ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 19.08-26.08.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc112413942)

[1.1. 26.08.22 За-Строй. С благословения Президента 6](#_Toc112413943)

[1.2. 26.08.22 За-Строй. А за Стратегией и госпрограмма 6](#_Toc112413944)

[1.3. 26.08.22 АНСБ. «Волшебный пинок» от президента: строителям велено строить, чиновникам - работать 6](#_Toc112413945)

[1.4. 26.08.22 АНСБ. Президент России утвердил комплекс мер по поддержке строительной отрасли 13](#_Toc112413946)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 14](#_Toc112413947)

[2.1. 19.08.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале обновились 14](#_Toc112413948)

[2.2. 19.08.22 ЕРЗ. Действие льготной госпрограммы «Сельская ипотека» продлено на неограниченный срок 15](#_Toc112413949)

[2.3. 19.08.22 ЕРЗ. Порядок разработки, утверждения и мониторинга хода реализации плана мероприятий по снижению количества долгостроев 17](#_Toc112413950)

[2.4. 22.08.22 ЕРЗ. Скан-образы решений и протоколов общих собраний будут размещаться в открытом доступе в ГИС ЖКХ 18](#_Toc112413951)

[2.5. 22.08.22 ЕРЗ. Вопросы для проведения квалификационного экзамена в сфере управления МКД будут откорректированы 19](#_Toc112413952)

[2.6. 19.08.22 АНСБ. «Зелёный» стандарт для ИЖС будет разработан по итогам работы сообщества 20](#_Toc112413953)

[2.7. 19.08.22 АНСБ. Законодательные препятствия для строительства деревянных домов в России устранены 20](#_Toc112413954)

[2.8. 22.08.22 ЗаНоСтрой. Для обсуждения в профсообществе готовится рабочая версия Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года 21](#_Toc112413955)

[2.9. 22.08.22 Техэксперт. Отменены методические рекомендации по разработке сметных норм 22](#_Toc112413956)

[2.10. 22.08.22 За-Строй. Остановить утерю памятников 23](#_Toc112413957)

[2.11. 23.08.22 ЕРЗ. Новые требования и правила определения класса энергоэффективности МКД 24](#_Toc112413958)

[2.12. 23.08.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Госдума предлагают предоставить льготное кредитование участникам рынка малоэтажного строительства 27](#_Toc112413959)

[2.13. 23.08.22 ЕРЗ. Особый порядок регистрации незавершёнки, включенной в федеральные и региональные реестры 29](#_Toc112413960)

[2.14. 23.08.22 ЕРЗ. Перечень документов, подтверждающих право на приобретение земельного участка в безвозмездное пользование, дополнят 30](#_Toc112413961)

[2.15. 23.08.22 АНСБ. Минстрой предложил послабления для расчетов по строительным госконтрактам 31](#_Toc112413962)

[2.16. 24.08.22 ЕРЗ. Верховный Суд: даже если постройки на участке изначально были самовольными, нельзя отказать в его льготном выкупе 33](#_Toc112413963)

[2.17. 24.08.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России уточнит требования к обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения 34](#_Toc112413964)

[2.18. 25.08.22 ЕРЗ. Верховный Суд: заниженная стоимость недвижимости может свидетельствовать о недобросовестности покупателя 35](#_Toc112413965)

[2.19. 26.08.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале пересматриваются 37](#_Toc112413966)

[2.20. 25.08.22 АНСБ. Строителям удвоили компенсацию роста стоимости материалов – до 155 млрд рублей 38](#_Toc112413967)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 39](#_Toc112413968)

[3.1. 22.08.22 АНСБ. Отсутствие граддокументации является ключевой проблемой развития ИЖС 39](#_Toc112413969)

[3.2. 22.08.22 АНСБ. Эксперты профсообщества могут обсудить 27 сводов правил в области строительства 39](#_Toc112413970)

[3.3. 23.08.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: более 1,4 тыс. общественных пространств благоустроено в России с начала года 40](#_Toc112413971)

[3.4. 24.08.22 ЗаНоСтрой. Правительство России дополнительно выделит почти 100 миллиардов рублей на строительство и реконструкцию инфраструктурных объектов 41](#_Toc112413972)

[3.5. 24.08.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: План дорожных работ 2022 года по нацпроекту выполнен на 60% 43](#_Toc112413973)

[3.6. 24.08.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство запускает новую программу расселения аварийного жилья 43](#_Toc112413974)

[3.7. 24.08.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство России увеличило в два с лишним раза сумму компенсации затрат строителей из-за увеличения цен на стройматериалы 44](#_Toc112413975)

[3.8. 25.08.22 АНСБ. Кабмин разрешил использовать инфраструктурные облигации для стройки жилья 45](#_Toc112413976)

[3.9. 24.08.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Новая программа расселения аварийного жилья позволит расселить порядка трети аварийного жилья в девяти регионах в 2022 году 45](#_Toc112413977)

[3.10. 25.08.22 ЕРЗ. Правительство расширило сферу применения инфраструктурных облигаций 46](#_Toc112413978)

[3.11. 26.08.22 ЕРЗ. В связи с ростом цен на компенсацию издержек в инфраструктурных проектах дополнительно выделено 96 млрд руб. 47](#_Toc112413979)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 48](#_Toc112413980)

[4.1. 19.08.22 АНСБ. Минфин предлагает ограничить обеспечение строительных контрактов до 15-20% 48](#_Toc112413981)

[4.2. 22.08.22 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: необходимо усилить работу с подрядчиками, жёстче контролировать и своевременно исполнять графики производства работ 49](#_Toc112413982)

[4.3. 23.08.22 За-Строй. Сервис «Земля для стройки» в действии 50](#_Toc112413983)

[4.4. 23.08.22 За-Строй. За такую поддержку строители будут благодарны 50](#_Toc112413984)

[4.5. 23.08.22 За-Строй. Лекарство против морщин? 51](#_Toc112413985)

[4.6. 24.08.22 ЕРЗ. Минстрой: с учетом экономической ситуации необходимо продлить предельные сроки расчетов по госконтрактам с 1 октября до конца года…. 53](#_Toc112413986)

[4.7. 24.08.22 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь-июль 2022 года вырос на 38,1% (графики) 54](#_Toc112413987)

[4.8. 24.08.22 ЕРЗ.  Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь-июль 2022 года вырос на 15,7% (графики) 56](#_Toc112413988)

[4.9. 24.08.22 ЕРЗ. Минстрой России: цифровизация стройотрасли позволит выполнять цели нацпроектов по вводу жилья 58](#_Toc112413989)

[4.10. 24.08.22 За-Строй. А на металлокаркасе ещё лучше! 59](#_Toc112413990)

[4.11. 24.08.22 АНСБ. Минстрой призвал застройщиков активнее интересоваться цифровизацией отрасли 59](#_Toc112413991)

[4.12. 24.08.22 АНСБ. ФАС оштрафовала участников дорожного картеля 60](#_Toc112413992)

[4.13. 25.08.22 Техэксперт. В Минтрансе предложили способ ускорить ремонт дорог, затрагивающий коммуникации 60](#_Toc112413993)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 61](#_Toc112413994)

[5.1. 19.08.22 ЕРЗ. Банк России: средняя ставка проектного финансирования остается комфортной для застройщиков — менее 4% годовых 61](#_Toc112413995)

[5.2. 19.08.22 СГ. Более половины россиян готовы взять ипотеку для переезда в частный дом 63](#_Toc112413996)

[5.3. 22.08.22 АНСБ. Мутко назвал базовые принципы эффективного развития ИЖС в России 64](#_Toc112413997)

[5.4. 22.08.22 ЕРЗ. Ряд банков предлагает клиентам рассрочку первоначального взноса по ипотеке 65](#_Toc112413998)

[5.5. 22.08.22 За-Строй. По-мутковски – раз и отменить! 67](#_Toc112413999)

[5.6. 23.08.22 ЕРЗ. ФРТ: в девяти российских регионах с большим объемом строительства сократилось отставание по срокам ввода жилья 68](#_Toc112414000)

[5.7. 24.08.22 За-Строй. Пока всех из «аварийки» не переселим! 68](#_Toc112414001)

[5.8. 24.08.22 СГ. Объем выплат дольщикам напрямую через Фонд развития территорий превысил миллиард 69](#_Toc112414002)

[5.9. 24.08.22 РИА Новости. ВТБ подключился к сервису по оформлению ипотеки на стройку частных домов 69](#_Toc112414003)

[5.10. 25.08.22 ЕРЗ. Виталий Мутко: Частное домостроение будет поставлено на поток, причем с учетом «зеленых» стандартов 70](#_Toc112414004)

[5.11. 25.08.22 ЕРЗ. Сбер снизил первоначальный взнос ипотеки на ИЖС с 30% до 20% 72](#_Toc112414005)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 73](#_Toc112414006)

[6.1. 19.08.22 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал ключевые условия успешной реализации проектов ИЖС 73](#_Toc112414007)

[6.2. 22.08.22 За-Строй. Угроза малоэтажных гетто 73](#_Toc112414008)

[6.3. 22.08.22 За-Строй. И всё-таки достойная зарплата – главное! 74](#_Toc112414009)

[6.4. 23.08.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: НОСТРОЙ поддерживает предложение Минстроя России о послаблениях для расчётов по строительным госконтрактам 76](#_Toc112414010)

[6.5. 22.08.22 СГ. Президент НОСТРОЙ: в ближайшее время раскрытия эскроу-счетов не будет 76](#_Toc112414011)

[6.6. 24.08.22 ЗаНоСтрой. Чтобы обеспечить каждую семью квартирой, необходимо увеличить производительность труда на 20-30%. Такую оценку дают саморегуляторы Твери 77](#_Toc112414012)

[6.7. 26.08.22 ЕРЗ. Строители и архитекторы, включенные в национальный реестр специалистов, до сентября должны направить документы о повышении квалификации 78](#_Toc112414013)

[6.8. 26.08.22 АНСБ. Спрос на жилье в регионах где-то упал в пять раз, а где-то близок к нулю - НОСТРОЙ 79](#_Toc112414014)

[6.9. 26.08.22 СГ. Антон Глушков: СРО должны уделить особое внимание подготовке и проведению конкурсов профмастерства 79](#_Toc112414015)

[6.10. 26.08.22 СГ. Глава нацобъединения строителей обозначил ключевые проблемы застройщиков в 2023 году 80](#_Toc112414016)

[6.11. 25. 8.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! На базе ГИСП запущен новый сервис по импортозамещению 81](#_Toc112414017)

[7. РАЗНОЕ 82](#_Toc112414018)

[7.1. 19.08.22 АНСБ. Не нужно себя обманывать – в стройматериалах почти везде есть импортная составляющая 82](#_Toc112414019)

[7.2. 23.08.22 ЗаНоСтрой. Представители профсообщества предлагают проверить и взять под жёсткий контроль системы добровольной сертификации стройматериалов 84](#_Toc112414020)

[7.3. 26.08.22 РИА Новости. Эксперты: в РФ может вырасти число судов в рамках банкротств застройщиков 85](#_Toc112414021)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 87](#_Toc112414022)

[8.1. 22.08.22 За-Строй. Догоним и перегоним заново? 87](#_Toc112414023)

[8.2. 24.08.22 ЗаНоСтрой. Саморегуляторы и подрядчики, члены строительных СРО относятся к механизму пересмотра цен госконтрактов пока скептически 89](#_Toc112414024)

[8.3. 24.08.22 АНСБ. От отмены тысячи СНиПов, СП и ГОСТов стройки не встанут, мосты не обвалятся 91](#_Toc112414025)

[8.4. 26.08.22 За-Строй. Хозспособ vs суперсервис 93](#_Toc112414026)

[8.5. 25.08.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Стратегическое планирование является важнейшим элементом системы городского управления»… 95](#_Toc112414027)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 26.08.22 За-Строй. С благословения Президента

Глава российского государства дал два с половиной месяца для доработки и утверждения многострадального документа

Президент России Владимир Путин поручил до 15 ноября утвердить Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года. Как отмечено на сайте Кремля:

Правительству РФ... утвердить Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, доработав её с учётом состоявшегося в ходе заседания президиума Государственного совета Российской Федерации обсуждения и предложений комиссий Государственного совета Российской Федерации.

Срок исполнения – 15 ноября 2022 года, ответственный – председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

# 26.08.22 За-Строй. А за Стратегией и госпрограмма

Кабмин получил задание утвердить также и комплексную программу «Строительство»

Президент России Владимир Путин поручил до 15 декабря утвердить госпрограмму

«Строительство», выделив по 900 миллиардов рублей ежегодно до 2025 года и по 1-му триллиону следующие два года.

Соответствующие поручения опубликованы на сайте Кремля:

Правительству Российской Федерации... утвердить комплексную программу «Строительство» со сроком реализации пять лет, предусмотрев 900 миллиардов рублей ежегодно на её реализацию в 2023 – 2025 годах, а также 1 триллион рублей ежегодно в 2026 и 2027 годах на реализацию федеральной адресной инвестиционной программы (без учета финансирования государственного оборонного заказа).

Отмечается, что срок исполнения поручения – 15 декабря 2022 года.

# 26.08.22 АНСБ. «Волшебный пинок» от президента: строителям велено строить, чиновникам - работать

Президент Владимир Путин по итогам заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации, состоявшегося 21 июня 2022 года, утвердил перечень поручений по строительству и ЖКХ, многие из которых должны были бы быть давно решены на уровне правительства и губернаторов.

Анализ перечня поручений президента России, по сути, косвенно говорит о том, что без «волшебного пинка» из Кремля многие, даже самые мелкие вопросы, ни правительство, ни губернаторы не решают. Особенно ярко это проявляется в поручениях по ЖКХ, где без поручения президента, судя по всему, никто не собирается повышать «безопасность эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», хотя эти вопросы находятся в ведении даже не губернатора, а мэра города.

Все поручения можно разбить на три части: стратегические, текущие и фантастические (в смысле их появления и реализации). С этой точки зрения и разберем сей документ.

**Стратегические поручения.**

Правительство Российской Федерации в течение года должно сделать и доложить по следующим пунктам:

- утвердить стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, доработав ее с учетом состоявшегося в ходе заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации обсуждения и предложений комиссий Государственного Совета Российской Федерации (*многострадальная Стратегия в ее нынешнем варианте пишется с 2019 года, на нее уже было потрачено более 60 млн рублей только Нацобъединениями строителей и проектировщиков, несколько первых вариантов документа уже пошли в корзину, последний никак не пройдет согласования в министерствах и ведомствах. По мнению ряда экспертов, документ представляет собой не экономически выверенную стратегию, а набор предложений и пожеланий без детального анализа текущей ситуации в отрасти и конкретных механизмов реализации)*.

Срок – 15 ноября 2022 г.;

- представить предложения о целесообразности продления до 2030 года сроков реализации национальных проектов, в том числе национального проекта «Жилье и городская среда», и взаимоувязки мер, осуществляемых в рамках их реализации (*Означает ли это поручение, что до сих пор меры по реализации этих нацпроектов не взаимоувязаны?)*.

Срок – 1 октября 2022 г.;

- в целях повышения эффективности капитальных вложений:

\* утвердить комплексную программу «Строительство» со сроком реализации пять лет, предусмотрев 900 млрд. рублей ежегодно на ее реализацию в 2023–2025 годах, а также 1 трлн. рублей ежегодно в 2026 и 2027 годах на реализацию федеральной адресной инвестиционной программы (без учета финансирования государственного оборонного заказа). – (*таким образом, в рамках госзаказа строительные компании могут получить почти 5 трлн рублей за пять лет – если захотят выходить на торги и рисковать свободой и состоятельностью. По данным Минфина России, каждый третий госконтракт снимается с торгов из-за отсутствия «торгующихся).*

Срок – 15 декабря 2022 г.;

\* предусмотреть при формировании проекта федерального бюджета на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов дополнительные бюджетные ассигнования в совокупном объеме не менее 50 млрд. рублей на завершение строительства, реконструкции объектов незавершенного строительства, при строительстве, реконструкции которых использовались средства федерального бюджета (*По оценкам Счетной палаты, общая стоимость объектов незавершенного строительства составляет 5 трлн рублей)*.

Срок – 1 октября 2022 г.;

- в целях комплексной модернизации коммунальной инфраструктуры:

\* разработать и утвердить программу модернизации коммунальной инфраструктуры на 2023–2027 годы (с возможностью продления до 2030 года), предусмотрев ее финансирование за счет средств федерального бюджета в объеме 150 млрд. рублей ежегодно. (*Таким образом, в совокупности за пять лет в модернизацию ЖКХ будет вложено 750 млрд рублей, за 8 – 1,2 трлн рублей. Изношенность коммунальной инфраструктуры сейчас составляет более 70%).*

Срок – 1 декабря 2022 г.;

\* представить предложения по утверждению плана выдачи инфраструктурных бюджетных кредитов на 2022–2026 годы, рассмотрев возможность использования таких бюджетных кредитов в 2026 году на финансирование мероприятий, направленных на модернизацию коммунальной инфраструктуры;

\* представить предложения по совершенствованию тарифной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства с учетом задач по модернизации коммунальной инфраструктуры (*Как известно, все ресурсоснабжающие компании закладывают так называемую «инвестиционную составляющую» в действующие тарифы, однако заметных инвестиций в модернизацию не наблюдается)*.

Срок – 1 октября 2022 г.;

- в целях упрощения процедуры внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, а также исключения дублирования таких документов предусмотреть возможность использования единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, определяющего основные направления развития территорий одного или нескольких муниципальных образований (частей таких территорий), установив порядок его подготовки и утверждения.

Срок – 20 февраля 2023 г.;

- в целях развития индивидуального жилищного строительства:

\* представить предложения по расширению ипотечной программы по строительству объектов индивидуального жилищного строительства, осуществляемому гражданами самостоятельно.

Срок – 10 сентября 2022 г.;

\* обеспечить наделение субъектов Российской Федерации правом устанавливать возможность предоставления земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства с обязательством построить индивидуальный жилой дом и зарегистрировать права на него в установленные сроки.

Срок – 20 января 2023 г.;

\* представить предложения по реализации мер поддержки строительства индивидуальных жилых домов, осуществляемого с использованием быстровозводимых конструкций, в том числе в части, касающейся создания (приобретения) соответствующих технологий.

Срок – 10 декабря 2022 г.;

*(Отметим, что сейчас граждане индивидуально, безо всякой поддержки со стороны государства, судя по статистике, строят себе жилья больше, чем поддержанные, откредитованные, всеми залюбленные и все время несчастные застройщики многоквартирных домов).*

- разработать комплекс мер по поддержке отечественных производителей в целях обеспечения производства строительных материалов в объеме, необходимом для достижения задач, поставленных в стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, предусмотрев в том числе создание условий для формирования партнерств в целях проведения и финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. (*На фоне разрушенной строительной науки и почти 100% отсутствия машиностроения для строительной отрасли это поручение представляется основой для красивой презентации, но не для жизни).*

Срок – 30 сентября 2022 г.;

- в целях сокращения продолжительности инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30 процентов:

\* обеспечить поэтапное сокращение не менее чем на 30 процентов количества документов, сведений, материалов, согласований, содержащихся в утвержденном Правительством Российской Федерации исчерпывающем перечне документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства. *(«Эта музыка будет вечно, если я заменю батарейку»… Первый раз о таком сокращении говорилось на самом высоком уровне в 2011 году).*

Доклад – до 15 ноября 2022 г., далее – один раз в полгода;

- в целях повышения престижности и востребованности профессий, связанных с архитектурой и строительством, утвердить план мероприятий («дорожную карту»), предусматривающий в том числе внесение в образовательные программы по направлениям подготовки специалистов в сфере строительства изменений, обеспечивающих ускоренное вовлечение обучающихся в производственные процессы. (*В середине августа МГСУ отчиталось, что такая карта разработана и проходит согласование, правда в публичном доступе ее никто не видел).*

Срок – 20 октября 2022 г.;

- в целях обеспечения возможности гибкого реагирования на изменение цен на строительные ресурсы рассмотреть возможность перехода от заключения контрактов на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в твердой цене на весь срок строительства к заключению контрактов на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в ценах соответствующих лет на весь срок строительства с фиксацией в контракте формулы обязательного ежегодного пересчета указанной цены с использованием актуальных индексов-дефляторов (*Последние слова – прощальный привет реформе ценообразования и переходу на ресурсный метод?)*.

Доклад – до 20 февраля 2023 г.

**Текущие поручения**

*Интересно, если бы президент не поручил, правительство РФ всего этого не делало бы?*

- в связи со значительным ростом цен на строительные ресурсы предусмотреть в 2022 году дополнительное финансирование работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, осуществляемых с использованием средств федерального бюджета, по мере получения положительных заключений государственной экспертизы проектной документации в объеме, необходимом для завершения строительства и ввода в эксплуатацию указанных объектов.

Доклад – до 10 октября 2022 г.;

- при формировании и реализации программы расселения аварийного жилья, признанного таковым в период с 1 января 2017 г. по 1 января 2022 г.:

предусмотреть финансирование мероприятий, включенных в указанную программу, за счет средств федерального бюджета, начиная с 2024 года, в объеме не менее объема ежегодного финансирования таких мероприятий за счет средств федерального бюджета в 2020–2024 годах, установив, что объем федеральной поддержки определяется с учетом бюджетной обеспеченности субъекта Российской Федерации и в среднем по Российской Федерации не должен превышать 60 процентов;

использовать механизмы поддержки реализации проектов комплексного развития территорий, предусматривающих расселение аварийного жилья.

Срок – 1 декабря 2022 г.;

- в целях компенсации затрат, связанных с увеличением расходов на расселение аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 г., предусмотреть в 2022 и 2023 годах финансирование мероприятий, направленных на реализацию федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», в совокупном объеме 24 млрд. рублей.

Доклад – до 10 сентября 2022 г.;

- представить предложения о возмещении затрат на строительство объектов коммунальной инфраструктуры, которое осуществлялось с привлечением инфраструктурных бюджетных кредитов, средств Фонда национального благосостояния, за счет платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения с учетом запаса мощности на весь цикл планируемой застройки.

Срок – 30 ноября 2022 г.;

- в целях повышения эффективности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах:

\* обеспечить расширение перечня видов работ, осуществляемых в рамках капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, увязав программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах с планом модернизации коммунальной инфраструктуры; (*А что, можно работать как-то по-другому?),*

\* представить предложения по уточнению квалификационных требований к отбору подрядных организаций для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (*Кажется, президенту не рассказали, что по закону все квалификационные требования к таким компаниям сводятся к наличию членства в СРО)*.

Срок – 20 ноября 2022 г.;

- определить особенности осуществления капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе в части, касающейся требований к архитектурно-строительному проектированию и выполнению таких работ.

Срок – 10 апреля 2023 г.;

- представить предложения по совершенствованию полномочий органов государственного жилищного надзора при осуществлении контроля за деятельностью управляющих организаций, специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и подрядных организаций в части, касающейся использования средств, которые находятся на специальных счетах, предназначенных для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и открытых в кредитных организациях.

Срок – 1 октября 2022 г.;

- обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих:

\* создание цифрового реестра документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства;

\* создание цифрового реестра, определяющего исчерпывающий перечень требований к проектированию, строительству и эксплуатации объектов капитального строительства.

Срок – 30 июня 2023 г.;

\* обеспечить возможность осуществления в электронной форме отдельных процедур, выполнение которых необходимо в целях строительства объектов капитального строительства, в том числе процедур, выполнение которых необходимо при подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Доклад – до 1 сентября 2022 г., далее – один раз в полгода;

\* рассмотреть вопрос о продлении до конца 2024 года сроков применения особенностей осуществления градостроительной деятельности, регулирования земельных отношений и иных особенностей осуществления строительства, установленных в 2022 году в целях повышения устойчивости экономики в условиях внешнего санкционного давления, и при необходимости обеспечить внесение соответствующих изменений в законодательство Российской Федерации.

Срок – 10 февраля 2023 г.;

\* представить предложения по оптимизации процедур, осуществляемых Роснедрами, Росрыболовством и Минкультуры России при согласовании строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе в целях исключения дублирования процедур.

Срок – 15 сентября 2022 г.;

- Рекомендовать высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации:

а) разработать и утвердить региональные пятилетние планы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства и модернизации коммунальной инфраструктуры;

б) провести инвентаризацию объектов незавершенного строительства, при строительстве которых были использованы средства бюджетов субъектов Российской Федерации, и по ее результатам принять решение о завершении строительства таких объектов или их ликвидации, а также определить источники, объемы и условия финансирования таких мероприятий.

Доклад – до 20 января 2023 г.

