре прошлого года заключил муниципальный контракт на реконструкцию Красного моста в Орле в рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Мост является объектом культурного наследия регионального значения. По данным местной мэрии, до 1919 года он назывался Мариинским, в 1943-м был взорван при отступлении немецких войск из Орла, а через шесть лет восстановлен. Согласно контракту, подрядчику до конца 2022 года предстояло расширить мост на пять с половиной метров. На торгах «Ремспецмост» предложил выполнить работы за 1,42 миллиарда рублей, тогда как начальная цена контракта составляла 1,49 миллиарда.

Как считают в МВД, с декабря 2020-го по март 2021-го генеральный директор «Ремспецмоста» совместно с другими лицами растратили более 179-ти миллионов рублей, предназначенных для реконструкции. По версии следствия, на полученные в качестве аванса деньги были приобретены не предусмотренная муниципальным контрактом дорогостоящая строительная техника и автомобили класса «люкс». Кроме того, значительную сумму подрядчик якобы перечислил на расчётные счета организаций, зарегистрированных на подставных лиц.

В начале лета Евгению Подрезову было предъявлено обвинение в подлоге документов (часть 5 статьи 327 УК РФ, до шести месяцев ареста) и особо крупном мошенничестве (часть 4 статьи 159 УК РФ, до десяти лет лишения свободы). Дело о подлоге также касалось обстоятельств реконструкции Красного моста: по версии МВД, глава фирмы для «получения преимуществ при прочих равных условиях» на торгах представил заведомо подложный договор субподряда на выполнение работ по сохранению другого объекта культурного наследия и подтверждающие его исполнение документы.

В основу дела о мошенничестве легли обстоятельства исполнения другого муниципального контракта – на ремонт орловского моста Дружбы, при котором подрядчик якобы «использовал не соответствующие проектной документации деформационные швы» и похитил более 1,4 миллиона рублей.

Сейчас реконструкция Красного моста не ведётся. Работы остановились в апреле по инициативе подрядчика. Он сослался на ошибки при проектировании: фактическая толщина подпорных стенок оказалась больше размеров, отражённых в проекте. Знакомые с ситуацией собеседники отметили, что компания испытывала финансовые трудности из-за подорожания строительных материалов и отсутствия необходимых собственных средств для части работ. Не так давно подрядчик обращался в банк за кредитом. Судя по тому, как сейчас развиваются события, деньги он не получил.

В мэрии рассказали, что на текущей неделе будет принято решение по будущим взаимоотношениям с подрядчиком. Не исключено, что контракт будет расторгнут.

Источник: Коммерсантъ

*Наша справка*

*ООО «Ремспецмост» зарегистрировано в Белгородской области в июне 2018 года для строительства мостов и тоннелей. Уставный капитал – 15 тысяч рублей. По итогам 2020 года выручка компании составила 413,5 миллиона рублей, чистая прибыль – 12,8 миллиона. С 5 августа 66,67% принадлежит самой компании, до этого 33,34% были у Евгения Подрезова, а 33,33% – у Виталия Подрезова. До увеличения уставного капитала господа Подрезовы были совладельцами в равных долях. С марта 2021 года ещё 33,33% владеет Александр Молчанов, который также является гендиректором и соучредителем белгородского ООО «Мостостройинвест». Гендиректором является Евгений (Витальевич) Подрезов. В марте по адресу «Ремспецмоста» было зарегистрировано ещё одно ООО «Ремспецмост». Его гендиректором и единственным владельцем также указан Евгений Подрезов.*

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 23.09.2021 РИА Новости. СМИ: Китай просит подготовиться к потенциальному дефолту Evergrande

СМИ: Китай просит местные органы власти подготовиться к потенциальному дефолту Evergrande

Китайские власти просят органы местного самоуправления подготовиться к потенциальному дефолту одного из крупнейших китайских застройщиков Evergrande, сообщает газета [Wall Street Journal](https://www.wsj.com/) со ссылкой на источники.

"Китайские власти просят органы местного самоуправления подготовиться к потенциальному дефолту Evergrande Group", - цитирует газета слова официальных лиц, знакомых с вопросом.

