ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 18.02-25.02.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 4](#_Toc96678263)

[1.1. 18.02.22 За-Строй. Стройку жилья подстегнёт КРТ 4](#_Toc96678264)

[1.2. 20.02.22 СГ. Более 70% детей-сирот не могут реализовать свое право на получение жилья 5](#_Toc96678265)

[1.3. 21.02.22 ЕРЗ. За счет чего сократятся сроки и стоимость экспертизы проектной документации 6](#_Toc96678266)

[1.4. 22.02.22 АНСБ. Минстрой России актуализировал СП об электросвязи зданий и сооружений 7](#_Toc96678267)

[1.5. 21.02.22 ЕРЗ. Новые индексы изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года 7](#_Toc96678268)

[1.6. 22.02.22 ЕРЗ. Земельные участки, находящиеся во втором поясе водоохранных зон, разрешили оформлять в собственность 8](#_Toc96678269)

[1.7. 22.02.22 АНСБ. Принят в I чтении законопроект по снижению барьеров для застройщиков-инвесторов 9](#_Toc96678270)

[1.8. 22.02.22 АНСБ. Правительство утвердило распоряжение о поддержке застройщиков 10](#_Toc96678271)

[1.9. 25.02.22 ЕРЗ. Форма соглашения о возникновении у дольщиков доли в праве общей долевой собственности на общее имущество при строительстве МЖК… 11](#_Toc96678272)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 13](#_Toc96678273)

[2.1. 18.02.22 ЗаНоСтрой. Александр Трембицкий: Ключевым вопросом для Ростехнадзора всегда оставалось соблюдение в обязательном порядке безопасного и качественного строительства 13](#_Toc96678274)

[2.2. 24.02.22 За-Строй. Снизить риск срыва госконтрактов 15](#_Toc96678275)

[2.3. 25.02.22 СГ. Правительство заявило о готовности мер по защите рынков и компаний от санкций и угроз 16](#_Toc96678276)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 16](#_Toc96678277)

[3.1. 18.02.22 РИА Новости. Минстрой пояснил, почему застройщиков лишат права управлять своими домами 16](#_Toc96678278)

[3.2. 18.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России создаст рабочую группу с ГК «Росатом» по совершенствованию ценообразования в строительстве атомных объектов 17](#_Toc96678279)

[3.3. 21.02.22 За-Строй. Опять вернули на доработку… 18](#_Toc96678280)

[3.4. 22.02.22 РИА Новости. Более 70 млрд рублей направят на компенсацию удорожания госконтрактов 18](#_Toc96678281)

[3.5. 22.02.22 АНСБ. Минстрой и «Росатом» создадут совместную рабочую группу. 19](#_Toc96678282)

[3.6. 22.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание о развитии кадрового потенциала строительной отрасли 19](#_Toc96678283)

[3.7. 24.02.22 За-Строй. Кадровый центр начинает работу 20](#_Toc96678284)

[3.8. 24.02.22 АНСБ. Минстрою предложили приравнять апартаменты к жилью второй категории 21](#_Toc96678285)

[3.9. 25.02.22 За-Строй. Январский рекорд. 22](#_Toc96678286)

[3.10. 24.02.22 АНСБ. Работа над объектом должна начинаться еще до захода на экспертизу 22](#_Toc96678287)

[3.11. 24.02.22 АНСБ. ТК 465 «Строительство» формирует программу стандартизации на 2023 год 24](#_Toc96678288)

[3.12. 24.02.22 НОСТРОЙ Новости. Ирек Файзуллин рассказал об итогах реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» за январь 2022 года 24](#_Toc96678289)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 25](#_Toc96678290)

[4.1. 18.02.22 ДОМ.РФ Новости. Глава ДОМ.РФ обозначил ключевые точки развития стройотрасли 25](#_Toc96678291)

[4.2. 21.02.22 ЕРЗ. Сбербанк: оформить льготную ипотеку на ИЖС стало еще проще.. 26](#_Toc96678292)

[4.3. 21.02.22 ЕРЗ. Минстрой: даже при нулевой ставке треть россиян не могут позволить себе ипотеку 27](#_Toc96678293)

[4.4. 21.02.22 ЕРЗ. Еще один банк может работать с застройщиками по счетам эскроу. 28](#_Toc96678294)

[4.5. 22.02.22 За-Строй. Потенциал ФРТ впечатляет 31](#_Toc96678295)

[4.6. 22.02.22 ЕРЗ. По образцу «Дальневосточной ипотеки» власти собираются запустить стимулирующее льготное кредитование для Сибирского макрорегиона… 31](#_Toc96678296)

[4.7. 22.02.22 ЕРЗ. За год активы ДОМ.РФ выросли более чем на треть — до 1,8 трлн руб. 33](#_Toc96678297)

[4.8. 22.02.22 ЕРЗ. ВТБ повысил ставки по всем ипотечным продуктам вне льготных госпрограмм 34](#_Toc96678298)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 35](#_Toc96678299)

[5.1. 18.02.22 НОСТРОЙ Новости. На круглом столе НКК НОСТРОЙ обсудили нюансы проведения общих собраний членов СРО в режиме ВКС 35](#_Toc96678300)

[5.2. 21.02.22 НОПРИЗ Новости. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации 36](#_Toc96678301)

[5.3. 21.02.22 НОПРИЗ Новости. О законопроекте, направленном на сокращение сроков проведения экспертиз проектной документации 37](#_Toc96678302)

[5.4. 21.02.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко: Наши усилия не напрасны – региональных строителей, членов СРО сегодня готовы слушать во всех ветвях власти. 38](#_Toc96678303)

[5.5. 22.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин провел заседание Совета НОПРИЗ 39](#_Toc96678304)

[5.6. 24.02.22 За-Строй. Время острых вопросов 41](#_Toc96678305)

[5.7. 24.02.22.За-Строй. Скоро всех спецов отЦОКают… 43](#_Toc96678306)

[5.8. 24.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал предложения по закупкам в строительстве и ТИМ-проектировании на форуме World Build/State Contract 44](#_Toc96678307)

[5.9. 24.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Саморегуляторам и строителям Новосибирской области рассказали об особенностях ведения упрощённой бухгалтерии в 2022 году 46](#_Toc96678308)

[6. РАЗНОЕ 48](#_Toc96678309)

[6.1. 21.02.22 За-Строй. Генплан вымирания? 48](#_Toc96678310)

[6.2. 22.02.22 РИА Новости. На стройке в Москве начали использовать робота-собаку. 51](#_Toc96678311)

[6.3. 24.02.22 За-Строй. Время разговоров прошло. Пора действовать! 51](#_Toc96678312)

[6.4. 24.02.22 За-Строй. Замечательный Роман 52](#_Toc96678313)

[6.5. 25.02.22 За-Строй. Неинтересное ИЖС 54](#_Toc96678314)

[6.6. 24.02.22 АНСБ. Марат Хуснуллин и депутаты-строители Госдумы попали под санкции ЕС 56](#_Toc96678315)

[6.7. 24.02.22 АНСБ. Застройщики не будут сворачивать запуск новых проектов.. 57](#_Toc96678316)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 58](#_Toc96678317)

[7.1. 21.02.22 АНСБ. Госзаказ для строителей — благо или тяжелая ноша с фатальным исходом? 58](#_Toc96678318)

7.2. 25.02.22 НОСТРОЙ Новости. Действовать сообща: почему именно сейчас возрастает роль региональных СРО…………………………………………………61

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 18.02.22 За-Строй. Стройку жилья подстегнёт КРТ

Эксперты уверены в том, что росту жилищного строительства активно способствует использование механизма комплексного развития территорий

В Государственной Думе состоялось заседание Экспертного совета при комитете по строительству и ЖКХ под председательством главы ЭС, депутата Владимира Ресина. Основной темой обсуждения стало инфраструктурное строительство в рамках комплексного развития территорий.

В обсуждении приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин, директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, депутаты Госдумы Сергей Бидонько, Илья Вольфсон, Николай Алексеенко, Сергей Колунов и Михаил Авдеев, представитель госкорпорации «Росатом» Дмитрий Волков и другие.

Сегодня в субъектах Российской Федерации рассматривается 686 проектов КРТ общей площадью 24 тысячи гектаров. При этом 138 территорий находятся в активной фазе, где заключаются договоры с правообладателями. Господин Ресин подчеркнул:

Для комплексного развития территорий нужны высокие темпы инфраструктурного строительства, создания современных транспортных коммуникаций, обновления всей системы жилищно-коммунального хозяйства. Необходимо обеспечить строительство и модернизацию инженерных систем. Нам нужно в решительном темпе модернизировать всю отрасль производства материалов и конструкций, внедрять цифровые инновационные технологии и повышать производительность труда.

Госпожа Синичич, в свою очередь, отметила:

В 2021 году утверждён проект «Инфраструктурное меню», которое позволяет привлекать бюджетное и внебюджетное финансирование для КРТ. В рамках бюджетных инфраструктурных кредитов будет профинансировано почти 700 проектов, запущен механизм выделения средств Фонда национального благосостояния на развитие коммунальной инфраструктуры. Все эти меры приведут к опережающему развитию инфраструктуры и подстегнут жилищное строительство.

По оценке главы ЭС принятое во всём мире понятие комплексного и устойчивого развития и базовые принципы градостроительной политики из нового Градкодекса РФ не получили практической реализации в полной мере. Механизм комплексного развития территорий является одним из важных средств по вовлечению земельных участков в оборот и развитию городского строительства.

Господин Глушков предложил продумать вопросы банковского финансирования на подготовку земельного участка к использованию в рамках КРТ – сейчас строительные компании должны это делать на собственные оборотные средства, которых у них нет.

Владимир Ресин добавил:

Банковская политика должна быть социально ориентированной, а кредиты – по силам большинству населения и бизнеса. Кроме того, нужно продолжить работу по совершенствованию градостроительного законодательства по принципу «не навреди».

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин ранее отмечал, что росту жилищного строительства активно способствует использование механизма КРТ, созданного в 2020 году. Сегодня рассматривается применение этого механизма на 661-й территории с градостроительным потенциалом в 144 миллионов квадратных метров, из них 117 миллионов «квадратов» – для строительства жилья.

# 20.02.22 СГ. Более 70% детей-сирот не могут реализовать свое право на получение жилья

В списках на получение жилья сейчас находятся почти 300 тыс. детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Об этом сообщила заместитель председателя ГД Анна Кузнецова.

«Из них 213 тыс. не могут реализовать свое право, хотя им уже исполнилось 18 лет. За год численность таких сирот в очереди увеличилась на 11,1 %», – сказала она, выступая на заседании рабочей группы по выработке предложений, направленных на своевременное обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Анна Кузнецова отметила, что при сохранении нынешних объемов финансирования и действующих подходах к выполнению задачи по обеспечению жильем детей-сирот ликвидировать накопившиеся обязательства государства в кратчайшие сроки невозможно.

Заместитель председателя Госдумы обозначила четыре блока предложений, которые вошли в итоговый документ. Пресс-служба нижней палаты парламента сообщила, что они предусматривают меры системного характера, управленческие, профилактические и направленные на временную поддержку сирот.

Анна Кузнецова обратила внимание на отсутствие ведомства, которое координировало бы деятельность обсуждаемого направления. «До сих пор не определен федеральный орган исполнительной власти, ответственный за проведение государственной политики в сфере предоставления жилья сиротам. Эту функцию мы предлагаем возложить на Минстрой», — сказала Анна Кузнецова.

По ее словам, для определения стратегии дальнейших действий в этой сфере необходимо разработать программный документ, который определил бы механизмы ликвидации задолженности перед детьми-сиротами. Среди мероприятий, которые предлагается включить в программу, — стимулирование строительной отрасли, выдача сертификатов на приобретение жилья при условии высокого уровня защиты, предоставление жилья при наличии в районе его нахождения развитой социальной инфраструктуры и возможности трудоустройства.

# 21.02.22 ЕРЗ. За счет чего сократятся сроки и стоимость экспертизы проектной документации

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=125042) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законопроект разработан с целью синхронизации процедур проведения государственной экспертизы проектной документации, государственной экологической и историко-культурной экспертизы.

В частности, предлагается закрепить в [Градостроительном кодексе РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) норму, согласно которой государственная экспертиза проектной документации и государственная экологическая экспертиза проектной документации, в том числе повторные, могут проводиться одновременно по принципу «одного окна».

При этом проведение указанных экспертиз будет осуществляться одновременно в сроки, установленные для государственной экспертизы, на основании однократного обращения, а взаимодействие между органами, организациями, уполномоченными на проведение указанных экспертиз, будет осуществляться без участия заявителя.

Порядок проведения указанных экспертиз по принципу «одного окна» может быть разработан Правительством РФ.

Напомним, что согласно действующему порядку срок проведения государственной экологической экспертизы не должен превышать два месяца и может быть продлен на один месяц. Таким образом, в случае реализации возможности проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации по принципу «одного окна», инвестиционно-строительный цикл сократится на три месяца.

Кроме того, предлагается исключить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации из перечня мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству объектов капитального строительства и из перечня экспертиз, проводимых в отношении проектной документации.

 В законодательстве предлагается закрепить норму, согласно которой государственная историко-культурная экспертиза проектной документации будет проводиться только в случае, если в отношении такой проектной документации не проводится государственная экспертиза проектной документации.

Таким образом, в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия будет проводиться только государственная экспертиза проектной документации.

Данные изменения позволят не только сократить инвестиционно-строительный цикл, но и снизить затраты на проведение экспертиз проектной документации.

Как ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-provedeniya-ekspertizy-pd-i-ekologicheskoy-ekspertizy-po-printsipu-odnogo-okna?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7) портал ЕРЗ РФ, Правительство РФ приняло Постановление [№2366](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112240027) от 20.12.2021 «О проведении государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации по принципу "одного окна"».

В случае принятия закон вступит в силу с 1 сентября 2022 года. Публичное обсуждение документа продлится до 11 марта текущего года.

# 22.02.22 АНСБ. Минстрой России актуализировал СП об электросвязи зданий и сооружений

Минстрой России актуализировал СП 134 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования».

Сети проводного радиовещания, в большинстве случаев, составляют технологическую основу систем оповещения и в первую очередь в многоквартирных жилых домах.

Важное уточнение в обновленной редакции - положение о возможности прямого подключения жилых зданий к региональным автоматизированным системам централизованного оповещения или к муниципальным системам оповещения, а также использование сети Интернет или эфирного радиоканала.

СП-134 устанавливает такие нормы проектирования, которые позволят исключить противоречия при проектировании и экспертизе проектных решений и сократить сроки проектирования, монтажа и общей стоимости сетей проводного радиовещания в зданиях и сооружениях.

# 21.02.22 ЕРЗ. Новые индексы изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2022 года

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 IV квартал 2021 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО),

• ИИСС СМР по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемые с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2022 года для ЦФО, Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), УФО.

• ИИСС СМР по объектам строительства «Электрификация железных дорог» и «Железные дороги», на I квартал 2022 года для ЦФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на I квартал 2022 года для ЦФО, СКФО, ПФО, СФО.

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

# 22.02.22 ЕРЗ. Земельные участки, находящиеся во втором поясе водоохранных зон, разрешили оформлять в собственность

На портале правовой информации опубликован федеральный закон [№ 9-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202202160007) от 16.02.2022 «О внесении изменения в статью 27 Земельного кодекса Российской Федерации».

Закон снимает ограничения оборота находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, расположенные во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Напомним, что согласно [п. 2 ст. 27](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/) Земельного кодекса РФ, ограниченные в обороте земельные участки не могут быть предоставлены в частную собственность. В связи с этим многие собственники объектов недвижимости, находящихся на земельных участках, расположенных во втором поясе зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не могли оформить такие земельные участки в собственность и продавать их.

 Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/zapret-na-predostavleniye-v-sobstvennost-zemelnykh-uchastkov-vo-vtorom-poyase-zso-snimut?search=%D0%97%D0%A1%D0%9E) о данном законопроекте.

После принятия [9-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202202160007) от 16.02.2022 оформление в собственность и продажа участков во втором поясе охраны будет разрешена.

Закон вступает в силу с 27 февраля 2022 года.

# 22.02.22 АНСБ. Принят в I чтении законопроект по снижению барьеров для застройщиков-инвесторов

Государственная Дума приняла в первом чтении разработанный Росреестром законопроект о внесении изменений в Земельный кодекс РФ (ЗК РФ), который направлен на совершенствование правового регулирования предпринимательской деятельности. Законопроект позволит уточнить сроки аренды земельных участков для застройщиков-инвесторов, чтобы они могли своевременно завершить масштабные инвестиционные проекты.

В настоящее время в законодательстве существует правовая неопределенность относительно определения срока аренды земельного участка, который без проведения торгов предоставляется застройщикам для реализации инвестиционного проекта. Сейчас срок предоставления в аренду публичных земель для строительства и реконструкции зданий, сооружений составляет от 3 до 10 лет, однако на практике возникают случаи, когда этого недостаточно для успешного завершения работ.

В связи с этим застройщики-инвесторы не могут в установленные сроки завершить свои проекты. Кроме того, из-за отсутствия правовых оснований для заключения нового договора аренды им приходится расторгать договор по реализации инвестпроекта, что влечет за собой необоснованные расходы и затраты.

«*Законопроектом предлагается внести изменения в Земельный кодекс, чтобы синхронизировать срок предоставления земельного участка в аренду и срок реализации инвестиционного проекта или размещения объектов, указанных в пункте 2 статьи 39.6 ЗК РФ. Это создаст дополнительные условия для реализации поставленных Президентом РФ задач по стимулированию инвестиций и обеспечению стабильных гарантий осуществления предпринимательской деятельности*», - сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Росреестр проводит большую законодательную работу с профессиональными участниками рынка недвижимости, в том числе застройщиками, в целях снижения административных барьеров в ходе строительства, а также при постановке объектов на кадастровый учет и регистрации прав.

В декабре 2021 года принят федеральный закон № 408-ФЗ, который усовершенствовал порядок оформления прав на объекты капитального строительства. Теперь застройщику больше не нужно специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности на такой объект. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика.

Федеральный закон № 449-ФЗ от 30.12.2021 году расширил возможности застройщиков при подаче в Росреестр электронного пакета документов на регистрацию прав дольщиков. Теперь застройщик вправе отсканировать передаточный акт (иной документ о передаче объекта долевого строительства), заверить его своей усиленной квалифицированной электронной подписью и направить в Росреестр.