**Фантастические поручения**

*Предлагаем специалистам оценить ряд поручений с точки зрения того, что сейчас всего этого, оказывается, не делается! И если бы не президент, то и не делалось бы!*

- в целях комплексного обновления территорий населенных пунктов и развития жилищного строительства:

\* представить предложения по синхронизации планов жилищного строительства с планами развития улично-дорожной сети и иной транспортной инфраструктуры, в том числе с учетом требований к парковочному пространству, плотности застройки и интенсивности движения, а также с планами развития объектов сетевой инфраструктуры и генерирующих мощностей; (*А как же все эти годы строились все эти миллиарды квадратных метров жилья?! По принципу «от балды»?)*

обеспечить синхронизацию мероприятий по жилищному строительству с мероприятиями по строительству объектов социальной, транспортной, инженерной и иной инфраструктуры, предусмотренными национальными проектами. (*Национальные проекты реализуются уже четыре года… Социальная инфраструктура с жильем, судя по всему, не встречается).*

Доклад – до 15 ноября 2022 г.;

- представить предложения о целесообразности строительства систем водоснабжения, обеспечивающих подачу технической воды для хозяйственных нужд населения в сельской местности; (*Это тоже, оказывается, вопрос уровня президента – а не губернатора или даже главы муниципалитета).*

л) представить предложения о повышении безопасности эксплуатации внутридомового и внутриквартирного газового оборудования. (*Еще немного – и президент начнет регулировать персональные графики каждого работника газовой службы).*

Срок – 20 октября 2022 г.;

\*\*\*\*\*

*В завершении хотелось бы напомнить, что по оценкам ряда экспертов, количество выполненных поручений, как правило, составляет не более 10%. А по всем остальным пунктам появляется нечто, позволяющее «закрыть поручение» - то есть, снять ответственность за исполнение какой-либо красивой бумажкой или презентацией. Те, кто хотя бы косвенно сталкивался с госслужбой, знают, что «закрыть поручение» для чиновника гораздо важнее, нежели его выполнить…*

# 26.08.22 АНСБ. Президент России утвердил комплекс мер по поддержке строительной отрасли

25 августа Владимир Путин утвердил комплекс мер, направленных на поддержку строительной отрасли, а также поручил до 30 сентября разработать комплекс мер по поддержке отечественных производителей стройматериалов.

**Комплекс мер включает в себя следующие указы:**

**1.**Президент поручил предусмотреть в проекте трехлетнего бюджета на 2023-2025 годы не менее 50 миллиардов рублей на завершение неоконченных строек.  «Правительству РФ... в целях повышения эффективности капитальных вложений предусмотреть при формировании проекта федерального бюджета на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов дополнительные бюджетные ассигнования в совокупном объеме не менее 50 миллиардов рублей на завершение строительства, реконструкции объектов незавершенного строительства, при строительстве, реконструкции которых использовались средства федерального бюджета», - говорится в сообщении.

*Срок исполнения поручения – 1 октября 2022 года, ответственный - премьер-министр России***Михаил****Мишустин***.*

**2.**Владимир Путин поручил рассмотреть возможность ухода от заключения контрактов на строительство в твердой цене, чтобы иметь возможность гибко реагировать на изменения.  «Правительству РФ рассмотреть возможность перехода от заключения контрактов на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в твердой цене на весь срок строительства к заключению контрактов на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства в ценах соответствующих лет на весь срок строительства с фиксацией в контракте формулы обязательного ежегодного пересчета указанной цены с использованием актуальных индексов-дефляторов,»  - говорится в сообщении.

*Доклад об исполнении поручения должен быть представлен до 20 февраля 2023 года.*

**3.**Обеспечить поэтапное сокращение не менее чем на 30% количества документов для реализации проектов по капстроительству. «Правительству Российской Федерации... обеспечить поэтапное сокращение не менее чем на 30 процентов количества документов, сведений, материалов, согласований, содержащихся в утвержденном Правительством Российской Федерации исчерпывающем перечне документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проектов по строительству объектов капитального строительства», - говорится в сообщении.

*Доклад об исполнении поручения должен быть представлен до 15 ноября 2022 года*

**4.**До 30 сентября разработать комплекс мер по поддержке отечественных производителей стройматериалов. «Правительству РФ... разработать комплекс мер по поддержке отечественных производителей в целях обеспечения производства строительных материалов в объеме, необходимом для достижения задач, поставленных в стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, предусмотрев в том числе создание условий для формирования партнерств в целях проведения и финансирования научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ», - отмечается в поручении.

*Срок исполнения - 30 сентября, ответственный - премьер-министр России Михаил Мишустин.*

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 19.08.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале обновились

Опубликовано письмо Минстроя России [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письму Минстроя [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР по объектам строительства определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Сибирского федерального округа (СФО).

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), СФО, Дальневосточного федерального округа (ДФО).

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

• ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, Уральского федерального округа (УФО), СФО, ДФО.

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

Одновременно ведомство информирует, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут сообщены дополнительно.

# 19.08.22 ЕРЗ. Действие льготной госпрограммы «Сельская ипотека» продлено на неограниченный срок

Соответствующее Постановление Правительства РФ подписал Михаил Мишустин, [сообщили](http://government.ru/news/46282/) в пресс-службе Кабмина.

Это решение российский премьер анонсировал 18 августа в Тамбове, выступая на пленарной сессии всероссийских форумов [«Развитие малых городов и исторических поселений»](https://www.youtube.com/watch?v=9d0Bi2RqZEU) и [«Среда для жизни: свой дом»](https://xn--80ahbbiggbxxyl2q.xn--p1ai/).

«Эта программа должна была закончиться в текущем году [*31 декабря 2022 года* — **Ред.**], но теперь срок ее действия не будет ограничен, — [заявил](http://government.ru/news/46277/) **Михаил Мишустин**. — Жители села смогут оформлять кредиты, чтобы купить или построить свой дом, не опасаясь, что не успеют до завершения этой программы», — добавил он.

При этом премьер подчеркнул, что ставка в рамках программы останется прежней — не выше 3%.

Напомним, что условия госпрограммы [«Сельская ипотека»](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/selskaya-ipoteka-voprosy-i-otvety/), которую [неоднократно](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-lgotnaya-i-selskaya-ipoteki-v-rossii-populyarneye-vsego-v-privolzhskom-federalnom-okruge?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) подробно [анализировал](https://erzrf.ru/news/selskaya-ipoteka-ot-01-kakiye-novostroyki-mozhno-kupit-po-takoy-stavke-?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ, определены Постановлением Правительства РФ от 30.11.2019 [№1567](https://base.garant.ru/73186746/#friends).

Этот документ принят в рамках [госпрограммы](http://government.ru/docs/36905/) «Комплексное развитие сельских территорий» (проект «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений»).

Фактически «Сельская ипотека» заработала с 2020 года, и с тех пор пользуется большой популярностью у населения. По данным Правительства с момента старта программы уже выдано более 97 тыс. кредитов на сумму 187,1 млрд руб. Благодаря этому граждане смогли приобрести или построить 5,2 млн кв. м жилья.

Кредит в рамках программы «Сельская ипотека» (максимальным размером 3 млн руб. для большинства субъектов РФ и 5 млн руб. для регионов Дальневосточного федерального округа, Ленинградской области и Ямало-Ненецкого автономного округа) можно взять на покупку земельного участка и строительство на нем жилья, готового частного дома, а также на строительство жилья на уже имеющемся участке.

Действие программы распространяется на землю или жилье в сельской местности и в городах с населением не более 30 тыс. человек (Москва, Санкт-Петербург, Московская область исключены из программы).

Предварительное решение о придании программе бессрочного действия в правительстве приняли еще в апреле этого года, [подготовив](https://erzrf.ru/news/srok-deystviya-programmy-selskaya-ipoteka-planiruyut-prodlit?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) соответствующий проект постановления, о вступлении в силу которого  сказано выше.

Одним из технологических инструментов эффективной реализации госпрограммы «Сельская ипотека» призван стать суперсервис [«Цифровое строительство» строим.дом.рф](https://xn--h1aieheg.xn--d1aqf.xn--p1ai/). С работой этого уникального IT-продукта Михаил Мишустин ознакомился на площадке форума «Среда для жизни: свой дом».

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, этот сервис, разработанный на базе платформы [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) специалистами госкопорации ДОМ.РФ, был [запущен](https://erzrf.ru/%D0%B7%D0%B0%D0%BF%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B0) осенью 2021 года. Он предназначен для помощи гражданам при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-spros-na-zagorodnyye-doma-rastet-no-ne-tak-silno-kak-na-kvartiry?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) — частных домов и коттеджей.

Работая в онлайн-режиме «одного окна», суперсервис позволяет приобрести земельный участок под строительство, заказать изыскательные работы и проектирование, получить проектное финансирование, ввести в эксплуатацию построенный объект и поставить его на кадастровый учет, зарегистрировать права собственности на жилую площадь.

По информации ДОМ.РФ услугами суперсервиса «Строим дом» уже [воспользовались](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-predstavil-mikhailu-mishustinu-superservis-dlya-stroitelstva-individualnogo-zhilya/) более 30 тыс. россиян, пользователи портала получили 3 тыс. консультаций по строительству частного дома.

Чаще всего потенциальные заемщики пользовались платформой для того, чтобы получить персональные советы по стройке, для выбора подрядчика, а также для ознакомления с типовыми решениями ИЖС.

# 19.08.22 ЕРЗ. Порядок разработки, утверждения и мониторинга хода реализации плана мероприятий по снижению количества долгостроев

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№635/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208180019?ysclid=l703edd07c765743542) от 03.08.2022 «Об утверждении порядка разработки, утверждения и мониторинга хода реализации плана мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства».

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/chto-budet-s-nezavershennymi-obyektami--kapstroitelstva-posle-vklyucheniya-ikh-v-reyestr-?search=%D0%A7%D1%82%D0%BE%20%D0%B1%D1%83%D0%B4%D0%B5%D1%82%20%D1%81%20%D0%BD%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%BC%D0%B8%20%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением Правительства РФ [№1333](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207280030) от 26.07.2022 установлены последствиях включения объекта незавершенного строительства (ОНС), строительство, реконструкция которого осуществлялись за счет бюджетных средств и не завершены, в федеральный или региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

Постановление №1333 устанавливает, что план мероприятий по снижению количества ОНС разрабатывается и утверждается главным распорядителем бюджетных средств (ГРБС) в соответствии с порядком разработки, утверждения и мониторинга хода реализации плана мероприятий по снижению количества ОНС, установленным Минстроем России.

В целях реализации данного положения Минстрой приказом №635/пр утвердил порядок разработки, утверждения и мониторинга хода реализации плана мероприятий по снижению количества ОНС (порядок).

Согласно разработанному порядку, план мероприятий по снижению количества ОНС (план мероприятий) разрабатывается в отношении:

• ОНС, информация о которых не содержит сведений, составляющих государственную тайну (открытая часть);

• ОНС, информация о которых содержит сведения, составляющие государственную тайну (закрытая часть).

План мероприятий в отношении ОНС, информация о которых не содержит сведений, составляющих гостайну, формируется и утверждается ГРБС федерального бюджета в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет» (ГИИС «Электронный бюджет») по согласованию с Минстроем России в течение 15 рабочих дней со дня принятия президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ управленческого решения.

План мероприятий, как в открытой, так и в закрытой части, включает в себя следующие сведения:

• учетный номер ОНС;

• управленческое решение;

• сроки реализации управленческого решения;

• стоимость затрат средств федерального бюджета на выполнение управленческого решения;

• управленческого решения ОНС.

Мониторинг хода реализации Плана мероприятий включает в себя проверку реализации данного плана на основании анализа сформированных ГРБС федерального бюджета содержащейся в плане информации о мероприятиях, направленных на снижение количества ОНС, а также анализа изменений в сведениях о:

• сроке реализации мероприятия;

• фактических затратах средств федерального бюджета на выполнение мероприятия;

• степени выполнения работ по мероприятию;

• причинах отклонения от сроков выполнения реализации мероприятий;

• кассовом исполнении мероприятия.

Мониторинг хода реализации Плана мероприятий осуществляется Минстроем ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, на основании данных, сформированных главными распорядителями средств федерального бюджета, в ГИИС «Электронный бюджет».

# 22.08.22 ЕРЗ. Скан-образы решений и протоколов общих собраний будут размещаться в открытом доступе в ГИС ЖКХ

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект приказа Минстроя России «О внесении изменений в пункт 5 Порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, утвержденного приказом Минстроя России от 28 января 2019 г. № 44/пр».

Федеральным законом [№217-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420357/) от 28.06.2022 были внесены изменения в [Жилищный кодекс РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/?ysclid=l6yqz62e8g607587048). Они установили обязанность лица, которое инициировало общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), разместить в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ([ГИС ЖКХ](https://my.dom.gosuslugi.ru/#!/main)) или в региональной информационной системе решения, протокол собрания не позднее чем через 10 дней после его проведения (при условии обеспечения размещения указанных документов в системе в автоматизированном режиме).

Проектом приказа предусмотрено внесение соответствующих изменений в требования к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в МКД, установленные приказом Минстроя России [№44/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/140077/) от 28.01.2019.

В частности, предлагается установить, что направление подлинников решений и протоколов должно осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в открытом доступе в ГИС ЖКХ или региональной информационной системе.

Условие — обеспечение размещения в системе в автоматизированном режиме скан-образов решений, протоколов лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в МКД, не позднее чем через 10 дней после проведения такого собрания.

В случае если скан-образы решений, протоколов были размещены в системе или региональной информационной системе до даты направления решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора, датой направления подлинников решений, протоколов считается дата размещения их скан-образов в системе или региональной информационной системе.

Общественное обсуждение проекта продлится до 30 августа текущего года.

# 22.08.22 ЕРЗ. Вопросы для проведения квалификационного экзамена в сфере управления МКД будут откорректированы

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект приказа Минстроя России «О внесении изменения ‎в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 декабря 2014 г. № 789/пр «Об утверждении Порядка проведения квалификационного экзамена…».

Проект приказа предлагает внести изменения в приложение №4 к приказу Минстроя России [№789/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_177112/) от 05.12.2014, актуализировав перечень вопросов ‎для проведения квалификационного экзамена.

Напомним, что согласно требованиям [п. 2 ч. 1 ст. 193](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/5a9a4444ad7dc4b77ef9d8c5bf3a46bcf8ebc014/) Жилищного кодекса РФ, наличие квалификационного аттестата является лицензионным требованием при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами и (или) предоставлении лицензии на осуществление такой деятельности.

Квалификационный аттестат выдается после сдачи претендентом квалификационного экзамена, проводимого в форме компьютерного тестирования. Квалификационный экзамен проводит лицензионная комиссия с целью проверки знаний претендентами требований законодательства РФ к осуществлению деятельности по управлению многоквартирными домами.

Перечень из 200 вопросов, предлагаемых лицу, претендующему на получение квалификационного аттестата, на квалификационном экзамене установлен приложением №4 к приказу №789/пр.

С 2014 года в перечень вопросов изменения вносились один раз — приказом Минстроя [№366/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201908160013?index=0&rangeSize=1) от 26.06.2019.  В связи с изменениями, внесенными в жилищное законодательство с момента принятия приказа, Минстрой предлагает вновь откорректировать вопросы.

Общественное обсуждение документа продлится до 31 августа текущего года.

# 19.08.22 АНСБ. «Зелёный» стандарт для ИЖС будет разработан по итогам работы сообщества

"Зелёный" стандарт для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) не будет документом, спущенным сверху, заявила директор по устойчивому развитию ДОМ.РФ Марина Слуцкая.

"Стандарт впитает лучшие международные практики. Кроме того, к его разработке будут привлечены все представители сообщества. Он не будет "государственным документом" по сути, хотя будет им де-факто", — сказала эксперт на форуме "Среда для жизни" в Тамбове.

Она подчеркнула, что стандарт будет содержать ряд критериев, как и в случае с многоквартирными домами (МКД).

"Рассчитываем, что он будет применим на всей территории РФ, и уже к концу года на сайте появятся первые "зелёные" сертификаты", — отметила Слуцкая.

Эксперт добавила, что крайне важны стимулирующие меры для застройщиков, реализующих проекты по "зелёным" стандартам.

# 19.08.22 АНСБ. Законодательные препятствия для строительства деревянных домов в России устранены

Законодательные препятствия для развития деревянного домостроения в России устранены со стороны техрегламента о пожарной безопасности. Об этом в пятницу сообщил директор департамента надзорной деятельности и профилактической работы МЧС РФ Ринат Еникеев.

"Те изменения, которые препятствовали развитию деревянного домостроения, законодательные, устранены. Недавно вступили в силу технические изменения в регламент (ФЗ-123), которые позволят развивать деревянное домостроение без каких-либо законодательных препятствий", - сказал он на заседании круглого стола по вопросам развития деревянного домостроения в РФ в рамках III Международного пожарно-спасательного конгресса.

Еникеев отметил, что в настоящее время стоит задача по подготовке сводов правил для деревянного домостроения. "Нужно развивать описательные нормы, то есть, что нужно сделать для того, чтобы дом из 9-10 этажей был", - отметил он.

Кроме того, директор департамента надзорной деятельности и профилактической работы МЧС рассказал, что в скором времени планируется рассмотрение технических решений в области пожарной безопасности пилотных объектов общественных и жилых зданий высотой от 3 до 12 этажей.

# 22.08.22 ЗаНоСтрой. Для обсуждения в профсообществе готовится рабочая версия Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года

В ходе заседания комиссии по вопросам профессионального образования и комиссии по саморегулированию Общественного совета при Минстрое России были представлены основные положения проекта Концепции подготовки кадров для строительной отрасли до 2035 года. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Проект Концепции представил ректор НИУ МГСУ Павел Акимов. Он отметил, что работа над документом началась с весны этого года, авторы провели много обсуждений с заинтересованными сторонами. Рамочная версия готова, и сейчас сделан первый вариант плана мероприятий.

По состоянию на май 2022 года в отрасли функционирует более 391-й тысячи строительных организаций, объём работ составляет 10,8 триллиона рублей, количество занятых более 6,2 миллиона человек. Введённые против Российской Федерации санкционные ограничения, сворачивание взаимодействия с западными странами требуют нового вектора стратегических управленческих решений, способных резко нарастить интеллектуальный потенциал и инженерные компетенции российского строительного комплекса.

За последнее десятилетие обеспеченность строительных организаций специалистами, имеющими необходимые компетенции, снизилась почти в 1,5 раза, по различным оценкам, дефицит инженерных кадров и других специалистов с высшим профильным образованием в отрасли составляет свыше 100 тысяч человек. Существенна нехватка квалифицированных специалистов рабочих специальностей – более 80% рабочих не имеют профильного СПО.  
В целом, для достижения национальных целей необходимо дополнительное привлечение от 1-го миллиона до 2-х миллионов работников различной квалификации. При этом ежегодный выпуск составляет до 30-ти тысяч человек по программам высшего образования и до 45-ти тысяч человек по программам подготовки специалистов среднего звена и квалифицированных рабочих.  
Основной выход из складывающейся ситуации, по мнению авторов Концепции, связан с опережающими автоматизацией и роботизацией в строительстве, развитием мехатроники. В этих условиях важнейшей задачей становится адекватная оценка требуемого уровня цифровизации, автоматизации, численности и уровней подготовки кадров, с учётом того, что ускоренная цифровизация хозяйственной и социальной жизни всё более обостряет спрос на цифровые компетенции работников, роль которых в новых условиях значительно возрастает.

С одной стороны, очевидна, в частности, потребность, в том числе, в специалистах – операторах, обслуживающих соответствующий парк техники, заменяющей ручной труд, в постановщиках задач и разработчиках прикладного программного обеспечения, с другой – процессы цифровизации в сфере труда и профессионального образования пока не синхронизированы. Для реализации Концепции будут использоваться программно-целевой и проектный подходы. Комплексы мероприятий, направленных на достижение целей и задач Концепции, будут предусмотрены в структуре государственной программы «Строительство», в «дорожных картах» координации и развития строительного образования, проектах и программах развития профильных образовательных организаций.

Руководитель комиссии по саморегулированию, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин в своём выступлении заострил внимание на том, что система образования чаще всего растит индивидуума, а нужно растить члена команды, человека, который в строительном проекте должен уметь взаимодействовать со всеми другими исполнителями. Сегодня молодёжь также настроена на очень узкую задачу, и без производственной, проектной практики и взаимодействия трудно стать специалистом и членом команды.

Поэтому Нацобъединение со своей стороны предлагает создание на базе высших учебных заведений полнофункциональных научно-производственных проектно-инжиниринговых предприятий. В целом это предложение поддержал и Минстрой России.

Что же касается самой Концепции подготовки кадров, то пока речь идёт о первой версии, которая не прошла широкого обсуждения. Остаётся надеяться, что этот проект не постигнет та же участь, как и печально известную Стратегию развития строительной отрасли до 2035 года, и документ в итоге будет принят в работу, а не утонет в бесконечных переделках и межведомственных спорах.

# 22.08.22 Техэксперт. Отменены методические рекомендации по разработке сметных норм

Минстрой России опубликовал [приказ N 671/пр от 12.08.2022 "О признании утратившими силу приказов Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 сентября 2019 г. N 509/пр и N 511/пр"](http://docs.cntd.ru/document/351506721).

[Ранее портал ЕРЗ.РФ сообщал](http://docs.cntd.ru/document/578317809), что 18.07.2022 Минстроем России был опубликован [приказ N 577/пр](http://docs.cntd.ru/document/351234045), которым утверждена Методика разработки сметных нормативов.

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

В связи с изданием [приказа N 577/пр](http://docs.cntd.ru/document/351234045), Минстрой России признает утратившими силу:

- Методические рекомендации по разработке сметных норм на строительные, специальные строительные и ремонтно-строительные работы, утвержденные [приказом Минстроя России от 04.09.2019 N 509/пр](http://docs.cntd.ru/document/564039248);

- Методические рекомендации по разработке государственных элементных сметных норм на монтаж оборудования и пусконаладочные работы, утвержденные [приказом Минстроя России от 04.09.2019 N 511/пр](http://docs.cntd.ru/document/564039250).

# 22.08.22 За-Строй. Остановить утерю памятников

Подготовлен ряд законопроектов для изменения ситуации с объектами культурного наследия

Председатель комитета Государственной Думы по госстроительству и законодательству Павел Крашенинников на сегодняшнем заседании ассамблеи свердловского объединения «Депутатская вертикаль» в Екатеринбурге заявил, что существующая процедура проводит к утере самих памятников. Это также приводит к тому, что нарушаются жилищные права граждан. Эта ситуация, на взгляд парламентария, критическая.

Он также отметил, что есть два пути решения данной проблемы, уже подготовлены два законопроекта. Один принят в первом чтении Госдумой 22 марта 2022 года. Второй подготовлен в рамках «Депутатской вертикали» рабочей группой при губернаторе Свердловской области. Как отметил господин Крашенинников:

Проект рабочей группы предусматривает комплексные изменения. Во-первых, в законе об объектах культурного наследия в Жилищном кодексе, что важно, в законе о конституционных соглашениях, в законе о приватизации... Мы этот текст обсуждали, в том числе с аппаратом Правительства, и коллеги... нас в данном случае поддерживают концептуально.

По словам Павла Владимировича, данным проектом, в частности, предлагается для экономии денежных средств закрепить за регионами право исключать из списка утраченные до 2015 года объекты регионального и местного значения.

Кроме того, документом предлагается софинансирование работ по капремонту в многоквартирных домах, отнесенных к объектам культурного наследия, а также перераспределение полномочий между региональными и федеральными властями по изменению категорий объектов культурного наследия.

Кроме того, по данным депутата, достигнута договорённость с администрацией Президента и аппаратом Правительства о необходимости внесения поправок в закон о жилых комплексах и управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах.

Я надеюсь, нас министерство поддержит, мы подготовим общую картину для ситуации в подобных товариществах и кооперативах. Подготовим доктрину в виде поправок в законодательства вместе с Минстроем России будем вносить (сначала) поправки в закон о жилых комплексах, а далее будет закон, связанный с дачными и гаражными объединениями. В последствии, думаю, выйдем, на то, чтобы квалифицировать соответствующие нормы и поместить их в виде одной-двух глав в Гражданский кодекс Российской Федерации.

Павел Крашенинников также уточнил, что закрепление норм в ГК РФ важно для рассмотрения споров в судах.

# 23.08.22 ЕРЗ. Новые требования и правила определения класса энергоэффективности МКД

Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ ФЦС) подготовил проект приказа Минстроя России «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений и Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов». Документ имеется в распоряжении портала ЕРЗ.РФ.

С 1 марта 2022 года в силу вступили в силу новые правила установления требований энергоэффективности для зданий, строений и сооружений. Ключевое нововведение документа — закрепление обязательных условий в отношении удельной характеристики расхода теплоэнергии на отопление и вентиляцию, утвержденные Постановлением Правительства РФ [№1628](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109300041?index=2&rangeSize=1) от 27.09.2021.

Согласно данным правилам, Минстроем России должны устанавливаться требования энергетической эффективности, включающие:

• показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении, сооружении;

• требования к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

• требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений, сооружений и их свойствам, к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям, а также требования к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта зданий, строений, сооружений, так и в процессе их эксплуатации.

В целях реализации данных положений ФАУ «ФЦС» разработал проект приказа Минстроя России, которым утверждаются:

• требования энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений (Требования);

• Правила определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов (Правила).

Устанавливается, что требования энергетической эффективности обязательны для соблюдения застройщиками, собственниками зданий, строений, сооружений, собственниками помещений в многоквартирных домах (МКД). Застройщик обеспечивает соответствие здания, строения, сооружения показателям, характеризующим удельную величину расхода энергетических  ресурсов  в  здании,  строении,  сооружении  в  течение  5  лет с момента ввода в эксплуатацию такого здания, строения, сооружения.

Требованиями устанавливается, что в качестве темпов последующего изменения показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для жилых домов блокированной застройки, многоквартирных домов и общественных зданий, предусматриваются мероприятия и поэтапное введение следующих запретов:

• с 01.03.2023 не допускается строительство новых многоквартирных домов ниже класса энергетической эффективности многоквартирного дома (МКД) «Е» (пониженный);

• с 01.09.2024 не допускается строительство новых МКД ниже класса энергетической эффективности многоквартирного дома «D» (нормальный);

• с 01.03.2025 в требованиях энергетической эффективности устанавливается базовый уровень показателя, характеризующего удельный годовой расход энергетических ресурсов на кондиционирование воздуха, для зданий административного назначения;

• с 01.03.2026 не допускается строительство новых многоквартирных домов ниже класса энергетической эффективности МКД «С» (повышенный);

• с 01.09.2027 в требованиях энергетической эффективности устанавливается базовый уровень показателя, характеризующего удельный годовой расход энергетических ресурсов на кондиционирование воздуха, для зданий сервисного обслуживания, зданий культурно-досуговой деятельности, складов, а также иных общественных зданий, за исключением зданий образовательных организаций, зданий медицинских организаций, домов-интернатов;

• с 01.03.2028 не допускается строительство новых МКД ниже класса энергетической эффективности МКД «В» (высокий).