По словам источников, которые приводит газета, органам местного самоуправления и государственным предприятиям было дано указание вмешаться только в последнюю минуту, если Evergrande не сможет выполнить свои обязательства в установленном порядке.

Evergrande ранее заявил, что "решил вопрос" с выплатой одного купонного дохода. В четверг наступает срок выплаты процентов на сумму 83,5 миллиона долларов по выпуску долларовых облигаций на 2 миллиарда долларов. На следующей неделе компании предстоит еще одна выплата процентов по облигациям на сумму в 47,5 миллионов долларов. Акции компании подскочили в цене более чем на 17%.

Как сказали источники газете, местным органам власти было рекомендовано собрать группы и экспертов по правовым и финансовым вопросам для изучения деятельности Evergrande в своих регионах. Кроме того, властям также советуют поговорить с местными государственными и частными застройщиками, чтобы подготовиться к взятию под свой контроль местных проектов в области недвижимости. Также им рекомендовано создать "группы по контролю за общественным недовольством и так называемыми "массовыми инцидентами".

Evergrande Group или Evergrande Real Estate Group (ранее Hengda Group) является вторым по величине застройщиком в [Китае](http://ria.ru/location_China/) по продажам. Он расположен в провинции [Гуандун](http://ria.ru/location_Guangdong/) на юге Китая и продает квартиры в основном жителям с доходами выше и среднего уровня доходов. В 2018 году она стала самой дорогой компанией в сфере недвижимости в мире.

# 21.09.2021 За-Строй. Дракон на глиняных ногах

Не окажутся ли флагманы российского строительного рынка в условиях новой волны кризиса таким же слабым звеном, как их более могущественные и опытные китайские коллеги?

Перспективы российской, да и всей мировой экономики могут уже в ближайшее время определить не трубопроводы Газпрома и не новый американо-австрало-британский военный союз. В последнюю неделю биржевые аналитики пристально наблюдают за событиями в Поднебесной, где риск банкротства навис над крупнейшей девелоперской компанией China Evergrande Group.

С учётом предельной экономической взаимосвязи современных рынков, серьёзные потрясения в одной стране моментально могут отрекошетить и по всем остальным. Буквально в этом году мы наблюдали, как мировые колебания цен на металл обрушились серьёзным ударом на российскую строительную отрасль. А в 2008 году именно кризис американских ипотечных облигаций стал спусковым механизмом, погрузившим экономику планеты в серьёзный и длительный кризис.

Итак, что же там у китайцев?

China Evergrande Group – это многопрофильный китайский инвестиционный холдинг. Является крупнейшим оператором жилой недвижимости в южной провинции Гуандун и один из крупнейших операторов недвижимости Китая (входит в число двадцати крупнейших компаний страны). Основан в 1996 году, формально зарегистрирован на Каймановых островах, фактическая штаб-квартира расположена в городе Шэньчжэнь. Контрольный пакет акций Evergrande Group принадлежит китайскому миллиардеру Сюй Цзяиню. Evergrande принадлежат свыше 1.300 строительных объектов более, чем в 280-ти китайских городах.

Кроме операций с недвижимостью китайские девелоперы постепенно занялись уже непосредственно строительным бизнесом, туризмом, гостиничным бизнесом, тематическими парками, здравоохранением, производством электромобилей, спортивным и развлекательным бизнесом. По состоянию на «допандемический» 2019 год выручка Evergrande Group составляла 71,7 миллиарда долларов, прибыль – 5,8 миллиарда, активы – 273,8 миллиарда, в компании работало порядка 200 тысяч сотрудников.

Для сравнения масштабов: крупнейший российский девелопер ГК ПИК имел в том же 2019-ом выручку 4 миллиарда долларов, активы 6,1 миллиарда и персонал численностью 25,5 тысячи сотрудников. Китайский строительный гигант «делает» по своим масштабам всю пятёрку основных российских девелоперов, вместе взятых – ПИК, ЛСР, Самолёт, Эталон, Инград. И по своей экономической мощи может быть скорее сравнён с номерами один и два в российском топ-листе крупнейших компаний – Газпромом и Сбером.