В июле 2020 года вступил в силу федеральный закон № 202-ФЗ, который существенно сократил для застройщиков основания для приостановок и отказов при государственном кадастровом учете и регистрации прав. В законе прописана возможность ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства при разнице (до 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство. Чётко установлены пределы правовой экспертизы документов. Таким образом, застройщики во многом могут избежать задержек с вводом объектов в эксплуатацию, и как следствие – в срок отдать ключи собственникам квартир**.**

*Пресс-служба Росреестра*

# 22.02.22 АНСБ. Правительство утвердило распоряжение о поддержке застройщиков

Правительство в 2022 году дополнительно направит 70,3 млрд рублей на поддержку застройщиков, работающих по госконтрактам. Это позволит снизить риск срыва реализации важных проектов на фоне удорожания строительных материалов. Еще 56 млрд рублей будет выделено в течение двух последующих лет. Распоряжение об этом подписано.

Средства компенсируют увеличение цены государственных контрактов, заключенных до 1 января 2022 года. Ключевое условие господдержки – цена контрактов не должна вырасти более чем на 30%. Для проектов, стоимость которых превышает 100 млн рублей, потребуется провести повторную государственную экспертизу. Это поможет убедиться в достоверности заявляемого размера сметы.

Строительные компании – получатели средств должны будут представить подтвержденные государственной экспертизой данные об увеличении стоимости работ из-за удорожания стройматериалов.

Принятое решение позволит обеспечить финансирование строительства, реконструкции и капитального ремонта медицинских, культурных и образовательных учреждений, а также автомобильных дорог. Реализация этих проектов необходима для решения задач по достижению национальных целей развития, обозначенных Президентом.

Документ разработан по поручению Президента и был рассмотрен и одобрен на заседании Правительства 17 февраля.

Источник: Пресс-служба Минстрой

# 25.02.22 ЕРЗ. Форма соглашения о возникновении у дольщиков доли в праве общей долевой собственности на общее имущество при строительстве МЖК

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=125097) Постановления Правительства РФ «Об утверждении примерной формы соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе».

Ранее портал ЕРЗ.РФ подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/publikacii/razbirayem-zakon-o-dolevom-stroitelstve-kottedzhnykh-poselkov?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) о [476-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300150?index=1&rangeSize=1) от 30.12.2021, который внес изменения в действующее законодательство РФ, направленные на создание в стране механизма привлечения средств дольщиков в строительство индивидуальных домов (ИЖД).

Данным законом введено понятие «малоэтажный жилой комплекс» (МЖК), что позволило распространить действие норм [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) на правоотношения, складывающиеся при возведении ИЖД в границах территории МЖК в случае привлечения для строительства таких домов денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ).

В [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) была введена норма, согласно которой застройщиком и участником долевого строительства при заключении ДДУ должно быть заключено соглашение о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество. Указанное соглашение является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве. Примерная форма данного соглашения должна быть установлена Правительством РФ.

Предлагаемая к утверждению проектом постановления примерная форма соглашения (далее — соглашение) определяет:

• Предмет соглашения. В данном разделе указывается объект, входящий в состав общего имущества (объект) и его признаки (назначение, площадь, кадастровый номер ЗУ и т.д.) на который у участника долевого строительства возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников ИЖД в МЖК;

• Условия и порядок исполнения соглашения. В данном разделе указана обязанность застройщика передать долю в общей долевой собственности и предоставлять для ознакомления дольщику надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих законность строительства, а также указывается то, как именно устанавливается размер доли.

• Порядок и срок передачи объекта, входящего в состав общего имущества. В данном разделе устанавливается, что передача объекта осуществляется по передаточному акту или иному документу о передаче объекта, входящего в состав общего имущества. Передача объекта осуществляется после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, входящих в состав общего имущества, не позднее срока, который предусмотрен ДДУ. Застройщик не менее чем за месяц до истечения срока передачи объекта, обязан направить дольщикам сообщение о завершении строительства (реконструкции) объекта, и о его готовности, а также предупредить их о необходимости принять объект.

 Устанавливается, что в случае если объект, входящий в состав общего имущества, не может быть передан дольщикам, застройщик не позднее чем за месяц до истечения указанного срока обязан направить дольщикам соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего соглашения.

Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, и отказаться от подписания передаточного акта.

При уклонении дольщиков от принятия имущества, входящего в состав общего имущества, или при отказе дольщика от принятия объекта общего имущества, объект, входящий в состав общего имущества, считается принятым дольщиком по истечении трехмесячного срока, установленного для передачи объекта в ДДУ.

После передачи объекта, входящего в состав общего имущества, застройщик передает одному из дольщиков, уполномоченному другими дольщиками, документы о постановке на кадастровый учет объекта, входящего в состав общего имущества, а также надлежащим образом заверенные копии:

а) разрешения на строительство (реконструкцию) объекта, входящего в состав общего имущества;

б) технико-экономического обоснования проекта строительства (реконструкции) объекта общего имущества;

в) заключения экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

г) проектной документации, включающей в себя все внесенные в нее изменения;

д) документов, подтверждающих право застройщика на земельный участок.

• гарантии качества объекта, входящего в состав общего имущества. Устанавливается, что гарантийный срок для объекта, входящего в состав общего имущества, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта общего имущества, составляет 5 лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование объекта, входящее в состав общего имущества, составляет 3 года.

Гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта, входящего в состав общего имущества;

• Информация о налоговых и иных обязательствах собственников объекта общего имущества, установленных законодательством РФ. В данном пункте участник долевого строительства знакомится с информацией о налоговых и иных обязательствах собственников объекта общего имущества, установленных законодательством РФ, в частности:

– по уплате налогов, связанных с его правом на долю в праве общей долевой собственности на земельные участки и иные объекты, входящие в состав общего имущества, и его доходами от использования такого имущества;

– по несению бремени содержания и ремонта объекта, входящего в состав общего имущества;

– по оплате коммунальных ресурсов, необходимых для эксплуатации объекта, входящего в состав общего имущества;

– по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к объекту, входящему в состав общего имущества.

• Порядок урегулирования разногласий, возникающих между сторонами соглашения;

• Ответственность сторон соглашения;

• Действие соглашения. Соглашение считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации ДДУ и действует до полного исполнения сторонами обязательств. Соглашение может быть прекращено в случае расторжения, прекращения, одностороннего отказа от исполнения ДДУ;

• Прочие условия.

Общественное обсуждение проекта документа продлится до 4 марта текущего года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 18.02.22 ЗаНоСтрой. Александр Трембицкий: Ключевым вопросом для Ростехнадзора всегда оставалось соблюдение в обязательном порядке безопасного и качественного строительства

В Москве состоялась встреча председателя Правительства РФ Михаила Мишустина с руководителем Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Александром Трембицким. На ней обсуждалась работа Ростехнадзора по реализации крупных инфраструктурных проектов, цифровой трансформация ведомства, а также вопросы безопасности и качества строительства. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Функции Ростехнадзора распространяются практически на все отрасли российской экономики. Сейчас государство делает значительные инвестиции, вложения в инфраструктуру, и, без сомнения, очень важно, чтобы все объекты транспортной, энергетической инфраструктуры были безопасны и надёжно защищены, в том числе от различного рода возможных угроз и рисков. «И, конечно, необходимо приложить максимум усилий для того, чтобы все построенные и реконструированные объекты соответствовали проектным нормам, которые закладывались, когда они проектировались. Это тоже очень важный элемент работы Вашей службы», – отметил Михаил Мишустин.

По словам Александра Трембицкого, под надзором службы находится порядка 11-ти тысяч инфраструктурных объектов. Служба постоянно осуществляет государственный строительный надзор. Сегодня реализуются такие значимые объекты, как Москва – Нижний Новгород – Казань, строительство нового аэровокзального комплекса в Амурской области, развитие Восточного полигона железных дорог и много других.

«Самая главная, основная наша задача – это обеспечение конструктивной надёжности и безопасности в строительстве и при дальнейшей эксплуатации, – подчеркнул Александр Вячеславович. – По прошлому году у нас в области строительного надзора на этих объектах было выявлено более 60-ти тысяч нарушений, выдано около тысячи заключений о соответствии на объекты и на этапы. Только при устранении всех выявленных замечаний и нарушений выдаётся заключение о соответствии».

«Мы прекрасно понимаем, что не должны препятствовать темпам строительства, поэтому у нас достаточно большая работа была проведена в рамках оптимизации. Мы сократили проверочные мероприятия в два раза – сроки проведения проверок. Полностью оптимизировали выдачу заключений о соответствии – перешли на электронные. Работаем в электронном формате в части получения проектно-сметной документации. Ушли от приостановок строительства, если в процессе строительства вносятся изменения. Отрегулировали эту работу с Главгосэкспертизой путём проектного сопровождения экспертных заключений. Это дало большой эффект по сокращению строительного цикла», – рассказал о работе ведомства господин Трембицкий.

Он напомнил, что в Ростехнадзоре ушли от дублирования в области строительного надзора по экологической, эпидемиологической и пожарной безопасности. Очень плотно работали по пересмотру обязательных требований совместно с Министерством строительства и ЖКХ РФ. Было отменено и переведено в необязательные порядка 7-ми тысяч требований, но ключевым вопросом всегда оставалось соблюдение в обязательном порядке безопасного и качественного строительства.

Ростехнадзор – один из первых органов, который перешёл на риск-ориентированную модель контрольно-надзорной деятельности. Риск-анализ, конечно, должен быть построен на самых современных технологических решениях – это и интернет вещей, который позволит мониторить состояние объектов, и ряд других информационно-технологических решений. Поэтому сегодня идёт активный процесс цифровой трансформации ведомства.

Стоит напомнить, что внедрением риск-ориентированного подхода в рамках программы по безопасности и охране труда уже более трёх лет занимается Общественный совет по развитию саморегулирования (ОСРС) вместе с курируемыми им строительными СРО. Суть риск-ориентированного подхода – это принятие действенных мер по выявлению, оценке и снижению профессиональных рисков на стройплощадке. На тысячах конкретных рабочих местах специалисты ОСРС выявили многочисленные опасные зоны и риски при выполнении работ. С октября 2018 года целенаправленная работа в самом важном направлении деятельности для всех СРО, прописанной в Градостроительном кодексе РФ, позволила добиться «нулевого» травматизма более, чем на 1.500 строительных объектах Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей.

# 24.02.22 За-Строй. Снизить риск срыва госконтрактов

Кабмин направит ещё более 126-ти миллиардов рублей на поддержку застройщиков в этом и двух следующих годах

Министерство строительства и ЖКХ РФ проинформировало о том, что Правительство России в 2022 году дополнительно направит 70,3 миллиарда рублей на поддержку застройщиков, работающих по государственным контрактам. Как считают в ведомстве, это позволит снизить риск срыва реализации важных проектов на фоне удорожания строительных материалов. А в течение двух последующих лет будет выделено ещё 56 миллиардов рублей.

Документ разработан по поручению Президента России Владимира Путина и был рассмотрен и одобрен на заседании Правительства РФ 17 февраля.

Строительные компании должны будут представить подтвержденные данные об увеличении стоимости работ из-за удорожания стройматериалов. Средства направлены на компенсацию роста цен госконтрактов, заключенных до 1 января 2022 года. Деньги подучат застройщики проектов, цена которых не должна вырасти более, чем на 30%. Для проектов, стоимость которых превышает 100 миллионов рублей, потребуется провести повторную государственную экспертизу.

Ранее заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщил о выработке механизма, позволяющего компенсировать строителям подорожавшие в 2021 году контракты. По его словам, средства на это будут запрошены в резервном фонде.

Как мы уже сообщали, пересмотр стоимости контрактов из-за подорожания стройматериалов впервые был разрешён в августе прошлого года. Тогда этим решением могли воспользоваться подрядчики по госконтрактам на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Изменение стоимости не должно превышать 30%. Затем в список заказчиков, которые могут воспользоваться этой мерой, было добавлено ещё 22 министерства и ведомства.

Затем Минстрой опубликовал законопроект, дающий возможность пересматривать стоимость госконтрактов сроком менее одного года – по более долгим стоимость уже корректируют. По данным ведомства, ограничение на срок контракта минимум в один год лишало права на пересмотр стоимость 29,4 тысячи строительных компаний, заключивших 65,6 тысячи государственных контрактов на сумму 874,4 миллиарда рублей. Понесённые ими убытки составили примерно 175 миллиардов рублей.

# 25.02.22 СГ. Правительство заявило о готовности мер по защите рынков и компаний от санкций и угроз

На сегодняшний день Россия располагает финансовыми ресурсами, достаточными для обеспечения устойчивости финансовой системы в условиях санкций и внешних угроз, говорится в сообщении пресс-службы правительства.

В правительстве России сформированы четкие планы по мерам защиты финансовых рынков и отдельных компаний от возможных санкций и иных угроз. В рамках этой работы были проведены имитационные моделирования (стресс-тесты) последствий введения санкций. По итогам были сформированы четкие планы действий. Финансовый рынок и крупнейшие компании полностью готовы к их реализации.

На ближайшие недели аукционы по размещению ОФЗ будут приостановлены. Значительный размер временно свободных средств на едином казначейском счете федерального бюджета (более 4,5 трлн рублей при запланированных в 2022 году чистых заимствованиях – 2,2 трлн рублей) позволяет гибко подходить к графику размещений.

Правительство Российской Федерации будет содействовать обеспечению устойчивой работы компаний, попавших в санкционный список, сохранению рабочих мест и заработных плат.

В четверг утром президент России Владимир Путин объявил о проведении специальной военной операции с целью демилитаризации и денацификации Украины.

В ответ Евросоюз принял ряд ограничительных мер, которые должны повлечь за собой серьезные последствия для России за её действия. Санкции затронут финансовый сектор, энергетику и транспорт, товары двойного назначения, а также экспортный контроль и экспортное финансирование, визовую политику.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 18.02.22 РИА Новости. Минстрой пояснил, почему застройщиков лишат права управлять своими домами

Минстрой: запрет девелоперам назначать УК в новостройки оградит жильцов от манипуляций

Изменение правил назначения в новостройки управляющих компаний позволит оградить собственников жилья от манипуляций со стороны застройщиков, заявили РИА Недвижимость в Минстрое России.

Как сообщила ранее газета "Известия", подготовленная Минстроем новая редакция проекта стратегии развития стройотрасли и ЖКХ России до 2030 года предполагает, что застройщики жилья лишатся возможности назначать свои управляющие компании в новостройки. После сдачи в эксплуатацию дома будут передаваться гарантирующей управляющей организации, выбранной властями регионов.

"Все новостройки будут передаваться гарантирующей управляющей организации до выбора собственниками управляющей компании или другого способа управления. Такие изменения позволят оградить граждан от манипуляций и ущемления их интересов и при этом не исключат возможности выбора альтернативного способа управления или другой управляющей организации", - прокомментировали инициативу в Минстрое.

В ведомстве пояснили, что сейчас застройщик заключает договор с управляющей организацией на 40 дней, в течение которых проводится собрание собственников жилья или организуется конкурс по выбору управляющей компании для сданной новостройки. Но с учетом того, что заселение в новые дома происходит неравномерно, проведение собраний и выбор управляющей организации в такие сжатые сроки затруднены.

"Зато это часто приводит к манипуляциям со стороны недобросовестных участников рынка. Чаще всего – к давлению на этапе получения ключей, когда от собственников одновременно требуют голосования в заочном собрании без альтернатив и возможности обсуждения других вариантов с соседями. Все это время домом управляет организация, выбранная застройщиком, по условиям, которые определены им же", - подчеркнули в министерстве.

При этом в Минстрое подчеркнули, что работа над стратегией еще продолжается и ни один из пунктов проекта в окончательной редакции пока не утвержден.

# 18.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России создаст рабочую группу с ГК «Росатом» по совершенствованию ценообразования в строительстве атомных объектов

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в совещании по ценообразованию с участием представителей ГК «Росатом», Ассоциации организаций строительного комплекса атомной отрасли (АСКАО) и Российского союза строителей (РСС). В своем выступлении замминистра подчеркнул, что одна из ключевых задач ведомства на текущий год – это переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости в строительстве.

«Переход на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства станет мощным импульсом для развития строительства в России и позволит эффективнее управлять стоимостью на всех этапах реализации проектов, а также контролировать рост цен строительных ресурсов. Такой фундаментальный сдвиг улучшит положение стройкомплексов всех отраслей, в том числе и атомной», - отметил Сергей Музыченко.

Другой важной темой обсуждения на совещании стало внесение изменений в законодательство в сфере закупок, учитывающие особенности строительства атомных объектов. Кроме того, эксперты ГК «Росатом» и АСКАО просили уделить особое внимание вопросу о заработных платах строителей в отрасли.

Основным итогом мероприятия стало решение о создании рабочей группы Минстроя России с участием представителей ГК «Росатом», АСКАО, РСС и других экспертов. По общему мнению, она позволит более активно решать задачи по совершенствованию ценообразования в строительном комплексе атомной отрасли.

# 21.02.22 За-Строй. Опять вернули на доработку…

Многострадальный проект Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ хотят дополнить возможностью большего использования цифровых денег

Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, долго и мучительно разрабатываемый сначала Национальным объединением строителей, а потом и всем профессиональным сообществом под эгидой Российского союза строителей и Национального объединения изыскателей и проектировщиков, снова вернули на доработку. Правда, не столь уж значительную. Тем более, что заслуги по разработке важного документа Министерство строительства и ЖКХ РФ указывает везде исключительно своими.

Однако, как сообщают в ведомстве, ранее доработанная версия проекта в очередной раз направлена представителям экспертного сообщества. Среди обозначенных в Стратегии задач – обеспечение доступности ипотеки за счёт снижения ипотечной ставки. Одним из пунктов, которые должны способствовать достижению этой задачи, указывается расширение возможности использования цифровых активов в строительстве (цифровые деньги, цифровая закладная).

По мнению минстроевских авторов проекта, этому также будут способствовать стандартизация и цифровизация рынка ипотеки, повышение инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг, развитие механизма ипотечного кредитования строительства индивидуальных жилых домов.