В качестве требований к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений применяются поэлементные, комплексные и санитарно-гигиенические требования к теплозащитной оболочке здания, определяемые в соответствии с Требованиями.

В Требованиях, в качестве отдельного приложения установлены указания по расчету показателей энергетической эффективности зданий, строений, сооружений, к которым относятся:

• показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в жилых, общественных и производственных зданиях и сооружениях;

• основные показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в жилых и общественных зданиях (удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию).

Согласно Правилам, класс энергетической эффективности МКД определяется:

• исходя из проектного значения показателя для МКД, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в МКД;

• исходя из сравнения (определения величины отклонения) фактического значения показателя МКД при эксплуатации, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в МКД, и нормативного значения показателя, характеризующего удельную величину расхода энергетических ресурсов в МКД, установленного в требованиях энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений.

Класс энергетической эффективности МКД, построенного, реконструированного или прошедшего капитальный ремонт и вводимого в эксплуатацию, а также подлежащего государственному строительному надзору, определяется органом государственного строительного надзора в соответствии с Правилами. Класс энергетической эффективности вводимого в эксплуатацию МКД указывается в заключении органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного, прошедшего капитальный ремонт МКД.

Класс энергетической эффективности МКД, которому при вводе в эксплуатацию присвоен класс энергетической эффективности, в процессе эксплуатации МКД определяется органом государственного жилищного надзора субъекта РФ при проведении проверки соблюдения правил содержания общего имущества собственников помещений в МКД на основании декларации о фактических значениях удельных величин расхода энергетических ресурсов (Декларация) и указывается в акте проверки соответствия МКД требованиям энергетической эффективности на момент составления этого акта.

Декларация предоставляется собственниками помещений МКД (в случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом) или лицом, осуществляющим управление МКД. Декларация подается в произвольной форме, при этом Правила определяют перечень информации, которая должна отражаться в декларации.

Присвоенный класс энергетической эффективности МКД подтверждается не чаще одного раза в год органами государственного жилищного надзора по решению собственников или по инициативе лица, осуществляющего управление МКД.

Класс энергетической эффективности МКД включается в энергетический паспорт МКД. Обозначение класса энергетической эффективности осуществляется латинскими буквами по шкале от А++ до G и указывается на указателях, размещаемых на поверхности фасада МКД.

Класс энергетической эффективности МКД не присваивается в случае отсутствия общедомовых приборов учета.

В случае принятия приказа будут признаны утратившими силу приказы Минстроя России:

• [№1550/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201803260032) от 17.11.2017 «Об утверждении Требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений»;

• [№399/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201608100003) от 06.06.2016 «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов».

В случае принятия приказ вступит в силу с 01.03.2023 и будет действовать до 01.03.2028.

# 23.08.22 ЕРЗ. ДОМ.РФ и Госдума предлагают предоставить льготное кредитование участникам рынка малоэтажного строительства

Речь идет о компенсировании государством разницы между стоимостью кредитов для такого бизнеса и ключевой ставкой ЦБ. Эти меры позволят снизить цены на объекты индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-za-dva-goda-kazhdyy-pyatyy-potentsialnyy-pokupatel-zagorodnogo-doma-peredumal-yego-pokupat?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) и таунхаусы на 20—25% и тем самым стимулировать малоэтажную застройку, утверждают представители профильных госструктур и отраслевые эксперты, [опрошенные](https://iz.ru/1382617/mariia-perevoshchikova/zhilem-poroslo-stroitelstvo-maloetazhek-khotiat-stimulirovat-lgotami) «Известиями».

По словам генерального директора госкорпорации ДОМ.РФ **Виталия Мутко**, сегодня участникам рынка малоэтажного жилья в России непросто конкурировать с «серыми» строителями, которые работают без разрешений, сертификатов качества, не всегда платят налоги.

Поэтому необходимо поддержать прозрачные компании, предоставляя им льготное финансирование на запуск нового или модернизацию действующего производства домокомплектов, заявил Мутко, уточнив, что такая возможность прорабатывается при участии ДОМ.РФ.

Член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, руководитель рабочей группы Президиума Генсовета «Единой России» по защите прав дольщиков **Александр Якубовский** отметил, что субсидирование льготных кредитных ставок необходимо и застройщикам малоэтажного жилья (многоквартирные дома, таунхаусы, дуплексы и коттеджи, высота которых в большинстве случаев не превышает 2—3 этажей).

С соответствующей инициативой члены профильного думского комитета выступят перед главой Правительства **Михаилом Мишустиным** в ближайшее время, уточнил парламентарий.

В своем стремлении обеспечить доступное фондирование малоэтажных строек инициаторы данного шага исходят из того, что востребованность россиянами малоэтажного жилья и ИЖС у россиян растет, но отсутствие отлаженного производства в этом сегменте и обеспеченность его полноценной инженерной инфраструктурой делают данный сегмент не слишком привлекательным в глазах банков-кредиторов.

Как следствие — часто оставляет желать лучшего качество такого жилья, сроки его строительства, стоимость и пр.

О степени высокого интереса россиян к частным домам, коттеджам и таунхаусам говорят, в частности, результаты совместного опроса, [проведенного](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/upload/iblock/7d1/cvzv7alda0iermcrqct2ijpr299nct5w.pdf) ДОМ.РФ и ВЦИОМ.

Согласно этому исследованию, около 68% респондентов назвали индивидуальный дом наиболее предпочтительным видом жилья, а примерно 54% респондентов, живущих сегодня в многоэтажках, заявили, что рассматривают ипотеку для покупки или строительства своего дома.

По словам владельца строительной компании [«Дом Лазовского»](https://lazovskiy.ru/) **Максима Лазовского**, льготное финансирование для застройщиков малоэтажки и производителей домокомплектов послужит катализатором развития сегмента ИЖС, поскольку сегодня у малоэтажных девелоперов нет практически никаких льгот в отличие от застройщиков многоэтажных домов.

Субсидии могут снизить среднюю стоимость малоэтажного жилья на 20—25%, предположил эксперт.

Аналогичного мнения придерживается владелец тверской [ГК Удача](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-udacha-4133060001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4133060001&costType=1) **Владимир Прохоров**.

«Пока подобные проекты имеют невысокую маржинальность по сравнению с многоэтажными, — пояснил он, подчеркнув: — Льготы должны простимулировать застройщиков выходить в этот сегмент, тем более что спрос на ИЖС растет».

Эксперт тематической площадки ОНФ [«Жилье и городская среда»](https://onf.ru/platforms/zhile-i-gorodskaya-sreda/) **Павел Склянчук** сделал акцент на том, что ключевая проблема отрасли — не само малоэтажное домостроение, а обеспечение поселков услугами ЖКХ и прочей инфраструктурой.

Развитие сегмента напрямую зависит от госпрограмм газификации, электрификации и развития водоочистных сооружений, уточнил Склянчук, заявив о необходимости включить в госпрограммы комплексной модернизации ЖКХ-инфраструктуры не только города, но и «пригороды и прилегающие к агломерациям муниципальные районы».

«Также в большинстве крупных городов нужно решить вопрос с выделением больших земельных участков под комплексную застройку, иначе повышенный спрос на землю может спровоцировать более активный рост цен на нее, что может спровоцировать подорожание домов», — [обратил](https://iz.ru/1382617/mariia-perevoshchikova/zhilem-poroslo-stroitelstvo-maloetazhek-khotiat-stimulirovat-lgotami) внимание на еще один важный аспект решения проблемы доступности малоэтажки руководитель центра загородной недвижимости федеральной компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Илья Сауков**.

**СПРАВКА**

*В качестве института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ в ответ на запрос населения на проживание в собственных домах реализует целый комплекс мер, в частности:*

*• распространение госпрограммы льготной ипотеки (на новостройки) на объекты ИЖС повысило доступность частного домостроения, в итоге доля этого сегмента в общем объеме ипотеки выросла за последние два года с 1% до 5%;*

*• летом-осенью 2021 года был проведен*[*конкурс*](https://erzrf.ru/news/podvedeny-itogi-vserossiyskogo-otkrytogo-konkursa-na-razrabotku-tipovykh-proyektov-izhs?search=%D1%82%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D0%B2)*типовых проектов ИЖС, многоквартирных малоэтажных домов и социально-культурных объектов с использованием деревянных несущих конструкций, 40 проектов-победителей включено в реестр типовых решений — с тем, чтобы запустить их производство на поток*.

# 23.08.22 ЕРЗ. Особый порядок регистрации незавершёнки, включенной в федеральные и региональные реестры

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=130692) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон ‎«О государственной регистрации недвижимости».

Законопроектом предлагается внести изменения в [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/), дополнив его положениями, согласно которым осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства (ОНС), включенных в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства (ОКС) или региональный реестр незавершенных ОКС, осуществляется в упрощенном порядке, без подготовки технического плана, на основании декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа и заверенной усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица.

В данном случае в декларации об объекте недвижимости указываются основания включения данного ОНС в такие реестры. На указанные ОНС осуществляется государственная регистрация права собственности РФ, если ОНС включен в федеральный реестр незавершенных объектов, государственная регистрация права собственности соответствующего субъекта РФ, если ОНС включен в региональный реестр незавершенных объектов.

Если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не зарегистрировано право на земельный участок (ЗУ), на котором расположен указанный в настоящей части ОНС, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права на ЗУ не требуются.

Государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений в отношении ОНС, допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ. Документом, содержащим описание такого объекта недвижимости, на основании которого сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане, являются проектная документация, разрешение на строительство и (или) исполнительная документация (при их наличии) либо декларация об объекте недвижимости, а также, в случае отсутствия или утраты проектной документации, — разрешение на строительство, исполнительная документация в отношении подобного объекта недвижимости.

Кроме того, ‎предлагается уточнить перечень случаев, когда орган регистрации прав не несет ответственность за причиненные убытки:

• на основании признанных судом недействительными свидетельств о праве на наследство, о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, нотариально удостоверенного факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности;

• на основании нотариально удостоверенной сделки, которая признана судом недействительной или в отношении которой судом применены последствия недействительности ничтожной сделки;

• на основании созданных и переданных в орган регистрации прав многофункциональным центром электронных образов документов в случае нарушения таким МФЦ установленных требований;

• жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушениями требований законодательства о градостроительной деятельности, допущенными при строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию ОКС (перепланировке помещений в них), их капитальном ремонте, государственный кадастровый учет которых и (или) государственная регистрация прав на которые были осуществлены на основании разрешения на ввод ОКС или на основании уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, либо акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, либо документов, подготовленных в связи с капитальным ремонтом сооружения;

• в связи с внесением по вине органа регистрации прав, установленной судом, в ЕГРН незаконных или недостоверных сведений об ОКС, сведения о котором включены в федеральный реестр незавершенных ОКС или региональный реестр незавершенных ОКС, о правах на него, в случае принятия в отношении такого ОНС решения о сносе самовольной постройки.

Общественное обсуждение проекта закона продлится до 2 сентября текущего года.

# 23.08.22 ЕРЗ. Перечень документов, подтверждающих право на приобретение земельного участка в безвозмездное пользование, дополнят

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=130672) приказа Росреестра «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии **от 2 сентября 2022 г.**[**№ П/0321**](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010020030?index=0#:~:text=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%81%D0%BB%D1%83%D0%B6%D0%B1%D1%8B%20%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D1%80%)**».**

Росреестр приказом №П/0321 от 02.09.2022 установил перечень документов, подтверждающих право участника долевого строительства в отношении индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе на приобретение в аренду земельного участка (ЗУ) без проведения торгов.

В [ч. 2 ст. 39.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/f6fb5e26212db7c34ed9e1fc1e33a10f57b19470/) [Земельного Кодекса РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) установлены случаи и основания безвозмездной передачи ЗУ, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Законом [144-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202205280006?ysclid=l74n6gugku553357774) от 28.05.2022 данный перечень дополнен [пп. 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/f6fb5e26212db7c34ed9e1fc1e33a10f57b19470/), в соответствии с которым ЗУ, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование некоммерческим организациям для осуществления строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства на таких ЗУ полностью за счет средств, полученных в качестве субсидии из федерального бюджета, на срок строительства и (или) реконструкции данных объектов капитального строительства.

Разработанный проект приказа устанавливает, что документом, подтверждающих право заявителя на приобретение ЗК без проведения торгов, в указанном выше случае, являются:

• Документ, подтверждающий осуществления строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства полностью или за счет средств, полученных в качестве субсидии из федерального бюджета;

• Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (об испрашиваемом земельном участке);

• Выписка из ЕГРЮЛ о юридическом лице, являющемся заявителем.

Независимая антикоррупционная экспертиза проекта продлится до 25 августа текущего года.

# 23.08.22 АНСБ. Минстрой предложил послабления для расчетов по строительным госконтрактам

Минстрой, получивший этой весной полномочия по администрированию Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), хотел бы смягчить для строительных госконтрактов одну из важных бюджетных норм.

Заказчикам предлагается разрешить завершать расчеты с подрядчиками и после 1 октября — без последствий в виде приостановки операций по оплате контрактов и отзыва ассигнований. Мера предложена ведомством на фоне сложностей с доступностью стройматериалов и оборудования. Участники рынка идею поддерживают, отмечая, что ее реализация позволит в плановом порядке завершить работу тем подрядчикам, которые по не зависящим от них причинам не могут вовремя исполнить контракты.

Минстрой предложил приостановить на 2022 год действие некоторых бюджетных норм в отношении строительных госконтрактов. Разработанный ведомством проект постановления правительства предполагает отказ от применения к таким договорам требований о завершении расчетов в срок не позднее 1 октября. Поясним, что по действующим нормам, если получатели бюджетных средств не оплатят контракты к этому сроку, такие операции будут приостановлены, а бюджетные ассигнования (в частности, остатки средств 2021 года) будут отозваны и их нельзя будет перенести на следующий год.

Объясняя предложение, Минстрой ссылается на «текущую геополитическую и экономическую обстановку», которая влияет также на доступность строительных материалов и оборудования. Отметим, что проблемы по этой части связаны как с ростом цен (из-за чего стоимость части госконтрактов сейчас пересматривается), так и с существенно осложнившимся процессом покупки зарубежной продукции (доля импорта в стройматериалах составляет 5–10%, в инженерном и высокотехнологичном оборудовании — 5–30%).

Минстрой предупреждает, что в случае применения требования о расчетах к 1 октября могут возникнуть риски неполного освоения бюджетных средств и следовательно — срыва сроков ввода объектов, в том числе включенных в ФАИП.

Отметим, именно недостаточное освоение средств и появление долгостроев в госсекторе из года в год является одной из ключевых проблем реализации ФАИП. Проблема (помимо низкого уровня бюджетной дисциплины) заключалась еще и в недостаточной гибкости администрирования программы. Механизм «перебрасывания» денег между объектами уже упрощался, однако это было решением скорее для отдельных проектов — сейчас же речь идет о преодолении общеотраслевых сложностей.

В ФАИП на этот год заложено 962 млрд руб. на строительство 1,2 тыс. объектов. Как отмечает советник вице-президента ЦСР Любовь Арапова, снятие жестких сроков по завершению расчетов позволит не допустить срывов проектов. В 2022 году должны быть сданы 282 объекта — по состоянию на 1 июня введены в эксплуатацию лишь 11. По итогам первого полугодия, отмечает госпожа Арапова, строек профинансировано из федерального бюджета на 563 млрд руб.— это 63,3% от лимита.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказывает, что в этом объединении предложение Минстроя поддерживают и даже предлагают распространить действие меры на постоянной основе.

Сейчас, поясняет господин Глушков, подрядчики не всегда могут исполнить контракты вовремя по не зависящим от них причинам — на них снятие такого ограничения «повлияет благоприятно», остальные же получат средства в соответствии с договорами и сроками выплат по завершенным работам.

Эксперт Общественного совета при Минстрое Илья Пономарев добавляет, что многие проекты сейчас проходят переработку по части технических решений и корректировки сметной стоимости: «В силу необходимости сохранения темпов строительства такие работы не должны становиться поводом для приостановки финансирования, так как являются не следствием нечеткого планирования, а результатом объективных сложностей». Президент ГК «Основа» Александр Ручьев соглашается: «Госконтракты оплачиваются по факту их закрытия, поэтому возможность завершения расчетов к концу года в текущей ситуации — своевременное решение, которое позволит подрядчикам работать в плановом режиме, а государству получить свои объекты».

В Минфине инициативу Минстроя комментировать вчера не стали, в ведомстве “Ъ” сообщили, что проект получен и будет рассмотрен.

# 24.08.22 ЕРЗ. Верховный Суд: даже если постройки на участке изначально были самовольными, нельзя отказать в его льготном выкупе

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ 07.07.2022 вынесла определение по делу [№308-ЭС21-28715](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/82e7439f-aa40-45e9-9e1f-f4fd0b71c0f8/5f38addb-3793-4dfa-bb72-d5feff04e19f/A32-49829-2017_20220707_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) в котором рассмотрела возможность льготного выкупа публичного земельного участка после приобретении права на расположенные на нем объекты недвижимости на основании [ст. 222](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/) Гражданского кодекса РФ.

Как следует из материалов дела, индивидуальный предприниматель (Предприниматель) обратился в Арбитражный суд с иском к администрации муниципального образования (Администрация) об обязании заключить договор купли-продажи земельного участка (ЗУ) площадью 13 638 кв. м  по цене 372 071 руб., составляющей 2,5% от кадастровой стоимости ЗУ по состоянию на момент подачи заявления о выкупе.

Арбитражный суд Краснодарского края [решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/82e7439f-aa40-45e9-9e1f-f4fd0b71c0f8/8772a169-3de9-481b-b2e0-cbc0881d64a9/A32-49829-2017_20210524_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) от 24.05.2021 иск удовлетворил, указав, что Предприниматель своевременно переоформил право постоянного (бессрочного) пользования ЗУ на право аренды и является собственником расположенных на этом участке нежилых помещений.

Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/82e7439f-aa40-45e9-9e1f-f4fd0b71c0f8/a26026a3-face-4275-9a0d-bf7007af304d/A32-49829-2017_20210708_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) от 08.07.2021, оставленным без изменения [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/82e7439f-aa40-45e9-9e1f-f4fd0b71c0f8/e14018d3-ad82-48d4-b09e-85b6142ce579/A32-49829-2017_20211020_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 20.10.2021, решение от 24.05.2021 отменил, в удовлетворении иска отказал.

Судебные акты мотивированы тем, что расположенные на земельном участке нежилые здания не отчуждались из публичной собственности и не возводились вместо снесенных (разрушенных) ранее приватизированных зданий. Право собственности предпринимателя на нежилые здания как на самовольные постройки признано в судебном порядке как на объекты самовольного строительства в порядке [ст. 222](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/) ГК РФ.

На основании изложенного суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что данное обстоятельство препятствует признанию Предпринимателя субъектом права на выкуп земельного участка по льготной цене (2,5% от его кадастровой стоимости).

Исходя из того, что Предприниматель не выражал согласие на выкуп земельного участка по цене, предложенной Администрацией (100% его кадастровой стоимости), апелляционный суд отказал в удовлетворении иска.

Не согласившись с принятыми по делу судебными актами, полагая выкупную стоимость завышенной, Предприниматель обратился с кассационной жалобой в Верховный Суд РФ.

Верховный Суд не согласился с выводами апелляционной и кассационной инстанций, указав, что суды не учли следующее:

• право на приобретение земельного участка по льготной цене предоставлено не только первым собственникам приватизированных зданий, строений, сооружений, но и всем последующим. Для приобретения собственником такого объекта недвижимости ЗУ по льготной цене, достаточно установить факт своевременного переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды;

• отказ собственнику легализованной в судебном порядке самовольной постройки в реализации предоставляемых государством льгот на выкуп земельного участка на том основании, что постройка изначально была самовольной, влечет введение еще одной санкции, которая законом не предусмотрена, и по существу означает пересмотр обоснованности такого судебного решения.

Прямого ограничения (исключения) для применения льготной цены выкупа публичного земельного участка только на том основании, что право на объект приобретено в силу признания его судом на основании [ст. 222](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/) ГК РФ, действующее законодательство не содержит. А следовательно, и оснований для отказа в их применении лишь на этом основании не имеется.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия отменила постановления судов апелляционной и кассационной инстанций и оставила в силе решение первой инстанции.

# 24.08.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России уточнит требования к обеспечению доступной среды для маломобильных групп населения

0Министерство строительства и ЖКХ РФ ведёт разработку изменения к своду правил СП 136 «Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения» (СП 136). Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

«В прошлом году вступил в действие обновлённый СП 59 (СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»), значительно расширивший возможности формирования доступной среды для всех маломобильных групп населения (МГН). В развитие этого направления Минстрой России планирует актуализировать СП 136. В документ будут включены требования, проектные мероприятия и элементы архитектурных решений для проектирования зданий и сооружений, которые позволят создать необходимый уровень безопасности и комфорта для людей, испытывающих затруднения при самостоятельном передвижении. При обновлении свода правил особый акцент будет сделан на уточнение требований, обеспечивающих удобство использования МГН средств передвижения с электроприводом», – сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко.

В обновлённом своде правил будут уточнены требования к зонам отдыха на территории и внутри зданий для людей с инвалидностью, использующих средства передвижения с электроприводом, а также местам для зарядки таких приспособлений. Кроме того, документ дополнится положением о расчёте числа МГН группы мобильности М1 и требованиями по формированию доступной среды для них.

«При актуализации СП 136 будут скорректированы требования к использованию электродоводчиков с одновременным открыванием дверей при малых габаритах тамбуров, уточнены такие показатели как диаметр разворота кресла-коляски при разных условиях, высота над местом стоянки для людей с инвалидностью, требования к габаритам и размещению оборудования для детей в санитарно-бытовых помещениях. Все эти решения позволят повысить доступность и комфорт среды пребывания, улучшить качество проектирования и сократить количество разрабатываемых СТУ», – подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

По мнению специалистов, Изменение № 2 к СП 136 позволит снять ряд противоречий, возникающих при проектировании и экспертизе проектных решений, а также обеспечить более экономную эксплуатацию зданий за счёт их изначальной приспособленности для МГН.

# 25.08.22 ЕРЗ. Верховный Суд: заниженная стоимость недвижимости может свидетельствовать о недобросовестности покупателя

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ в определении [№305-ЭС21-21196 (5)](https://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/79d9ca66-4ac5-4187-a4a8-4ef7fdbfc6ec/aa3cc5cd-7ae6-4ff1-a7cd-52b3b7e0299e/%D0%9041-70837-2017__20220811.pdf?isAddStamp=True) от 04.08.2022 указала, что многократное занижение стоимости отчуждаемого имущества должно породить у любого добросовестного и разумного участника гражданского оборота сомнения относительно правомерности такого отчуждения.

Как следует из материалов дела, 21.08.2014 между гражданином (покупателем) и ООО «Константа» (продавцом) заключен договор купли-продажи земельного участка площадью 1 484 кв. м за 222 600 руб. Переход права собственности зарегистрирован 02.12.2014.

16.11.2018 решением Арбитражного суда Московской области ООО «Константа» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсный управляющий должника оспорил в арбитражном суде сделку должника — договор купли-продажи земельного участка.

Определением суда первой инстанции от 19.08.2021 заявление было удовлетворено. Постановлением суда апелляционной инстанции от 09.11.2021 определение от 19.08.2021 отменено, в удовлетворении заявления отказано. Окружной суд 02.02.2022 оставил постановление от 09.11.2021 без изменения. Конкурсный управляющий обратился с кассационной жалобой на судебные акты судов апелляционной инстанции и округа.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ посчитала, что обжалуемые судебные акты подлежат отмене по следующим основаниям.

При разрешении подобных споров суду следует в числе прочего оценить добросовестность контрагента должника, сопоставив его поведение с поведением абстрактного участника хозяйственного оборота, действующего в той же обстановке разумно и осмотрительно. Стандарты такого поведения, как правило, задаются судебной практикой на основе исследования обстоятельств конкретного дела и мнений участников спора.

Существенное отклонение от стандартов общепринятого поведения подозрительно, и в отсутствие убедительных доводов и доказательств о его разумности может указывать на недобросовестность такого лица.

Оценивая поведение покупателя, суд первой инстанции не установил его заинтересованности по отношению к обществу.

Вместе с тем суд принял во внимание, что кадастровая стоимость земельного участка составляет 1 642 417 руб., а средняя рыночная стоимость недвижимости, согласно представленному конкурсным управляющим заключению специалиста от 20.01.2020, — 2 050 888 руб. Таким образом, установленная спорным договором цена была ниже кадастровой стоимости в семь раз, а рыночной — более чем в девять раз.

Действия лица, приобретающего имущество по цене явно ниже кадастровой и рыночной, нельзя назвать осмотрительными и осторожными. Многократное занижение стоимости отчуждаемого имущества должно породить у любого добросовестного и разумного участника гражданского оборота сомнения относительно правомерности такого отчуждения.

В подобной ситуации предполагается, что покупатель либо знает о намерении должника вывести свое имущество из-под угрозы обращения на него взыскания и действует с ним совместно, либо понимает, что менеджмент или иные контролирующие должника лица избавляются от имущества общества по заниженной цене по причинам, не связанным с экономическими интересами последнего. Соответственно, покупатель прямо или косвенно осведомлен о противоправной цели должника.