Но, как неожиданно выяснилось, колосс оказался не так уж и могуч внутри. Для расчётов по долговым обязательствам и инвестирования в новые проекты, китайские застройщики бойко занимались печатаньем облигаций, которые чем дальше, тем больше падали в рейтингах и приобретали характер «мусорных». Компания с 2016 года имеет мусорный кредитный рейтинг «B+» и ниже, который на четыре ступени ниже самого низкого инвестиционного рейтинга. Тем не менее, проценты по ним платились внушительные и число желающих поучаствовать в веселье, было достаточно велико. В том числе инвесторы успокаивали себя мыслями о том, что китайские власти, в случае серьёзных проблем, не допустят крах компании и будут вытаскивать её из долгового омута.

Сокращение спроса, падение арендных доходов и рост ценников на стройматериалы ударило по этой, и без того с трудом сохраняемой схеме. Компания с большими задержками оплачивает счета поставщиков. Она уже дважды предупреждала инвесторов о возможном дефолте, а 16 сентября прекратила все операции с облигациями. Рейтинговые агентства уже не раз понижали рейтинг Evergrande из-за его крупных проблем с наличностью. За последние 6 месяцев акции компании потеряли почти 80% своей стоимости. Первыми отреагировали на кризис в корпорации банки, начав отказывать в новых кредитах покупателям квартир в двух незавершённых жилищных проектах застройщика.

В итоге сейчас компания является лидером мирового строительного рынка по размеру корпоративного долга, который достиг астрономической величины в 300 миллиардов долларов! Что может означать крах колосса?

Во-первых, речь идёт о крупном, даже по китайским меркам, работодателе. Помимо собственного штата в 200 тысяч сотрудников, Evergrande косвенно обеспечивает занятость порядка 3,8 миллиона человек.

Во-вторых, удар ожидает «обманутых китайских дольщиков» и инвесторов. Акции и облигации Evergrande торгуются по всей Азии и на многих биржах других континентов. Среди основных кредиторов Evergrande – China Minsheng Banking Corp., Agricultural Bank of China Ltd. и Industrial & Commercial Bank of China Ltd. Кроме банков, которые тесно связаны со строительным сектором, от краха Evergrande, который гарантирует строительство всех проданных проектов, естественно, пострадают инвесторы и покупатели, которые уже начали устраивать акции протестов. На прошлой неделе к центральному офису компании в Шэньчжэне пришли около сотни инвесторов с требованием выплаты денег по кредитам.

В-третьих, банкротство затронет сложные цепочки поставщиков. В августе экономисты S&P подсчитали, что в течение следующих 12 месяцев холдингу предстоит оплатить счета поставщиков и подрядчиков более, чем на 240 миллиардов юаней (37 миллиардов долларов). Причём, около 100 миллиардов нужно оплатить в текущем году.

В-четвёртых, недвижимость один из основных двигателей роста Китая, на который, по оценкам отдельных исследований, приходится до 29% производства, так что банкротство такой крупной компании будет иметь огромные последствия. Будет серьёзно подорвано доверие к рынку недвижимости и финансовой системе Поднебесной, что может привести к массовому оттоку инвесторов и новому витку кризиса. При том, что «мировую фабрику» и без того лихорадит – торговые войны с США и падение спроса стран Запада на китайские товары на фоне пандемии не прошли для первой экономики планеты даром. А уж что может последовать за гипотетическим обвалом китайской экономики (основного потребителя российского сырья) как-то даже предполагать не хочется.

Сейчас все заинтересованные стороны выжидают решение китайского Правительства. Ранее власти КНР осторожно давали понять, что спасать гибнущего строительного кита не будут – сами заварили рисовый суп, сами расхлёбывайте. Однако есть и несколько более оптимистичный сценарий, по которому дальнейший коллапс China Evergrande Group всё-таки будет проходить под контролем государства, чтобы не допустить совсем уж негативных эффектов. Тем более, что в следующем году намечен Съезд КПК, накануне которого официальный Пекин вряд ли захочет крупных экономических потрясений.

Например, может быть рассмотрен вариант реструктуризации долгов, при которой другие строительные компании возьмут незаконченные проекты Evergrande в обмен на его долю в земельном банке. Примерно, как российским властям несколько лет назад пришлось вытягивать недостроенные объекты, оставшиеся после Группы компаний СУ-155.