Согласно проекту Стратегии, результатом к 2030 году должна стать выдача не менее 2,3 миллиона кредитов ежегодно, в том числе не менее 30% на новостройки. Приобретение жилья с ипотекой должно стать доступным для 60% семей, отношение ипотечного портфеля к годовому объёму ВВП вырасти в полтора раза по отношению к 2020 году – до 15%.

# 22.02.22 РИА Новости. Более 70 млрд рублей направят на компенсацию удорожания госконтрактов

Правительство России в 2022 году дополнительно направит 70,3 миллиарда рублей для поддержки застройщиков, работающих по госконтрактам, из-за роста цен на стройматериалы, говорится в сообщении Минстроя.

"Это позволит снизить риск срыва реализации важных проектов на фоне удорожания строительных материалов. Еще 56 миллиардов рублей будет выделено в течение двух последующих лет. Распоряжение об этом подписано", - указывается в нем.

В сообщении отмечается, что средства компенсируют увеличение цены государственных контрактов, заключенных до 1 января 2022 года. Для проектов стоимостью более 100 миллионов рублей потребуется повторная госэкспертиза - для подтверждения достоверности заявляемого размера сметы.

Ранее правительство [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) разрешило увеличивать цены госконтрактов на строительство, реконструкцию и капремонт до 30% для компенсации подорожания стройматериалов.

# 22.02.22 АНСБ. Минстрой и «Росатом» создадут совместную рабочую группу

Заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в совещании по ценообразованию с участием представителей ГК «Росатом», Ассоциации организаций строительного комплекса атомной отрасли (АСКАО) и Российского союза строителей (РСС).

В своем выступлении замминистра подчеркнул, что одна из ключевых задач ведомства на текущий год – это переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости в строительстве.

«Переход на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства станет мощным импульсом для развития строительства в России и позволит эффективнее управлять стоимостью на всех этапах реализации проектов, а также контролировать рост цен строительных ресурсов. Такой фундаментальный сдвиг улучшит положение стройкомплексов всех отраслей, в том числе и атомной», - отметил Сергей Музыченко.

Другой важной темой обсуждения на совещании стало внесение изменений в законодательство в сфере закупок, учитывающие особенности строительства атомных объектов. Кроме того, эксперты ГК «Росатом» и АСКАО просили уделить особое внимание вопросу о заработных платах строителей в отрасли.

Основным итогом мероприятия стало решение о создании рабочей группы Минстроя России с участием представителей ГК «Росатом», АСКАО, РСС и других экспертов. По общему мнению, она позволит более активно решать задачи по совершенствованию ценообразования в строительном комплексе атомной отрасли.

Источник: Пресс-служба Минстрой

# 22.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание о развитии кадрового потенциала строительной отрасли

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел совещание по вопросу развития кадрового потенциала строительной отрасли. На встрече в том числе рассмотрели вопросы обучения и повышения квалификации, а также увеличения заинтересованности работы в стройкомплексе.

«Раньше в части понимания потребности в кадрах в стройке не было системной работы. На данный момент существует несколько механизмов по сбору заявок и обеспечению потребности регионов в рабочей силе в строительной отрасли. Для определения потребности сформирован Кадровый центр при Минстрое, который позволит прогнозировать запрос в кадрах на долгосрочную перспективу и взаимодействовать с цифровыми платформами», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Созданный во взаимодействии с профессиональным сообществом, Кадровый центр Минстроя России на основании результатов проведения прогнозирования потребности отрасли в кадрах и их квалификации позволит провести мероприятия по совершенствованию механизма целевого обучения. Это позволит определить квоты приема по направлениям подготовки, перечень организаций — заказчиков и возможные меры поддержки студентов.

В то же время перед отраслью стоит задача по повышению заинтересованности новых кадров в строительстве в том числе за счет увеличения оплаты труда. Закрыть потребность в первую очередь важно за счет квалифицированных российских специалистов.

Минстрой России развивает сотрудничество с отраслевыми строительными вузами в качестве инструмента консолидации. С отдельными вузами ведется разработка новых программ обучения и повышения квалификации. В 2021 году был создан отраслевой консорциум, в который вошли ведущие строительные вузы страны. Сотрудничество Минстроя России и консорциума способствует обеспечению надлежащих условий труда, а также развитию стройкомплекса. Системный подход к обучению студентов позволит подготовить универсальные кадры с компетенциями, необходимыми в современной стройке.

# 24.02.22 За-Строй. Кадровый центр начинает работу

В Минстрое уверены, что созданная новая структура позволит провести мероприятия по совершенствованию механизма целевого обучения

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин провёл совещание по вопросу развития кадрового потенциала строительной отрасли. На встрече, в том числе, рассмотрели вопросы обучения и повышения квалификации, а также увеличения заинтересованности работы в стройкомплексе. Господин Файзуллин отметил:

Раньше в части понимания потребности в кадрах в стройке не было системной работы. На данный момент существует несколько механизмов по сбору заявок и обеспечению потребности регионов в рабочей силе в строительной отрасли. Для определения потребности сформирован кадровый центр при Минстрое, который позволит прогнозировать запрос в кадрах на долгосрочную перспективу и взаимодействовать с цифровыми платформами.

Созданный во взаимодействии с профессиональным сообществом, кадровый центр на основании результатов проведения прогнозирования потребности отрасли в кадрах и их квалификации позволит провести мероприятия по совершенствованию механизма целевого обучения. Это позволит определить квоты приёма по направлениям подготовки, перечень организаций – заказчиков и возможные меры поддержки студентов.

В то же время перед отраслью стоит задача по повышению заинтересованности новых кадров в строительстве, в том числе за счёт увеличения оплаты труда. Закрыть потребность в первую очередь важно за счёт квалифицированных российских специалистов.

Минстрой России развивает сотрудничество с отраслевыми строительными вузами в качестве инструмента консолидации. С отдельными вузами ведётся разработка новых программ обучения и повышения квалификации. В 2021 году был создан отраслевой консорциум, в который вошли ведущие строительные вузы страны. Сотрудничество министерства и консорциума способствует обеспечению надлежащих условий труда, а также развитию стройкомплекса. Системный подход к обучению студентов позволит подготовить универсальные кадры с компетенциями, необходимыми в современной стройке.

# 24.02.22 АНСБ. Минстрою предложили приравнять апартаменты к жилью второй категории

Всероссийский центр национальной строительной политики (ВЦНСП) предложил приравнять существующие апартаменты в России к жилью второй категории – не обеспеченному школами, детсадами и поликлиниками, написали "Известия".

Соответствующая инициатива уже направлена в Минстрой. По мнению общественников, в таких объектах можно было бы прописаться, хотя они не будут обеспечены социальной инфраструктурой. Также авторы инициативы рекомендовали сохранить для такого жилья повышенный, то есть коммерческий, тариф за ЖКУ и налог на недвижимость.

Как указывается в материале, дать статус жилья второй категории можно апартаментам, соответствующим градостроительным нормам и по площади помещения (соцнорма). Для реализации идеи предложено создать федеральный реестр апартаментов, распределив их по категориям (соответствие нормам), следует из письма ВЦНСП в адрес главы Минстроя Ирека Файзуллина.

Издание напоминает, что в апреле 2021 года группа сенаторов и депутатов внесла в Госдуму законопроект о правовом статусе апартаментов. Документом предлагается определить новую категорию недвижимости - многофункциональные здания, а норма предусматривается только для новых объектов. В осеннюю сессию прошлого года законопроект не смогли рассмотреть в первом чтении, поскольку он был направлен на доработку.

В Минстрое сообщили изданию, что документ сейчас находится на рассмотрении в нижней палате парламента. По данным источников "Известий", близких к обсуждению вопроса, Минстрой все же хочет дать статус жилья уже существующим апартаментам.

# 25.02.22 За-Строй. Январский рекорд.

Российские строители в первом месяце 2022-го ввели почти на 82 процента жилья больше, чем год назад

Федерльная служба государственной статистики сообщила о том, что в январе этого года ввод жилья, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года вырос на 81,5% – до 10,3 миллиона квадратных метров.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин на вчерашнем президиуме правительственной комиссии по региональному развитию, комментируя новый рекорд строителей, сказал:

«Нужно и дальше наращивать темп. В этом году необходимо построить не менее 93-х миллионов квадратных метров жилья. Нам надо продолжать созидать, несмотря на трудности. Надо строить жильё, дороги, приводить в порядок ЖКХ. У нас для этого есть потенциал.»

Марат Шакирзянович обратился к главам регионов с просьбой держать на личном контроле все вопросы строительства и в ручном режиме контролировать его ход.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в свою очередь отметил, что в стране только за первый месяц 2022 года выдано более 370-ти разрешений на строительство на 2,3 миллиона квадратных метров жилья – на 157% выше, чем в 2021 году. Ирек Энварович добавил, что градпотенциал для многоквартирных домов сегодня составляет 239 миллионов «квадратов».

Как мы уже сообщали, объем ввода жилья в России в 2021 году вырос, в сравнении с предыдущим годом, на 13% – до рекордных 92,6 миллиона квадратных метров.

# 24.02.22 АНСБ. Работа над объектом должна начинаться еще до захода на экспертизу

Совместную работу над объектом нужно начинать еще до захода на экспертизу - такое мнение озвучил заместитель начальника Уральского филиала Главгосэкспертизы России Алексей Егоров, выступая на международном форуме в сфере закупок в строительстве WORLD BUILD/STATE CONTRACT, проходящем в эти дни в Екатеринбурге.

«Залогом успешного прохождения экспертизы является знание и понимание «правил игры» и своих ролей в ней всех участников процесса, своевременный сбор и подготовка исходно-разрешительных документов, грамотная организация работ по выполнению инженерных изысканий и подготовке проектной документации. Совместную работу застройщика, технического заказчика, проектных и изыскательских организаций, экспертов надо начинать еще до начала экспертизы», – заявил Алексей Егоров.

В Главгосэкспертизе, напомнил спикер, в 2021 году было запущено сразу несколько новых услуг и сервисов. Так, учреждение аккредитовано на право проведения негосударственной экспертизы, осуществляет экспертный консалтинг на предпроектной стадии и на стадии разработки проектной документации, активно участвует в разработке проектов нормативно-правовых актов, регламентирующих экспертное сопровождение подготовки проектной документации. Наконец, Главгосэкспертиза России готова к работе с документами в форме информационной модели, а Учебный центр учреждения на регулярной основе организует семинары и программы повышения квалификации, в том числе по теме информационного моделирования.

«Эти и другие продукты Главгосэкспертизы призваны повысить эффективность и оптимизировать разные этапы реализации объекта, в том числе на предпроектной стадии. Также для нас важно повышение квалификации всех участников строительно-инвестиционного процесса, потому что опять же успех реализации объекта зависит от общей слаженной работы», – подчеркнул Алексей Егоров.

В свою очередь о новых возможностях федеральной государственной информационной системы в строительстве (ФГИС ЦС) для предоставления цен на строительные ресурсы на форуме рассказал руководитель проектов отдела методологии развития информационных систем в ценообразовании и разработки индексов Управления мониторинга цен строительных ресурсов и методологии развития информационных систем в ценообразовании Главгосэкспертизы России Максим Киндрась.

«На текущий момент в систему ФГИС ЦС включены 130 723 позиции Классификатора строительных ресурсов, из них 84% номенклатурных наименований приходится на стройматериалы, 14 % – на оборудование и 2 % – машины и механизмы. Актуальные данные о ценах в настоящее время могут предоставлять 17557 юридических лиц, в том числе импортеры, производители, перевозчики и оптовые поставщики», – сообщил эксперт.

В числе основных задач по развитию системы на ближайший период руководитель проекта ФГИС ЦС отметил работу по созданию личных кабинетов официальных торговых представителей (дилеров), а также стивидоров и погрузчиков. Вместе с тем одной из главных мер, реализованных Главгосэкспертизой на этапе перехода к ресурсно-индексному методу определения сметной стоимости, стало размещение в ФГИС ЦС федеральной сметно-нормативной базы в машиночитаемом XML формате. «Это позволило обеспечить возможность единой трактовки и использования данных в сметных программных комплексах, применяемых в различных организациях», – заключил Максим Киндрась.

Пресс-служба Главгосэкспертизы России.

# 24.02.22 АНСБ. ТК 465 «Строительство» формирует программу стандартизации на 2023 год

Технический комитет по стандартизации ТК 465 «Строительство» начал принимать предложения по разработке и актуализации стандартов для включения в Программу межгосударственной стандартизации и Программу национальной стандартизации Российской Федерации на 2023 год.

Предложения принимаются как в электронной форме, так и на бумажных носителях до 1 июня 2022 года.

Каждое предложение следует сопровождать обоснованием в виде пояснительной записки, которая должна содержать информацию о цели разработки стандарта, выполненных научно-исследовательских работах, внедряемых передовых технологиях, а также об опыте разработчика в этой области. Кроме того, предложения должны сопровождаться гарантийным письмом.

# 24.02.22 НОСТРОЙ Новости. Ирек Файзуллин рассказал об итогах реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» за январь 2022 года

В ходе работы в штабном режиме были обсуждены вопросы достижения регионами показателей национальных проектов. По данным Росстата, на 1 февраля 2022 года динамика ввода жилья на 81,5% превышает прошлогодние показатели. Его объем составил 10,3 млн кв. м. «Нужно и дальше наращивать этот темп. В этом году необходимо построить не менее 93 млн кв. метров жилья – сказал Марат Хуснуллин. – Нам надо продолжать созидать, несмотря на трудности. Надо строить жилье, дороги, приводить в порядок ЖКХ. У нас для этого есть потенциал».

Говоря о потенциале строительной отрасли, Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин подчеркнул: «Ввод жилья в январе этого года показывает уверенный рост по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Для дальнейшего его сохранения только за первый месяц 2022 года выдано более 370 разрешений на строительство 2,3 млн кв. метров жилья, это на 157% выше, чем в 2021 году. Градпотенциал для многоквартирных домов сегодня составляет 239 млн кв. метров. Эти показатели дают нам возможность активно заниматься и расселением аварийного жилья, и увеличением площади на каждого жителя региона, и строительством социальных объектов, и в целом, созданием комфортных условий для жизни людей. Прошу взять этот вопрос на личный контроль глав субъектов для того, чтобы в этом году обеспечить ввод жилья не менее показателей прошлого года».

Также глава Минстроя России отметил реализацию программы «Стимул», в рамках которой в этом году предусмотрено выделение средств федерального бюджета на софинансирование мероприятий по строительству 200 объектов инфраструктуры, 124 из которых планируется ввести в эксплуатацию в текущем году. Это позволит обеспечить ввод 8,9 млн кв. метров жилья. В части реализации федпрограммы по обеспечению устойчивого сокращения непригодно для проживания жилищного фонда с начала года уже переселено 56 тысяч человек или 50% от плана из 810 тыс. кв. метров аварийного жилья.

На заседании также были рассмотрены результаты восстановления прав граждан – участников долевого строительства, решения по которым принимаются на еженедельном Наблюдательном совете. В 2021 году почти 17 тыс. человек получили жилье либо компенсацию, а по 31,5 тыс. человек приняты решения, которые будут реализованы в ближайшие 2 года. С докладом о работе выступил генеральный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Константин Тимофеев.

Марат Хуснуллин сообщил, что в начале февраля Правительством утвержден порядок предоставления Фонду ЖКХ заемных средств ФНБ на модернизацию коммунальной инфраструктуры, в рамках которого уже разработаны и утверждены Методики, позволяющие организациям ЖКХ направлять в Фонд заявки. «Я бы хотел объявить о начале активной фазы распределения средств ФНБ в размере 150 млрд рублей и дальнейшему их освоению. Субъектам необходимо оперативно организовать работу по подготовке в соответствии с установленными правилами проектов и всех требующихся документов», – сказал он.

В рамках совещания одобрили заявку Белгородской области на финансирование проектов по строительству, реконструкции, модернизации инфраструктуры за счет средств ФНБ. Регион направит дополнительное финансирование на реконструкцию очистных сооружений канализации в г. Белгород и модернизацию очистных сооружений канализации в г. Губкин.

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

# 18.02.22 ДОМ.РФ Новости. Глава ДОМ.РФ обозначил ключевые точки развития стройотрасли

Основными точками роста строительной отрасли в ближайшие годы станут развитие индивидуального жилищного строительства, арендного жилья, вовлечение в оборот новых земель с помощью различных инструментов и создание инфраструктуры для новых микрорайонов, а также цифровизация и «зеленое» строительство. Об этом на заседании коллегии Минстроя России заявил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

«ДОМ.РФ принимал активное участие в разработке проекта «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года», это развернутый и сбалансированный документ, и мы готовы всецело включиться в работу по его реализации. В связи с этим видим несколько ключевых точек роста, на которые в ближайшее время будет нацелено наше внимание, - ИЖС, некоммерческая аренда и обеспечение застройщиков землей и финансированием, создание инфраструктуры для жилых проектов в регионах», - сказал он.

По его словам, огромный потенциал имеет частное домостроение, для его развития уже созданы базовые условия. В том числе в конце 2021 года на ИЖС был распространён механизм проектного финансирования и счетов эскроу, протестирована программа льготного кредитования покупки частных домовладений, вместе с Минстроем ДОМ.РФ проведен конкурс на лучшие типовые проекты индивидуальных домов, документация по ним будет общедоступна. «Это поможет стандартизировать, развивать в этом сегменте ипотеку, привлечь в ИЖС крупных федеральных застройщиков», - пояснил гендиректор ДОМ.РФ.

Важным, по словам Виталия Мутко, представляется и развитие прозрачного рынка арендного жилья, как некоммерческого, так и частного, корпоративного и студенческого. ДОМ.РФ уже успешно занимается этим направлением и активно идёт в регионы, где есть ощутимый спрос на новые жилищные возможности.

Опорным направлением для наращивания ввода жилья является развитие федеральных земель, в том числе с помощью нового механизма КРТ. Неиспользуемые участки готовятся специалистами ДОМ.РФ к застройке и выставляются на аукционы. «На правительственной комиссии мы уже утвердили 23 проекта в 18 субъектах РФ с градостроительным потенциалом около 7 млн кв. метров. Из них 12 проектов уже реализуются, по ним проведены торги», - рассказал Виталий Мутко.