Кроме того, конкурсный управляющий приводил доводы об отсутствии надлежащих доказательств оплаты имущества и поступления в адрес Общества денежных средств, а также финансовой возможности покупателя оплатить имущество в установленном размере.

Согласно позиции Верховного Суда, совокупность установленных обстоятельств спора и доводов, приведенных конкурсным управляющим, убедительным образом свидетельствовала в пользу того, что отчуждение имущества, скорее всего, осуществлено с целью вывода ликвидного актива из конкурсной массы в ущерб Обществу. Бремя их опровержения подлежало переложению на покупателя.

С учетом изложенного ВС оставил в силе определение Арбитражного суда Московской области от 19.08.2021 по указанному делу, отменив [постановление](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/79d9ca66-4ac5-4187-a4a8-4ef7fdbfc6ec/b6ccf538-8bff-49fc-8c93-45a33f20c24a/A41-70837-2017_20211109_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.11.2021 и [постановление](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/79d9ca66-4ac5-4187-a4a8-4ef7fdbfc6ec/45cdd8d3-be1f-4d0d-862b-ef62d5b6cd21/A41-70837-2017_20220215_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Московского округа от 02.02.2022 по делу [№ А41-70837/17](https://kad.arbitr.ru/Card/79d9ca66-4ac5-4187-a4a8-4ef7fdbfc6ec) Арбитражного суда Московской области.

# 26.08.22 ЕРЗ. Индексы сметной стоимости строительства в III квартале пересматриваются

Опубликовано письмо Минстроя России от 23.08.2022 [№42220-АЛ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226498/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022 и [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022.

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

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

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Сибирского федерального округа (СФО).

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Уральского федерального округа (УФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).

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

• ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на III квартал 2022 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, среди которых жилищное строительство, транспорт, строительные материалы и т.д.

• ИИСС оборудования на III квартал 2022 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, среди которых жилищное строительство, транспорт, строительные материалы и т.д.

• Индексы изменения сметных цен услуг на перевозку грузов для строительства автомобильным транспортом на III квартал 2022 года для ЦФО, СЗФО, УФО, СФО, ДФО.

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

# 25.08.22 АНСБ. Строителям удвоили компенсацию роста стоимости материалов – до 155 млрд рублей

Правительство России увеличило в два с лишним раза сумму компенсации затрат строителей из-за роста цен на стройматериалы

С 71,5 млрд рублей до 154,8 млрд рублей увеличена сумма, выделенная из резервного фонда Правительства РФ на компенсацию затрат подрядчиков в связи с ростом цен на строительные материалы. Соответствующее [распоряжение №2324-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208190040) подписано Председателем Правительства Российской Федерации Михаилом Мишустиным 19 августа 2022 года.

Как сообщается на сайте Национального объединения строителей, речь идет о внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 18.02.2022 №292-р. Минстроем России на основании информации государственных распорядителей бюджетных средств и их отчетов проведена работа по актуализации лимитов бюджетных ассигнований регионам.

В документе учтены как новые объекты, по которым вышли повторные заключения государственной экспертизы (по проверке достоверности сметной стоимости) или подтверждены расчеты, так и откорректированы ранее включенные в распоряжение Правительства РФ №292-р объекты, по которым объем удорожания изменился.

Напомним, что в связи с ростом цен на строительные материалы на 50-150% в конце 2020 – 2021 годах правительство России приняло решение о возможности увеличения стоимости госконтрактов до 30% при условии положительного повторного заключения госэскпертизы. Такие меры позволят в срок достроить объекты госзаказа и не допустить разорения подрядчиков.

Отметим также, что именно НОСТРОЙ пролоббировал данное решение в правительстве России, а затем и продление срока действия соответствующего постановления на 2022 год.

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

# 22.08.22 АНСБ. Отсутствие граддокументации является ключевой проблемой развития ИЖС

Ключевой проблемой в вопросе развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС) является отсутствие необходимой градостроительной документации, заявила в пятницу аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова.

"Через инструменты градостроительного зонирования необходимо регулировать, в том числе, и другие параметры, чем сейчас городам позволяет тот состав градостроительного регламента, который есть. Я всячески приветствую развитие новых инструментов типа дизайн-кодов и т.д., но правовой возможности внедрения подобных документов очень мало. У нас есть Градостроительный кодекс, там есть ПЗЗ (правила землепользования и застройки — ИФ) и, конечно, через этот инструмент нужно максимально дать городам и регионам воздействовать на то, что происходит в городской среде", — сказала Трунова на итоговой пленарной сессии форумов "Развитие малых городов и исторических поселений" и "Среда для жизни: свой дом" в Тамбове.

Она добавила, что в областных центрах на ИЖС приводится более 30% совокупного ввода жилья.

Также Трунова отметила важность создания сопутствующей инфраструктуры в поселках ИЖС. Она подчеркнула, что в рамках госпрограммы развития сельских территорий доля финансирования на комплексные проекты возрастает. По словам чиновницы, эту инфраструктуру необходимо содержать.

"Мы понимаем, что расширение этого инфраструктурного развития будет, конечно, требовать или укрепления муниципальных бюджетов, или дополнительные финансовые вливания со стороны региональных властей, к чему, на наш взгляд, не готов никто", — пояснила Трунова.

Она уточнила, что создавать всю инфраструктуру в одном месте будет "сверхдорого", а платить за это придется или из бюджета, или жителям.

"Если мы хотим снизить стоимость содержания инфраструктуры, то нужны места коллективного пользования, система общественного транспорта, спорта и сеть дорог. А ядрами нужно делать существующие города, куда вложения уже сделаны", — заключила Трунова.

# 22.08.22 АНСБ. Эксперты профсообщества могут обсудить 27 сводов правил в области строительства

В текущем году ФАУ «ФЦС» под руководством Минстроя России реализует разработку и актуализацию 67 сводов правил. В Плане разработки и утверждения сводов правил на 2022 год сделаны акценты на снижение сроков и стоимости строительства, внедрение передовых технологий при безусловном обеспечении безопасности зданий и сооружений.

Среди вновь разрабатываемых документов - своды правил для проектирования конструкций из многослойного стекла, навесных фасадных систем, висячих покрытий, систем электросвязи зданий и сооружений.

Для обеспечения внедрения в проектирование лучших практик и создания комфортной и безопасной среды актуализируются: СП 398 «Набережные. Правила градостроительного проектирования», СП 475 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства», СП 251 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования».

Среди социально важных документов -  изменения в СП 230 «Конструкции, ограждающие зданий. Характеристики теплотехнических неоднородностей» и СП 345 «Здания жилые и общественные. Правила проектирования тепловой защиты». Данные работы имеют высокую значимость в контексте вопросов адаптации к изменениям климата и снижению «углеродного следа».

В ФАУ «ФЦС» уже поступили первые редакции всех сводов правил из Плана 2022 года, и более половины из них – 40 документов уже прошли публичное обсуждение. По ним ведется подготовка вторых редакций с учетом представленной позиции профессионального сообщества.

Публичное обсуждение еще 27 сводов правил продолжается.

Представители профессионального сообщества могут принять активное участие в

публичном обсуждении и направить свои предложения и замечания к проектам документов, размещенным на сайте Росстандарта.

Актуальную информацию о текущей работе по актуализации нормативной базы в строительстве можно найти в Телегам-канале ФАУ «ФЦС»

<https://t.me/faufccru>

# 23.08.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: более 1,4 тыс. общественных пространств благоустроено в России с начала года

В России за семь месяцев 2022 года в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» благоустроено 1416 общественных территорий.

«С начала года благоустроено уже более 1,4 тыс. общественных пространств: дворов и скверов. И до конца года планируется завершить работы ещё на 3195 объектах. Задача федерального проекта – привести по всей стране в порядок наиболее востребованные у жителей пространства», – отметил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Всего с начала реализации проекта, с 2019 года, было благоустроено 18 760 общественных территорий. «Главная цель федерального проекта “Формирование комфортной городской среды” – обновить общественные и дворовые территории по всей России, сделав их удобными и привлекательными для граждан. Для плодотворной работы мы используем разные инструменты, в том числе привлекаем жителей регионов для решения вопросов благоустройства.

Так, на сегодняшний день доля граждан, принявших участие в решении вопросов развития городской среды, составляет 17,3%», – отметил Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. Также за семь месяцев текущего года завершено 11 проектов – победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, а до конца года планируется завершить ещё 63 проекта. Всего с момента начала конкурса реализовано 337 проектов.

В общей сложности в рамках конкурса отобрано 560 проектов-победителей из 478 муниципальных образований (56,6% от общего числа потенциальных участников) в 78 субъектах Российской Федерации. Таким образом, работы завершены почти на 60% проектов (337 проектов из 560). В этом году конкурс прошёл уже в шестой раз.

Его итоги были подведены в рамках Форума малых городов и исторических поселений, который прошёл 18 августа в Тамбове. Деловая программа форума затронула важнейшие темы, связанные с городским развитием: формирование водно-зелёных каркасов, дизайн-кода городов, последние тенденции в сфере формирования комфортной городской среды. На конкурс в этом году поступило 280 заявок из 75 регионов, из которых было отобрано 160 победителей.

Важно отметить, что доля закупок оборудования, имеющего российское происхождение, в том числе оборудования, закупаемого при выполнении работ, в общем объёме оборудования, закупленного в рамках реализации мероприятий государственных программ современной городской среды, составляет 99,3%.

Кассовое исполнение по федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды» по состоянию на начало августа 2022 года составляет 18,874 млрд рублей – 40,9% общего объёма выделенных средств.

В 2023 году на реализацию мероприятий федерального проекта из федерального бюджета планируется направить 46,1 млрд рублей, из них 36,1 млрд рублей на реализацию программ формирования современной городской среды, а 10 млрд рублей на реализацию проектов – победителей всероссийского конкурса.

В 2024 году планируется направить 50,1 млрд рублей с распределением 40,1 и 10 млрд рублей соответственно.

\*\*\* Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» реализуется Минстроем России в рамках национального проекта «Жильё и городская среда». Цель проекта – к 2030 году улучшить качество городской среды в полтора раза, а также увеличить долю российских городов с благоприятной средой до 80%. Реализация проекта сопровождается ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России».

# 24.08.22 ЗаНоСтрой. Правительство России дополнительно выделит почти 100 миллиардов рублей на строительство и реконструкцию инфраструктурных объектов

На выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства и проведению работ по сохранению объектов культурного наследия будет направлено дополнительно почти 100 миллиардов рублей. Распоряжение об этом № 2324-р от 19 августа 2022 года подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Средства из резервного фонда Правительства будут выделены на компенсацию удорожания по выполнению строительно-монтажных работ на таких объектах как школы, детские сады, поликлиники, больницы, учреждения культуры, объекты транспортной и сопутствующей инфраструктуры.

«Наша задача оперативно реагировать на текущую экономическую ситуацию, оказывать в данном вопросе поддержку главным распорядителям бюджетных средств, регионам и подрядчикам и своевременно завершать работы на всех инфраструктурных объектах. Механизм изменения цен госконтрактов успешно работает уже год. Благодаря разработанным инструментам строительный блок во всех регионах получает поддержку для реализации мероприятий. Сейчас очень важно как можно быстрее довести все деньги до подрядчиков, чтобы уже в этом году ввести новые социально-значимые, инфраструктурные и культурные объекты в регионах», – отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев.

Нормативно-правовой акт подготовлен на базе уже действующих инструментов поддержки отрасли в связи с увеличением цен на строительные ресурсы. В августе 2021 года Правительством России был запущен механизм изменения цен государственных контрактов в сфере строительства по причине существенного роста цен на строительные ресурсы. В этом году было утверждено распоряжение № 292-р. Документ предусматривал выделение в 2022-ом 71,5 миллиарда рублей из резервного фонда Правительства РФ для реализации 167-ми федеральных объектов и софинансирование строительства объектов региональной и муниципальной собственности в 79-ти регионах.

Изменения, внесённые в распоряжение, сформированы на основании поступивших в Минстрой России предложений от главных распорядителей средств федерального бюджета. В документе актуализирован перечень объектов. В частности, в нём учтены новые объекты и скорректированы мероприятия, которые ранее были включены в распоряжение и получили повторные положительные заключения государственной экспертизы.

В соответствии с новой редакцией распоряжения с 2022-го по 2024 год будут выделены дополнительно 95,9 миллиардов рублей. Общий объём средств федерального бюджета с учётом выделенных ранее в этом году средств составит 154,8 миллиарда рублей, в том числе по федеральным объектам – 53,7 миллиарда, по региональным объектам – 101,1 миллиарда рублей.

Для получения средств, в соответствии с пунктом 3 распоряжения № 292-р, главные распорядители направляют в Минфин России на рассмотрение информацию о размере изменения (увеличения) цены контракта по объектам капитального строительства. Далее Минфин России принимает решение об одобрении и направлении средств. После рассмотрения Минфином России госзаказчики заключают дополнительные соглашения с подрядными организациями или с субъектами Российской Федерации, в случае софинансирования региональных объектов из федерального бюджета.

# 24.08.22 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: План дорожных работ 2022 года по нацпроекту выполнен на 60%

Общая площадь укладки асфальтобетона и других типов дорожного покрытия в субъектах – участниках нацпроекта «Безопасные качественные дороги» превысила половину от запланированного на этот год объёма. Об этом сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

«По всей стране дорожно-строительный сезон в разгаре. Благодаря нацпроекту полномасштабные работы развёрнуты в 84 субъектах. На сегодняшний день у нас уже уложено почти 75 млн кв. м дорожного покрытия. Это почти 60% от запланированного на этот год объёма. Результат очень хороший, стараемся по дорогам всегда идти с опережением, потому что погодные условия могут значительно сокращать строительный сезон», – сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Работы по нацпроекту “Безопасные качественные дороги” продолжаются активными темпами. Так, в России введено в эксплуатацию уже более 1,2 тыс. региональных объектов из плана 2022 года. Их общая протяжённость составляет свыше 2,5 тыс. км», – подчеркнул руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков.

Дорожные мероприятия из основного плана работ уже завершены в Белгородской области и в Республике Ингушетия, на финишной прямой – Пензенская область, Краснодарский край и Ненецкий автономный округ.

Так, Белгородская область уже четвёртый год подряд становится первым субъектом в стране, где досрочно завершаются мероприятия по реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги». В этом году в регионе в нормативное состояние приведено 97 объектов, из которых 83 участка муниципальных дорог, 14 – региональных.

Ремонтные работы проводились в областном центре, Белгородском, Борисовском, Волоконовском, Корочанск

# 24.08.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство запускает новую программу расселения аварийного жилья

В России начинает действовать новая программа расселения граждан из аварийного жилья. Она охватит многоквартирные дома, которые были признаны непригодными для проживания с 2017 до 2022 года. Постановления об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

В 2022–2023 годах в рамках новой программы в регионы будет направлено 45 млрд рублей. Эти средства уже предусмотрены в федеральном бюджете. Они позволят переселить около 50 тысяч человек с почти 1 млн кв. м. Уровень софинансирования расходов российских субъектов из федерального бюджета составит в среднем 60% и будет определяться с учётом бюджетной обеспеченности регионов.

В 2022 году господдержку в размере 22,5 млрд рублей получат девять регионов, которые до 1 мая в полном объёме выполнили задачи по расселению аварийного жилья, признанного таковым до 2017 года. Это Дагестан, Кабардино-Балкария, Карачаево-Черкесия, Чечня, Магаданская, Сахалинская и Саратовская области, Севастополь и Санкт-Петербург. Благодаря софинансированию они смогут обновить старый фонд общей площадью около 500 тыс. кв. м, что улучшит качество жизни более 26,5 тысячи человек.

В декабре 2022 года Правительство утвердит постоянно действующие правила, в рамках которых с 2023 года к реализации новой программы присоединятся регионы, завершившие текущую программу по расселению аварийного жилья до конца 2022 года.

Запуск новой программы Михаил Мишустин анонсировал [на заседании Правительства 24 августа](http://government.ru/news/46332/). Глава кабмина отметил, что это решение ускорит снос или реконструкцию домов и позволит гражданам быстрее переехать в комфортное и безопасное жильё.

«Важно комплексно развивать территории, где возводятся новые дома, чтобы они становились частью современных городских кварталов, в которых максимально учтены все потребности жителей», – добавил он.

Предусмотреть в федеральном бюджете 45 млрд рублей на расселение граждан из аварийного жилья Правительству поручил Президент по итогам второго этапа XX съезда партии «Единая Россия», прошедшего 24 августа 2021 года.

Документ будет опубликован.

# 24.08.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство России увеличило в два с лишним раза сумму компенсации затрат строителей из-за увеличения цен на стройматериалы

С 71,5 млрд рублей до 154,8 млрд рублей увеличена сумма, выделенная из резервного фонда Правительства РФ на компенсацию затрат подрядчиков в связи с ростом цен на строительные материалы. Соответствующее [распоряжение №2324-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208190040) подписано Председателем Правительства Российской Федерации Михаилом Мишустиным 19 августа 2022 года.

Речь идет о внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 18.02.2022 №292-р. Минстроем России на основании информации государственных распорядителей бюджетных средств и их отчетов проведена работа по актуализации лимитов бюджетных ассигнований регионам.

В документе учтены как новые объекты, по которым вышли повторные заключения государственной экспертизы (по проверке достоверности сметной стоимости) или подтверждены расчеты, так и откорректированы ранее включенные в распоряжение Правительства РФ №292-р объекты, по которым объем удорожания изменился.

# 25.08.22 АНСБ. Кабмин разрешил использовать инфраструктурные облигации для стройки жилья

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление, расширяющее возможности использования механизма инфраструктурных облигаций в сфере строительства.

"Если раньше с помощью таких облигаций можно было строить только объекты инфраструктуры, например, детские сады, школы, поликлиники, то теперь их можно использовать для строительства жилья, предназначенного для социального и коммерческого найма", - сообщается на сайте правительства.

Кроме того, постановление меняет подход к созданию объектов транспортной инфраструктуры. За счет инфраструктурных облигаций теперь можно не только построить, например, троллейбусный парк, но и приобрести для него подвижной состав, указывается в сообщении.

Также документ, предусматривает организацию электронного документооборота между участниками реализации инфраструктурных проектов. Постановление определило, что они станут участниками единой информационной системы жилищного строительства.

# 24.08.22 ПСКРФ. Марат Хуснуллин: Новая программа расселения аварийного жилья позволит расселить порядка трети аварийного жилья в девяти регионах в 2022 году

Первыми регионами, которые получат средства по новой программе переселения из аварийного жилья, станут Санкт-Петербург, Севастополь, Карачаево-Черкесская Республика, Кабардино-Балкарская Республика, Чеченская Республика, Саратовская, Магаданская и Сахалинская области, а также Республика Дагестан.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. «Расселение аварийного жилья играет большую роль в достижении показателей нацпроекта. Мы не только обеспечиваем гражданам лучшие условия для жизни, но и даём регионам возможность комплексного развития территорий за счёт увеличения их градостроительного потенциала. Важно, что проект активно поддерживается Президентом и Правительством, и благодаря хорошему финансированию и обеспечению законодательных условий для его успешной реализации все регионы работают эффективно», – заявил Марат Хуснуллин.

Он отметил, что по федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» нацпроекта «Жильё и городская среда» всего предстоит расселить более 510 тысяч человек из аварийного жилья площадью порядка 9 млн кв. м, признанного таковым до 1 января 2017 года. По его словам, с 2019 года Фондом ЖКХ в субъекты Российской Федерации уже перечислено почти 276 млрд рублей и всего нарастающим итогом за весь период работы программы переселено более 384 тысяч человек с площади около 6,5 млн кв. м.

«Работы ещё много, и очень важно, что сегодня девять регионов уже приступают к новой программе по расселению аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года. Принятые решения обеспечат переселение людей с площади около полумиллиона квадратных метров, а это почти треть аварийного жилого фонда этих регионов в 2022 году», – сказал вице-премьер.

«Программа переселения имеет высокую социальную значимость, и субъекты Российской Федерации демонстрируют уверенную динамику её реализации: на сегодняшний день более 65 регионов приняли решение о завершении программных мероприятий в полном объёме и с опережением установленных сроков, что позволит им приступить к расселению непригодного для проживания жилищного фонда, признанного таковым после 1 января 2017 года.

И первые регионы-лидеры уже в ближайшее время начнут переселять жителей таких домов, – сказал генеральный директор публично-правовой компании “Фонд развития территорий” Константин Цицин. – Отмечу, что приоритетным способом расселения аварийного жилищного фонда остаётся строительство многоквартирных домов, и здесь крайне важно держать на контроле качество возводимого жилья – оно должно отвечать всем нормам комфортности и безопасности, иметь высокий класс энергоэффективности. Кроме того, новостройки необходимо обеспечить социальными объектами, а также современной коммунальной инфраструктурой. Именно о таком качестве жизни наших граждан говорит Президент, который лично инициировал старт этой масштабной программы, аналогов которой нет ни в одной стране мира».

24 августа на заседании Правительства премьер-министр Михаил Мишустин объявил о выделении 22,5 млрд рублей девяти субъектам, завершившим до 1 мая 2022 года реализацию программы расселения жилья, признанного аварийным до 1 января 2017 года, и готовым приступить к первому этапу новой программы расселения аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года.

# 25.08.22 ЕРЗ. Правительство расширило сферу применения инфраструктурных облигаций

Если раньше с помощью этих специализированных ценных бумаг можно было строить только объекты инфраструктуры (детские сады, школы, поликлиники, больницы и т.д), то теперь они могут использоваться для строительства жилья, предназначенного для социального и коммерческого найма. Соответствующее постановление подписал премьер-министр Михаил Мишустин, [сообщили](http://government.ru/news/46338/) в Правительстве.

Напомним, что механизм инфраструктурных облигаций был разработан и запущен Правительством по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России Владимира Путина весной 2021 года.

Он предполагает, что профильные ценные бумаги выпускаются под гарантии госкорпорации ДОМ.РФ. Выручка от их размещения до последнего времени служила источником финансирования инфраструктурных проектов.

Теперь же, после выхода вышеупомянутого Постановления Правительства, на выручку от эмиссии этих ценных бумаг можно будет возводить жилье, предназначенное для социального и коммерческого найма.

Кроме того, документом предусмотрены:

• организация электронного документооборота между участниками реализации инфраструктурных проектов, они станут участниками единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), что упростит и ускорит их взаимодействие;

• новый подход к созданию объектов транспортной инфраструктуры (за счет инфраструктурных облигаций теперь можно не только построить, например, троллейбусный парк, но и приобрести для него подвижной состав).

«Таким образом, регионы получат возможность быстрее формировать комфортную городскую среду и повышать транспортную доступность районов», — так в пресс-службе Правительства [прокомментировали](http://government.ru/news/46338/) подписание нового Постановления, расширяющего сферу использования инфраструктурных облигаций.

Портал ЕРЗ.РФ в ближайшее время более подробно проанализирует содержание этого документа.

# 26.08.22 ЕРЗ. В связи с ростом цен на компенсацию издержек в инфраструктурных проектах дополнительно выделено 96 млрд руб.

В соответствии с подписанным Михаилом Мишустиным распоряжением [№2324-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208190040?index=0&rangeSize=1) средства из резервного фонда Правительства РФ в указанном размере будут направлены на компенсацию удорожания по выполнению строительно-монтажных работ на таких объектах, как школы, детские сады, поликлиники, больницы, учреждения культуры, объекты транспортной и сопутствующей инфраструктуры.

В пресс-службе Минстроя уточнили что данный нормативно-правовой акт вносит изменения в распоряжение Правительства [№292-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202202220008) от 18.02.2022 — а именно увеличивает объемы финансирования 167 федеральных объектов и софинансирования строительства объектов региональной и муниципальной собственности в 79 субъектах РФ.

В соответствии с новой редакцией распоряжения в период с 2022 по 2024 год будут выделены дополнительно 95,9 млрд руб.

Общий объем средств федерального бюджета с учетом выделенных ранее в этом году средств составит 154,8 млрд. руб., в том числе по федеральным объектам — 53,7 млрд. руб., по региональным — 101,1 млрд. руб.

«Сейчас очень важно как можно быстрее довести все деньги до подрядчиков, чтобы уже в этом году ввести новые социально значимые, инфраструктурные и культурные объекты в регионах», — так [прокомментировал](https://minstroyrf.gov.ru/press/pravitelstvo-dopolnitelno-vydelit-pochti-100-mlrd-rubley-na-stroitelstvo-i-rekonstruktsiyu-infrastru/) выход распоряжения №2344 замглавы Минстроя России **Юрий Гордеев**.

Он также напомнил, что в стране уже в течение года успешно работает механизм [изменения](https://erzrf.ru/news/minstroy-s-uchetom-ekonomicheskoy-situatsii-neobkhodimo-prodlit-predelnyye-sroki-raschetov-po-goskontraktam-s-1-oktyabrya-do-kontsa-goda?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0) цен госконтрактов, благодаря которому все российские регионы получают необходимую финансовую поддержку, несмотря на продолжающееся в течение более полутора лет подорожание стройматериалов, оборудования и рабочей силы.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 19.08.22 АНСБ. Минфин предлагает ограничить обеспечение строительных контрактов до 15-20%

Минфин РФ предлагает установить предельный размер обеспечения исполнения госконтрактов на выполнение проектных и (или) изыскательских работ, на строительство объектов капитального строительства – такое предложение содержится в проекте постановления правительства России, опубликованного на портале проектов нормативных правовых актов.