И, раз уж зашла речь о российских реалиях, то параллели можно продолжить. Как и в Китае, в нашей стране строительная отрасль рассматривается как важный драйвер экономики, поскольку имеет мощный мультипликативный эффект и даёт много рабочих мест в смежных отраслях. Как и китайские коллеги, российские девелоперы бойко печатают облигации, чтобы гасить свои долги и финансировать новые проекты – что стало особенно популярным после отмены долевого строительства. Наконец, точно так же отечественные девелоперы чувствуют себя полностью застрахованными от всех неурядиц, рассчитывая, что в самом крайнем случае государство поможет деньжатами и достроит проблемные объекты, чтобы не допустить социального взрыва. А заодно прижмёт обнаглевших поставщиков и клиентов-экстремистов, впрочем, это мы уже про совершенно российские реалии.

В как знать, не окажутся ли флагманы нашего строительного рынка в условиях новой волны кризиса таким же слабым звеном, как их более могущественные и опытные китайские коллеги?

# 21.09.2021 За-Строй. Не изобретая велосипед

Председатель правления Ассоциации строительных организаций «Поддержка организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО). Президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций «Синергия»

Как СРО совместно с учебными центрами и ЦОКами могли бы стать локомотивом в создании и внедрении новых образовательных программ для строителей

На XX Всероссийском съезде строительных саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей была обозначена важная проблема. Наука и техника не стоят на месте. Поэтому по мере усложнения процессов и технологий в важнейшей отрасли России требуется повышать производительность труда и, соответственно, квалификацию строителей.

Однако зачастую процесс приобретения новых знаний, навыков и квалификации происходит только на бумаге. Работодатели направляют строителей на фиктивные курсы повышения квалификации или дополнительного профессионального образования. Где реального обучения нет, а просто выдаются «корочки» по окончанию. Это профанация и бессмысленная потеря времени и денег.

При этом сейчас чрезвычайно важно работать над повышением квалификации специалистов, которые уже задействованы в строительной отрасли. Практика показывает, что заинтересованность и потребность в новых знаниях есть и у работодателей, и у самих строителей.

Однако здесь главной проблемой является время. Поскольку взрослые работающие люди большую часть дня проводят на рабочем месте, то они хотят получать качественное дополнительное профессиональное образование без отрыва от производства, вернее с минимальным отрывом от работы.

Поэтому сейчас очень важно разрабатывать и создавать новые учебные программы и образовательные комплексы с использованием передовых технологий и современных платформ, VR-тренажёров, с хорошей интерактивной картинкой и в удобных приложениях.

Следует не упрекать строителей в пристрастии к фиктивному образованию, а дать им возможность реально учиться, причём эффективно и увлекательно. Тем более, что мы живём в такое время, когда знания, даже фундаментальные, устаревают каждые 5-10 лет. Поэтому даже те, кто считают себя профессионалами, вынуждены постоянно учиться. Как говорила героиня «Алисы в стране чудес»: «Нужно бежать со всех ног, чтобы только оставаться на месте, а чтобы куда-то попасть, надо бежать как минимум вдвое быстрее!». Иными словами, чтобы оставаться востребованным и конкурентоспособным профессионалом, следует овладевать новыми знаниями быстрее, чем устареют нынешние. Быть на острие передовых теории и практики.

И сейчас, к счастью, для этого есть все возможности. Я убеждена, что именно СРО совместно с учебными центрами и центрами оценки квалификации (ЦОК) могли бы стать локомотивом в создании и внедрении новых образовательных программ для строителей.

В качестве решения проблемы профанации образования и торговли «корочками» некоторые мои коллеги предлагают очередные бюрократические процедуры. Якобы, если строители покупают «липовые» документы об образовании, то все центры, которые ими торгуют, надо где-то переписать, пересчитать и аккредитовать. То есть, по сути, действовать чиновничьими формальными методами «либо включить, либо исключить» и бороться с симптомами вместо болезни.

Однако если взглянуть на проблему под иным углом, то основная трудность заключается в том, что уровень и качество преподавания в сфере дополнительного профобразования крайне низкие. Обучение ведётся по старинке и неэффективно. Взрослых работающих семейных людей зачем-то сажают снова за школьную парту, а пожилой педагог, зачастую далёкий от практики, им что-то занудно бубнит. Понятно, что взрослые занятые люди не хотят и не будут ходить в классы, чтобы часами сидеть за партами, пропуская работу, которая кормит их и их семьи.