Виталий Мутко подчеркнул, что рост объемов строительства будет поддержан разработанным правительством для регионов «инфраструктурным меню», одним из элементов которого являются облигации ДОМ.РФ. Средства от их размещения идут на льготное кредитование застройщиков для создания социальной, инженерной, дорожной и коммунальной инфраструктуры, в том числе через механизм ГЧП и концессий. Уже осуществлены два выпуска облигаций на 20 млрд рублей, одобрены еще 9 проектов в 6 регионах - Челябинской, Тульской, Тюменской, Курской, Сахалинской областях, ЯНАО - на сумму 14,4 млрд руб. В этом году ДОМ.РФ планирует обеспечить новые одобрения на сумму не менее 30 млрд рублей.

«Цифровизация – еще один инструмент для развития отрасли, который снижает издержки участников рынка, упрощает взаимодействие между ними. Яркий пример система наш.дом.рф, которая дает самую полную картину о жилищном строительстве в стране. И, конечно, очень перспективна «зеленая» повестка. Мы видим большой запрос людей на энергоэффективное, экологичное строительство. ДОМ.РФ вместе с Минстроем разрабатывает «зеленый» ГОСТ и уже маркирует в ЕСИЖС дома, соответствующие базовым критериям устойчивого развития», - заключил глава ДОМ.РФ.

# 21.02.22 ЕРЗ. Сбербанк: оформить льготную ипотеку на ИЖС стало еще проще

Теперь построить собственный дом на льготных условиях можно без подтверждения дохода, [предоставив](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/ipoteka-po-dvum-dokumentam) в банк только два документа, удостоверяющих личность потенциального заемщика, [сообщили](https://www.sberbank.ru/ru/press_center/all/article?newsID=3d6c71d5-ad0d-432a-be6f-38297b06231c&blockID=1303&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) в пресс-центре кредитной организации.

В сообщении напоминается, что ранее в рамках ипотечного продукта [«Господдержка»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/gos_2020) кредит на возведение объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), то есть частного дома или коттеджа, выдавался только зарплатным клиентам банка или заемщикам, предоставляющим полный пакет документов.

Ставка по такому кредиту стартует от 6,65%. Максимальная сумма займа — 3 млн руб. Минимальный первоначальный взнос — 30% от стоимости приобретаемого (возводимого) жилья.

 Рассчитать ипотеку и подать заявку можно в режиме [онлайн](https://domclick.ru/ipoteka/programs/two-documents?from=blog) на профильном ресурсе Сбера [Домклик](https://domclick.ru/pokupka/kvartiry/).

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, в октябре 2021 года Сбербанк [поддержал](https://erzrf.ru/news/sberbank-rasprostranil-programmu-lgotnoy-ipoteki-na-obyekty-izhs?noCache=true&search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BB) инициативу Правительства распространить льготные условия [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/german-gref-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-stoit-prodlit-posle-1-iyulya-2022-goda-no-pridat-yey-adresnyy-kharakter?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки на новостройки также и на объекты ИЖС.

По словам вице-президента, директора дивизиона Домклик Сбербанка Николая Васёва (на фото), спрос граждан на покупку и строительство жилья на льготных условиях неизменно остается высоким.

«По итогам 2021 года мы зафиксировали, что около половины ипотеки на строительство частных домов была выдана в рамках льготных госпрограмм», — [сообщил](https://www.sberbank.ru/ru/press_center/all/article?newsID=3d6c71d5-ad0d-432a-be6f-38297b06231c&blockID=1303&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) Васёв.

Он выразил удовлетворение тем, что теперь построить собственный дом на льготных условиях клиенты Сбербанка смогут без подтверждения дохода.

«Нововведение позволит еще большему числу граждан расширить жилплощадь, повысить уровень комфорта или переехать за город», — подчеркнул представитель руководства крупнейшего ипотечного банка страны.

# 21.02.22 ЕРЗ. Минстрой: даже при нулевой ставке треть россиян не могут позволить себе ипотеку

Об этом говорится в доработанной Минстроем проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года, который был в очередной раз направлен представителям экспертного сообщества.

 В проекте Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года указывается, что ежегодно около 50% всех сделок с жильем оформляется с привлечением кредитных средств, с их помощью 1,3-1,8 млн семей приобретают жилье, [уточняет](https://tass.ru/nedvizhimost/13756543?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop) ТАСС.

«Для 30% российских семей приобретение жилья в ипотеку недоступно даже при нулевой ставке, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20220218/ipoteka-1773578221.html?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop) документ РИА Недвижимость. — При текущих же ставках ипотека не доступна для 50% населения в силу того, что в стране не обеспечивается рост реальных доходов населения как основа для формирования долгосрочного стабильного спроса на жилье».

 При этом в проекте отмечается, что к 2030 году за счет ипотеки будет покупаться 60% многоквартирного жилья, тогда как по итогам 2021 года показатель был на уровне 50%.

По мнению авторов проекта, в условиях, когда ипотека доступна не всем, необходимо развивать рынок арендного жилья: коммерческого — для семей с доходами не ниже средних, некоммерческого — для отдельных категорий семей с доходами ниже среднего и социального — для семей с низкими доходами.

 Как сообщил на недавнем правительственном часе в Госдуме вице-премьер **Марат Хуснуллин** (на фото), Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года может быть утверждена весной 2022 года.

«Для нас это ключевой документ на ближайшие 10 лет, это наше руководство к работе», — [заявил](http://government.ru/news/44590/) вице-премьер на прошлой неделе, выступая на совместном заседании коллегии Минстроя России и комиссии Госсовета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство и городская среда».

 По его словам, «Стратегия носит межотраслевой характер, и основными её направлениями являются сбалансированное территориальное и градостроительное развитие, новые жилищные возможности, промышленное и транспортное строительство, развитие ЖКХ и обеспечение нового ритма строительства».

Напомним, что ранее Минстрой [принял](https://erzrf.ru/news/stroitelnaya-strategiya-2030-budet-dorabatyvatsya?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) решение [объединить](https://erzrf.ru/news/strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-sfery-zhkkh-svedut-v-odin-dokument?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) две разрабатываемые стратегии — развития строительной отрасли и жилищно-коммунальному хозяйству. [Цели](https://erzrf.ru/news/v-proyekt-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-vklyucheny-osnovnyye-otraslevyye-makropokazateli?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) объединенной [Стратегии](https://erzrf.ru/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-prioritety-i-tsifry?search=%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) — повышение комфорта, качества и уровня жизни граждан, формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ, а также минимизация негативного воздействия на окружающую среду.

# 21.02.22 ЕРЗ. Еще один банк может работать с застройщиками по счетам эскроу

Банк России обновил [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/) банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу. В новый перечень вошел один новый банк.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ от 18.06.2018 [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/), состоит из 92 банков.

Регулятор включил в перечень банков, соответствующих критериям, АО «Яндекс Банк». Вместе с тем, как отмечает регулятор, реализуемая бизнес-модель данного банка не предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

Перечень банков, чья реализуемая бизнес-модель предполагает открытие и ведение расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, по сравнению с прошлым месяцем не изменилась, в этот перечень вошли 44 кредитные организации.

 На сегодняшний день перечень банков, работающих с эскроу-счетами, выглядит так:

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

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно  [актуализируется](https://erzrf.ru/news/v-perechen-bankov-imeyushchikh-pravo-rabotat-s-zastroyshchikami-po-schetam-eskrou-voshli-yeshche-dve-kreditnyye-organizatsii?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C).

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

# 22.02.22 За-Строй. Потенциал ФРТ впечатляет

Порядка 4-х миллионов «квадратов» жилья может построить Фонд развития территорий на переданных ему землях

Фонд развития территорий проинформировал о том, что после выплаты компенсаций пострадавшим дольщикам на площадках долгостроев можно будет построить около 4-х миллионов квадратных метров жилья.

Сегодня фонд проводит оценку градостроительного потенциала земельных участков, на которых находятся более 600 долгостроев, по которым было принято решение о выплате компенсаций дольщикам. Генеральный директор ФРТ Константин Тимофеев сказал, что дальнейшая судьба каждого из них и параметры возможного строительства будут определяться позднее. По словам Константина Петровича, многие подобные площадки непригодны для дальнейшего строительства, поэтому необходим подробный аудит каждого участка:

Перспективные проекты могут быть реализованы как силами фонда, так и привлечёнными инвесторами. Хотим собрать предложения от инвесторов по объёму будущего жилья, по способу участия в проекте, и после этого будем объявлять аукцион.

При этом планируется, что фонд получит долю в виде недвижимости при реализации подобных проектов с привлечением инвесторов. Господин Тимофеев отметил, что предполагается предоставлять такие квартиры для социальных нужд. А при отсутствии такой потребности продавать и вовлекать в оборот средства от продажи для дальнейшего строительства.

# 22.02.22 ЕРЗ. По образцу «Дальневосточной ипотеки» власти собираются запустить стимулирующее льготное кредитование для Сибирского макрорегиона

Разработать соответствующую госпрограмму с субсидированием процентной ставки за счет федерального бюджета зампред Правительства РФ Виктория Абрамченк, курирующая Сибирский федеральный округ (СФО), поручила Минтруду, Минфину и госкорпорации ДОМ.РФ в качестве соисполнителя, [сообщают](https://iz.ru/1293629/mariia-perevoshchikova/taezh-kredit-v-rossii-poiavitsia-lgotnaia-sibirskaia-ipoteka) «Известия», располагающие копией данного поручения.

В аппарате вице-премьера изданию пояснили, что речь идет о запуске госпрограммы льготного кредитования по типу «Дальневосточной ипотеки», которая стимулировала бы специалистов переезжать для жизни и работы в субъекты РФ, расположенные на территории СФО.

Предложение связано с разрабатываемой Правительством стратегией развития Сибири и планируемым запуском новых инвестиционных проектов в Сибирском макрорегионе, нацеленных на привлечение сюда около 500 тыс. граждан и возведение на территории федерального округа около 12 млн кв. м жилья.

Напомним, что в первой половине февраля **Виктория Абрамченко** [провела](https://erzrf.ru/news/viktoriya-abramchenko-sibir-prirastet-komfortnym-zhilyem-za-schet-realizatsii-50-ti-krupnykh-investitsionnykh-proyektov?search=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%82) совещание с представителями федеральных профильных ведомств, включая Минстрой и ДОМ.РФ, по развитию городской среды в регионах СФО.

 В ходе совещания вице-премьер сообщила, что в рамках подготовки стратегии развития Сибири предварительно отобраны более 50 крупных инвестиционных проектов в десяти регионах СФО, которые «запустят новые инвестиционные циклы и создадут рабочие места».

По ее словам, отобранные проекты, позволяющие создать условия для привлечения новых жителей на территорию федерального округа, будут реализовываться посредством механизма комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/stroitelstvo-v-ramkakh-kompleksnogo-razvitiya-territoriy-pridet-yeshche-v-vosem-rossiyskikh-regionov?noCache=true&search=%D0%BA%D1%80%D1%82)). Субъекты РФ, входящие в СФО, уже приняли все необходимые для этого нормативно-правовые акты, уточнила зампред Правительства.

Что касается госпрограммы «Сибирская ипотека», разработать которую поручено Минтруду и Минфину с привлечением ДОМ.РФ как оператора льготных ипотечных программ, то она призвана простимулировать девелоперов строить в Сибири жилье, которого здесь сегодня существенно не хватает, отметило большинство опрошенных «Известиями» экспертов.

В частности, по мнению председателя комиссии по вопросам развития индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства Общественного совета при Минстрое, президента [ГК ОСНОВА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александра Ручьева**, предложенная адресная помощь объективна и может стать эффективной мерой — по примеру госпрограммы льготной ипотеки на новостройки (предотвратившей спад отрасли в период пандемии) или «Дальневосточной ипотеки» под 2% и менее, поднявшей численность ДФО с 6,16 млн до 8,18 млн человек.

По расчетам эксперта тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» **Павла Склянчука**, «Сибирская ипотека» может составить 5—6%, что позволит избежать конкуренции за трудовые ресурсы с Дальним Востоком и не спровоцирует переток населения, которое долго «заманивали» переезжать в регионы ДФО.

Зампредседателя комитета Госдумы по строительству и ЖКХ **Николай Алексеенко** считает, что для исключения конкуренции между двумя госпрограммами программами стоит ввести следующее ограничение: гражданин РФ может единожды оформить либо льготную «Дальневосточную ипотеку», либо льготную «Сибирскую ипотеку».

Управляющий партнер компании ВекторСтройФинанс **Андрей Колочинский** уверен, что в Сибири следует сделать такую же низкую ставку ИЖК, как и в ДФО, чтобы конкуренция между федеральными округами стала действительно маловероятной.

«В подавляющем большинстве случаев заемщики, претендующие на льготную ставку, — местные жители, — уточняет эксперт. — Хотя цель программ заключается в привлечении на Дальний Восток и в Сибирь молодых специалистов, но на практике получается удержать лишь тех, кто и так живет в этих регионах».

# 22.02.22 ЕРЗ. За год активы ДОМ.РФ выросли более чем на треть — до 1,8 трлн руб.

Госкорпорация [опубликовала](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-otchitalsya-o-rekordnykh-finansovykh-rezultatakh-po-itogam-2021-goda/) консолидированную финансовую отчетность в соответствии с МФСО за 2021 год, содержащую заключение независимого аудитора [ООО «Эрнст энд Янг»](https://www.ey.com/ru_ru).

Согласно обзору основных финансовых показателей (см. таблицу 1), чистая прибыль ДОМ.РФ относительно 2020 года увеличилась более чем на четверть, до 33,3 млрд руб., а чистые процентные доходы — почти наполовину — до 35,6 млрд руб.

 

Что касается активов госкорпорации, отражающих основные направления ее деятельности как финансового института развития в жилищной сфере, то здесь также наблюдается значительная положительная динамика (см. таблицу ниже).

 Как видим, за год портфель ипотечного жилищного кредитования физлиц увеличился почти на 22%, превысив отметку в 1 трлн руб., а портфель кредитования жилищного строительства вырос более чем в 2,5 раза — до 325,2 млрд руб.

В целом активы ДОМ.РФ по итогам 2021 года увеличились на 37%, превысив 1,8 трлн руб.

 Комментируя столь впечатляющие результаты, глава госкорпорации **Виталий Мутко** отметил, что в минувшем году ДОМ.РФ продолжил свое активное развитие запуском целого ряда новых масштабных проектов и сохранением курса на «эффективное управление инструментами господдержки граждан».



 По [оценке](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/134333/) руководителя департамента страхования и экономики социальной сферы Финансового университета при Правительстве РФ **Александра Цыганова**, успех связан прежде всего «с результативностью команды ДОМ.РФ».

Эксперт считает, что госкорпорация показала себя «способной ставить и решать сложные, амбициозные задачи по созданию условий для результативного ответа на один из самых главных вопросов, волнующих российские семьи — [приобретение](https://erzrf.ru/news/ipoteka-na-stroitelstvo-zagorodnogo-doma-stala-odnim-iz-glavnykh-profilnykh-produktov-banka-domrf?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) или строительство собственного дома».

«В опубликованных результатах Банка ДОМ.РФ в первую очередь обращает на себя внимание рост портфеля проектного финансирования на 157% за календарный год, что подтверждает стратегию банка, как института финансирования жилищного строительства», — [отмечает](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/134333/) вице-президент по финансам [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&costType=1) ([10-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=220201&developerName=%D0%98%D0%9D%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%94) в ТОП застройщиков РФ)**Марина Заболотнева**.

# 22.02.22 ЕРЗ. ВТБ повысил ставки по всем ипотечным продуктам вне льготных госпрограмм

Повышение с 22 февраля составляет 1 процентный пункт (п.п.). Таким образом, рыночная ставка ИЖК для готового и строящегося жилья от второго крупнейшего банка России с госучастием сегодня равняется 11,3%, а для рефинансирования ипотеки — 11,6%, [сообщает](https://1prime.ru/finance/20220222/836128936.html) информагентство [Прайм](https://1prime.ru/) со ссылкой на пресс-службу кредитной организации.

Для заемщиков, получивших одобрение по ипотеке до 22 февраля, условия кредитования от ВТБ пересмотрены не будут, уточняется в сообщении.

В нем также говорится о том, что для ипотечных продуктов банка, предоставляемых в рамках [льготных](https://erzrf.ru/news/domrf-v-2021-godu-okolo-chetverti-vsey-vydannoy-v-strane-ipoteki-prishlos-na-lgotnyye-gosprogrammy?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) программ господдержки, ставки ИЖК остаются без изменений:

• от 5,75% — [льготная](https://erzrf.ru/news/v-pervoy-polovine-fevralya-samuyu-deshevuyu-lgotnuyu-ipoteku-na-novostroyki-predlagal-bank-vtb--po-stavke-ot-575---?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ипотека на новостройки;

• от 0,1% — [«Дальневосточная ипотека»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dalnevostochnaya/);

• от 4,7% (от 4,3% в ДФО) — [«Семейная ипотека»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dlya-semej-s-detmi/).

 В руководстве ВТБ обратили внимание на тот факт, что Сбербанк, крупнейший российский банк с госучастием, еще на прошлой неделе увеличил ставки по ипотеке на новостройки и вторичное жилье на 1 п.п. — до 11,3%.

Поэтому в ВТБ не исключили, что и другие российские банки последуют этому примеру, поскольку Банк России допускает дальнейший рост ключевой ставки, вплоть до 11% в текущем году.

Напомним, что 11 февраля текущего года Совет директоров ЦБ [повысил](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-95-godovykh-grafik?noCache=true) ключевую ставку в восьмой раз подряд — на 1 п.п., до 9,5% годовых. До этого столь же резкое повышение (сразу на 100 базисных пунктов) [состоялось](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-85-godovykh-grafik?noCache=true&search=%D1%86%D0%B1) в декабре 2021 года — до 8,5%. Таким образом, ключевая ставка ЦБ достигла максимума с осени 2017 года.

Закономерным образом вслед за ней (обычно с лагом в две-три недели) повышаются рыночные ставки по кредитам (в том числе ипотечным) от коммерческих банков.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 18.02.22 НОСТРОЙ Новости. На круглом столе НКК НОСТРОЙ обсудили нюансы проведения общих собраний членов СРО в режиме ВКС

17 февраля 2022 года посредством видео-конференц-связи Научно-консультативная комиссия Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) провела круглый стол по теме: «Проведение общих собраний членов саморегулируемых организаций очно дистанционно или заочно: правовая база, практика, пути совершенствования» под руководством ее председателя Максима Федорченко. В мероприятии приняли участие свыше 220 представителей саморегулируемых организаций.