“В соответствии с положениями 44-ФЗ (закон “О контрактной системе”) заказчик устанавливает в извещении об осуществлении закупки, документации о закупке, проекте контракта, приглашении требование к обеспечению исполнения контракта, размер которого рассчитывается заказчиком самостоятельно, – говорится в пояснительной записке к проекту документа. – На практике заказчики устанавливают максимальный размер обеспечения исполнения контракта, что влечет существенное увеличение финансовой нагрузки на поставщиков по контракту. Проектом постановления предусматривается установление предельного размера обеспечения исполнения контракта”.

Минфин предлагает установить порог для размера обеспечения исполнения строительных контрактов на уровне 20% и 15% – в зависимости от начальной (максимальной) цены контракта (НМЦК). Ограничение на уровне 20% от уменьшенной на размер аванса НМЦК предполагается установить для контрактов стоимостью менее 1 млрд рублей, а 15% – для контрактов с ценой более 1 млрд рублей.

Аналогичные ограничения предлагается ввести для госкомпаний, госкорпораций и коммерческих компаний, выступающих в качестве заказчиков соответствующих строительных работ, финансирование которых осуществляется за счет средств федерального бюджета (в рамках бюджетных инвестиций).

Действующая редакция 44-ФЗ предусматривает, что госзаказчики могут устанавливать размер обеспечения исполнения госконтракта в размере до 30% от НМЦК (или цены контракта, уменьшенной на размер аванса – прим). Как правило такое обеспечение подрядчики предоставляют в виде банковских гарантий.

Как сообщалось, в начале текущего года Минфин уже обращал внимание, что в сфере строительства заказчики устанавливают максимальный размер обеспечения исполнения контрактов. Тогда же ведомство предложило правительству РФ взять на себя определение предельного объема банковских гарантий по конкретным строительным госконтрактам.

“Заказчики хотят застраховаться и требуют банковские гарантии по полной – до 30% от оставшейся части стоимости контракта (речь идет о контрактах с частичным казначейским сопровождением, при котором аванс по госконтракту находится на казначейском сопровождении, а основная сумма контракта – на банковском – прим), – говорил министр финансов Антон Силуанов в ходе онлайн-встречи президента РФ Владимира Путина с членами “Деловой России” в феврале текущего года. – Наверное, будет более правильно, чтобы правительство при выделении финансирования на какой-то строительный объект определяло уровень банковской гарантии, смотрело обоснованность установления такого большого обеспечения исполнения по госконтракту. Готовы проработать в правительстве этот вопрос, чтобы снизить нагрузку, стоимость таких госконтрактов”.

# 22.08.22 ЗаНоСтрой. Юрий Гордеев: необходимо усилить работу с подрядчиками, жёстче контролировать и своевременно исполнять графики производства работ

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев провёл совещание с регионами по вопросу кассового исполнения и строительства инфраструктурных объектов. На встрече обсудили реализацию мероприятий в рамках программ «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации», «Содействие развитию инфраструктуры государственной собственности субъектов Российской Федерации», а также индивидуальной программы социально-экономического развития субъектов на 2020-2024 годы. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

В мероприятии приняли участие заместители губернаторов, профильные министры из 11-ти регионов и представители ФБУ «РосСтройКонтроль», осуществляющего строительный контроль в субъектах. На встрече детально обсудили каждый объект с учётом утверждённых ранее графиков производства, кассового освоения, корректировок проектно-сметной документации.

«Минстрой России проводит еженедельный мониторинг кассового исполнения средств федерального бюджета. В условиях удорожания строительных материалов важно своевременно использовать все денежные средства, чтобы минимизировать риски увеличения количества незавершённых объектов, а также своевременно вводить социальные и инфраструктурные объекты», – сообщил замминистра господи Гордеев.

Он также отметил, что необходимо усилить работу с подрядчиками, жёстче контролировать и своевременно исполнять графики производства работ.

# 23.08.22 За-Строй. Сервис «Земля для стройки» в действии

Земельные участки площадью более 5,3 тысячи гектаров были вовлечены в оборот для жилищного строительства по проекту Росреестра

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии проинформировала о том, что в рамках проекта «Земля для стройки» ведомством заключены соглашения с 84-ми регионами. В настоящее время вовлечено в оборот 4.595 участков площадью 5.315,6 гектара.

В целом на публичной кадастровой карте размещена информация о 9,1 тысячи участках площадью 41,8 тысячи гектаров (6,7 тысячи участков – под индивидуальное жилищное строительство и 2,4 тысячи – под возведение многоквартирных домов). Физические и юридический лица направили более 2 тысячи уведомлений о желании получить почти 1 тысячу участков, в основном для ИЖС.

Всего же в России выявили 17,9 тысячи земельных участков и территорий площадью 90 тысяч гектаров, на которых можно построить жильё, отметили в Росреестре. Из них 4,1 тысячи участков площадью 34,5 тысячи гектаров возможно использовать под строительство многоквартирных домов, остальные – для индивидуального жилищного строительства.

Сервис «Земля для стройки» был создан на публичной кадастровой карте в конце 2020 года. С его помощью граждане могут оценить и выбрать на карте подходящие для строительства жилья земли и направить информацию в ответственный орган власти. После определения статуса собственности участка проходит электронный аукцион, победитель которого оформляет право пользования на конкретный участок.

# 23.08.22 За-Строй. За такую поддержку строители будут благодарны

Для расчётов по госконтрактам Минстрой России намерен ввести послабления в связи со сложностями на фоне экономической обстановки

Министерство строительства и ЖКХ РФ, получившее этой весной полномочия по администрированию Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), предложило смягчить для строительных госконтрактов бюджетную норму, связанную с расчётами.

Минстрой предлагает разрешить завершать расчёты с подрядчиками и после 1 октября – без последствий в виде приостановки операций по оплате контрактов и отзыва ассигнований.

Как известно, по текущим нормам, если получатели не оплатят контракты в срок не позднее 1 октября, такие операции будут приостановлены, а бюджетные ассигнования (в частности, остатки средств 2021 года) будут отозваны и их нельзя будет перенести на следующий год.

В ведомстве объясняют меру сложностями с доступностью стройматериалов и оборудования на фоне текущей геополитической и экономической обстановки. Также в Минстрое полагают, что в случае применения требования о расчётах к 1 октября могут возникнуть риски неполного освоения бюджетных средств и, следовательно, – срыва сроков ввода объектов, в том числе включённых в ФАИП.

# 23.08.22 За-Строй. Лекарство против морщин?

Завлечь молодое поколение на стройки, даже сделав их стильными и модными, сегодня вряд ли получится…

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ вновь заговорили о повышении престижа профессии строителя. На сей раз ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое России, помощник министра Светлана Кузьменко поделилась своими чаяниями в большом интервью журналу «Вестник строительства». По мнению Светланы Петровны, решение кадровых вопросов неразрывно связано с повышением престижа строительных профессий, улучшением имиджа отрасли в молодёжной среде и в обществе в целом, ранней профориентацией.

То бишь, стройка, как и война в известной песне, должна стать делом молодых (лекарством против морщин). Руководители страны неоднократно называют строительную отрасль локомотивом экономики, потому что она позволяет развиваться многим смежным отраслям. Ведомства пишут программы и стратегии на десятилетия вперёд, топ-менеджеры строительных корпораций и функционеры Нацобъединений дружно заявляют о дефиците кадров.

Но молодёжь к этим призывам относится, мягко говоря, с прохладцей. Слова о локомотиве выглядят не вполне искренними, если посмотреть на список отраслей, которые фактически приносят основной вклад в ВВП России – там находим нефтегаз, металлургию, оружейный бизнес, с некоторых пор ещё и сельское хозяйство. При том, что стройка продолжает оставаться ориентированной исключительно на внутренней рынок и, по факту, глубоко дотационной, завязанной на льготные ипотеки, маткапиталы, госзаказ и прочую помощь от государства, поток которой может прекратиться в любой момент, когда это будет сочтено необходимым. Вот, к примеру, непотопляемый Виталий Мутко уже заявляет, что [пора «отключаться»](https://zsrf.ru/news/2022/08/22/po-mutkovski-raz-i-otmenit) от программы льготного ипотечного кредитования.

Слова о каком-то особом престиже профессии тоже звучат наивно. Особенно на фоне кампании по завозу гастарбайтеров и привлечения заключённых. Всему этому негативному информационному шуму сопутствуют объективно тяжёлые условия труда, унизительно [низкая оплата](https://zsrf.ru/news/2022/08/22/i-vse-taki-dostojnaja-zarplata-glavnoe), большая материальная ответственность, постоянно меняющаяся нормативная база и высокий порог вхождения. Сочетание факторов не самое лучшее. Молодёжь закономерно выбирает высокопрестижную работу в силовых структурах, всё ещё популярное IT или профессии, так или иначе связанные с дизайном, маркетингом, медиа-бизнесом.

По мнению чиновников, решить проблему можно за счёт качественного пиара. Мол, достаточно хорошенько разъяснить молодым людям, какое будущее они могут спроектировать для себя в парадигме глобальных планов по развитию отрасли. Госпожа Кузьменко так рассуждает:

Стройку надо «сделать модной», привлечь внимание и детей, и взрослых. Они должны знать обо всём многообразии профессий, об их востребованности, дельте профессионального роста и так далее. Понимать, что стройка – это и кладка кирпича, и информационные технологии.

Чтобы выбрать путь строителя, ребята должны быть уверены, что смогут иметь хороший доход и перспективы. Далее представительница главного строительного ведомства несколько парадоксально делает переход к независимой оценке квалификации. Дескать, уважение к стройке будет тогда, когда на стройплощадках будут работать только квалифицированные специалисты. А НОК с НРС как раз и станут таким фильтром, призванным отделять образованных и опытных агнцев от безграмотных козлищ. Очень интересны взгляд. Неужели система, которая с точки зрения самих инженеров является ещё одним админбарьером и ещё одним денежным сбором, каким-то образом сможет сделать профессию более стильной-модной-молодёжной?

Более привычно звучат другие предложения для популяризации стройки: конкурсы профмастерства, состязания проектов архитекторов и ТИМ-специалистов. Здесь, считают чиновники, тоже есть поле для работы – выходить на целевую аудиторию нужно не в вузах, а гораздо раньше.

В качестве примера приводится образовательный проект «Я – строитель будущего!», который проводит Общественный совет при взаимодействии с Минстроем. Ребятам рассказывают о жизни отрасли: как строят дома, как организуют пространство, как работает система коммунального хозяйства. К участию привлекают представителей ведущих девелоперов, строителей, архитекторов. В мае проект вошёл в план мероприятий Правительства РФ по реализации программы «Десятилетие детства».

Вот даже создали некий Детский общественный совет под эгидой Совета взрослого. Идею эту изначально предложил председатель Общественного совета Сергей Степашин и активно поддержал глава Минстроя Ирек Файзуллин.

Фонд содействия реформированию ЖКХ разработал обучающий курс и выпустил учебное пособие «Основы энергосбережения и экологической безопасности» (издательство «Просвещение»). Курс внедрён в учебную программу в регионах России. Проведён IV Всероссийский киберспортивный турнир по обучающей компьютерной игре «ЖЭКА» для учащихся общеобразовательных и профессиональных образовательных организаций из всех регионов России от 12-ти до 17-ти лет. Количество зарегистрированных участников – 7.000 учащихся из более, чем 60-ти регионов России. В течение года проводились квесты по профессиям в сфере строительства и ЖКХ. Работает отраслевая школа для детей и подростков на базе детских лагерей отдыха.

В общем, работа спорится. Другое дело, насколько все эти инициативы возымеют эффект? Создаётся впечатление, что люди, продвигающие в Минстрое молодёжно-строительную повестку, сами вспоминают свои юные годы, пионерию и комсомол, детские лагеря, костры и игру «Зарница». Агитация и пропаганда правильных вещей, рассчитанная на подрастающее поколение, действительно, вещь полезная.

Но и здесь есть свои нюансы. В советские времена хоть и высоко ставили агитационную работу, но при этом не забывали важный тезис отцов-основателей марксистко-ленинского учения, о том, что бытие определяет сознание. И наше нынешнее капиталистическое бытие, с живущими в вагончиках гастарбайтерами, строителями-уголовниками и копеечными окладами неизбежно будет побивать любые жизнерадостные агитки с розовыми пони и умными городами. Поднять молодое поколение под лозунгом «Нам хлеба не надо – работу давай!» сегодня вряд ли получится.

**В общем, как ни цинично звучит, но самая лучшая агитация – это агитация рублём. А вот её-то Минстрой предложить и не может.**

# 24.08.22 ЕРЗ. Минстрой: с учетом экономической ситуации необходимо продлить предельные сроки расчетов по госконтрактам с 1 октября до конца года

Ведомство разработало соответствующий проект постановления Правительства, [сообщает](https://www.kommersant.ru/doc/5524742) «Коммерсант» и приводит мнения представителей отраслей, поддерживающих такое решение.

В материале издания поясняется, что данный документ (сейчас он ожидает рассмотрения Минфином) предполагает отказ от применения к государственным и муниципальным контрактам на проведение работ по строительству (реконструкцию и капремонт) требований к заказчикам о завершении расчетов в срок не позднее 1 октября текущего года.

По действующим нормам, если получатели бюджетных средств не оплатят контракты к этому сроку, такие операции будут приостановлены, а бюджетные ассигнования (в частности, остатки средств 2021 года) будут отозваны, и их будет нельзя перенести на следующий год.

Минстрой предлагает на уровне Правительства перенести указанный предельный срок расчетов с подрядчиками на три месяца — то есть до конца текущего года, и далее не привязываться к жесткой дате. Поскольку, поясняют в ведомстве, иначе «могут возникнуть риски неполного освоения бюджетных средств и, следовательно, — срыва сроков ввода объектов, в том числе включенных в Федеральную адресную инвестиционную программу» ([ФАИП](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/a407e753b79d2c3d3c3ec83436278b519c0ebadb/)).

При этом в руководстве ведомства ссылаются на «текущую геополитическую и экономическую обстановку», которая с учетом санкций затрудняет логистическую и ценовую доступность строительных материалов и оборудования. В первом случае доля импорта составляет 5—10%, во втором — 5—30%.

В Национальном объединении строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) поддержали проект постановления, предложенный Министерством строительства и ЖКХ.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** заметил, что подрядчики не всегда могут исполнить контракты вовремя по независящим от них причинам, поэтому на них продление срока расчетов «повлияет благоприятно», резюмирует глава нацобъединения.

Эксперт Общественного совета при Минстрое **Илья Пономарев** добавил, что многие проекты сегодня проходят переработку по части технических решений и корректировки сметной стоимости.

«В силу необходимости сохранения темпов строительства такие работы не должны становиться поводом для приостановки финансирования, так как являются не следствием нечеткого планирования, а результатом объективных сложностей», — [подчеркнул](https://www.kommersant.ru/doc/5524742) Пономарев.

Представляющий девелоперское сообщество президент [ГК Основа](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александр Ручьев** отметил, что сегодня госконтракты оплачиваются по факту их закрытия.

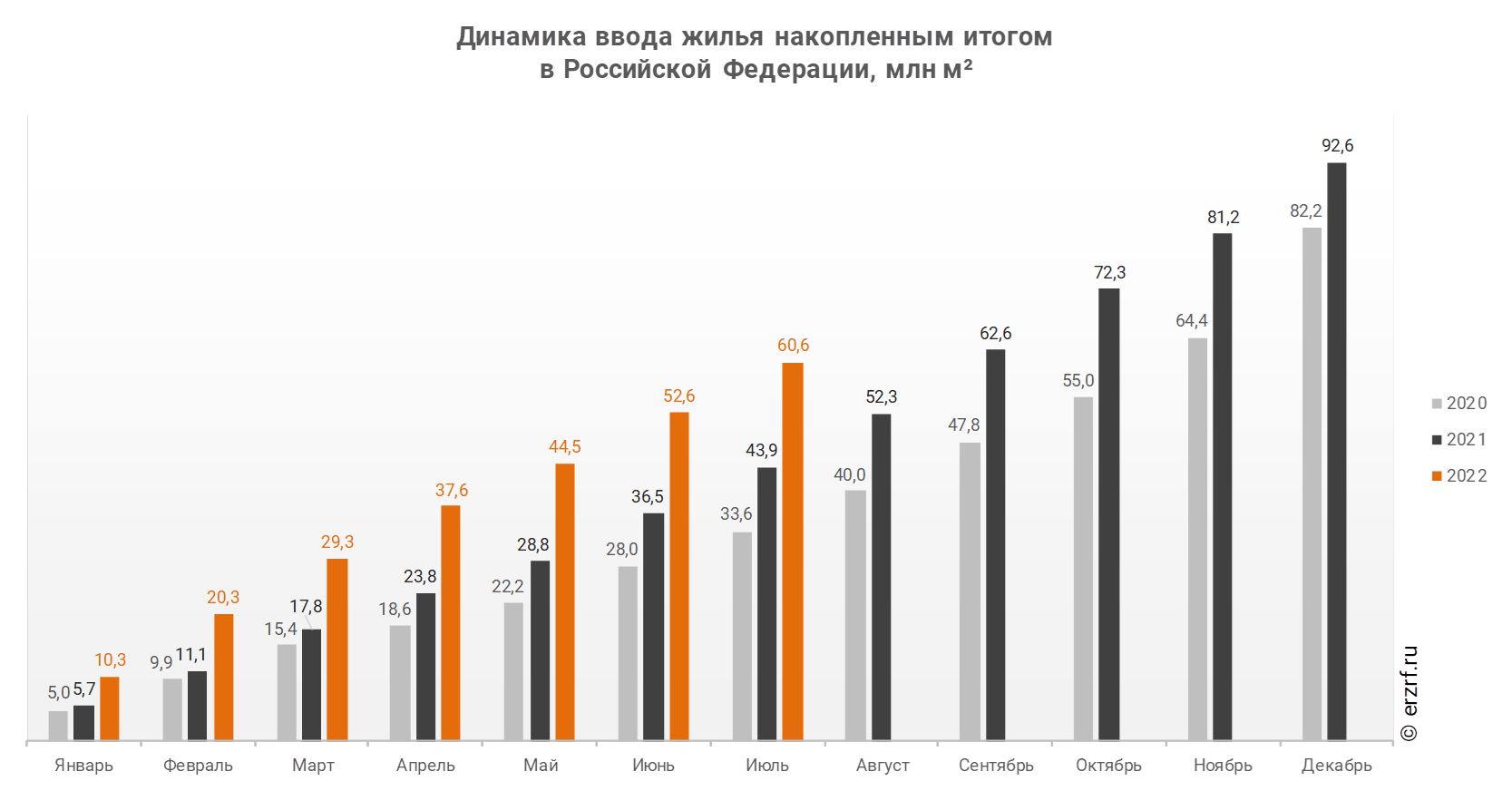
Поэтому возможность завершения расчетов к концу года в текущей ситуации, по его мнению, «своевременное решение, которое позволит подрядчикам работать в плановом режиме, а государству получить свои объекты».

**СПРАВКА**

*В подведомственном Правительству и Минэкономразвития Центре стратегических решений (*[*ЦСР*](https://www.csr.ru/ru/about.php)*), считают, что снятие жестких сроков для завершения расчетов по госконтрактам позволит не допустить срывов проектов. Пока же ситуация выглядит тревожной: по состоянию на 1 июня были ведены в эксплуатацию лишь 11 из 282 (4%) объектов капстроительства, чей ввод запланирован до конца текущего года. По итогам первого полугодия, профинансировано строек в рамках ФАИП на сумму 563 млрд руб. (63,3% от лимита).*

# 24.08.22 ЕРЗ. Росстат: ввод жилья в России за январь-июль 2022 года вырос на 38,1% (графики)

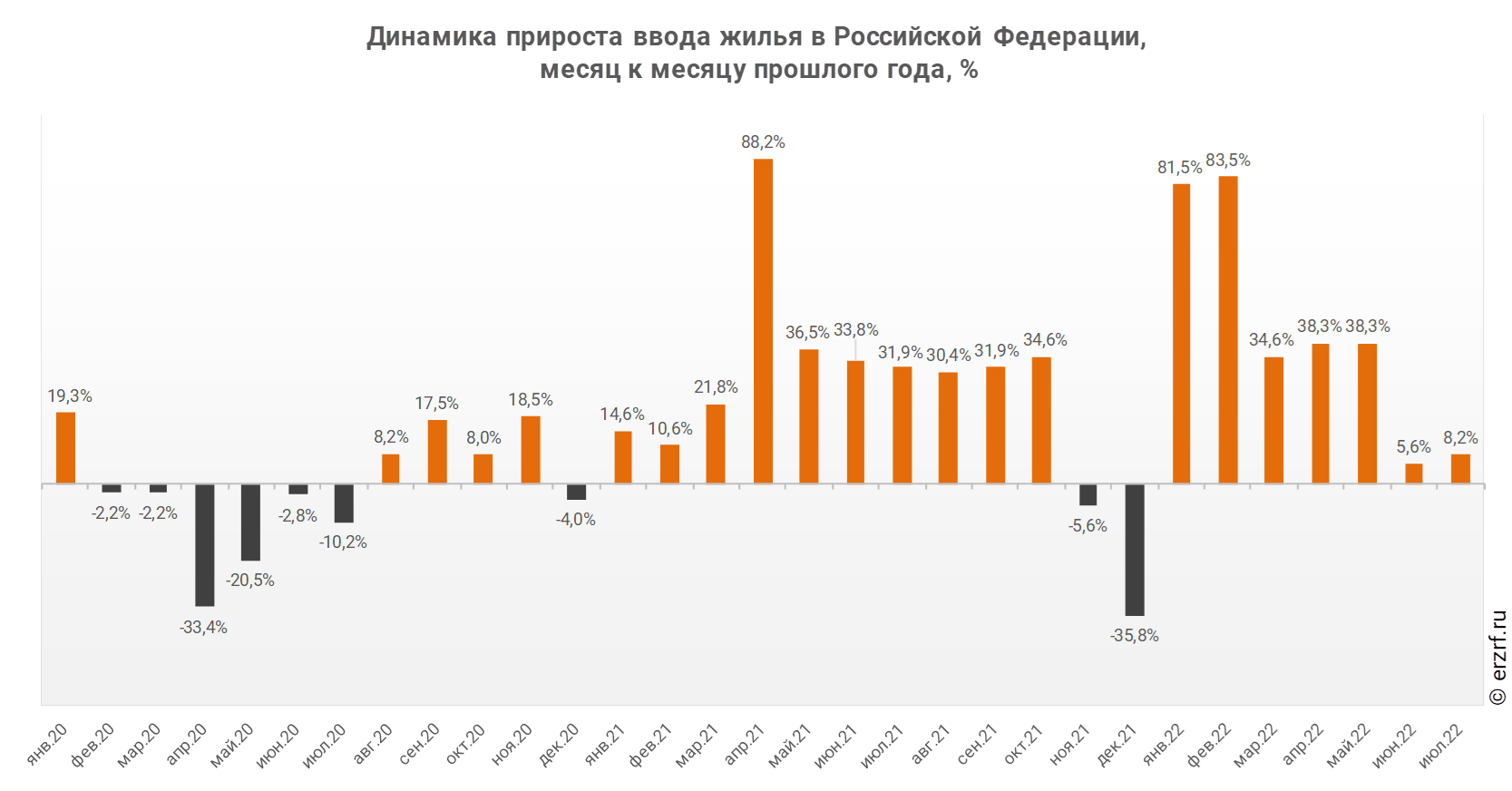
В январе-июле 2022 года в России введено 60,6 млн м2 жилья. Это на 38,1% или на 16,7 млн м2 больше, чем за аналогичный период 2021 года.



В июле 2022 года в России введено 8,0 млн м² жилья. Это на 8,2% или на 0,6 млн м² больше, чем за аналогичный период 2021 года.