Поэтому начинать следует не с заведомо безнадёжной борьбы с учебными центрами, торгующими «корочками» (будет спрос – будет и предложение), а с того, что СРО, если они заинтересованы в борьбе против фиктивного образования, совместно с теми же учебными центрами по согласованию и при участии своих компаний-членов и авторитетных практиков займутся разработкой образовательных программ. То есть будут давать людям и фирмам не то, что им проще, а то, что нужно клиентам. Не просто «послушать для общего развития», а дать в предельно концентрированном и интересном виде актуальную и практически полезную информацию из реальной жизни. Как показывает практика, что это вполне успешно работает.

Что сделали мы? Начали мы с того, что создали 4 курса по повышению квалификации, по итогам которого, слушатель получает удостоверение о повышении квалификации, которое он может вполне спокойно прикладывать к своему диплому. Со стороны СРО мы дали материал, учителей (они же действующие строители) и всё это передали в учебный центр, с которым мы работаем. А дальше все материалы были переработаны в большую учебную программу на 72 часа и размещены на одной из самых современных учебных платформ.

Потом мы стали уговаривать наши компании либо загрузить демоверсию, либо просто посмотреть и попробовать. Что имеем мы сейчас? Сейчас у нас уже более 100 компаний перешли полностью на онлайн обучение, и я уверена, что их будет всё больше и больше. А главное мы получили обратную связь от организаций, что такой формат обучения очень удобен. Так что говорить, будто сотрудники в основном ленивы, безынициативно хотят лишь фиктивного образования – несправедливо. Проблема не в людях, а в качестве и удобстве формата подачи новых знаний.

«Плюсы» такого подхода ещё и в том, что вся учебная и нормативно-правовая база дистанционных или очно-дистанционных учебных курсов и программ разрабатываются и хранятся в удобном электронном формате. Поэтому они всегда под рукой и легко доступны и с телефона, и с домашнего компьютера.

Сегодня целесообразно, на мой взгляд, двигаться именно в этом направлении. Необходимо развивать и активно внедрять дистанционное образование в строительстве. Для этого существует множество платформ, где уже успешно реализуются различные образовательные программы. Так что велосипед изобретать не нужно, нужно приспособить его раму к нашим дорогам, научиться ездить и поехать в нужном направлении.

# 23.09.2021 ЗаНоСтрой. Надежда Прокопьева: Профессиональный стандарт описывает профессиональную деятельность, но не стандартизирует должностные обязанности

О том, каким образом Национальное объединение изыскателей и проектировщиков планирует организовать работу по созданию профессиональных стандартов, рассказала заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева. В статье, которая вышла в свежем номере «Вестник инженерных изысканий», эксперт напомнила, что одним из основных направлений деятельности Совета по профессиональным квалификациям Нацобъединения, является разработка и актуализация профессиональных стандартов, а также их внедрение в образовательную среду. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Как отмечает госпожа Прокопьева, в этом году в строительная отрасль переходит на новые условия регулирования, предусматривающие наличие высокого уровня компетенций специалистов в сфере применения технологий информационного моделирования. О чём, в частности, говорит постановление Правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331, в котором прописано применение и ведение информационной модели объекта капитального строительства.

С учётом «цифровой перезагрузки» строительной отрасли, возникла необходимость по актуализации квалификационных требований, в том числе актуализации имеющихся и разработки новых профессиональных стандартов. Надежда Александровна рассказала о том, что сделано в этой связи в 2020-2021 годах.

В прошлом году, в рамках реализации федеральной программы «Кадры для цифровой экономики» Нацобъединением совместно с СПК проведена работа по актуализации 20-ти профессиональных стандартов в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования. Проекты обсуждались в течение 2020-го на профильных комитетах НОПРИЗ, в рамках курса «Эксперт саморегулируемой организации в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования». В том числе, была проведена актуализация профессионального стандарта «Специалист в области инженерно-геодезических изысканий». При актуализации вышеуказанных профессиональных стандартов были учтены предложения Минстроя России.