В ходе круглого стола выступили члены Научно-консультативной комиссии, представители саморегулируемых организаций.

Заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Виталий Еремин рассказал об актуальности рассматриваемой темы и примерах проведения мероприятий с использованием видео-конференц-связи.

Член Научно-консультативной комиссии и заместитель директора – руководитель юридической службы СРО «Астраханские строители» Наталья Дубинина представила Методические рекомендации по организации и проведению общих собраний членов саморегулируемых организаций очно, дистанционно или заочно и обратила внимание на отдельные положения указанных рекомендаций. В частности, были рассмотрены правовые основы проведения общего собрания членов СРО в очной форме с помощью электронных либо иных технических средств (дистанционно), а также в заочной форме. Рассмотрена возможность проведения общего собрания с совмещением очного и заочного голосования.

Ознакомиться с Методическими рекомендациями возможно по следующей [ссылке](https://nostroy.ru/news_files/2022/02/18/1.%20%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%9E%D0%A1%20%D0%92%D0%9A%D0%A1.pdf).

Кроме того, Наталья Дубинина сообщила о подготовке аналитической справки по результатам проверок СРО, проведенных Ростехнадзором в 2020 – 2021 гг. Наиболее часто выявляемым нарушением является нарушение саморегулируемой организацией собственных внутренних документов.

Затем слово было предоставлено члену Научно-консультативной комиссии и заместителю генерального директора Ассоциации Саморегулируемая организация «Московское объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» Алексею Сурову, который ответил на поступающие вопросы саморегулируемых организаций о порядке проведения общего собрания членов СРО. Все полученные вопросы были проанализированы и систематизированы на следующие группы: порядок проведения общего собрания членов и тайное голосование с использованием дистанционных технологий.

В заключение Максим Федорченко поблагодарил спикеров и предложил представителям саморегулируемых организаций при необходимости направлять запросы в Научно-консультативную комиссию по интересующим вопросам, возникающим в практической деятельности.

# 21.02.22 НОПРИЗ Новости. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который в настоящее время [размещен на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/124867) и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия.

Пунктом 2 части 3.4 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что государственной экспертизе подлежит проектная документация и результаты инженерных изысканий объектов капитального строительства, сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта которых в соответствии с требованиями Кодекса подлежит проверке на предмет достоверности ее определения, за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейных объектов и сооружений на них для выполнения мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Законопроектом предлагается внести изменения в приведенные в данной норме Кодекса исключение, заменив сети газораспределения на сети инженерно-технического обеспечения.

Кроме того, законопроектом предлагается распространить на магистральные газопроводы, сети газораспределения и магистральные нефтепроводы действие статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающей особенности реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

Замечания и предложения к указанному законопроекту предлагается до 3 марта 2022 года [размещать на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/124867) и направлять в Минстрой России на электронные адреса

Balizha.Denisova@minstroyrf.ru

 и doc.expert@minstroyrf.gov.ru,

 а также в НОПРИЗ на info@nopriz.ru

# 21.02.22 НОПРИЗ Новости. О законопроекте, направленном на сокращение сроков проведения экспертиз проектной документации

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который в настоящее время [размещен на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/125042) и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия.

Согласно комментариям разработчиков, законопроект разработан в целях сокращения сроков проведения экспертиз проектной документации.

Так, в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия законопроектом предлагается проводить только градостроительную экспертизу, в связи с чем исключается необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Помимо этого, законопроектом предлагается внести изменения в статью 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» и ряд других Федеральных законов, касающихся проведения государственной и экологических экспертиз по принципу «одного окна».

Замечания и предложения к указанному законопроекту предлагается до 11 марта 2022 года [размещать на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/125042) и направлять в Минстрой России на электронные адреса

 Oleg.Abeev@minstroyrf.ru

и doc.expert@minstroyrf.gov.ru

и в НОПРИЗ на info@nopriz.ru

# 21.02.22 ЗаНоСтрой. Максим Федорченко: Наши усилия не напрасны – региональных строителей, членов СРО сегодня готовы слушать во всех ветвях власти

Руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО, СРО-С-284-21062017) Максим Федорченко выступил на отчётном собрании по итогам 2021 года в сфере строительства, архитектуры и жилищной политики города Новосибирска. Господин Федорченко поделился видением перспектив комплексного развития территорий и работы строительного комплекса в Новосибирске и области, а также рассказал о той роли, которую играет система строительного саморегулирования в этих процессах. Подробности читайте в материале нашего добровольного новосибирского эксперта.

Максим Владиславович напомнил участникам встречи, что к 2030 году в регионе должно быть построено дополнительно 23 миллиона квадратных метров жилья. При действующих градостроительных нормативах это означает, что в строительный оборот к указанному сроку должно быть вовлечено 2,5 тысячи гектаров территорий. Пока подтверждены границы 163-х территорий общей площадью 1,5 тысячи гектаров. Между тем, в связи с изменением законодательной базы о комплексном развитии процесс вовлечения территорий в строительный оборот приостановился, и пока только готовятся первые два аукциона на заключение договоров о КРТ.

Максим Федорченко отметил, что многие важные проблемы комплексного развития территорий, работы строительной отрасли удалось обсудить и направить в русло конструктивных решений за счёт совместных усилий органов исполнительной, законодательной власти и делового сообщества в лице Ассоциации строительных организаций Новосибирской области, Союза строителей Новосибирской области.

Созданы рабочие группы Союза строителей по ключевым вопросам, выработан ряд предложений. Одно из них – предложение о необходимости согласования инвестиционных программ развития инженерных сетей и транспортной инфраструктуры с проектами КРТ, другое – о том, что при принятии решений о КРТ должны обязательно фиксироваться, во-первых, сведения о существующей обеспеченности объектами инфраструктуры, а во-вторых, источники и порядок финансирования строительства объектов инфраструктуры на конкретной территории.

По словам руководителя СРО, большой блок дискуссий на совещаниях Союза строителей Новосибирской области связан с парализацией всякого строительства на огромных приаэродромных территориях; было сформулировано предложение обеспечить возможность возведения в тех подзонах, которые не связаны непосредственно с безопасностью авиационного сообщения, хотя бы объектов инфраструктуры.

Такая практика уже появилась в Иркутской области, где в рамках имеющихся седьмых приародромных подзон недавно выделены дополнительные подзоны (7.1), в которых строительство все-таки возможно. В том же направлении преодолений избыточных ограничений ведётся работа и в отношении достопримечательных мест».

Руководитель Совета АСОНО также сообщил о работе в сфере КРТ, проводимой на межрегиональном и федеральном уровне. В частности, в рамках деятельности комитета по улучшению инвестиционного климата и комплексному развитию территорий Российского Союза строителей был выполнен сравнительный анализ нормативной базы КРТ на уровне регионов, выявлены лучшие практики, которые целесообразно распространить по стране. Так, в Красноярске наиболее эффективно подошли к установлению критериев возможности изъятия домов ИЖС в целях КРТ.

Господин Федорченко подчеркнул, что предложения по совершенствованию нормативно-правового регулирования механизма КРТ формируются в ходе заседаний комитета с участием руководства департамента комплексного развития территорий Минстроя России. Предложения касаются, в том числе, защиты интересов инвесторов, входящих в проекты КРТ, расширения возможностей государственной финансовой поддержки проектов КРТ. Здесь многое нуждается в доработке.

В частности, необходимо установить чёткий порядок расселения подлежащего сносу жилья на территориях комплексного развития, определить порядок финансирования инфраструктурных объектов в границах таких территорий через инфраструктурное меню и другие механизмы – соответствующие предложения также сформированы. По оценке Максима Владиславовича, усилия не напрасны: региональных строителей, членов СРО сегодня готовы слушать и услышать во всех ветвях власти, а строительный комплекс Новосибирской области пользуется высоким авторитетом на федеральном уровне.

# 22.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин провел заседание Совета НОПРИЗ

22 февраля 2022 года в режиме видеоконференцсвязи под председательством президента НОПРИЗ [Михаила Посохина](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание Совета. Кворум для принятия решений был обеспечен.

С докладом о X Всероссийском съезде выступил руководитель аппарата НОПРИЗ [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926). Он сообщил о необходимости изменения формулировки вопроса, касающегося переизбрания членов Совета на съезде. Изменения были приняты единогласно.

О проводимой работе по реализации Федерального закона от 30.12.2021 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» доложил Алексей Кожуховский. Доклад был одобрен единогласно.

Михаил Посохин отметил значительный фронт работ, проведенный НОПРИЗ в части формирования предложений от профессионального сообщества в закон № 447-ФЗ, а также тесное взаимодействие в данном вопросе с НОСТРОЙ и саморегулируемыми организациями, входящих в оба нацобъединения. Президент НОПРИЗ выразил благодарность Совету, всему проектно-изыскательскому цеху и лично вице-президенту, члену Совета [Анвару Шамузафарову](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/) за проведенную работу над текстом проекта Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года с перспективой до 2035 года.

План работы Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2022 год озвучил Алексей Кожуховский. Отдельное внимание было уделено обязательствам, переходящим с 2021 на 2022 год.

В частности, это касается разработки и актуализации профессиональных стандартов, а также продолжения деятельности по созданию цифровых библиотек. План был одобрен решением Совета.

С докладом о проведенной работе в части разработки, актуализации профессиональных стандартов и оценочных средств к ним выступила заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Совет одобрил проекты актуализированных профессиональных стандартов: «Специалист по проектированию сооружений очистки сточных вод и обработки осадков» и «Специалист по проектированию тепловых сетей» и принял решение предусмотреть в плане работ на 2022 год разработку профессионального стандарта «Архитектор-дизайнер», а также актуализацию профессиональных стандартов «Специалист по организации инженерных изысканий», «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» и актуализацию существующего комплекса оценочных средств в рамках реализации положений ФЗ №447-ФЗ.

О проведенной работе по формированию электронных справочников и цифровых библиотек рассказал вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/). Совет утвердил окончательные редакции справочников БИМ-2 и БИМ-3, ранее согласованные комитетом цифрового развития нацобъединения. Справочники [размещены для пользования на сайте НОПРИЗ](https://nopriz.ru/nreesters/tim/).

В 2022 году планируется разработать цифровые библиотеки «Типовые узлы систем водоснабжения и водоотведения жилых и общественных зданий» и цифровые библиотеки «Типовые узлы интеллектуальных систем коммерческого учета энергетических ресурсов на базе цифровых технологий в зданиях и сооружениях промышленного и гражданского назначения».

Об изменениях ГОСТ Р 66.0.01-2017. «Национальный стандарт Российской Федерации. Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Общие положения, требования и руководящие принципы» доложил вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/). Изменениями устанавливается единообразное понимание проведения работ по оценке опыта и деловой репутации и устраняются имевшиеся ранее противоречия. Решением Совета работа была одобрена.

Положение о порядке расходования денежных средств на 2022 год озвучил заместитель руководителя аппарата [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924). Документ был утвержден единогласно.

Об утверждении заключений о возможности внесения сведений или об отказе во внесении сведений об Ассоциации изыскателей «СтройАльянсИзыскания» в государственный реестр саморегулируемых организаций доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864).

Ранее окружной контрольной комиссией по городу Москве на основании выявленных замечаний в отношении Ассоциации был принят проект предварительного заключения об отказе во внесении сведений о ней в государственный реестр. Совет согласился с аргументами и решениями ОКК и единогласно утвердил заключение об отказе во внесении сведений об Ассоциации изыскателей «СтройАльянсИзыскания» в государственный реестр саморегулируемых организаций.

В завершение президент НОПРИЗ Михаил Посохин поздравил всех мужчин с наступающим праздником Дня защитника Отечества.

# 24.02.22 За-Строй. Время острых вопросов

За несколько абстрактными лозунгами об «отсутствии альтернативы» саморегулированию должен прийти более основательный анализ на основе цифр и фактов…

В последние пару месяцев строительное саморегулирование снова сделалось предметом обсуждения в коридорах власти и общественных организациях. Есть мнение, что сказать за это спасибо нужно не кому-нибудь, а бузотёру Михаилу Богданову. «Инфант террибл» изыскательского сообщества, прорвавшись со своей обличительной речью пред очи Главы государства, как ни странно, сделал нужное и полезное дело. А именно – всколыхнул основательно застоявшееся саморегулируемое болото и заставил столпов сложившейся системы активно работать и рассказывать о том, чем они, собственно, занимаются, и какую пользу обществу приносят.

Началось бодрое движение, как и следовало ожидать, в Российском союзе промышленников и предпринимателей, затем продолжилось в Российском союзе строителей, «Опоре России», в НОПРИЗ и НОСТРОЙ. А вскоре подключилась и Торгово-промышленная палата РФ, где прошло заседание комитета по предпринимательству в сфере строительства на тему «Саморегулирование строительной отрасли: оценка состояния, существующие проблемы и их решения». Очень интересно, конечно, почему не в профильном Совете по саморегулированию, который, вроде бы, пережил период обновления и обещал всерьёз взяться за работу…

Открыл заседание председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, первый и почётный президент Национального объединения строителей Ефим Басин. В своём докладе Ефим Владимирович отметил, что целью встречи является выработка единой позиции профессионального сообщества и органов государственной власти по механизму саморегулирования в строительной отрасли.

Как известно, 30 декабря 2021 года Президентом России был подписан федеральный закон № 447-ФЗ о совершенствовании системы саморегулирования в строительстве, часть его положений вступают в силу с 1 сентября 2022 года.

Так что обсуждение проходит не просто так, а как бы по мотивам поручения Владимира Путина. Которое, напомним, предписывает главе Правительства РФ провести мониторинг правоприменительной практики в сфере саморегулирования и внести свои предложения по совершенствованию деятельности СРО к 1 июля 2022 года. Исполнителями поручения определены Минстрой, Ростехнадзор, Минтруд и РСПП. Перечисленные структуры готовы работать как напрямую с саморегуляторами, так и с общественными организациями, которые имеют отношение к проблематике СРО. В том числе и с ТПП РФ.

Господин Басин, что называется, поставил ребром ряд острых вопросов:

Что эффективнее лицензирование или саморегулирование?

Какова правоприменительная практика законодательства о саморегулировании?

Как проходит подготовка кадров и повышение квалификации?

Какие контуры должна иметь система независимой оценки квалификации специалистов?

Председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства привёл безусловные доводы в пользу саморегулирования в сравнении с лицензированием. Вместе с тем, по его мнению, не все ещё сделано и совершенствование сферы саморегулирования необходимо.

Президент Торгово-промышленной палаты РФ Сергей Катырин также нашёл несколько добрых слов в адрес саморегуляторов, хотя и оговорился, что сфере саморегулирования присущ широкий круг проблем не только в строительстве, но и в других отраслях. Претензий особенно много к законодательству. Глава ТПП России также отметил кадровую проблему, которая ощущается на любых предприятиях от малых до крупнейших.

Господин Катырин подчеркнул, что вопросу саморегулирования уделяется большое внимание в Торгово-промышленной палате. Он отметил эффективность и результативность работы комитета ТПП по предпринимательству в сфере строительства и вручил благодарность от имени Палаты председателю комитета Ефиму Басину, а также Геннадию Шмалю, заместителю комитета ТПП РФ по энергетической стратегии и развитию ТЭК, заместителю председателя Общественного совета при Ростехнадзоре. А вот деятельность «кружковцев», что в старом составе, что в новом, почему-то в доклады и на страницы пресс-релизов так и не попала.

О том, как будет проходить процесс выполнения президентского поручения, рассказал заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Сергей Музыченко. Он объяснил, что исполнители будет сосредоточены на трёх направлениях:

эффективность системы допуска на строительные рынки;

эффективность Национального реестра специалистов;

эффективность системы ответственности членов СРО.

Сергей Григорьевич отметил колоссальную разницу саморегулирования в сравнении с лицензированием и подчеркнул в этой связи важность налаженной обратной связи с представителями отрасли и СРО. Господин Музыченко также обратил внимание на тему развития цифровизации в сфере саморегулирования.

А далее прошёл парад представителей от общественных организаций, с заявлениями о том, что саморегулирование у нас развивается и хоронить его рано. В таком роде высказался президент Российского союза строителей Владимир Яковлев, назвав строительную отрасль лидером российской экономики. И заявивший, что расцвет строительной активности пришёлся как раз на годы саморегулирования, а не лицензирования. Его поддержал вице-президент РСПП Александр Мурычев, сказавший, что «альтернативы саморегулированию не существует», и на повестке дня стоит дальнейшее совершенствование и развитие этой темы.

В общем, диалог о достижениях, проблемах и задачах саморегулирования предстоит ещё долгий и увлекательный. Конечно, хотелось бы увидеть, как беседы становятся всё более предметными и вслед за несколько абстрактными лозунгами об «отсутствии альтернативы» приходит более основательный анализ на основе цифр и фактов.

# 24.02.22.За-Строй. Скоро всех спецов отЦОКают…

Ностроевский СПК в этом году начал демонстрировать небывалую активность

Кажущееся на фоне медийной активности президента Национального объединения строителей Антона Глушкова затишье вокруг внедрения независимой оценки квалификации обманчиво. На самом деле исподволь кипит активная работа, отголоски которой доносятся до нас, сквозь сухие казённые строчки протоколов заседаний ностроевского Совета по профессиональным квалификациям.

Уже три раза СПК проводил свои заседания. И надо сказать, взял сразу с места в карьер. Так, на состоявшемся 21 января сего года заочном заседании Совета по профквалификациям были утверждены:

Критерии отбора организаций, подавших заявление на присвоение статуса аккредитующей организации для проведения процедуры профессионально-общественной аккредитации образовательных программ в области строительства.

Согласно [утверждённому документу](https://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/sovet-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/protokoly/21-01-2022/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%203%20%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%83%20%D0%A1%D0%9F%D0%9A%20%E2%84%9678%20%D0%BE%D1%82%2021.01.2022.pdf), аккредитующей организацией могут стать объединения работодателей в составе не менее 200 членов и подтвердившие наличие опыта в разработке не менее 5-ти профстандартов, утверждённых Минтрудом, образовательных программ и оценочных средств.