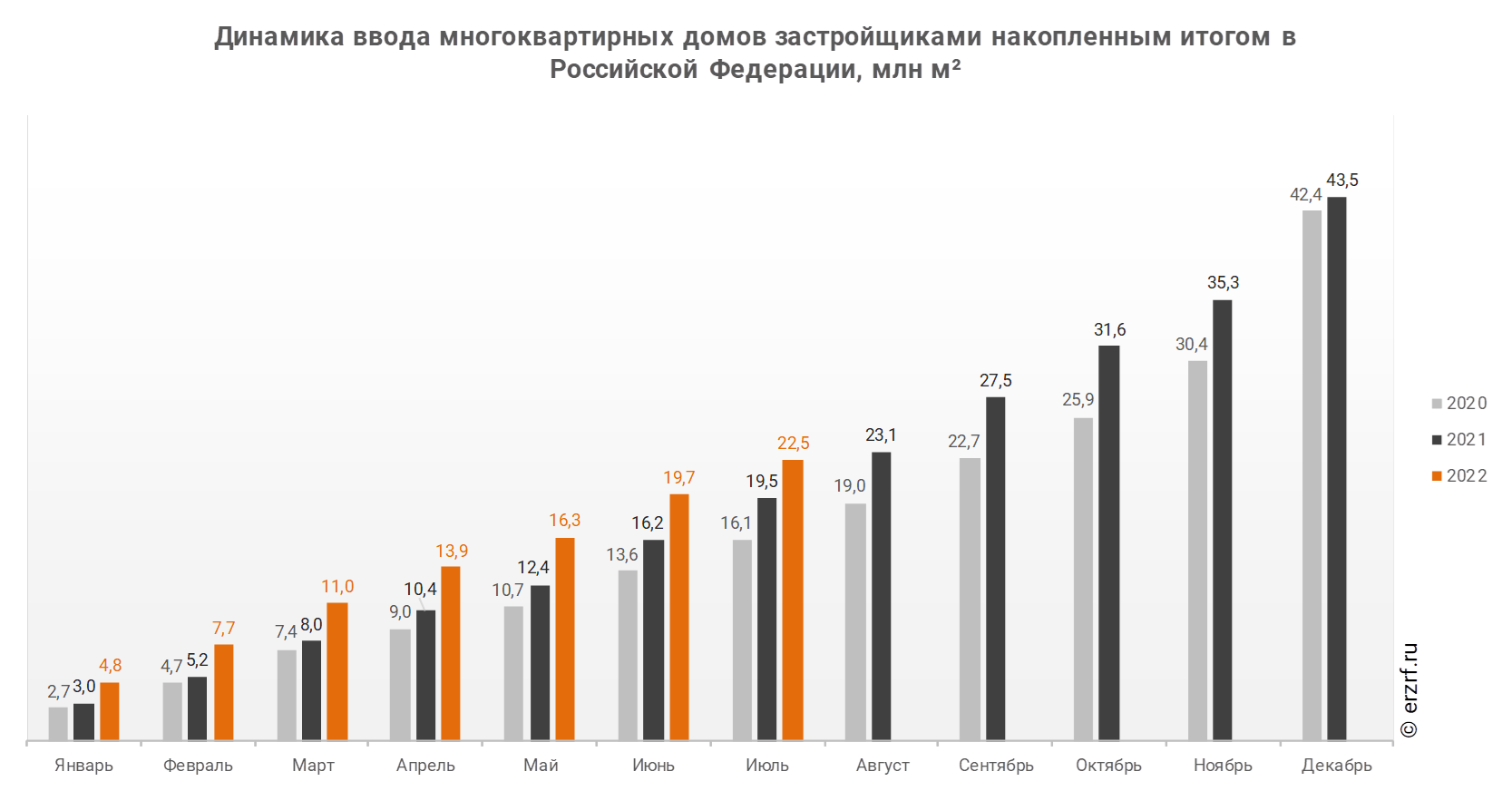
Динамика ввода жилья по месяцам 
в Российской Федерации, млн м²

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



# 24.08.22 ЕРЗ.  Росстат: ввод многоквартирных домов застройщиками в России за январь-июль 2022 года вырос на 15,7% (графики)

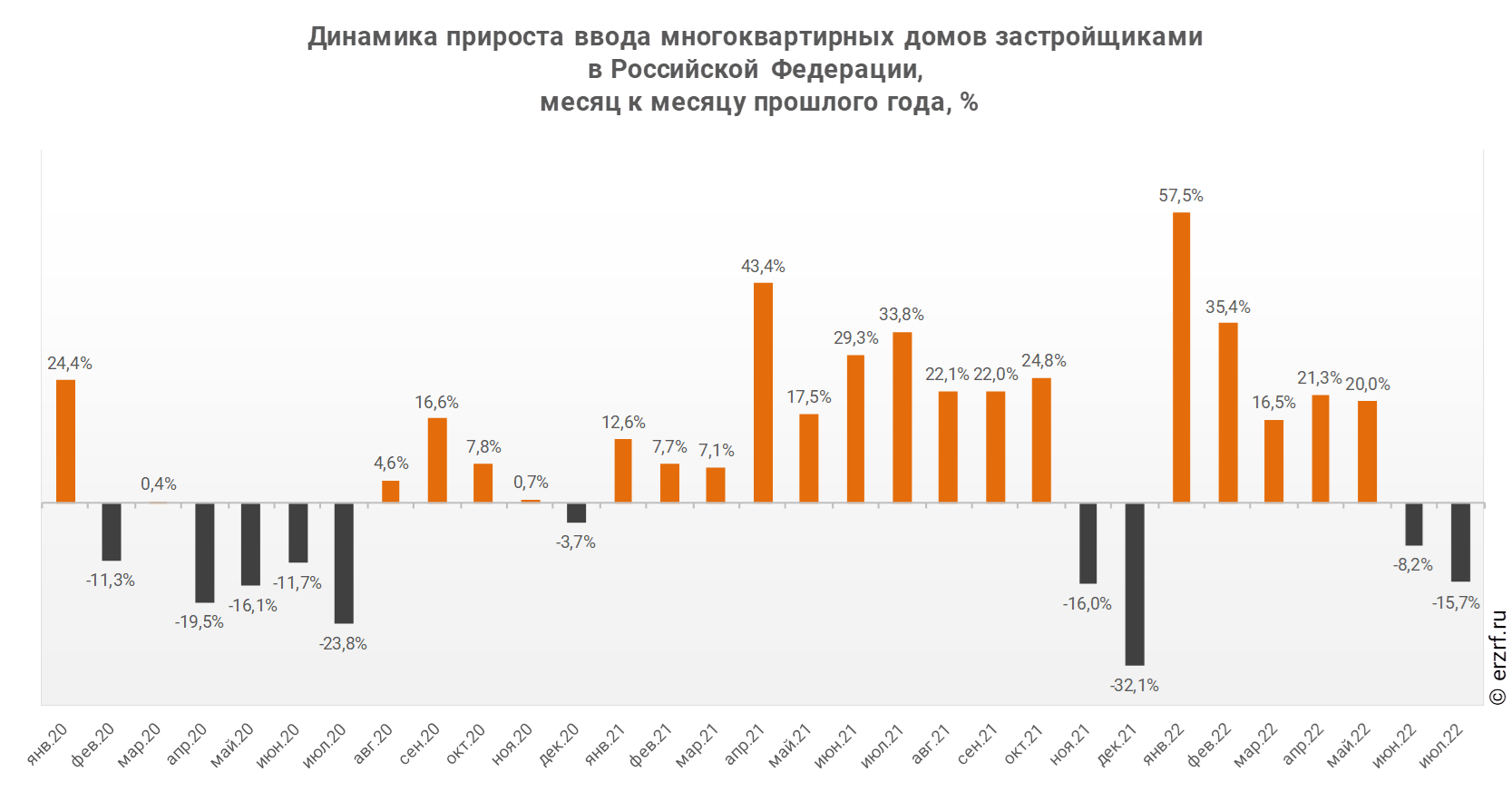
За январь-июль 2022 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 22,5 млн м2, что на 15,7% или на 3,1 млн м2 больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.



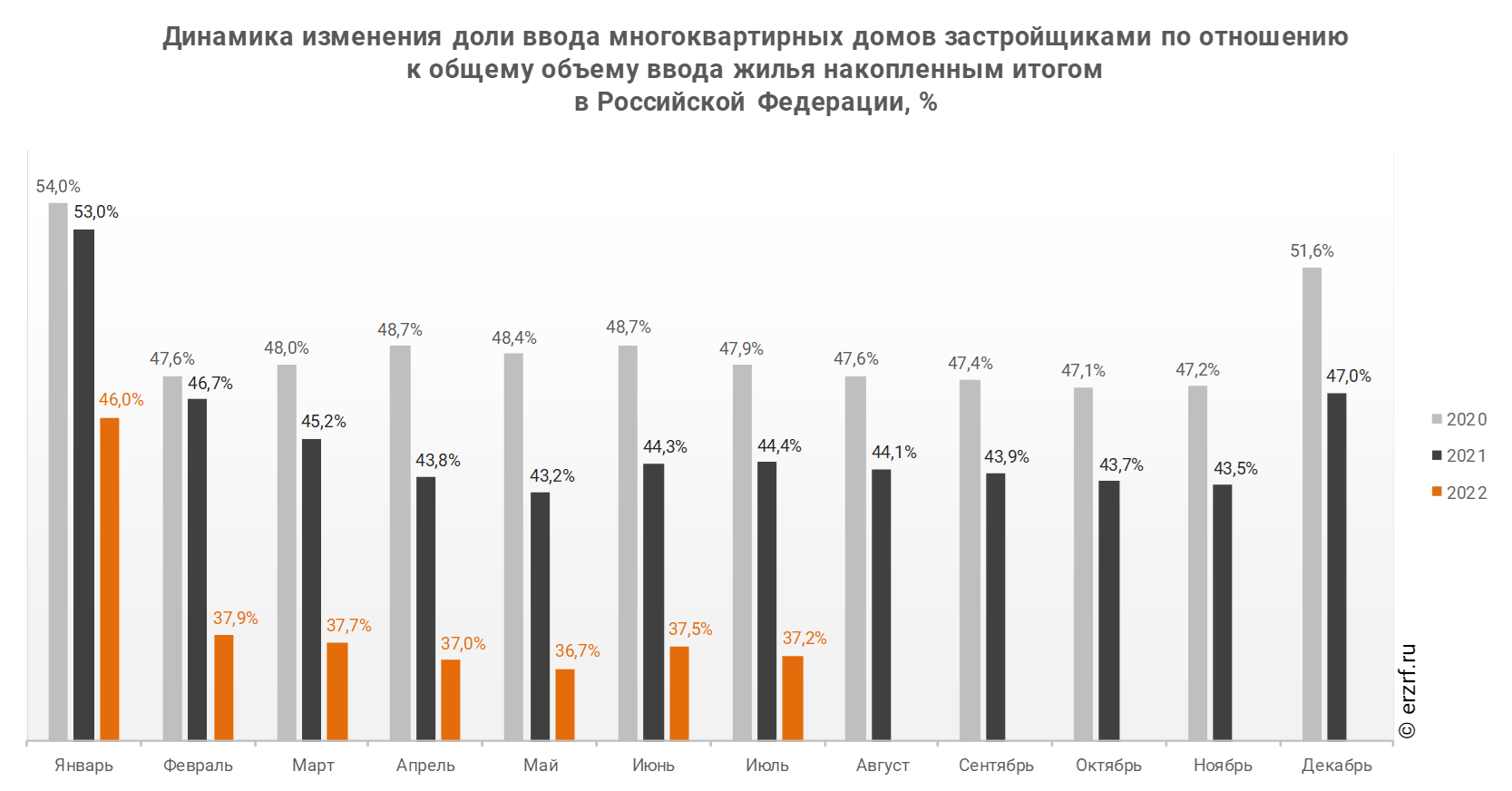
В июле 2022 года в России застройщиками введено 2,8 млн м² многоквартирных домов, что на 15,7% или на 0,5 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам 
в Российской Федерации, млн м²

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



За январь-июль 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 37,2%, что на 7,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.



В июле 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 34,9%, что на 9,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

# 24.08.22 ЕРЗ. Минстрой России: цифровизация стройотрасли позволит выполнять цели нацпроектов по вводу жилья

На федеральной конференции ЕРЗ.РФ РФ [«Цифровизация в жилом девелопменте. Стадия "Строительство"»](http://profi.erzrf.ru/events/tsifrovizatsiya-stroitelstva1008/), которая 24 августа открылась в Москве, выступил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик.

Заместитель федерального министра рассказал, что для развития цифровизации строительной отрасли в стране развивается большое количество сервисов, включая суперсервис «Цифровое строительство». Кроме того, ведется обучение участников отрасли цифровым технологиям.

«Цифровизация строительной отрасли — одно из важных направлений развития, которое позволит выполнять цели нацпроектов по вводу жилья, — отметил Константин Михайлик. — В конечном итоге цифровизация — это перевод в цифровой вид любых видов данных в стройке, возможность работать в единой среде», — добавил он.

По словам чиновника, ведется работа по созданию центров компетенций технологий информационного моделирования, которая направлена на использование отечественного программного обеспечения.

«Правда, застройщики показали нулевую заинтересованность в создании единой информационной среды с использованием отечественного программного обеспечения», — посетовал представитель руководства Минстроя России.

Подчеркнув, что девелоперы ведут разработки самостоятельно, часто с использованием иностранных продуктов, Михайлик призвал участников строительной отрасли работать совместно.

В свою очередь руководитель аппарата НОЗА и портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик предложил наладить обратную связь застройщиков с Минстроем России и ДОМ.РФ, что, по его мнению, позволит объединить усилия и эффективно развивать строительную отрасль.

# 24.08.22 За-Строй. А на металлокаркасе ещё лучше!

В Минстрое России решили приступить к более массовой реализации строительных проектов с высокой металлоёмкостью

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ обсуждают возможность возведения типовых многоэтажек на стальном каркасе и более активной реализации проектов с высокой металлоёмкостью.

В ведомстве считают, что у застройщиков уже есть опыт по возведению многоэтажек и соцобъектов с использованием металлоконструкций. Там уточнили, что решено усилить взаимодействие с девелоперами, проектировщиками, органами власти регионов и другими заинтересованными сторонами по этому вопросу. Так, необходима проработка изменений в законодательство и нормативно-технические документы, дополнительных стимулов и преференций для более массовой реализации строительных проектов с высокой металлоёмкостью.

Один из типовых проектов – шестиэтажный трёхсекционный дом, построенный компанией «Андромета» в Калужской области на основе каркаса из лёгких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК). Участники совещания в Минстрое намерены изучить уже реализованные объекты, а также проектную документацию 17-этажного дома на стальном каркасе. Последний разработан «Северсталью». Основу здания составляет металлокаркас из колонн, сварных балок и связей. При этом реализация пилотных проектов с девелоперами запланирована на 2023 год.

# 24.08.22 АНСБ. Минстрой призвал застройщиков активнее интересоваться цифровизацией отрасли

Российским застройщикам следует быть более заинтересованными в разработке отечественных решений для цифровизации стройотрасли, заявил в среду замминистра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик, сообщает «Интерфакс».

"В основном, все застройщики показали нулевую вовлеченность в данный процесс. То есть в моем понимании основа работы была бы как раз – это совместно с застройщиками взять те наработки, которые у них есть. (…) То есть по факту создать минигоскорпорацию, которая сама для себя разрабатывает продукт и сама для себя, как для отрасли в целом, его выгружает", — сказал Михайлик в ходе выступления конференции "Цифровизация в жилом девелопменте. Стадия "Строительство"".

Он добавил, что ДОМ.РФ выступает фундаментальным источником компетенций в области цифровизации отрасли. Также заинтересованность в "цифре" показывает лишь небольшая группа девелоперов.

"Нам, конечно (надо – ИФ) выстроить диалог, который позволит максимально прозрачно обмениваться потребностями отрасли и вовлекать в эту работу министерства для того, чтобы мы имели возможность тиражировать хорошие решения", — подчеркнул Михайлик.

Сейчас Минстрой разрабатывает проект постановления об обязательности информационных моделей для объектов, которые строят по 214-ФЗ, то есть долевого строительства. Это позволит удешевить стройку, повторно использовать уже разработанные проекты и модели в других регионах и сделает продукт более понятным для банков.

# 24.08.22 АНСБ. ФАС оштрафовала участников дорожного картеля

В апреле 2022 года антимонопольная служба признала ООО «Стройдорсервис» и ООО «Хабаровскдорснаб» нарушившими антимонопольное законодательство.

Ведомство установило, что компании вступили в картельный сговор с целью поддержания цен на торгах по строительству и содержанию автомобильных дорог в Хабаровском и Приморском краях. Торговые процедуры проходили, в том числе, при реализации национального проекта «Безопасные и качественные дороги». Сумма заключенных государственных контрактов составила свыше 9 млрд рублей.

За заключение и реализацию картельного сговора на организации наложены оборотные штрафы в суммарном размере 229 994 640 рублей.

В настоящее время правоохранительными органами рассматривается вопрос о возбуждении уголовного дела по признакам преступления, предусмотренного статьей 178 УК РФ.

Штрафы для каждой из организаций составили:

ООО «Стройдорсервис» в размере 183 910 280 рублей;

ООО «Хабаровскдорснаб» в размере 46 084 360 рублей.

# 25.08.22 Техэксперт. В Минтрансе предложили способ ускорить ремонт дорог, затрагивающий коммуникации

Минтранс предложил поправки, совершенствующие взаимодействие между владельцами автодорог и собственниками инженерных коммуникаций, которые затрагиваются в ходе ремонтных работ. Речь идет о переносе систем газоснабжения, водопроводных сетей, линий связи и др. в случае изменения границ автодорог или прокладке новых коммуникаций.

 Соответствующий проект правительственных поправок опубликован на портале проектов нормативных правовых актов, ознакомиться с документом можно по ссылке: <http://regulation.gov.ru/p/130731>.

В пояснениях к документу отмечается, что неурегулированность этих отношений приводит к завышению стоимости дорожных работ, а также затягиванию сроков их выполнения.

В этой связи в Минтрансе предложили правовой механизм взаимодействия участников процесса. Во-первых, предлагается обязать владельцев автодорог выдавать технические требования, которые необходимо исполнять при реконструкции инженерного сооружения.

Кроме того, такие взаимоотношения должны регулироваться договором, позволяющим привлекать собственников инженерных коммуникаций к софинансированию работ по переустройству, если собственники устанавливают технические требования, направленные на улучшение технических характеристик инженерных коммуникаций.

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

# 19.08.22 ЕРЗ. Банк России: средняя ставка проектного финансирования остается комфортной для застройщиков — менее 4% годовых

Этот и другие важные показатели кредитования отрасли отражены в аналитическом [обзоре](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/42248/pf_2022_Q2.pdf) регулятора по итогам II квартала 2022 года. Один из главных выводов, содержащихся в нем — механизм проектного финансирования в РФ является стабильным источником финансирования жилищного строительства.

Аналитики ЦБ зафиксировали, что в период с апреля по июнь:

• объем жилья в РФ, возводимого по схеме проектного финансирования с использованием эскроу, увеличился на 4,5 млн кв. м, а его доля в общем объеме жилищного строительства достигла 84%;

• портфель проектного финансирования вырос на 17% — до 3,6 трлн руб.;

• общий объем выдач кредитных средств девелоперам вырос на 6% — до более 880 млрд руб.;

• число заявок от девелоперов в банки на предоставление проектного финансирования выросло почти в два раза — до 1,1 тыс. обращений (против 0,6 тыс. заявок в I квартале);

• количество новых сделок проектного финансирования выросло более чем в 3,5 раза (350 договоров в июне против 100 договоров в апреле);

 • средневзвешенная ставка проектного финансирования снизилась на 0,2 процентных пункта (п.п.) — до 3,9%, и более чем в два раза меньше средней ставки корпоративного кредитования в РФ (8,5%).

Все эти данные позволили аналитикам ЦБ сделать вывод, что механизм проектного финансирования в РФ является стабильным источником финансирования жилищного строительства, а уровень цены такого кредитования — весьма комфортной для девелоперов.



Источник: Банк России

Впрочем, в исследовании представлена и отрицательная динамика целого ряда показателей кредитования застройщиков по новой схеме:

 • объем поступлений средств на счетах эскроу сократился в 1,6 раза (584 млрд руб. против 985 млрд руб. в I квартале) — на фоне снижения выдачи ипотеки и продаж жилья в апреле – мае;

• с учетом значительного объема раскрываемых счетов эскроу и снижения продаж прирост средств на счетах эскроу замедлился почти в три раза — до 209 млрд руб. (в I квартале — 604 млрд руб.);

• покрытие банковских кредитов средствами дольщиков на счетах эскроу снизилось на 9 п.п. — до 104% (но это по-прежнему высокий уровень, способствующий сохранению низкой ставки по проектному финансированию, отмечают аналитики ЦБ).

Их итоговый вывод: несмотря на тенденцию продолжающегося роста портфеля проектного финансирования, устойчивость застройщиков будет зависеть от темпов продаж, которые в свою очередь будут расти в случае активизации со стороны властей мер государственной поддержки ипотечного кредитования.



Источник: Банк России

# 19.08.22 СГ. Более половины россиян готовы взять ипотеку для переезда в частный дом

Больше половины живущих в многоквартирных домах россиян — около 19,7 млн семей — хотели бы переехать в индивидуальный дом. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе института развития ДОМ.РФ, со ссылкой на совместный с ВЦИОМ опрос, представленный в рамках форума «Среда для жизни».

Согласно данным исследования, около 54% таких горожан готовы рассмотреть ипотеку для покупки или строительства частного дома. В том числе 8% готовы купить или построить дом только при наличии такого жилищного кредита.

Генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко отметил, что семь из десяти российских семей считают частный дом идеальным форматом жизни для себя. При этом живут в своем доме только четыре семьи из десяти. «Этот разрыв между запросами граждан и текущим положением дел свидетельствует о том, что рынок ИЖС в России имеет огромный нераскрытый потенциал. И главный ключ к этому потенциалу – доступная ипотека, о чем неоднократно говорил и президент России. Если в сегменте многоквартирных домов каждая вторая квартира сегодня покупается с ипотекой, то в секторе ИЖС – не более 5%. ДОМ.РФ проводит масштабную работу по развитию этого рынка, одним из важнейших направлений стало распространение на ИЖС льготных ипотечных программ с госучастием. Рассчитываем, что этот сегмент кредитования будет развиваться», — прокомментировал глава института развития.

В пресс-службе напомнили, что, начиная с 2021 года, правительство РФ реализовало возможность кредитования ИЖС в рамках льготных ипотечных программ: «Льготная ипотека», в том числе на ИЖС хозяйственным способом, «Семейная ипотека», «Дальневосточная ипотека» и «IT-ипотека». Благодаря этому, улучшить жилищные условия или начать строительство собственного дома смогли 4,5 тыс. российских семей.

«Мы видим, что доля льготной ипотеки на ИЖС в общем кредитном портфеле банков постепенно увеличивается. Уверен, что уже в ближайшие годы мы увидим еще более впечатляющую динамику – все предпосылки для этого есть», — отметил Виталий Мутко.

Опрос также показал, что главными критериями выбора частного дома для россиян являются его функциональные характеристики и планировка. Помимо этого, граждане обращают внимание на расположение дома — не более 30 минут езды от работы, а также на наличие неподалеку объектов торговли, услуг, детских площадок и мест отдыха.

Основами препятствиями переезда в частный дом горожане назвали недостаток средств (около 66% опрошенных) и неготовность тратить много времени на дорогу (28%). При этом для жителей малых городов вторым по значимости препятствием для переезда в индивидуальный дом является необходимость постоянных трат на его обслуживание, к которым они не готовы (16%).

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/prezident-nostroy-nazval-klyuchevye-usloviya-uspeshnoy-realizatsii-proektov-izhs/), что по мнению президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, инженерная и социальная инфраструктура, а также роль власти – это ключевые элементы успеха, чтобы ИЖС было комфортным, современным и удобным для жизни.

# 22.08.22 АНСБ. Мутко назвал базовые принципы эффективного развития ИЖС в России

Развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в стране должно базироваться на таких принципах, как доступность, комплексность и экологичность, заявил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

Как отметил глава ДОМ.РФ, запрос на ИЖС – традиционный для России тип жилья – существенно вырос.

"В принципе, мы всегда жили в своих домах, но потом случилась индустриализация, урбанизация. В итоге 75% населения переместилось в крупные мегаполисы, где экономика, рабочие места. Но пандемия побудила нас качнуться обратно, к исконному", – сказал Мутко, выступая на итоговой пленарной сессии форума "Среда для жизни: свой дом".

Государство и ДОМ.РФ как Институт развития в жилищной сфере в ответ на запрос населения на проживание в собственных домах реализует целый комплекс мер.

"С помощью льготной ипотеки, в том числе хозспособом, правительство повысило доступность частного домостроения. В итоге доля ИЖС в общем объеме ипотеки выросла с 1% до 5%. Интерес банков к этому сегменту мы подстегнули стандартизацией. Для этого ДОМ.РФ провел конкурс лучших типовых проектов, документация по ним есть в бесплатном доступе. Качественная стандартизация – это еще и важное условие для индустриального, промышленного строительства частного жилья. Именно такой подход дает наибольший эффект", – отметил он.

Гендиректор ДОМ.РФ обратил внимание, что развивать ИЖС нужно комплексно и с точки зрения инфраструктуры.

"Мало просто возвести дома с коммуникациями. Людям нужны магазины, поликлиники, школы, транспортная доступность, интернет. Здесь у нас есть решение благодаря инфраструктурным облигациям ДОМ.РФ, которые обеспечивают доступное финансирование для строительства социально значимых объектов. Рассчитываем, что до конца года механизм начнет применяться и в ИЖС", – сообщил он.

В ДОМ.РФ также считают, что ИЖС должно отвечать трендам устойчивого развития. Совместно с Минстроем Институт развития разработает нацстандарт для "зеленого", экологически безопасного индивидуального и малоэтажного строительства. Среди других инициатив Института развития в частном домостроении – предложение об интеграции в механизм комплексного развития территорий (КРТ) аукционов "за долю".

"С помощью таких торгов, которые проводятся ДОМ.РФ, инвесторы оптимизируют расходы на этапе получения участков под застройку – за землю рассчитываются не деньгами, а квадратными метрами. Применение этого инструмента привлечет застройщиков на рынок комплексного ИЖС", – подчеркнул Мутко.

"Как и в любом большом деле, при развитии ИЖС нужно вести системную работу. Исходя из этого, с применением всех имеющихся механизмов мы реализуем в регионах 12 масштабных проектов частного домостроения на неиспользуемых федеральных участках. Первый из них уже стартовал в Иркутской области", – заключил гендиректор ДОМ.РФ.

# 22.08.22 ЕРЗ. Ряд банков предлагает клиентам рассрочку первоначального взноса по ипотеке

Впрочем, по мнению экспертов, [опрошенных](https://www.rbc.ru/finances/19/08/2022/62fcf8e19a7947552c4ff88d) РБК, данный маркетинговый ход вряд ли получит массовое распространение в практике ИЖК, поскольку он не несет особых выгод заемщику. Риски невыплаты первого взноса банки будут закладывать либо в ставку по кредиту, либо перекладывать на застройщика, что вызовет увеличение стоимости жилья.

В обзорном материале информагентства сообщается, что:

• Альфа Банк в отношении проектов от [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ingrad-3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&costType=1) в июне этого года начал предоставлять ипотеку на новостройки с возможностью перечисления первого взноса в рассрочку до 24 месяцев;

• Московский кредитный банк (МКБ) дает ипотеку на новостройки с отсрочкой по взносу на три месяца;

• Банк ДОМ.РФ рассматривает запуск ипотечного продукта, по условиям которого первоначальный взнос можно будет оформить в рассрочку;

• Промсвязьбанк (ПСБ), по сведениям застройщика [ГК Страна Девелопмент](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/strana-development-5339663001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5339663001&costType=1) (в самом банке РБК пока не подтвердили данную информацию), уже внедрил такой продукт.