Поскольку на НОПРИЗ законодательством возложена функция по НРС в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, ключевыми профессиональными стандартами в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования являются «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и «Специалист по организации инженерных изысканий».

Градостроительный кодекс РФ содержит квалификационные требования к таким специалистам, они указаны в статье 55.5-1. Стандарт «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» был разработан и утверждён ещё в 2016 году, широко использовался в системе образования и в рамках проекта по актуализации был «обновлён» с учётом цифровой трансформации требований к квалификации специалистов.

Профессиональный стандарт «Специалист по организации инженерных изысканий» утверждён не был. Он существовал в виде проекта, который был разработан ещё в 2017 году, к нему поступали замечания, в том числе из Минстроя России и Минтруда России. В 2019-ом разработка указанного стандарта была возобновлена. За основу были взяты наработки 2017 года, потребовалась тесная работа Совета с комитетом НОПРИЗ по инженерным изысканиям, в результате которой документ весной этого года был принят к рассмотрению Минтрудом России и с учётом позиции Минстроя России, направлен на рассмотрение Национального Совета при Президенте РФ по профессиональным квалификациям, утверждение документа в установленном порядке ожидается до конца 2021 года.

Проект профессионального стандарта содержит компетенции, определённые постановлением Правительства РФ от 15 сентября 2020 года № 1431 «Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства...».

Помимо разработки профессионального стандарта «Специалист по организации инженерных изысканий», Советом совместно с комитетом по инженерным изысканиям в 2021 году разработаны три проекта профессиональных стандартов по соответствующих видам инженерных изысканий: «Специалист в области инженерно-геологических изысканий для градостроительной деятельности», «Специалист в области инженерно-гидрометеорологических изысканий для градостроительной деятельности» и «Специалист в области инженерно-экологических изысканий для градостроительной деятельности». Проекты документов внесены в Минтруд России и приняты ведомством к рассмотрению, в настоящее время проводится доработка документов с учётом предложений Минстроя России.

При этом, отмечает Надежда Прокопьева, профессиональный стандарт описывает профессиональную деятельность, но не стандартизирует должностные обязанности. Права и обязанности работника могут быть определены непосредственно в трудовом договоре либо в должностной инструкции на основе положений профессионального стандарта.

# 24.06.2021 За-Строй. От госзаказчика – к госзастройщику?

Финансовые потоки, которые предстоит замкнуть на себе обсуждаемой новой структуре, окажутся слишком лакомым кусочком, чтобы просто так взять и отбросить идею…

Строительный сектор России представляет собой во многом необычную конструкцию. Являясь более чем полностью частным, он, тем не менее, фактически живёт за счёт государственного финансирования. Ни для кого ни секрет, что успех крупнейших застройщиков страны заключается в массовом вливании бюджетных средств в программы жилищного строительства – как государственные, так и региональные. Это и льготная ипотека, и материнские капиталы, и сертификаты для военнослужащих, и жильё для ветеранов (а по факту – для их внуков и правнуков), и многое другое.

И ладно бы при этом атланты-девелоперы брали на свои натруженные плечи рыночные риски, отвечая капиталами и деловой репутацией в случае возможных проблем. Как правило, всё обстоит с точностью до наоборот, и проводить работу над ошибками в случае возникновения проблем у строительных холдингов приходится исполнительной власти – изыскивая бюджетные средства на достройку объектов, успокаивая дольщиков и подыскивая подрядчиков. И ладно, если речь идёт о единичных банкротствах, а что делать в случае новой, более сильной волны экономического кризиса? Как показала мировая практика, в таком случае цепочка дефолтов по облигациям и неплатежей может затронуть целые отрасли и даже экономики отдельных стран. Что, например, мы можем наблюдать прямо сегодня на [примере китайской корпорации](https://zsrf.ru/news/2021/09/21/drakon-na-glinjanyh-nogah) China Evergrande Group, переживающей не самые лучшие времена.