Порядок и методика проведения профессионально-общественной аккредитации основных профессиональных образовательных программ, основных программ профессионального обучения и (или) дополнительных программ, реализуемых организацией, осуществляющей образовательную деятельность в области строительства. С документом можно [ознакомится здесь](https://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/sovet-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/protokoly/21-01-2022/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%204%20%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%83%20%D0%A1%D0%9F%D0%9A%20%E2%84%9678%20%D0%BE%D1%82%2021.01.2022.pdf).

В этом месяце СПК продолжил свою работу. На заседании, которое состоялось 3 февраля, был [одобрен проект](https://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/sovet-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/protokoly/04%2002%202022/%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9E%D0%9A%D0%9E%D0%9B%2079%20%D0%BE%D1%82%2003.02.2022.pdf) актуализированного профстандарта «Специалист по организации строительства».

Однако по-настоящему важным стало заседание Совета, которое прошло 9 февраля. Была утверждена [новая редакция](https://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/sovet-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/protokoly/2022/09-02-2022/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%209%20%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%83%20%D0%A1%D0%9F%D0%9A%20%E2%84%96%2080%20%D0%BE%D1%82%2009.02.2022_ok.pdf) «Порядок отбора организаций для наделения их полномочиями по проведению независимой оценки квалификации в строительстве. Документ исчерпывающе регламентирует процедуру получения статуса Центра оценки квалификации.

Утверждена также [новая редакция](https://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/sovet-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/protokoly/2022/09-02-2022/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%209%20%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%83%20%D0%A1%D0%9F%D0%9A%20%E2%84%96%2080%20%D0%BE%D1%82%2009.02.2022_ok.pdf) «Порядка оценки (признания) квалификации эксперта центра оценки квалификации в строительстве».

Согласована [программа подготовки экспертов ЦОК](https://nostroy.ru/department/folder_obrazovanie/sovet-po-professionalnym-kvalifikatsiyam/protokoly/2022/09-02-2022/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%2011%20%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB%D1%83%20%D0%A1%D0%9F%D0%9A%20%E2%84%96%2080%20%D0%BE%D1%82%2009.02.2022.pdf) «Программа подготовки экспертов Центров оценки квалификаций и экзаменационных центров. Профиль: инженерные изыскания, градостроительство, архитектурно-строительное проектирование, строительство», реализуемую образовательными организациями в рамках соглашений с СПК. Программа предусматривает 3 полных дня обучения, по окончании которой у эксперта должны закрепиться навыки проведения теоретической и практической частей экзамена по независимой оценке квалификации.

Также стоит отметить, что народ, не откладывая дела в долгий ящик, потянулся вносить изменения на расширение перечня наименований квалификаций по проведению независимой оценки квалификаций. Так, в феврале были одобрены три таких заявки. Помимо этого, статус ЦОКов получили 6 организаций.

# 24.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ сформулировал предложения по закупкам в строительстве и ТИМ-проектировании на форуме World Build/State Contract

24 февраля 2022 года состоялся Международный форум по закупкам в строительстве и проектировании World Build/State Contract, который призван наладить новые контакты между строительными, проектными заказчиками и подрядчиками – участниками закупок по 44-ФЗ, 223-ФЗ, Постановлению Правительства РФ № 615, а также стать площадкой для обсуждения актуальных вопросов взаимодействия с представителями исполнительных органов власти.

Организаторами форума выступили СРО «Уральское объединение строителей» и СРО «Лига проектных организаций», соорганизаторами - Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), АО «Российский аукционный дом» – универсальная торговая площадка для проведения всех видов сделок с имуществом и для работы по государственному и корпоративному заказу, Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций (НОПСМ), информационная группа «Интерфакс». Форум состоялся при информационной поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В ходе форума участники обсудили перспективные заказы и актуальные проблемы 44-ФЗ, 223-ФЗ, ПП РФ №615, обязательное внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ), сотрудничество с зарубежными заказчиками, вопросы строительного контроля, экспертизы и ценообразования, актуальные проблемы законодательства.

Так, директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов выступил с докладом о ценообразовании в строительстве. Он отметил, что весь 2021 год прошел под знаком развития компетенций в этом направлении у саморегулируемых организаций, озвучил проводимые совместно с Минстроем, Главгосэкспертизой России и СРО мероприятия. Важным аспектом в строительстве является грамотность заказчика и качественно составленное техническое задание. Именно этот вопрос обсудили на уровне субъектов РФ совместно с региональными и муниципальными властями в Новосибирске, Екатеринбурге, Хабаровске, Ульяновске, отметил Павел Малахов. Одним из шагов в повышении компетенций стал образовательный проект «Школа заказчика объектов капитального строительства», запущенный НОСТРОЙ совместно с НИУ МГСУ в декабре 2021 года. Касаясь вопросов ценообразования, спикер отметил рост стоимости стройматериалов и сложности в проведении тендеров, коснулся условий пересмотра цены контрактов и обратил внимание на изменения, которые ожидают отрасль в 2022 году, а также на те направления в ценообразовании, которые ставит перед собой система саморегулирования.

Директор Департамента технического регулирования НОСТРОЙ Сергей Хвоинский в рамках секции, посвященной внедрению ТИМ, рассказал об осуществлении надзора и полномочиях федеральных органов исполнительной власти, о ведении исполнительной документации в электронном виде и подробно – о разработанном НОСТРОЙ национальном стандарте о ведении исполнительной документации в электронном виде, а также остановился на инструментах, необходимых для надлежащего осуществления строительного контроля.

На итоговом пленарном заседании его участники обсудили прозвучавшие в ходе форума предложения, которые могут стать основой будущих законодательных инициатив о закупках в сфере строительства. Представители Минстроя, Минфина и ФАС России озвучили позиции ведомств по рассмотренным вопросам.

Также своим мнением поделились представители Национального объединения строителей. Так, референт отдела методологии саморегулирования и законотворческой деятельности Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Анастасия Савчук остановилась на предложениях участников форума, наиболее актуальных для системы саморегулирования, а также на инициативах НОСТРОЙ в части закупочных процедур, которые находятся в высокой степени проработки – их очень ждет строительное сообщество.

Член Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, директор Департамента права Союза строительных компаний Урала и Сибири Наталья Разумова подчеркнула, что предложения нацобъединения исходят не только от СРО, но и от подрядчиков.

В завершение директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Ольга Десятова рассказала об оценке рейтинга деловой репутации подрядной организации, целью применения которой является выбор наилучшего подрядчика по договору строительного подряда, а также исполнителя по договору на оказание услуг по осуществлению функций технического заказчика.

Озвученные предложения НОСТРОЙ в целом поддержаны участниками дискуссионной площадки и вместе с другими инициативами войдут в итоговый протокол форума.

# 24.02.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Саморегуляторам и строителям Новосибирской области рассказали об особенностях ведения упрощённой бухгалтерии в 2022 году

Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (СРО АСОНО, СРО-С-284-21062017) провела очередной обучающий семинар для своих членов на тему нововведений в сфере бухгалтерского, налогового учёта и регулирования трудовых отношений. Докладчиком выступила директор ООО «Аудит-Сервис», аттестованный налоговый консультант, преподаватель кафедры «Бухгалтерский учёт и аудит» СГУПС Ирина Крайнова. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Новосибирска.

Ирина Михайловна сообщила, что минувший год стал первым годом действия нового федерального стандарта бухгалтерского учёта – ФСБУ-5/2019 «Запасы», который пришёл на смену ПБУ 6/01 «Учёт основных средств». При этом малоценные основные средства в течение минувшего года разрешалось по-прежнему учитывать на счёте 10, и при необходимости списывать их так же, как их списывали раньше (до вступления в силу ФСБУ-5).

При условии, что данный момент прописан в учётной политике предприятия, отчётность за 2021 год в этом пункте тоже можно формировать «по-старому».

«Вместе с тем, если по итогам 2021 года у вас на счёте 10 остались эти так называемые малоценные основные средства, по моему мнению, некорректно будет учитывать их в составе «запасов», – отметила госпожа Крайнова. – Эти остатки должны пойти в первый раздел (бухгалтерского баланса), поскольку они в любом случае являются внеоборотными активами».

Ирина Крайнова, также посоветовала слушателям семинара «проверить у себя в организациях все действующие с начала 2021 года приказы по учётной политике» на предмет наличия в них ссылок на новый федеральный стандарт бухучёта и соответствия используемых в них формулировок формулировкам ФСБУ-5.

Спикер напомнила: ФСБУ-5 допускает упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и представления финансовой отчётности, однако не следует путать данную схему с упрощённой системой налогообложения. «Упрощение» бухучёта не означает автоматического упрощения налогообложения, так что тут расслабляться нельзя.

Чтобы применять упрощённый бухучёт на легальной основе, следует прописать соответствующий пункт в учётной политике предприятия. В отсутствие указанного пункта, по умолчанию, контролирующие органы при документарных проверках будут требовать наличия полного, а не «упрощённого» бухгалтерского учёта. «Все упрощённые способы обязательно должны быть зафиксированы в приказе об учётной политике», – подчеркнула спикер.

Далее Ирина Михайловна кратко рассказала, что конкретно вправе «упростить» в своём бухучёте юридическое лицо, опираясь на нормы ФСБУ-5.

Так, возможность «упрощения» допускается для такого вида активов, как материальные ценности для управленческих нужд (не путать с «представительскими нуждами»). «Все организации имеют право без оприходования их в качестве товарно-материальных ценностей (на 10-й счёт), сразу признавать их расходами. Это касается вообще всех компаний, вне зависимости от того, имеете ли вы изначально право на «упрощёнку», или у вас компания, подлежащая обязательному аудиту», – пояснила спикер. ФСБУ-5 не содержит конкретного определения «материальные ценности для управленческих нужд»; но условно предполагается, что под ними подразумеваются канцелярские и родственные им товары – бумага, папки, пишущие принадлежности, картриджи для принтеров и прочие «расходно-офисные» вещи. При этом «нижний» документальный контроль в компании должен сохраняться – то есть списание канцтоваров на раздачу сотрудникам по соответствующим актам все равно должно осуществляться.

Кроме того, по упрощённой схеме бухучета, основываясь только на цене поставщика, допустимо учитывать стоимость закупаемых строительных материалов. «Все дополнительные затраты (на погрузку/разгрузку, транспортировку и прочее) – вы вправе сразу относить на расходы, – уточнила Ирина Крайнова.

Во второй части семинара госпожа Крайнова рассказала о нововведениях в исчислении НДС, налога на прибыль организаций и НДФЛ, начиная с 1 января 2022 года, а также коснулась особенностей транспортного и имущественного налогов, разобрала актуальные примеры из судебной практики по соответствующим разделам. С полной версией семинара можно [ознакомиться](https://asonsk.ru/information/na-seminare-asono-stroitelyam-rasskazali-ob-izmeneniyakh-bukhgalterskogo-i-nalogovogo-ucheta/) на официальном сайте СРО АСОНО.

# РАЗНОЕ

# 21.02.22 За-Строй. Генплан вымирания?

Научно не обоснованный план развития Липецка прогнозирует… сокращение численности жителей этого славного города!

Проблема формирования генеральных планов российских городов всё острее встаёт как перед профессиональным сообществом, так и перед многими жителями на просторах нашей страны. Ещё в 2018 году Президент России Владимир Путин поручал найти замену генплану на более современный градостроительный документ, отвечающий сегодняшним вызовам. Но работа в этом направлении, увы, идёт медленно, а нередко и совсем не в нужную сторону. Пример тому – славный древний город Липецк.

По просьбе редакции За-Строй.РФ о сложившейся там ситуации рассказал наш постоянный эксперт, Почётный архитектор России, председатель правления Липецкой организации Союза архитекторов России, член правления СРО Ассоциация «Объединение проектировщиков Чернозёмья» Сергей Сошников.

Новый генеральный план Липецка был разработан согласно заданию Управления строительства и архитектуры Липецкой области в соответствии с государственным контрактом № 3 от 12 апреля 2021 года. Новый документ за 21,7 миллиона рублей подготовили в новосибирском филиале ООО градостроительный институт «Мирпроект» («Гипрогорпроект»). В мэрии отметили, что разработчик опирался «на существующий генплан, прогнозы развития и потребности жителей». Однако проект, представленный для общественного обсуждения, встретил серьёзную критику как со стороны простых горожан, так и с позиции профессионального сообщества.

В частности, Липецкая организация Союза архитекторов России направила своё обращение в администрацию города, в котором высказала мнение, что представленный проект генерального плана «свидетельствует о полном провале градостроительной политики в Липецком регионе».

Главной причиной такой ситуации, по мнению экспертов Липецкой организации Союза архитекторов России, является полное отсутствие в органах архитектуры и градостроительства Липецкой области квалифицированных специалистов архитекторов, способных внятно сформулировать и профессионально довести до проектировщиков генплана задачи градостроительного развития областного центра. При ближайшем рассмотрении проекта генерального плана города Липецка специалисты, имеющие опыт работы с предыдущими редакциями этого стратегического документа территориального развития, профессионалы мнению которых трудно не доверять, оценили качество представленных материалов, как крайне низкое.

Другим оно быть и не могло, поскольку эти документы выполнялись на значительном территориальном расстоянии, за очень короткое время и вне связи с реальностью сложившейся градостроительной практики Липецкого региона. Попытки липецких архитекторов оказать помощь новосибирским коллегам, к сожалению, не увенчались успехом.

Вот, что сказал по этому поводу Сергей Алексеевич:

Предварительно наши эксперты готовили перечень замечаний, который, как мы понимаем, был направлен разработчикам проекта в город Новосибирск. В представленной на рассмотрение редакции генплана из 111-ти замечаний было полностью устранено лишь 13, а по 9-ти исправления были внесены лишь частично. Что касается общего впечатления от проекта, то очевидно, что проектировщикам была поставлена задача выявления возможных участков и территорий для массового жилищного строительства. В эту категорию попали территории, занятые гаражными кооперативами, садовыми участками, районы индивидуальной жилой застройки, а также участки неработающих промышленных предприятий.

Нужно отметить, что представители органов архитектуры и градостроительства организовывали встречи с жителями территорий, намеченных под реновацию. Тем не менее, у людей остаётся очень много вопросов, что вызывает значительную социальную напряжённость. Единственным достоинством нового генплана является отказ от территориального расползания города Липецка. Это решение поддержано специалистами, так как позволит сэкономить бюджетные средства на создании необходимой инфраструктуры для новых районов жилищного строительства.

В то же время новый генплан прогнозирует сокращение численности жителей города. То есть Липецк попадает в разряд депрессивных муниципальных образований. Не совсем понятно в этом случае: на кого тогда рассчитаны огромные объёмы планируемого жилищного строительства?

К наиболее значительным недостаткам проекта следует отнести и коммерческую экспансию на территории, предназначенные для общественного пользования и рекреации. Это район набережной, который во всех редакциях генплана областного центра отводился под формирование общегородского центра. Сегодня на этой, наиболее ценной в градостроительном отношении, прибрежной территории изображены участки жилой коммерческой застройки. А ведь здесь должны были появиться такие необходимые полумиллионному городу зрелищные здания, как полноценный концертный зал, готовый принять музыкальные коллективы не только всероссийского, но и мирового уровня, здание городского драматического театра, который ныне ютится в Сокольском доме культуры, Дворец молодёжи, Дом творчества, областная научная библиотека, спортивные и досуговые комплексы, рассчитанные на организацию семейного отдыха… Ведь за последние десятилетия в областном центре не построен ни один объект культуры! Этим не в последнюю очередь и обусловлен отток из Липецка молодёжи.

По новому генплану территория главного городского исторического Нижнего парка сокращается более, чем в 2 раза! А ведь это «зелёные лёгкие» неблагополучного в экологическом отношении индустриального центра. Кроме того, предполагаемое здесь строительство крупного спортивного комплекса, как и расширение территории зоопарка недопустимо по действующим нормам, так как попадают в зону охраны скважин минеральной воды старейшего Российского городского курорта.

То, что касается развития транспортной составляющей, то здесь в основном повторяются предложения уже присутствующие в действующем генеральном плане, осуществление которых постоянно откладывается по экономическим причинам. В тоже время город нуждается в пешеходизации своей территории. Необходимо сформировать такой городской каркас из общественных пешеходных пространств по которому жителям было бы комфортно передвигаться, как к местам приложения труда, так и к объектам отдыха и досуга. Это касается и планирования велосипедного движения. Всё это будет способствовать сокращению нагрузки на автомобильный транспорт.

В проекте генплана не уделено внимания, как формированию общегородского общественного центра, так и проблемам создания выразительного силуэта застройки. Безусловно, такие предложения, как по основным въездам в столицу региона, так и формированию речного «фасада» Липецка, могли бы украсить проект. Господин Сошников добавляет:

Не обнаружили в составе проекта и обещанную интерактивную 3D-модель нашего областного центра. Последняя способствовала бы ещё большей партиципации или вовлечению жителей в процесс проектирования города Липецка. Приходится ещё раз констатировать, что основные недостатки проекта генплана обусловлены не профессионально подготовленным заданием на его проектирование.

Липецкая организация Союза архитекторов России неоднократно обращала внимание руководителей города Липецка и Липецкого региона на то, что органы архитектуры и градостроительства, как Липецкой области, так и областного центра фактически обескровлены, так как в их штате практически отсутствуют специалисты – архитекторы, имеющие необходимую для организации подобных сложных градостроительных проектов квалификацию. Нет и необходимой преемственности в их работе, как нет сегодня фактически ни главного архитектора области, ни главного архитектора города Липецка, которые должны выбираться, согласно федеральному и областному законодательству на конкурсной основе из числа специалистов-архитекторов.

На этом фоне из состава областного градостроительного совета вывели под надуманным предлогом его омоложения, всех членов совета, выступавших против уничтожения исторического Нижнего парка, расширения на его «Особо охраняемой природной территории регионального значения» не имеющего полноценной канализации и очистных сооружений зоопарка, уничтожения зелёных насаждений для строительства коммерческого спортивного комплекса с открытым 50-метровым бассейном и отчуждения более половины территории парка под коммерческое строительство неопределённого назначения. Так из состава градсовета были выведены: все члены правления Липецкой региональной организации Союза архитекторов России, единственный работающий в Липецке заслуженный архитектор Российской Федерации, Почётные архитекторы России, председатель градостроительной секции Общественной палаты города Липецка и председатель правления региональной организации Союза архитекторов России. Зато ввели в состав градсовета архитектора – автора одиозного губительного проекта, фактически уничтожающего главный городской парк и старейший российский городской курорт со знаменитыми Липецкими минеральными водами…

# 22.02.22 РИА Новости. На стройке в Москве начали использовать робота-собаку

На строительстве медкластера "Сколково" в Москве начали тестировать робота-собаку

На строящемся объекте Международного медицинского кластера "Сколково" начали тестировать робота-собаку, изучающего соответствие выполняемых работ цифровой (ТИМ) модели объекта, сообщил журналистам во вторник руководитель департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов.