По мнению директора по продажам [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1) **Кирилла Храпова**, подобная опция, — при которой заемщику в рамках одобренной банком ипотечной сделки предоставляются кредитные средства на жилье в полном объеме еще до растянутой во времени выплаты первого взноса, — станет очень востребованной, особенно если совместить ее с условиями субсидированной ипотеки.

Руководитель центра разработки ипотечных кредитов [ПСБ](https://www.psbank.ru/) **Марина Заботина** оценила в 20% от общего числа ипотечников долю заемщиков, использующих в качестве первоначального взноса средства от продажи прежней квартиры, — тех, которым рассрочка в несколько месяцев была бы очень кстати как раз для совершения сделки по старому жилью.

Между тем управляющий директор рейтингового агентства [НКР](https://ratings.ru/about/) **Михаил Доронкин** заметил, что существует четкая статистическая зависимость между суммой первоначального взноса и уровнем риска.

«Чем выше первоначальный взнос, тем выше вероятность того, что заемщик будет качественно обслуживать кредит», — [уточнил](https://www.rbc.ru/finances/19/08/2022/62fcf8e19a7947552c4ff88d) эксперт, напомнив, что Банк России целенаправленно [ужесточил](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-nachali-deystvovat-povyshennyye-nadbavki-k-koeffitsiyentam-riska-po-ipoteke-s-nizkim-pervonachalnym-vznosom?search=%D0%B2%D0%B7%D0%BD%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%BC) год назад требования к ипотеке с низким первоначальным взносом.

В самом ЦБ также отметили, что, согласно статистике, чем ниже первоначальный взнос, тем выше риск дефолта по кредиту, причем «закономерность наиболее заметна в период ухудшения макроэкономической среды».

Управляющий партнер компании [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Надежда Коркка** обратила внимание на тот факт, что отсрочки на первый взнос по ипотеке были довольно-таки популярны в 2006 году, когда рынок был гораздо менее развит.

«Тогда цены на жилье очень быстро росли, из-за чего накопленных потенциальными заемщиками средств не хватало на покупку в кредит нужной квартиры», — пояснила она.

Эксперт отметила, что сейчас на рынке сложилась похожая ситуация: цены на новостройки за последние два года подскочили на 40—50%, инфляция обесценила накопленные покупателями первоначальные взносы на ипотеку.

Тем не менее, считает Коркка, схема ипотеки с отсрочкой первого взноса вряд ли станет массовой, поскольку риски невыплаты этого взноса банки «будут закладывать либо в ставку по кредиту, либо перекладывать на застройщика, что отразится на стоимости жилья *[в сторону увеличения* — **Ред.**]».

«Первоначальный взнос по ипотеке — это барьер для заемщика, но и некая гарантия для банка, что клиент сможет в дальнейшем гасить кредит без просрочек», — подчеркнул директор вертикали «Ипотека и недвижимость» портала [Банки.ру](https://www.banki.ru/) **Артур Ахметов**.

На основе этого утверждения он сделал вывод, что ипотечные продукты с отсрочкой первоначального взноса (так и продукты без такового вовсе), вряд ли будут массово предлагаться российскими банками своим клиентам.

**СПРАВКА**

*По данным опроса,*[*проведенного*](https://www.raiffeisen.ru/about/press/releases/200760/)*Райффайзенбанком в начале 2022 года, 59% респондентов из числа потенциальных ипотечных заемщиков планируют формировать первоначальный взнос из собственных накоплений. Четверть — намерены использовать для этих целей материнский или семейный капитал. При этом по сравнению с 2021 годом значительно выросла доля респондентов, кто на стартовый взнос по ипотеке направит деньги от продажи недвижимости, машины или дачи: с 4 до 13%.*

*По данным Банка России во II* *квартале этого года доля выдач ипотеки с первоначальным взносом до 10% была на уровне 4%, что сопоставимо с уровнями II половины 2021 года.*

# 22.08.22 За-Строй. По-мутковски – раз и отменить!

Глава «Дом.РФ» считает, что пора отключаться от программы льготного ипотечного кредитования россиян

Генеральный директор госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко предложил «отключиться» от льготной ипотеки после прохождения сложного экономического периода. По его мнению, в дальнейшем рынок первичной недвижимости должен обеспечиваться ростом доходов россиян:

Ставка по ипотеке сейчас достаточно комфортная. Льготная ипотека – это контрмеры на кризисный период. Дальше она должна на каком-то этапе отключаться.

Виталий Леонтьевич выразил уверенность, что таких рекордных показателей по выдаче ипотеки, как в 2021 году, в текущем периоде ожидать не следует. Он отметил, что на рынке необходимо соблюдать баланс спроса и предложения.

Провал с ипотечным кредитованием в России наблюдался с апреля по май 2022 года на фоне резкого повышения ключевой ставки Банком России. Впоследствии по поручению Президента России Владимира Путина ставка льготной ипотеки поэтапно снижалась с 12% до нынешних 7%. Однако эксперты считают, что этого недостаточно в условиях падения реальных доходов населения.

# 23.08.22 ЕРЗ. ФРТ: в девяти российских регионах с большим объемом строительства сократилось отставание по срокам ввода жилья

Об этом сообщили в пресс-службе Фонда развития территорий.

«Мы проанализировали статистику по регионам с большими объемами жилищного строительства — от 1 млн кв. м и выше, на сегодняшний день в России 23 таких субъекта, — [рассказал](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/138793/) главный управляющий директор Фонда развития территорий **Константин Тимофеев**, добавив: — Особое внимание уделяем тому, насколько застройщикам удается соблюдать заявленные сроки ввода жилья. По данным с 1 января 2022 года, средние значения по переносам сроков "вправо" сократились в девяти регионах», — уточнил топ-менеджер ФРТ.

По его словам, отставания по срокам ввода жилья сократились в Приморском и Ставропольском краях, Новосибирской, Свердловской, Челябинской, Пензенской, Самарской, Нижегородской и Рязанской областях.

«При этом важно отметить, что из этих девяти регионов Приморский край и Новосибирская область в целом по стране стали лидерами по увеличению общего объема жилищного строительства. В Приморье с начала года объем вырос на 27%, в Новосибирской области — на 20%», — отметил Тимофеев.

Как сообщили в ФРТ, сроки ввода жилых домов застройщиками в эксплуатацию реже всего переносят в Татарстане, Удмуртии и Свердловской области.

Кроме того, по данным регулярного мониторинга в шести субъектах РФ (Новосибирская и Тюменская области, Ставропольский и Пермский края, республики Удмуртия и Татарстан) почти 90% жилых домов в срок вводятся в эксплуатацию.

А в девяти регионах не более трети от общего числа строящихся объектов сдаются со сдвигом сроков — это Свердловская, Пензенская, Ростовская, Калининградская, Воронежская, Нижегородская области, а также Башкортостан, г. Санкт-Петербург и г. Москва.

# 24.08.22 За-Строй. Пока всех из «аварийки» не переселим!

Глава попечительского совета ФРТ заверил, что программа расселения россиян из аварийного жилья продолжит работать

Председатель попечительского совета Фонда развития территорий Сергей Степашин во время сегодняшней рабочей поездки в Курган сказал по поводу программы расселения граждан нашей страны из аварийного жилья:

Совсем недавно Владимир Владимирович Путин принял решение – программа будет продолжена, пока всех граждан не переселим из аварийного жилья. Несмотря на санкции, сложности, события на Украине, работа будет продолжена.

Как известно, в России по национальному проекту «Жильё и городская среда» действует программа расселения аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года.

# 24.08.22 СГ. Объем выплат дольщикам напрямую через Фонд развития территорий превысил миллиард

С 1 июля 2022 года объем денежных средств, которые Фонд напрямую выплатил гражданам, составил свыше 1 миллиарда рублей, из них больше половины – по заявлениям, оформленным в режиме онлайн. Об этом сообщил управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

Новый онлайн-сервис, благодаря которому оформить заявление на получение компенсации можно без визита в офис уполномоченного банка был разработан Фондом развития территорий в июне 2022 года.

«На сегодняшний день, по результатам проверки заявлений, поступивших онлайн через личный кабинет на сайте Фонда, решение о выплате возмещения принято в отношении 254 граждан, – отметил Константин Тимофеев. – Мы продолжаем совершенствовать наши онлайн-сервисы для удобства пострадавших участников долевого строительства. Теперь в личном кабинете, в процессе заполнения заявления, можно задать вопрос сотрудникам Фонда через специального интернет-помощника. В режиме онлайн специалисты ответят на технические вопросы, касающиеся подачи документов».

Управляющий директор также добавил, что осуществление выплат напрямую через Фонд позволяет экономить бюджетные средства за счет отсутствия необходимости уплаты комиссии банку-агенту. Обратиться за выплатой напрямую в Фонд развития территорий можно почтой.

Для получения денежных возмещений можно также обратиться в уполномоченный банк.

За период с 1 июня 2022 года по настоящее время, в офисы уполномоченного банка через контакт-центр записались 4,1 тыс. дольщиков. Из них 2,1 тыс. человек – это граждане, которые не обращались за выплатой более трех месяцев после решения Наблюдательного Совета о назначении денежного возмещения.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/official/k-kontsu-goda-v-rossii-dolzhno-ostatsya-ne-bolee-80-tysyach-obmanutykh-dolshchikov/) что, к концу года в России должно остаться не более 80 тыс. обманутых дольщиков.

# 24.08.22 РИА Новости. ВТБ подключился к сервису по оформлению ипотеки на стройку частных домов

ВТБ подключился к сервису, позволяющему в режиме "одного окна" удаленно оформить ипотеку на строительство частного дома, сообщила пресс-служба банка.

"[ВТБ](https://realty.ria.ru/organization_VTB/) одним из первых банков подключился к суперсервису "Строим дом" от Института развития "Дом.РФ". Он направлен на взаимодействие всех участников рынка ИЖС в формате "одного окна" – от разработки проекта до ввода в эксплуатацию частного дома. Клиенты смогут выбрать подходящий объект и удаленно оформить ипотеку на строительство дома", - говорится в сообщении.

Пользователям этой платформы доступен каталог из более чем 470 типовых проектов, реестр из 90 аккредитованных подрядных организаций и сервис для получения персональных рекомендаций по подготовке к строительству. Здесь также представлены предложения банков по ипотечному кредитованию.

Суперсервис будет поэтапно развиваться до конца 2023 года и в итоге позволит предоставлять населению комплексные услуги в сфере индивидуального жилищного строительства, указали в ВТБ. В частности, здесь будут доступны услуги по покупке земли, заказу изыскательских и проектных работ по постановке объектов на кадастровый учет и их оформлению в собственность. На втором этапе суперсервис планируется распространить на многоквартирное строительство.

Сегодня рынок ипотечного кредитования ИЖС занимает лишь 2-3% всех ипотечных продаж, что обусловлено его спецификой и дополнительными рисками как для клиентов, так и для банков, рассказал вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин. Но потенциально сегмент частного домостроения – один из самых перспективных для рынка недвижимости в [России](https://realty.ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), добавил он.

Дячкин отметил, что сервис сделает строительство частных домов для населения более предсказуемым и безопасным.

# 25.08.22 ЕРЗ. Виталий Мутко: Частное домостроение будет поставлено на поток, причем с учетом «зеленых» стандартов

Об этом глава ДОМ.РФ заявил в [интервью](https://rg.ru/2022/08/23/eshche-podstroiatsia.html) «Российской газете».

Прежде всего,**Виталий** Мутко отметил ту важную роль, которую в развитии индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/domrf-i-gosduma-predlagayut-predostavit-lgotnoye-kreditovaniye-uchastnikam-rynka-maloetazhnogo-stroitelstva?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)) играет ипотека.

Он привел следующую статистику по ипотеке на ИЖС:

• ее доля в общем объеме ИЖК по стране в 2021—2022 гг. — около 5%;

• динамика спроса на такое кредитование положительная: по итогам I половины текущего года крупнейшие российские банки выдали около 8,4 тыс. кредитов на ИЖС на сумму 35 млрд руб. — рост в два раза по числу кредитов и более чем в четыре раза в денежном выражении — относительно I половины 2021 года;

**•**в рамках [пилотной](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-snizil-stavki-po-ipoteke-na-stroitelstvo-individualnykh-domov-sobstvennymi-silami-do-7?search=%D1%81%D0%B8%D0%BB%D0%B0%D0%BC%D0%B8) программы ипотеки с господдержкой на строительство дома своими силами, или так называемым хозспособом (запущена ДОМ.РФ в июне этого года), банки выдали более 1 тыс. кредитов на сумму 3,15 млрд руб.

По оценке Мутко, запуск пилотной ипотеки на ИЖС позволит дополнительно построить в России около 1 млн кв. м жилья, при этом из федерального бюджета на субсидирование льготных ставок в рамках программы выделено 1 млрд руб.

«Это достаточно большая сумма, но не думаю, что ее хватит до конца года», — [заметил](https://rg.ru/2022/08/23/eshche-podstroiatsia.html) генеральный директор ДОМ.РФ, подчеркнув, что данная мера господдержки изначально рассматривалась как временная.

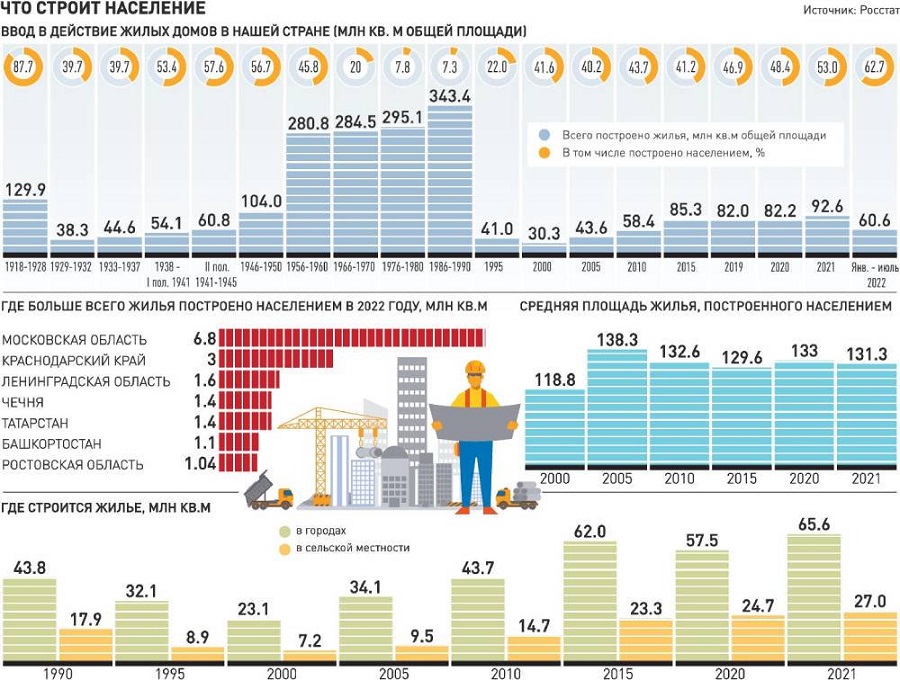


Фото: www.rg.ru

По оценке Мутко, запуск пилотной ипотеки на ИЖС позволит дополнительно построить в России около 1 млн кв. м жилья, при этом из федерального бюджета на субсидирование льготных ставок в рамках программы выделено 1 млрд руб.

«Это достаточно большая сумма, но не думаю, что ее хватит до конца года», — [заметил](https://rg.ru/2022/08/23/eshche-podstroiatsia.html) генеральный директор ДОМ.РФ, подчеркнув, что данная мера господдержки изначально рассматривалась как временная.

За это время предстоит создать стандартное ИЖС с системой застройщиков, подрядчиков, типовых проектов, инженерных коммуникаций и доступных ипотечных продуктов, пояснил Мутко.

Он сообщил, что сегодня у ДОМ.РФ в работе находятся 12 проектов комплексного строительства поселков ИЖС на федеральных землях в соответствии с [161-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78700/) «О содействии развитию жилищного строительства». В Иркутской области уже запущены первые два из них.

Мутко напомнил, что для реализации таких проектов ДОМ.РФ кроме земли предоставляет застройщикам проектное финансирование от Банка ДОМ.РФ, а для граждан — специальную ипотеку на ИЖС.

«Мы выставляем участки на аукцион с целым рядом дополнительных требований по качеству застройки, — пояснил Виталий Мутко, подчеркнув: — В поселках должна быть качественная инфраструктура — не только транспортная доступность, наличие асфальта, но и, например, маршруты общественного транспорта».

В интервью был также затронут вопрос внедрения в разные сегменты жилого строительства так называемых зеленых стандартов или [стандартов ESG](https://trends.rbc.ru/trends/green/614b224f9a7947699655a435), учитывающих параметры [энергоэффективности](https://erzrf.ru/news/sredniy-rossiyanin-v-energoeffektivnosti-ne-silno-razbirayus-no-delo-eto-poleznoye?noCache=true&search=%D1%8D%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B3%D0%BE%D1%8D%D1%84%D1%84%D0%B5) и экологичности.

В частности, [стандарт серии ГОСТ Р](https://docs.cntd.ru/document/727188266) «Зеленые многоквартирные жилые здания…» госкорпорация ДОМ.РФ планирует утвердить уже в сентябре этого года, а разработка такого ГОСТа для ИЖС уже идет.

«В основе будущего "зеленого" стандарта для ИЖС (размещен на форуме "Среда для жизни") — целый комплекс критериев, — пояснил Мутко, добавив: — Параметры этого документа обсуждаются с застройщиками, архитекторами, проектировщиками и производителями материалов для частных домов, экспертами рынка "зеленого" строительства».

Руководитель ДОМ.РФ уточнил, что разработку «зеленого» нацстандарта для ИЖС планируется завершить в 2023 году.

# 25.08.22 ЕРЗ. Сбер снизил первоначальный взнос ипотеки на ИЖС с 30% до 20%

Минимальный размер первоначального взноса по ипотеке на индивидуальное жилищное строительство снижен для кредитов по госпрограммам без подтверждения дохода (по двум документам).

Как [уточнили](https://press.sber.ru/publications/sber-umenshil-pervonachalnyi-vznos-po-ipoteke-na-individualnoe-zhilishchnoe-stroitelstvo) в пресс-службе крупнейшего российского банка с госучастием, данная мера распространяется на государственные программы [«Семейная ипотека»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gosChildren), [«Господдержка»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/gos) и [«Дальневосточная ипотека»](https://domclick.ru/ipoteka/programs/far-eastern).

Ипотеку на индивидуальное строительство дома можно оформить по ставке от 1,3% по «Дальневосточной ипотеке», от 5,3% — по «Семейной ипотеке», и от 6,3% — по программе «Господдержка».

«Улучшение условий жилищного кредитования в Сбере продолжается, — отметил вице-президент, директор дивизиона «Домклик» Сбербанка **Николай Васёв**. — Очередное снижение первоначального взноса по ипотеке — на этот раз оно распространяется на индивидуальное жилищное строительство по госпрограммам без подтверждения дохода — упростит жизнь заёмщикам и поможет им быстрее решить жилищный вопрос».

По заявкам с подтверждением дохода первоначальный взнос остался прежним *—*от 15%. Выбрать жилье и подать заявку на ипотеку можно [онлайн на Домклик](https://domclick.ru/?from=blog).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 19.08.22 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал ключевые условия успешной реализации проектов ИЖС

Инженерная и социальная инфраструктура, а также роль власти – это ключевые элементы успеха, чтобы индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) было комфортным, современным и удобным для жизни. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) [Антон Глушков](https://stroygaz.ru/news/dwelling/prezident-nostroy-sushchestvuyushchie-mery-podderzhki-rynka-nedvizhimosti-ne-otvechayut-zaprosam-pot/), выступая на Всероссийском форуме «Среда для жизни: свой дом» в Тамбове.

По его словам, сегодня в Российской Федерации работает около 3,5 тыс. девелоперов, из них заниматься ИЖС планируют не более 100. Антон Глушкова считает, что причиной такой ситуации являются сдерживающие экономические факторы и отсутствие централизованной роли местных властей.

Президент НОСТРОЙ указал, что 90% проектов ИЖС строится индивидуалами, так называемым хозяйственным способом, без участия централизованного застройщика. «Это жилье, которое через 15-20 лет по своим качественным характеристикам однозначно радикально устареет», — пояснил он.

Антон Глушков отметил, что при отсутствии застройщика единственным организатором процесса строительства должна выступать региональная власть. «Без этого те вопросы, с которыми сталкивается застройщик решить невозможно», — подчеркнул глава нацобъединения.

Еще одним сдерживающим развитие ИЖС фактором Антон Глушков назвал цену присоединения к инженерным сетям. «У нас разлет платы за техприсоединение к стандартным сетям варьируется в сотни раз. Например, присоединение к сетям водоснабжения, рекорд ставит Красноярский край — 1,1 млн рублей за объект, минимальная цена в Крыму — 49 тыс. рублей. Если берем электричество, то один киловатт при присоединении обходится от 3 тыс. до 75 тыс. рублей», - указал он.

В этой связи президент НОСТРОЙ отметил, что, если исполнительная власть не поймет, что несет ответственность за строительство индивидуального жилья, то общество столкнется с серьезными проблемами. «Что такое ИЖС? Разрешенный вид использования земельного участка и больше ничего. Участки разделили, продали и каждый строит то, что хочет. В результате мы получаем вокруг городов новое гетто», — указал Антон Глушков.

Ранее глава нацобъединения [предложил инициативы](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/anton-glushkov-predlozhil-initsiativy-po-sovershenstvovaniyu-mekhanizma-krt/) по совершенствованию механизма комплексного развития территорий.

# 22.08.22 За-Строй. Угроза малоэтажных гетто

Глава НОСТРОЙ сделал неутешительный прогноз по ИЖС в России, если в этой сфере не навести порядок

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков в минувшую пятницу на форуме малых городов в Тамбове предупредил о возможном появлении в нашей стране гетто в сфере индивидуального жилья. По совам Антона Николаевича, на сегменте ИЖС специализируется менее 1,5% из 3,5 тысячи девелоперов. И хотя в России строят 40 миллионов квадратных метров частных домов, централизованный подход встречается менее, чем в 10% проектах, а всё остальное возводится хозспособом:

То, что строится хозспособом, в 60-ти процентах городов – это ветхая застройка. К сожалению, 90 % всего возводимого жилья это не то, что мы видим на красивых презентациях, это то жильё, которое через 10-15 лет радикально устареет.

По словам господина Глушкова, в тех регионах, где нет застройщиков по ИЖС, регулятором возведения таких объектов должны выступать местные власти:

Без централизованного понимания региональных властей, без инфраструктуры, если каждый будет строить то, что хочет, мы вокруг городов скоро получим новое гетто, которое может очень быстро превратиться в то, с чем мы пытаемся сейчас бороться.

# 22.08.22 За-Строй. И всё-таки достойная зарплата – главное!

Межотраслевая ассоциация СРО «Синергия» провела опрос и выяснила, насколько востребована сейчас профессия строителя

Достойная заработная плата и высокое качество организации строительных работ смогли бы значительно повысить интерес граждан к профессии строителя. Так считает большинство компаний, принявших участие в опросе Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций «Синергия», который был приурочен к профессиональному празднику – Дню строителя.

Проблема низкой заработной платы в большей степени затрагивает специалистов с невысокой квалификацией, из-за чего в компаниях зачастую возникает дефицит работников, отмечают эксперты «Синергии». Президент Межотраслевой ассоциации Александра Белоус уверена:

На сегодняшний день вопрос повышения качества отечественной стройки как в части возводимых объектов, так и организации строительных процессов является одним из основных в отрасли. И во многом эти проблемы сможет решить применение современных цифровых технологий, а именно – технологий информационного моделирования, вопрос внедрения которых активно обсуждается с прошлого года. На наш взгляд, по мере модернизации отрасли и, соответственно, необходимости привлечения специалистов с новыми компетенциями, во многом будет способствовать появлению в отрасли молодых перспективных кадров. Безусловно, такие специалисты будут заинтересованы в постоянном повышении своей компетенции, чтобы оставаться всегда востребованными на рынке.

Так, более 90% респондентов считают, что профессия строителя на сегодняшний день востребована в нашей стране. Лишь 7% опрошенных ответили, что строительная сфера в части профессиональных возможностей не пользуется интересом среди россиян.

Как решить кадровый вопрос в отрасли? Главным фактором, который смог бы повлиять на повышение престижа профессии среди граждан, по мнению строителей, является достойная заработная плата. Так считают без малого половина участников опроса (44%). Второе место по популярности ответа занимает высокое качество организации строительных процессов – такое мнение высказали более трети респондентов (35%). Повышение прозрачности работы ведомств и профессиональных сообществ смогло бы положительно сказаться на востребованности профессии среди граждан, такая точка зрения замыкает тройку самых распространённых ответов среди участников опроса (более 8%).

Более 10% строителей назвали разные причины, которые смогли бы повысить интерес россиян к профессии строителя, среди них, например, внедрение цифровых технологий в строительство (7%), стабильные объёмы работы (2%), популяризация рабочих профессий среди учащихся средних общеобразовательных учреждений (2%).

Почему россияне не верят в профессиональные возможности стройки? Более трети опрошенных компаний (35%) считает, что низкое качество организации работы на стройке мешает повышению интереса граждан к профессии строителя. Свыше 32% респондентов убеждены, что главная причина кадрового «голода» строительной сферы заключается в небольших зарплатах строителей. Граждане уверенны, что строительство объектов – это тяжёлый труд – порядка 27% строительных компаний называют это основной причиной нежелания россиян работать в строительной сфере.