Отсюда неизбежно рано или поздно должно было возникнуть резонное предложение – почему бы не исключить из цепочки «инвестор – подрядчик» промежуточное звено в лице девелоперской компании (заказчика) и не создать госкорпорацию, которая могла бы напрямую работать с подрядными организациями? Понятно, что охватывать такая схема могла бы не всю строительную отрасль, например, пресловутое ИЖС или элитное жильё пусть остаётся в ведении нынешних девелоперов. А вот строительство жилья для малоимущих, для расселения аварийного фонда вполне могло бы стать прямой функцией единого госзастройщика. Таковой может быть создан либо по той схеме, по которой была сформирована сеть Фондов капитального ремонта по всей стране, либо в качестве «дочки» госкорпорации «Дом.РФ», либо в форме государственно-частного партнёрства. В том числе и при участии нынешних строительных холдингов.

Если уважаемые читатели полагают, что это мы тут в редколлегии предаёмся маниловщине и мечтаем о госкапитализме, то поспешим развеять подобные подозрения. Есть все основания полагать, что о чём-то подобном уже крепко задумываются и государственные мужи, периодически кидающие в массы идеи госзастройщика, как своего рода пробный шар.

Например, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, который как раз и курирует жилищную политику, выступая на сессии Восточного экономического форума, высказался против искусственного ограничения цены на жильё. Мол, хватит нам кормить спекулянтов-инвесторов, которые сначала скупают квадраты, а потом перепродают по завышенной стоимости. Вместо этого давайте создадим государственного застройщика, который выполнял бы задачу обеспечения доступным жильём отдельных категорий граждан. Никита Евгеньевич, в частности, сказал:

Давайте тогда попробуем создавать государственного застройщика на государственную часть, которая нужна для отдельных категорий граждан. Разделим рынок, который можно оптимизировать за счёт увеличения предложения, и обязанность обеспечить доступным жильём категории граждан, которые действительно ни на каких рыночных условиях, ни по ипотечной ставке 0% просто не смогут никогда купить жильё.

А тем временем и бизнес-сообщество присоединяется к диалогу. Вице-президент общественной организации «Опора России», руководитель направления «Строительство и ЖКХ» Евгений Шлеменков заявил недавно в СМИ, что специалисты предлагали Правительству РФ создать государственного застройщика или же льготные условия для частных застройщиков ещё 15 лет назад, но тогда предложение было отвергнуто, как «не рыночное». Однако сегодня условия изменились, и реализация инициативы вполне возможно, если власть решит работать в этом направлении. Господин Шлеменков практически почти дословно повторяет слова замглавы Минстроя:

Это правильная идея и нужно двигаться в этом направлении. По большому счёту, это нужно было начинать делать ещё 15 лет назад. У нас в стране есть множество людей, которые никогда не смогут воспользоваться ни ипотекой, ни другим способом приобретения квартиры. Им нужно жильё, которое они смогут получить по договору долгосрочного найма. Но никто сегодня строить и сдавать в аренду такое жильё по внятным ценам, которые устроят малоимущих, не может и не хочет.

Тем временем и население понемногу обрабатывают, постепенно приучая к мысли, что своё жильё – это плохо и дорого, лишние расходы, лишняя головная боль. Мол, то ли дело, жить в арендованной квартире! Приводят цифры международной статистики, согласно который процент собственников жилья в развитых стран гораздо меньше, чем у нас. Рассуждают о деприватизации и принципах социальной аренды. Неоднократно появлялись такого рода статьи и на За-Строй.РФ. И хотя сами авторы, как правило, всё-таки, предпочитают почему-то жить в собственном жилье, а не на птичьих правах, тенденция налицо.

Делу мешает развитие в стране полноценного арендного рынка, который предполагает наличие гарантий и для арендодателя, и для квартиросъёмщика. Но и об этом направлении уже неоднократно говорили представители власти. Несомненно, что постепенно российский жилищный сектор постепенно будет дрейфовать в ту же сторону, что и в остальных странах – с сокращением доли собственников и увеличения количества съёмщиков. Эти процессы будут регулироваться нормативно, а там и до массового строительства социального жилья для сдачи в аренду недалеко.

Тут-то и понадобится единый госзастройщик. Госкорпорация сможет получать на такие дома дешёвые и длинные кредиты, скидки по налогам за сдачу этого жилья в аренду. Словом, финансовые потоки, которые предстоит замкнуть на себе такой организации, окажутся слишком лакомым кусочком, чтобы просто так взять и отбросить идею.

М.М. Куликов

24.09.2021