"Это экспериментальный проект опробирования новых технологий на стройке. Робот формирует облако точек внутри объекта, которые в последующем сопоставляются с цифровой моделью ", - сказал он.

По словам чиновника, возможность дальнейшего использования такой техники на городских стройках будет зависеть от успешности пилотного проекта.

ТИМ (Building Information Model, BIM) предусматривает создание единой информационной модели возводимого или реконструируемого объекта, на которой одновременно отображаются все применяемые инфраструктурные решения, в том числе инженерные коммуникации: тепловые, водные, электрические, газовые сети.

# 24.02.22 За-Строй. Время разговоров прошло. Пора действовать!

И теперь от усилий каждого из нас зависит, какой будет Россия!

Случилось то, что и должно было случиться... Вопрос лишь в том, почему так долго ждали. Почти 8 лет! Начавшаяся сегодняшним утром миротворческая операция по защите Донецкой и Луганской народных республик ни для кого не явилась неожиданностью, но, тем не менее, мы все до конца надеялись, что нынешнее руководство Украины всё-таки одумается и развернёт оглобли.

Если абстрагироваться от классического «про-наших-разведчиков-и-ихних-шпионов», то в сухом остатке лишь один вопрос: способно ли государство защитить своих граждан?

США, Израиль, Великобритания, да и многие другие страны в разное время не словом, а делом положительно отвечали на этот вопрос. Нынче пришла и наша очередь дать конкретный ответ на этот крайне важный вопрос.

Теперь об экономике и санкциях. Озвученный вчера Евросоюзом пакет санкционных мер, куда списком включили всех депутатов Государственной Думы, проголосовавших за признание ЛНР и ДНР, отдельные категории государственных служащих и представителей крупного бизнеса, тянет больше не на реакцию «прогрессивного человечества», а на антикоррупционную спецоперацию российских спецслужб. Почти 8 лет было у наших депутатов и так называемых олигархов на то, чтобы вернуть вывезенные из России капиталы. Кто услышал и вернул – никак не пострадал. Кто не услышал – тот не услышал…

Большинство наших читателей имеют самое непосредственное отношение к строительной отрасли. Когда умолкнут пушки, придёт наше время. Время восстанавливать разрушенную войной и бесхозяйственностью инфраструктуру. Это наш фронт! И работы ожидается очень много. И от того, как мы покажем здесь свою эффективность, будет зависеть и отношение к нам во всём мире.

Сегодня многие из нас ворчат, повторяя порой чужие слова. Но прислушайтесь к себе. Неужели в душе не поднимается чувство гордости за самих себя, за Россию, за то, что отныне мы уже никому не позволим диктовать нам свои правила? Да и по совести говоря, далеко не весь мир ополчился на нас.

«Я знаю, что после смерти на мою могилу нанесут кучу мусора. Но ветер Истории безжалостно развеет её.»

Это написал более 70-ти лет назад Иосиф Сталин. И мы видим, что он оказался прав. То же самое будет и с нынешними потугами «коллективного Запада» – ветер истории развеет демагогию, оставив в сухом остатке то, что мы не прогнулись и отстояли свои интересы. А уж как мы распорядимся своей независимостью, зависит от каждого из нас. Одно очевидно, время разговоров и уговоров прошло, пора действовать!

# 24.02.22 За-Строй. Замечательный Роман

Российский миллиардер приобрёл уже второй недвижимый актив в городе-курорте Геленджик

*«Самое лучшее имя на свете – Роман.
Вот он со мной сейчас – не мираж, не обман.
Самый красивый, любимый и умный,
Сердца задел потаённые струны.
Нет никого в мире этом мне ближе.
Млею от счастья, когда его вижу.
Мягкие кудри, тёплая кожа...
Ты – воплощение мечты невозможной!»*

Стихи какой-то неизвестной Юлии

Компания Millhouse, подконтрольная бизнесмену Роману Абрамовичу, приобрела в Геленджике отель-пансионат «Кристалл». Ранее объект принадлежал бывшему мэру города Сергею Озерову, занимавшему пост с 1998-го по 2007-й. Данные о смене собственника появились в начале февраля 2021 года. Отель площадью 4,5 тысячи квадратных метров находится на Туристической улице недалеко от моря. На территории располагается основной корпус отеля, открытый бассейн и несколько других построек. К отелю на правах аренды до 2054 года относится и участок в 1,5 гектара земли.

Рыночная стоимость объекта оценивается в 350-450 миллионов рублей. Эксперты предположили, что новый инвестор может построить на прибрежной территории гостиницу или комплекс апартаментов общей площадью около 24-х тысяч квадратных метров. И в том, и в другом случае «продажи и доход объекта будут максимальными» из-за растущего спроса на недвижимость в Краснодарском крае. Возвести здесь жильё не получится из-за того, что земля находится в зоне курортного строительства.

Господин Абрамович заинтересовался проектами в Геленджике в начале 2021 года, когда зарегистрировал там ООО «УК «Юг Эстейт». Тогда предполагалось, что миллиардер может заняться в курортном городе гостиничным бизнесом. В декабре прошлого года компания Романа Аркадьевича купила в Геленджике участок с заброшенным стадионом «Спартак». Недвижимость площадью 2,2 гектара расположена в 100 метрах от Чёрного моря. Эксперты оценили стоимость территории в 300-400 миллионов рублей.

Предыдущим владельцем территории была краснодарская компания «Рамо-М». Планировалось, что на месте стадиона построят торгово-развлекательный комплекс. Его общая площадь должна была составить 63 тысячи квадратных метров, арендная – 29 тысяч «квадратов», инвестиции в проект ожидались на уровне 1,8 миллиарда рублей. «Рамо-М» построила в городе новый стадион, но торговый центр возводить так и не начали.

Стоит отметить, что по итогам первой половины 2021 года Краснодарский край вышел на первое место по продажам готового жилья в России, при этом в приморских городах 90% покупателей не местные жители. Увеличившийся спрос повлёк за собой рост цен. В начале года квадратный метр на вторичном рынке в Геленджике стоил в среднем 107 тысяч рублей, в декабре это было уже 190 тысяч.

При этом продажа жилья в Геленджике – это практически полностью вторичный рынок. Строительство новостроек в городе, как и на других курортах черноморского побережья, было ограничено на время разработки генеральных планов. Против нового генплана Геленджика, который отнёс часть территории частных домов к рекреационной зоне, протестовали местные жители. Но в январе 2022 года документ был утверждён. Учитывая ограничения на новое строительство, наблюдается повышенный интерес к проектам редевелопмента и реконструкции, которые являются единственным способом для застройщиков вывести продукт на рынок.

*Справка.*

*Роман Абрамович с состоянием $14,5 миллиарда занимает 12-е место в рейтинге богатейших российских бизнесменов по версии Forbes и 142-е – в глобальном рейтинге. Инвесткомпания Millhouse объединяет активы миллиардера, которому, в частности, принадлежат доля в металлургической компании Evraz, коммерческая недвижимость, доля в сети супермаркетов «Азбука вкуса», футбольный клуб «Челси».*

*Бизнес в Геленджике уже развивают семья министра промышленности и торговли РФ Дениса Мантурова вместе с сыном главы Ростеха Сергея Чемезова Станиславом. Партнёры, в частности, владеют пансионатом «Приморье» и компанией «Морской порт Геленджик», которая планирует строительство многофункционального рекреационного комплекса «Геленджик марина». Совладельцы этой компании также ВТБ и банк «Россия», акционером которого является Юрий Ковальчук.*

*Миллиардер Александр Клячин в этом году открыл в Геленджике пятизвёздочный отель под брендом Metropol Grand Hotel Gelendzhik, а основатель «Балтики» Таймураз Боллоев купил в городе землю, подходящую для строительства гостиницы. Вместе с ВТБ бизнесмен владеет компанией, управляющей аэропортом Геленджика и ведущей строительство нового терминала, который планируют открыть в 2022 году.*

*Источник: РБК*

# 25.02.22 За-Строй. Неинтересное ИЖС

Для современных застройщиков возведение индивидуальных домов невыгодно, прежде всего, из-за низких объёмов по сравнению с многоквартирным жильём

Судя по круглым столам и официальным программам, основным трендом в строительной отрасли должно на ближайшие годы стать ИЖС. Аргументируется это вполне резонными доводами – земли в стране много, гражданам надоело ютится в человейниках, а строительный бизнес и банки вполне созрели для того, чтобы работать с частным сектором. В общем, зачем ютится в тесной городской квартире, если можно запросто переехать в комфортабельный коттеджик за городом? И в доказательство своих тезисов апологеты индивидуального жилищного строительства даже приводят статистику, согласно которой данный сегмент рынка демонстрирует уверенные и стабильные темпы роста.

Действительно, что ещё и является индикатором ситуации, как не сухая цифирь, которую обобщают, в первую очередь, банковские структуры? Например, Сбер, абсолютный лидер ипотечного рынка в стране недавно отдельно опубликовал данные об общей динамике кредитования индивидуального жилья в России. Сообщается, что в 2021 году по ипотечным программам на покупку готового частного дома и на строительство индивидуального жилья Сбербанк выдал почти 116 тысяч кредитов более, чем на 304 миллиарда рублей.

Наши коллеги из портала BFM.ru приводят обширную цитату из аналитического отчёта:

Объём выдачи ипотеки в 2021 году на покупку частного дома вырос на 53% в количественном выражении и на 81% в суммарном по сравнению с 2020 годом. Если в 2021 году было выдано 107,7 тысячи кредитов на 279,8 миллиарда рублей, то в 2020 году только 70,3 тысячи кредитов на 154,7 миллиарда рублей. Что касается ипотеки на строительство индивидуального дома, то в 2021 году выдано более восьми тысяч ипотечных кредитов на 24,3 миллиарда рублей, что в 3,5 раза в суммарном выражении больше результата за 2020 год, когда россияне оформили в банке аналогичных кредитов на сумму около 7-ми миллиардов рублей.

Как считают представители кредитного учреждения, важную роль в росте спроса на такую услугу сыграла пандемия. Горожане оценили возможность жить и работать в своём доме, а работодатели сделали давно назревший шаг к более масштабному внедрению удалёнки. Тем временем начали работать и госпрограммы, которые по сию пору остаются одним из основных подпитывающих источников для строительного комплекса. Речь идёт о таких программах, как «Сельская ипотека», «Дальневосточная ипотека», «Семейная ипотека», «Господдержка 2020». По оценкам Сбера, в рамках ипотеки только на готовые дома по этим программам было выдано более 15-ти тысяч кредитов на сумму около 35-ти миллиардов рублей. Можно получить деньги и на строительство дома, чем россияне также пользуются.

Общие тренды подтверждает и статистика Россельхозбанка, который, по оценкам «Дом.РФ», занимает третье место в списке лидеров рынка ИЖС. Более того, по мнению этого кредитного учреждения, за 2021 год интерес россиян к рынку индивидуального строительства вырос радикально. У Россельхозбанка объём выданных кредитов в этом направлении вырос в 2,5 раза.

И это, полагают банкиры, ещё не предел. Опросы показывают, что более 41-го миллиона российских семей хотели бы жить в частных домах. А по данным ВЦИОМ, в собственные дома хотели бы переехать более половины живущих в квартирах 23,2 миллиона семей. При этом обратная тенденция встречается куда реже – лишь 1,5 миллиона семей хотели бы сменить частный дом на благоустроенную квартиру.

Однако при этом отмечается и немало проблем, причём существенных. В 2021 году средняя сумма ипотечного кредита по России выросла более, чем на 20%, до 3-х миллионов рублей. При этом на сельских территориях и в малых городах средний чек вырос значительно меньше – на 5-7%. Причиной называют сравнительно низкие объёмы, которые просто невыгодны для современных застройщиков. Действительно, каждый частный дом – «штучный товар», покупательская аудитория не только платёжеспособна, но и довольно требовательная к качеству и внешнему виду. А при этом развитие необходимой инфраструктуры находится подчас на околонулевом уровне.

Не добавляет оптимизма и рост цен на стройматериалы. Галопирующей инфляции в стройсекторе всё равно, что вы собираетесь возводить – 30-этажный человейник или комфортабельный коттедж с мансардой.

Лимит в 3 миллиона рублей, выделенный на ИЖС в рамках государственных программ, оказался, по мнению банков, недостаточным для строительства качественного капитального дома площадью более 80 квадратных метров, который позволил бы полноценно решить жилищные вопросы семьи.

По мнению начальника управления финансирования недвижимости Сбербанка Светланы Назаровой, среди застройщиков нет особой заинтересованности в этом рынке:

Кредитный продукт мы начали предоставлять до 1 марта, но, если честно, той активности со стороны девелоперов сегмента ИЖС, на которую рассчитывали, мы не получили. Пять реализованных пилотных проектов в разных субъектах Российской Федерации, ещё около пяти сделок на рассмотрении, собственно и всё.

Лекарство банки видят всё то же – вливание денег со стороны государства. Например, в виде выделения нового лимита на сельскую ипотеку в 2022 году, внедрение льготных программ субсидирования, более интересных для физических лиц, чем те, что есть сейчас. А помимо этого, ещё стоило было бы заинтересовать строителей инфраструктурными дотациями, либо субсидируя расходы на строительство коммунальных сетей, либо компенсируя процентные ставки по кредитам.

Впрочем, приходится добавить, что все эти предложения говорились ещё в прежней экономической реальности, которая сложилась до 24 февраля 2022 года. Ведь окончательный эффект от всем известных событий в соседней стране пока ещё не оценён, однако, несомненно, что его финансовые последствия будут очень серьёзными. И возможно, планы по переезду в собственные коттеджи многим россиянам придётся на время отложить…

# 24.02.22 АНСБ. Марат Хуснуллин и депутаты-строители Госдумы попали под санкции ЕС

Европейский Союз наложил санкции на сотни чиновников и десятки российских организаций, причастных, по его мнению, к признанию Россией ЛНР и ДНР.

В официальном журнале Евросоюза опубликованы имена россиян, которые вошли в санкционный список ЕС за признание Россией независимости ДНР и ЛНР. Всего в перечне указаны более 350 фигурантов, сообщает РБК.

В их числе — вице-премьер Марат Хуснуллин, глава Минэкономики Максим Решетников, глава ВЭБа Игорь Шувалов и т.д. Также в санкционный список попали депутаты Государственной Думы, проголосовавшие за независимость ЛНР и ДНР, что стало прологом военной операции России на Украине. В их число попали персоналии, хорошо известные строительному комплексу России, такие как:

- Владимир Ресин

- Галина Хованская

- Владимир Кошелев

- Роман Лябихов,

- Михаил Авдеев

- Павел Федяев

- Николай Алексеенко

- Николай Николаев

Напомним, что включение в санкционный список ЕС означает запрет на въезд на территорию Евросоюза и замораживание активов физических лиц на территории блока, а также замораживание активов организаций.

# 24.02.22 АНСБ. Застройщики не будут сворачивать запуск новых проектов

Девелоперы пока не собираются сворачивать запуск новых проектов и подтверждают планы по вводу уже начатых новостроек, рассказали застройщики, опрошенные РИА Недвижимость.

Ранее президент России **Владимир Путин** в своем обращении к народу объявил о проведении специальной военной операции в Донбассе. На этом фоне российский рынок акций утром обвалился более чем на 11%, курс доллара подскочил до 84,075 рубля, евро - до 95,2425 рубля.

Президент группы компаний "Основа" **Александр Ручьев** заявил, что не видит рисков как по выполнению обязательств перед действующими клиентами, так и по выводу новых проектов.

"Все наши планы сохраняются, в первом полугодии мы готовимся вывести четыре объекта. На все новые и все текущие проекты у нас в полном объеме получено проектное финансирование", - сказал Ручьев.

Призвал не беспокоиться своих клиентов и заместитель директора по продажам ГК "Гранель" **Сергей Нюхалов**. По его словам, жилые объекты возводятся на кредитные средства, реализация не зависит от текущей динамики продаж. Банки обеспечивают постоянное финансирование строительных работ по всем комплексам.

"Компания не меняет планы и продолжает реализацию всех своих объектов и подготовку к запуску новых проектов. В марте планируется вывод в продажу двух новых комплексов", - отметил Нюхалов.

Девелоперы ПИК, "Самолет", МИЦ, Sezar Group, "Инград", Capital Group, "А101", "ВекторСтройФинанс" также подтвердили, что на сегодняшний день все процессы идут в штатном режиме. При этом управляющий партнер компании "ВекторСтройФинанс" **Андрей Колочинский** все же не исключил, что у некоторых игроков рынка могут возникнуть определенные проблемы из-за ухудшающейся ситуации на рынке.

"Из-за высоких цен и снижения доходов населения квартиры будут покупать меньше. Значит, и строить будут меньше. Конкретные прогнозы сейчас вряд ли кто-то возьмется давать", - заключил Колочинский.

#  СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 21.02.22 АНСБ. Госзаказ для строителей — благо или тяжелая ноша с фатальным исходом?

Строительные компании все меньше интересуются госзаказом — опасно, невыгодно, непрозрачно

Одной из ключевых тем пресс-завтрака с президентом НОСТРОЙАнтоном Глушковым стало состояние сектора государственных закупок в строительстве. И, естественно, сложившаяся ситуация с динамикой цен на стройматериалы прямым образом влияет на государственные и муниципальные контракты.

Конечно, как напомнил Антон Глушков, меры поддержки в 2021 г. распространились, в том числе и на стройку, однако объем государственного заказа уменьшается, а количество расторгнутых контрактов растет. И основная причина в том, что цена строительства, заявленная заказчиком, не соответствует рынку.

Так, в 2021 г. по 44-ФЗ было заключено 193 073 контракта на общую сумму 3880 млрд руб., а расторгнуто 38,4 тыс. или 19,8% контрактов. Для сравнения — в 2020 г. было заключено 195 342 контрактов на 3561 млрд руб., расторгнуто 35 тыс. или 17,9%. В 2019 г. заключено 219 304 контракта на 3428 млрд руб., расторгнуто 33,6 тыс. или 15,3%. В итоге наблюдается интересная динамика — за 2 года количество заключенных контрактов сократилось более, чем на 26 тыс., а в стоимостном выражении выросло свыше, чем на 450 млрд руб.

Причем практически все 38,4 тыс. контрактов были расторгнуты по инициативе заказчика в связи с неисполнением договора со стороны подрядчика — из-за роста цен на стройматериалы подрядчикам стало либо невыгодно выполнять работы по цене, прописанной в контракте, либо просто невозможно, и он остановил строительство. А, как известно, основным трендом 2021 г. стал постоянный рост цен строительных материалов. И главным индикатором оказался металл.

К примеру, если сравнивать конец 2020 г. и конец 2021 г., то черный металл подорожал на 100%. Не остались в стороне и другие строительные материалы: битум подорожал на 42,9%, доска обрезная — на 42,2%, кирпич — на 37,7%, кровельный материал — на 30,3%, плиты перекрытия — на 25%, раствор — на 16,8%, а бетон — на 15,4%. И это стало главным вызовом для строительной отрасли.

Причем за последние 4 месяца, наконец, наступила достаточная определенность и стабильность, установилась четкая цена, но, по мнению Антона Глушкова, говорить о тенденции к снижению стоимости не приходится. А значит, все, что связано с ценообразованием, государственным заказом, приемкой документов и проектной документацией требует донастройки и корректировки.

**Документы есть, а денег — нет!**

Чтобы понять, как удорожание строительных материалов влияет на конечную стоимость объектов, были проанализированы типовые проекты.

Так, на примере объекта «Строительство детского сада на 99 мест по ул. Орлова г. Белгород», среднее увеличение стоимости строительства при рыночном росте цен на строительные материалы по СФО составило 12%. При этом сметная прибыль в составе проекта оказалась лишь 7%.

И сразу стало понятно, почему такой высокий процент расторжения контрактов, а количество желающих участвовать в госзаказе не растет. Ведь выполнение контракта даже крупным застройщикам может грозить убытками. Причем, несмотря на работу Минстроя России, стоимость стройки стремительно опережает меняющиеся индексы цен. И помочь в этой ситуации может только реформа ценообразования.

Да, чтобы не подвести под банкротство огромное количество строителей, было принято довольно много нормативных и ведомственных актов. Главный из них — постановление Правительства России № 1315, благодаря которому у подрядной организации появилась возможность представить в экспертизу обоснование изменения цены контакта и при получении положительного заключения изменить стоимость тех видов работ, которые еще не оплачены. После долгих дискуссий было решено распространить эти меры на контракты свыше 1 млн руб. и сроком более 1 года. Но и для контрактов, срок которых менее 1 года, в конце прошлого года также появились свои изменения. Главное, не забывать об ограничении — речь идет об увеличении стоимости контракта не более чем на 30%.

К примеру, стоимость строительства комплекса зданий Калужского филиала МГТУ им. Н.Э. Баумана из-за удорожания материалов выросла на 30%. *А лимиты из федерального бюджета на реализацию проекта были увеличены на 2,2 млрд руб*. Повлиял на изменение цены контракта не только рост цен на материалы, но и увеличившиеся издержки, и повышение зарплат рабочим.

На другом объекте —*культурно-досуговом центре «Маяк» Челябинской области в г. Катав-Ивановск стоимость увеличилась на 24%, а цена контракта возросла на 12 млн руб.*

В целом, как сообщил Антон Глушков, уже прошли повторную экспертизу и получили положительное заключение контакты на строительство более 10 тысяч объектов на общую сумму более 100 млрд рублей. Но при этом до сегодняшнего дня нет ни одного примера реального прихода денег подрядчикам по пересмотренным проектам  со сложным финансированием. И это ставит многие строительные компании, особенно небольшие, в очень сложное финансовое состояние.

Чем же объясняется такой разрыв между «бумажкой» и деньгами — ведь, казалось бы, все необходимые документы, схемы и методички давно разработаны и приняты? Вся сложность в том, что принятое постановление хорошо работает тогда, когда объект финансируется за счет бюджета какого-либо одного уровня, в том числе с помощью средств Фонда национального благосостояния. Но большая часть строящихся объектов финансируется как минимум из двух бюджетов — муниципального и регионального. А объекты, строящиеся в рамках национальных проектов, детские сады, школы, оздоровительные комплексы, поликлиники и другие — финансируются из трех уровней бюджета.

Чтобы урегулировать эти сложные межбюджетные отношения, в скором времени должно выйти соответствующее постановление Правительства России. Но оно само по себе денег тоже не принесет — для этого региональные и муниципальные власти должны внести изменения в свои бюджеты, а это можно сделать только в рамках заседаний собраний депутатов, областных дум и т.д. И пока ни одной корректировки таких бюджетов не произошло, хотя процессы и запущены. Так что процедура эта не быстрая, и первые реальные деньги строители могут ждать ближе к лету 2022 года. Не стоит еще и забывать о том, что 90% региональных и муниципальных бюджетов — дотационные, а значит, деньги придется не просто изыскивать «внутри», а пытаться выбить их из бюджета более высокого уровня.

**Циферка к циферке**

Конечно, нельзя не признать, что проблемы со сметной стоимостью госконтактов — это одна из производных устаревшей базисно-индексной системы ценообразования в строительстве, которая действует до сих пор. И никакие изменения индексов, ежеквартально представляемые Минстроем России, не успевают за реальными ценами и колебаниями рынка.

Однако Минстрой России и Главгосэкспертиза России твердо намерены перевести отрасль на ресурсно-индексный метод с III квартала 2022 года, для чего была разработана новая  федеральная сметно-нормативная база ФСНБ-2022, которая отличается от всего, что было ранее. В ФСНБ-2022 не будет федеральных единичных расценок (ФЕР), она полностью опирается на стоимость строительных ресурсов и содержит 118 сборников, в которые включены 51,6 тыс. сметных норм, почти 25 тыс. сметных цен по материалам и 1,5 тыс. сметных цен на машины и механизмы. Объективная цена ресурса высчитывается на основе онлайн-мониторинга цен в каждом регионе России, причем с учетом транспортной составляющей и его доступности в данном регионе.

Однако хотя идея и благая, ее реализация сталкивается с рядом проблем. И основная — наполнение Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), куда поставщики и производители строительных ресурсов предоставлять информацию не торопятся. НОСТРОЙ по поручению Минстроя России подключился к наполнению ФГИС ЦС, задействовав для этого саморегулируемые организации, но процесс пока идет очень медленно.

Так, количество поставщиков, которые загрузили данные о ценах строительных ресурсов, составляет в разных федеральных округах  от 16 до 54% от общего количества зарегистрированных юрлиц. Причем аутсайдер здесь СКФО — 16,01%, а лидер ЮФО — 54,13%. Однако эти цифры фактически не имеют значения, поскольку в среднем по округам во ФГИС ЦС за IV квартал 2021 г. размещено от 2% до 4,5% позиций сводной номенклатуры ценообразующих строительных ресурсов. И это весьма тревожно, поскольку именно на ФГИС ЦС должна опираться ФСНБ-2022, а как можно это сделать при тотальном отсутствии достоверной информации?

На извечный русский вопрос «Что делать?» со стороны Минстроя России поступил вполне типичный ответ: карать! И поэтому разработаны поправки в Административный кодекс, которые вводят административную ответственность для производителей и поставщиков строительных ресурсов за непредоставление информации во ФГИС ЦС — и суммы штрафов там немаленькие. А в качестве «пряника» предлагается использовать при проектировании и строительстве государственных муниципальных объектов лишь те ресурсы, информация о которых содержится в ФСНБ-2022.

На прямой вопрос журналиста, перейдет ли отрасль на ресурсно-индексный метод через 4 месяца, Антон Глушков столь же прямо ответил: нет. Очевидно, что переход будет идти постепенно, по мере наполнения данными ФГИС ЦС. И наверняка будут регионы, которые сделают это более быстро и качественно — на них и будет равняться вся остальная страна.

Галина Крупен

# 25.02.22 НОСТРОЙ Новости. Действовать сообща: почему именно сейчас возрастает роль региональных СРО?

В Чувашии строительный комплекс является одним из важнейших секторов в структуре экономики. Всего в отрасли республики на сегодняшний день 3 тыс. строительных организаций, в которых трудятся более 30 тыс. человек. Их руками производится строительная продукция, возводится жилье и здания социального и промышленного назначений. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в 2021 году составил 45420 млн рублей. В Ассоциации СО «Строители Чувашии» на сегодняшний день состоят 507 организаций, многие из них являются активными участниками строительного рынка не только Чувашии, но и всей страны. Можно смело заявить, что практически во всех регионах страны на строительных объектах трудятся и представители нашей республики.

Отрасль активно развивается и растет, но по мере развития все сильнее ощущается проблема нехватки квалифицированных кадров, причем касается это не только рабочих специальностей, но и инженерно-технических служб. В число наиболее дефицитных попали: штукатур, каменщик, монтажник, бетонщик, арматурщик, мастер, прораб, геодезист, сметчик… Особенно обострилась эта проблема в период пандемии, когда по причине оттока из крупных городов иностранной рабочей силы значительно выросла рабочая миграция из регионов, в том числе и из Чувашии.

Стоящая перед отраслью задача по дальнейшему увеличению объемов строительства добавляет остроты. Уже сегодня, несмотря на пандемию, Росстат отмечает рост объемов строительства, а в дальнейшем спектр задач будет только расширяться — и это касается не только жилья, но и объектов промышленной, социальной и инженерной инфраструктур.

Мы остро нуждаемся в квалифицированных кадрах, которые необходимо экстренно готовить, при этом, как мы считаем, упор надо делать на местные кадры, на специалистов, подготовленных в российских высших и средних специальных учебных заведениях. Важнейшей задачей является обеспечение не только количественного, но и надлежащего качественного состава подготовленных кадров.

Очевидно, что компетенция нынешних выпускников строительных образовательных учреждений находится на низком уровне. У большинства выпускников отсутствуют практические навыки, в первую очередь, из-за отсутствия взаимосвязи вузов, ссузов и предприятий отрасли, для нужд которых и готовятся молодые кадры. Учащиеся не имеют возможности пройти производственную практику, так как строительные организации зачастую не хотят заниматься их обучением в ущерб основному производственному процессу и нести риски, связанные с обеспечением безопасных условий труда обучающихся, а учебные заведения, в свою очередь, не имеют необходимой производственной базы. В итоге мы наблюдаем ситуацию, когда затрачиваемые ресурсы и усилия дают практически нулевой эффект…

Действующая у нас в стране система профессионального образования на сегодняшний день не обеспечивает имеющиеся потребности, в том числе и в связи с отсутствием мотивации учащихся к последующему трудоустройству по специальности. Статистика подтверждает: большинство (почти 60%) выпускников не работает по профессии, на получение которой затрачены немалые — в том числе и бюджетные — средства. Необходимо признать: утерян престиж строительной профессии. Причин этого много: высокая трудоемкость работ, неудовлетворительные бытовые условия, значительная доля ручного труда и низкая механизация процессов... Уровень заработной платы, к сожалению, зачастую также несоизмерим с уровнем ответственности за выполняемые работы. Озвученные проблемы необходимо решать в кратчайшие сроки, и в этом процессе требуется участие всех заинтересованных сторон.

В этой связи значима активная позиция Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) в вопросах кадрового обеспечения отрасли. Для поиска нужных решений НОСТРОЙ 15 декабря 2021 года провел на базе Новгородского строительного колледжа стратегическую сессию «Кадры и квалификации. Профессиональная трансформация строительной отрасли». Эта площадка свела вместе отраслевых работодателей, руководство более чем 60 профильных колледжей, а также ключевых министерств, заинтересованных в подготовке кадров для стройки — Минпросвещения России и Минстроя России. В рамках сессии получился очень конструктивный диалог, позволивший определить стоящие перед отраслью вызовы и наметить конкретные шаги в вопросах кадровой трансформации — прежде всего в наращивании количественной и качественной подготовки национальных кадров.

В резолюцию по итогам стратегической сессии вошли предложения по выработке модели взаимодействия колледжей и работодателей для практико-ориентированной подготовки и гарантированного трудоустройства молодых специалистов. В рамках пилотов в нескольких регионах России на основе трехсторонних соглашений между отраслевыми саморегулируемыми организациями (СРО), колледжами и работодателями на конкретных примерах будут апробированы механизмы прямого взаимодействия работодателей и образовательных организаций по целевой подготовке и трудоустройству молодых специалистов.

В сложившихся условиях возрастает роль региональных отраслевых саморегулируемых организаций, объединенных в единое сообщество НОСТРОЙ, как структуры, способной собрать и обобщить всю необходимую информацию в едином коммуникационном пространстве, объединить усилия профессионального сообщества, образовательных учреждений, органов власти, средств массовой информации по каждому региону и по стране в целом. Одним из направлений решения проблемы может стать создание на базе региональных СРО координационных советов, обеспечивающих своевременный обмен информацией между всеми участниками процесса. В рамках таких советов может формироваться повестка для последующего рассмотрения и принятия решений, осуществляться подготовка и корректировка целевых программ подготовки специалистов по наиболее востребованным направлениям, освещение и поиск решения актуальных проблем.

Таким образом, СРО должна стать активным участником данного процесса и выступить неким посредником между образовательными и производственными центрами: в этом случае можно максимально приблизить систему подготовки кадров к запросам строительного сектора, а также переложить часть финансовой нагрузки за обучение студентов на нуждающиеся в рабочих руках компании и производства, которые в последующем могут принять выпускника на работу. В конечном итоге, данное мероприятие должно создать комфортные для всех участников условия, где каждая сторона предсказуемо и прозрачно получает желаемый результат, а система подготовки специалиста фактически становится целевой.

В рамках решения данной задачи в феврале 2022 года подготовлено и заключено соглашение о взаимодействии между Ассоциацией СО «Строители Чувашии» и ГАПОУ Чувашской Республики «Чебоксарский техникум строительства и городского хозяйства» Министерства образования и молодежной политики Чувашской Республики — учебным заведением, входящим в ТОП-100 лучших средних профессиональных образовательных учреждений страны. Ведется подготовка по организации совместной работы с общероссийской общественной организацией «Российские Студенческие Отряды» (РСО). Также в повестке вопросы взаимодействия и с другими профессиональными образовательными организациями Чувашии.

Ассоциацией под эгидой НОСТРОЙ активно ведется работа и по повышению престижа и привлекательности профессии строителя. Прекрасный механизм для этого — конкурсы профессионального мастерства. Главная цель конкурсов — популяризация строительных профессий, широкое информирование о них, пробуждение интереса к ним у подрастающего поколения. Организатором Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» с 2010 года является НОСТРОЙ. Активное участие в нем принимают и представители организаций — членов нашей Ассоциации СО «Строители Чувашии». В 2021 году в конкурсе на звание «Лучший каменщик» приняли участие работники АО СЗ «Стройтрест №3» г. Чебоксары. В этом году мы планируем расширить состав представителей Чувашии и принять участие уже в четырех номинациях: «Лучший каменщик», «Лучший сварщик», «Лучший штукатур», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». Проведение регионального этапа конкурса запланировано на май 2022 года. Большую помощь в организации и проведении регионального этапа конкурса оказывает Минстрой Чувашии. Стоит также отметить, что активное участие в проведении конкурса примут и образовательные организации, их производственные мастерские планируется задействовать в качестве площадки регионального этапа конкурса. Это будет способствовать вовлечению в процесс основной целевой аудитории — студентов и учащихся.

Кроме того, еще одним механизмом может стать широкое использование информационного пространства, социальных сетей, активными пользователями которых является молодые люди.

Вопросы популяризации профессии и повышения ее привлекательности не могут рассматриваться без учета материальной составляющей. Как уже отмечалось, уровень заработной платы в строительстве оставляет желать лучшего. Особенно это актуально для работников среднего звена: зачастую даже достаточно высокая квалификация специалиста не гарантирует ему приемлемый доход. Одним из путей решения данной проблемы видится реформирование системы оплаты труда в строительстве, пересмотр сметных расценок и нормативных трудозатрат. Отрадно отметить, что НОСТРОЙ уже ведет активную работу в этом направлении. В 2020-2021 годах выполнен огромный объем работ по систематизации ценообразования в строительстве, продолжается актуализация норм, оказывается содействие в предоставлении площадок для хронометражных наблюдений. Это позволяет приблизить сметное нормирование к рыночным ценам с учетом современных технологий в строительстве. Саморегулируемые организации активно участвуют в этом процессе, ведь именно они ведут непосредственную работу с участниками строительного рынка и имеют возможность осуществлять сбор и анализ объективной информации.

Еще одно направление, в котором СРО может принять активное участие, — совершенствование образовательных программ, обеспечение их ориентации на практику строительного производства. Включение в учебные программы самых передовых технологий строительства должно способствовать повышению интереса студентов к учебному процессу — и в конечном итоге сделать обучение более качественным и современным. СРО могут включиться под эгидой НОСТРОЙ в процесс формирования экспертной площадки для обмена лучшими практиками в подготовке кадров, верификации программ профессиональной подготовки, их соответствия квалификационным требованиям и профстандартам, подтверждения качества их реализации посредством применения механизмов профессионально-общественной аккредитации.

Таким образом, для решения существующей проблемы с кадровым обеспечением в строительной отрасли надо проделать немалую работу. Необходимо консолидировать весь накопленный — в том числе и зарубежный — опыт и выработать программу действий на дальнейшую перспективу. При этом обязательным условием является непосредственное участие всех заинтересованных сторон. Как отметил в одном из своих выступлений президент НОСТРОЙ Антон Глушков, развитие кадрового потенциала строительной отрасли, разработка и реализация стратегических программ федерального, отраслевого и регионального уровней по обеспечению стройплощадок квалифицированными рабочими кадрами и специалистами среднего звена невозможны без консолидации образовательных учреждений, колледжей и системообразующих организаций строительной отрасли.

М.М. Куликов

25.02.22