Более 6% респондентов считают, что повысить престиж профессии среди граждан мешают избыточные требования к квалификации специалистов стройотрасли.

Госпожа Белоус резюмирует:

На наш взгляд, решить проблему несовершенной организации строительного процесса поможет, в том числе повышение качества и «изменение подхода» к обучению учащихся профильных вузов. Сейчас наши компании нередко жалуются, что молодые специалисты, только закончившие учёбу, не владеют практическими навыками, и в отдельных случаях почти 100-процентно. Отсюда вытекает вывод о том, что нужно больше практики, и лучше даже внедрять её уже на начальных курсах, обеспечивать студентам больше взаимодействия со строительными компаниями.

Опрос проводился среди свыше 2-х тысяч строительных компаний, которые входят в состав «Синергии». Из них более 47% осуществляют свою деятельность по всей стране; свыше 27% – по Москве и Московской области; в нескольких регионах – порядка 24% компаний.

# 23.08.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков: НОСТРОЙ поддерживает предложение Минстроя России о послаблениях для расчётов по строительным госконтрактам

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков прокомментировал «Коммерсанту» позицию НОСТРОЙ в отношении планов Минстроя России о смягчении для строительных госконтрактов одну из важных бюджетных норм.

Минстрой, получивший этой весной полномочия по администрированию Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), планирует разрешить заказчикам завершать расчёты с подрядчиками и после 1 октября – без последствий в виде приостановки операций по оплате контрактов и отзыва ассигнований. Мера предложена ведомством на фоне сложностей с доступностью стройматериалов и оборудования. Участники рынка идею поддерживают, отмечая, что её реализация позволит в плановом порядке завершить работу тем подрядчикам, которые по не зависящим от них причинам не могут вовремя исполнить контракты.

Антон Глушков рассказал, что в Нацобъединении предложение Минстроя поддерживают и даже предлагают распространить действие меры на постоянной основе. Президент НОСТРОЙ пояснил, что сейчас подрядчики не всегда могут исполнить контракты вовремя по не зависящим от них причинам – на них снятие такого ограничения «повлияет благоприятно», остальные же получат средства в соответствии с договорами и сроками выплат по завершенным работам.

# 22.08.22 СГ. Президент НОСТРОЙ: в ближайшее время раскрытия эскроу-счетов не будет

Досрочное раскрытие счетов эскроу в нынешней экономической ситуации принесет в строительство дополнительные риски. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в интервью телеканалу «Россия 24. Тамбов».

«Сегодня у нас меняется экономическая ситуация, структура себестоимости, в этой связи, как бы не хотелось бизнесу, а я представитель бизнеса, нужно понимать, что досрочное раскрытие счетов в нынешней ситуации дополняет строительство рисками. Поэтому в ближайшее время, по крайней мере в этом году, решения о досрочном или поэтапном раскрытии экскроу-счетов не будет», - сказал он.

Ранее в СМИ появилась информация, что в связи с активным вводом нового жилья во втором полугодии 2022 года ожидается резкое увеличения раскрытия эскроу-счетов. Раскрытие счетов рассматривается как антикризисная мера поддержки строительной отрасли.

В этой связи Антон Глушков отметил, что затраты застройщика на обслуживание кредита не очень большие. «Если в прошлом году средние затраты составляли 2-2,5 %, то сейчас с увеличением ключевой ставки, всей деформации рынка, затраты на обслуживание банка у застройщика составляют порядка 3-4%», - отметил он.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/rossiyane-zanyali-u-banka-dom-rf-17-milliardov-na-izhs/), что с начала 2022 года «Банка ДОМ.РФ» оформил свыше 2000 кредитов на сумму более 11 млрд рублей.

# 24.08.22 ЗаНоСтрой. Чтобы обеспечить каждую семью квартирой, необходимо увеличить производительность труда на 20-30%. Такую оценку дают саморегуляторы Твери

Руководство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» (Ассоциация СРО «ТОС», СРО-С-072-19112009) отметило, что Правительство России принимает беспрецедентные меры для поддержки отрасли, что позволяет строительным компаниям выполнять взятые обязательства. Также, по словам саморегуляторов, существенную поддержку строителям оказывает и Ассоциация «ТОС». Например, это выдача займов членам СРО, консультации о получении разрешительных документов, участие в судебных разбирательствах. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Твери.

Согласно официальным данным, за текущий год объёмы строительства в Тверской области выросли более, чем на 21%. И, несмотря на кризисные трудности, даже в это непростое время было сдано жилья на 18% больше, чем в прошлом году.  
«Двигаться вперёд нам помогает господдержка, только за последнее время Президент Владимир Путин подписал ряд важных законов, поддерживающих строителей. К празднику мы подошли с достойным результатом», – сказал генеральный директор Ассоциации СРО «ТОС» Александр Сипягин.

Позитивный настрой саморегуляторов разделяют и представители местных властей. Так, председатель Тверской городской Думы Евгений Пичуев отметил, что в столице региона растут новые микрорайоны, это очень важно, поскольку наличие комфортного жилья привлекает молодых специалистов. Однако строительная отрасль – это не только жильё, но и общественные пространства, социальные объекты, восстановление исторических мест.  
  
Между тем, до заветного обещания времён позднего СССР «каждой семье по отдельной квартире» ещё очень далеко. «Это довольно сложная задача, – пояснил господин Сипягин. – Для того, чтобы выйти на такой показатель, необходимо сдавать около 120-ти миллионов квадратных метров жилья. Если брать прошлый год, то мы уже вышли на отметку 98 миллионов квадратных метров. Нам надо нарастить кадровый потенциал, внедрять новые технологи и повышать производительность труда на 20-30 процентов и снижать себестоимость работ. Это амбициозные задачи, но они выполнимы».

Как и в других регионах, в Тверской области строительные компании сталкиваются с кадровыми проблемами. Кузницей молодых инженеров остаётся инженерно-строительный факультет Тверского государственного технического университета. Помимо учебных задач, университет ведёт и научные разработки, востребованные в отрасли.

Декан Алексей Артемьев рассказал, что к Дню строителя вуз представил на выставке инновационные разработки, а именно строительные материалы, которыми можно заменить импортные аналоги. Также ТвГТУ поставляет высококвалифицированные кадры для отрасли. В этом году более 150-ти абитуриентов было принято на очное обучение. Запускаются новые образовательные программы, которые позволят поднять уровень подготовки выпускников, в том числе с использованием цифровых технологий.

От кадров зависит, как будет развиваться отрасль дальше: надо готовить новых специалистов и ценить опытных. На торжественной церемонии лучшим специалистам отрасли были вручены Почётные грамоты и благодарности губернатора Тверской области, а также награды регионального министерства строительства, областного Законодательного Собрания, Тверской городской Думы и профессиональных ассоциаций.

# 26.08.22 ЕРЗ. Строители и архитекторы, включенные в национальный реестр специалистов, до сентября должны направить документы о повышении квалификации

На одном из порталов правовой информации опубликовано письмо Минстроя России от 08.08.2022 [№15895-ОГ/02](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_424804/?ysclid=l77j53kzl5507060836) «О независимой оценке квалификации».

В письме строительное ведомство разъясняет порядок прохождения независимой оценки квалификации (НОК) специалистов в области строительства, инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Минстрой напоминает, что с 01.09.2022 вместо повышения квалификации вводится требование о прохождении не реже одного раза в пять лет НОК.

Учитывая совокупность норм, установленных приказом Минстроя России [№286/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417408/245afbf2f40f61ebc10cb39e5d7758f1b3a43ba1/#dst100069) от 15.04.2022, ведомство отмечает, что для физических лиц, сведения о которых включены в национальный реестр до 31.08.2022, предусмотрена обязанность прохождения НОК до истечения 5 лет со дня повышения ими квалификации.

При этом такие физические лица вправе направить информацию о дате своего последнего повышения квалификации с приложением подтверждающих документов в соответствующие национальные объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, подготовку проектной документации и осуществляющих строительство, в любое время, но не позднее 31.08.2022.

Минстрой отмечает, что предусмотрено уведомление национальными объединениями лица, сведения о котором содержатся в национальном реестре, о необходимости прохождения НОК в срок не позднее 60 календарных дней.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/minstroy-perenes-srok-prokhozhdeniya-nezavisimoy-otsenki-kvalifikatsii-spetsialistov?search=%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8), что приказом Минстроя [№529/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208040010?ysclid=l77kg9kzac720698397) от 30.06.2022 срок обязательного прохождения НОК переносится на 12 месяцев. Приказ вступает в силу с 1 сентября 2022 года.

# 26.08.22 АНСБ. Спрос на жилье в регионах где-то упал в пять раз, а где-то близок к нулю - НОСТРОЙ

Несмотря на победные объемы ввода жилья в 2021-2022 годах, текущий спрос на новостройки и, соответственно, заключение новых договоров с покупателями упали в несколько раз. Об этом заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков в ходе всероссийского селекторного часа со строительными СРО.

По словам Антона Глушкова, за последние четыре месяца 2022 года объем сделок на первичном рынке сократился в пять раз. Это говорит о том, что отрасль ожидает в 2023 году не лучший период, заявил Антон Глушков и обозначил три ключевых фактора, которые способны вызвать трудности у застройщиков: это снижение спроса, устойчивый рост себестоимости строительства и сокращение бюджетных ассигнований. В связи с этим, сказал президент НОСТРОЙ, обращаясь к представителям СРО, необходимо задуматься о повышении производительности и экономической эффективности строительных компаний.

«Это вопрос номер один, который стоит перед саморегулируемыми организациями, и вопрос, который ставит Правительство перед Минстроем. Меры поддержки, которые были оказаны СРО, действительно помогли остаться многим строительным компаниям на плаву, а некоторым еще и стать более рентабельными, но не сказались позитивно на производительности и эффективности строительных компаний, на их экономических показателях с точки зрения оптимизации строительного производства», – сказал Антон Глушков.

Говоря о спросе, президент НОСТРОЙ отметил, что сегодня общефедеральный тренд заключается в том, что повышение спроса на рынке жилой недвижимости необходимо стимулировать выборочно, с учетом особенностей того или иного субъекта, так как в некоторых субъектах страны, несмотря на принятые меры поддержки, «ситуация со спросом близка к нулю». Для разработки критериев поддержки спроса, нужна статистика. Поэтому первое, с чего нужно начать, считает глава нацобъединения – провести мониторинг спроса в регионах. В связи с этим Антон Глушков поручил СРО проанализировать ситуацию в каждом регионе, обозначив ключевые критерии стимулирования спроса с учетом объема предложений на рынке.

# 26.08.22 СГ. Антон Глушков: СРО должны уделить особое внимание подготовке и проведению конкурсов профмастерства

От степени заинтересованности СРО в подготовке и их участия в проведении конкурсов профмастерства зависит дальнейшее продвижение и развитие этих проектов, заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков заявил в ходе состоявшегося накануне селекторного совещания с представителями саморегулируемых организаций.

По его словам, вопросы подготовки к проведению финальных, всероссийских этапов конкурсов профмастерства «Строймастер» и конкурса среди инженерно-технических работников (ИТР) в строительстве, остаются среди актуальных вопросов повестки дня. Конкурсы пройдут с 5 по 8 октября 2022 года в Казани в рамках II Международного чемпионата профессионального мастерства в сфере промышленного строительства.

В конкурсе «Строймастер» за победу на федеральном уровне в командной номинации будут бороться победители окружных этапов номинаций «Лучший каменщик», «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций», «Лучший штукатур» и «Лучший прораб» и в номинации для ИТР – «Лучший специалист по организации строительства».

Всего в состязаниях примут участие 50 человек, [ставшие лидерами](https://stroygaz.ru/publication/kadry/stroymaster-shagaet-po-strane-kak-v-regionakh-prokhodyat-otborochnye-etapy-natsionalnogo-konkursa-pr/) каждого федерального округа/города федерального значения.

# 26.08.22 СГ. Глава нацобъединения строителей обозначил ключевые проблемы застройщиков в 2023 году

За последние четыре месяца 2022 года объем сделок на первичном рынке сократился в пять раз. Это говорит о том, что строительную отрасль ожидает в 2023 году непростой период, заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе всероссийского селекторного совещания с представителями саморегулируемых организаций.

Антон Глушков обозначил три ключевых фактора, которые способны вызвать трудности у застройщиков в 2023 году – это снижение спроса, устойчивый рост себестоимости строительства и сокращение бюджетных ассигнований.

По его словам, СРО в связи с этим необходимо задуматься о повышении производительности и экономической эффективности строительных компаний.

«Это вопрос номер один, который стоит перед саморегулируемыми организациями, и вопрос, который ставит правительство перед Минстроем. Меры поддержки, которые были оказаны СРО, действительно помогли остаться многим строительным компаниям на плаву, а некоторым еще и стать более рентабельными, но не сказались позитивно на производительности и эффективности строительных компаний, на их экономических показателях с точки зрения оптимизации строительного производства», – цитирует слова Антона Глушкова пресс-служба НОСТРОЙ.

Говоря о спросе, Антон Глушков отметил, что сегодня общефедеральный тренд заключается в том, что повышение спроса на рынке жилой недвижимости необходимо стимулировать выборочно, с учетом особенностей того или иного субъекта, так как в некоторых субъектах страны, несмотря на принятые меры поддержки, «ситуация со спросом близка к нулю».

Глава нацобъединения считает, что сейчас для разработки критериев поддержки спроса необходимы статистические данные. «Первое, с чего нужно начать – провести мониторинг спроса в регионах», - указал он.

В связи с этим Антон Глушков поручил СРО проанализировать ситуацию в каждом регионе, обозначив ключевые критерии стимулирования спроса с учетом объема предложений на рынке.

Ранее [«Стройгазета» сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/infrastrukturnye-obligatsii-razreshili-ispolzovat-dlya-stroitelstva-zhilya/), что правительство РФ расширило возможности применения механизма инфраструктурных облигаций в строительстве.

# 25. 8.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! На базе ГИСП запущен новый сервис по импортозамещению

По инициативе Министерства промышленности и торговли РФ был доработан и расширен функционал сервиса импортозамещения: теперь продукцию можно закупать не только у отечественных производителей, но и у зарубежных поставщиков за рубли через резидентов Российской Федерации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Перми.

Известные события первой половины 2022 года привели к принципиальному росту потребности в импортозамещении. Не стала исключением и строительная отрасль. Одним из направлений по решению этой проблемы стало создание цифровых сервисов – они, конечно, не заменяют собой новые производства, но позволяют уже действующим российским производителям быстрее найти контакты с потребителем.

Одним из таких ресурсов стал [«Сервис импортозамещения 2.0»](https://gisp.gov.ru/import-substitution/), интегрированный с платформой «Государственная информационная система в промышленности». Его разработчиками выступил Минпромторг России совместно с ЭТП ГПБ и Isource.

Как отмечается на сайте сервиса, его разработка была начата в связи со значительным повышением спроса на отечественную промышленную продукцию и необходимостью налаживать альтернативные цепочки поставок. На сайте, уверяют разработчики, можно не только найти товары от надёжных поставщиков из России и из-за рубежа, но и разместить свои предложения о поставке. Заказчики смогут публиковать запросы на приобретение товаров, а поставщики – направлять свои ценовые предложения и аналоги без дополнительных затрат, согласований и посредников.

«Расширение функционала сервиса импортозамещения обеспечит бесперебойные каналы поставок востребованной импортной продукции в интересах российских предприятий. Это будет способствовать повышению уровня экономической стабильности отечественной промышленности», – отметил первый заместитель министра промышленности и торговли РФ Василий Осьмаков.  
Среди возможностей сервиса для желающих приобрести российскую продукцию называют:

доступ к широкой базе поставщиков, автоматическую рассылку приглашений к торгам;

проверку поставщиков и предлагаемой продукции на соответствие требованиям заказчика;

экосистему цифровых продуктов для уменьшения трудозатрат поставщиков, включая дополнительные финансовые сервисы – банковская гарантия, факторинг, лизинг.

Для желающих приобрести зарубежную продукцию предлагается следующий функционал:

покупка продукции в рублях у резидентов Российской Федерации;

возможность заказать импортную продукцию с уникальными характеристиками, которой пока нет в каталоге;

международная доставка и полное таможенное сопровождение;

сертификация продукции на территории Российской Федерации;

партнёрам по реализации: прозрачное ценообразование, оплата онлайн, возможность получения отсрочки платежа и менеджеры для крупных игроков.

Ранее о создании своих сервисов импортозамещения в строительстве уже заявляли Национальное объединение строителей и ФАУ ФЦС. Также существуют отдельные реестры российского программного обеспечения, которые разрабатывали Минстрой России и НОТИМ. Таким образом, информация о российских поставщиках, действительно, становится достаточно доступной. А вот качество их работы, цена и закрытие линейки необходимой продукции остаётся вопросом открытым

# РАЗНОЕ

# 19.08.22 АНСБ. Не нужно себя обманывать – в стройматериалах почти везде есть импортная составляющая

Председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ Ефим Басин в большом интервью Агентству новостей «Строительный бизнес» честно рассказал об импортозависимости российской строительной отрасли от иностранной составляющей. Прежде всего, это касается строительной техники.

Отвечая на вопрос главного редактора АНСБ Ларисы Поршневой об импртозамещении, **Ефим Басин**, в частности, сказал:

- Конечно, мы многое упустили за эти годы, крайне легковесно подошли к задачам импортозамещения. Например, мы за эти годы на Дальнем Востоке не построили ни одного завода нефтехимии, а только гоним сырую нефть в Китай. А он, не имея своей нефти, каждый год строит по нефтеперерабатывающему заводу. А нефтехимия – это высокотехнологичные и очень выгодные продукты с высокой добавочной стоимостью, именно их и нужно продавать! Мы сегодня уговариваем купить нашу нефть со скидкой, а так перерабатывали бы огромные объемы и уже высокотехнологичную продукцию поставляли бы на экспорт и на внутренний рынок.

То же самое можно сказать и о строительной технике – она у нас на 70% импортная. К сожалению, наше машиностроение оказалось неконкурентоспособным по сравнению с зарубежным. Мы когда-то критиковали китайцев за низкое качество их техники и оборудования – сейчас у них совсем другое качество, а мы опять покупаем не свое, а китайское. Они за 20 лет вложили в машиностроение огромные деньги – в отличие от России. Так что не надо себя обманывать – в стройматериалах, даже там, где, казалось бы, мы можем спокойно обходиться без импорта, почти везде есть иностранная составляющая, причем такая, которая влияет, прежде всего, на производительность труда, качество и долговечность продукции. Например, производители красок говорят, что часть палитры они произвести не могут, потому что добавки и присадки, которые туда идут – а это всего 5% - поставляются из Финляндии. И все – продукт произвести невозможно, пусть даже у него на 95% отечественные компоненты. И таких примеров очень много! Сегодня для строителей - такое разнообразие и цвета, и технологий, и качества! Отделочные материалы, краски, плитка – просто любо-дорого сейчас строить! Жалко, если это уйдет.

**- Но для начала нужно хотя бы честно об этом говорить! Потому что данные НОПСМ по импортной составляющей очень наглядно показывают, что кирпич, может быть, и наш, но оборудование все импортное!**

- В том-то и дело! Оборудование на таких заводах испанское и итальянское, и красители для отделочного кирпича и клинкерной плитки тоже все импортные. А наши архитекторы и строители уже привыкли к красивым градостроительным решениям, цветным фасадам зданий.

**- Еще одна проблема – рост цен на вроде бы отечественные материалы – щебень, песок – но при этом никто не говорит, какой техникой все это производится и на чем возится!**

- Самосвалы по большей части импортные, щебеночные заводы все зарубежного производства, особенно те, что производят гранулированный щебень, который обеспечивает высокое качество щебеночно-мастичного асфальта. Мы к нему привыкли, без него будет очень трудно.

Поэтому сейчас нужно сделать реестр техники, оборудования, материалов, которые могут быть замещены, и понять, что можно заместить без особых инвестиций, а где нужно вложиться, подготовить кадры, построить новые предприятия. Нужно понять, как и где мы будем развиваться – причем это нужно делать по территориальному принципу, чтобы плечо доставки не было слишком большим. Раньше были институты, которые занимались размещением производств по стране с учетом сырья, путей доставки и так далее. Сейчас все это потеряно, а логистика очень подорожала, потому и цены на стройматериалы растут.

Полный текст интервью доступен по ссылке:

<http://ancb.ru/publication/read/13586>

# 23.08.22 ЗаНоСтрой. Представители профсообщества предлагают проверить и взять под жёсткий контроль системы добровольной сертификации стройматериалов

Вопросы безопасности и качества строительства обсуждали на заседании столичной Межотраслевой комиссии по развитию систем оценки качества продукции, работ и услуг. Комиссия функционирует в рамках Московской Конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей), в неё входят представители правительства столицы, региональных объединений профсоюзов и объединений работодателей. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

В ходе тематической встречи, которая состоялась накануне Дня строителя, участники обсуждали качество продукции стройиндустрии и подходы к его повышению.

«Когда мы говорим о сертификации и оценке соответствия, мы говорим о том, что нас окружает: о технике безопасности процессов на производстве, качестве продукции, квалификации персонала, средствах индивидуальной защиты, безопасности труда – обо всём, что обеспечивает безопасность и качество», – [https://stroygaz.ru/publication/srochno-v-nomer/bezopasnost-i-kachestvo-deviz-zasedaniya-mezhotraslevoy-komissii-priurochennoy-ko-dnyu-stroitelya -](https://stroygaz.ru/publication/srochno-v-nomer/bezopasnost-i-kachestvo-deviz-zasedaniya-mezhotraslevoy-komissii-priurochennoy-ko-dnyu-stroitelya%20-) цитируют наши коллеги председателя комиссии Александра Халимовского.

Согласно исследованиям Ассоциации трубопроводных систем, которую представлял заместитель её генерального директора Дмитрий Чуйкин, безопасность и качество в этой сфере оставляют желать лучшего. Доля некачественных труб в напорных сетях составляет 30%, а во внутридомовых превышает 70%.

Одним из вариантов решения вопроса могут стать системы добровольной сертификации продукции, которой подлежат внутридомовые трубы. Также, отметил эксперт, крайне важно обращать внимание на аккредитацию органа сертификации. Распространена ситуация, при которой такого органа либо нет в реестре Росаккредитации, либо он выдаёт сертификат на полимерные трубы, работая при этом в области сертификации пищевой продукции. Импортозамещение повлекло за собой и такой негативный тренд, как ослабление контроля, отметил он. Решение проблемы господин Чуйкин видит в контроле и проверке органов сертификации.

Директор департамента технического регулирования и экспертно-аналитической работы ФГБУ «РСТ» Александр Исаев в свою очередь предложил комиссии включить в план работы мероприятия по разъяснению заказчикам того, как отличить легитимный сертификат добровольной сертификации от нелигитимного, как правильно применять стандарты и так далее.

Эти опасения подтвердил доклад исполнительного директора Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии Антона Солона. В исследовании Нацобъединения говорится, что зависимость отрасли от иностранного сырья и оборудования очень высока. По многим видам продукции она достигает 100%, и поэтому необходимость замены поставщиков и производителей очевидна. Как и усиление контроля качества продукции, которая будет появляться на российском рынке.

Нынешняя ситуация с системами добровольной сертификации, которую должны проходить большинство строительных материалов, не даёт оснований для утверждения, что должный контроль будет обеспечен. В стране до сих пор нет реестра выданных добровольных сертификатов. При этом невозможно определить ни правила функционирования этих систем, ни зачастую посмотреть их сайт или адрес. На сегодняшний день зарегистрировано более 2,6 тысячи систем добровольной сертификации. При этом реальная цифра может доходить до 4-х тысяч.

С выдачей номинальных сертификатов косвенно сталкивается и «Мосстройсертификация»: так, один из клиентов организации заявил, что другая система добровольной сертификации предлагает выдать сертификат дешевле и быстрее. Но без каких-либо испытаний. А речь идёт о такой продукции, как железные и бетонные опоры.

По мнению участников встречи, системы должны обнародовать правила сертификации и проверять аккредитацию органа сертификации в Росаккредитации. Также необходимо внести изменения в рассматриваемый сейчас законопроект № 517657-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения требований и снижения затрат субъектов малого и среднего предпринимательства при прохождении добровольной сертификации».

Член Общественного совета при Федеральном агентстве по техническому регулированию и метрологии Пётр Целищев также высказал мнение, что необходимо законодательно закрепить обязательство регистрировать все системы в Росстандарте и провести полную перерегистрацию всех систем.

В ходе заседания комиссии были затронуты и другие актуальные темы, в частности, безопасность труда работников с точки зрения их обеспечения средствами защиты, проведение независимой оценки квалификации и разработка технических регламентов.

# 26.08.22 РИА Новости. Эксперты: в РФ может вырасти число судов в рамках банкротств застройщиков

Юрист Герасименко: в России может вырасти число судов в рамках банкротств застройщиков

Приравнивание граждан, приобретающих квартиры в новостройках с инвестиционными целями, к предпринимателям в случае банкротств застройщиков может привести к значительному росту судебных разбирательств, считают эксперты, опрошенные РИА Недвижимость.

Ранее Верховный суд РФ определил, что граждане, купившие сразу нескольких квартир по договорам долевого участия в том или ином проекте с инвестиционными целями, в случае банкротства застройщика будут приравнены к предпринимателям и смогут рассчитывать лишь на частичную компенсацию. Решение вынесено в рамках дела Леонида Паначева, купившего в 2014 году 30 квартир в строящемся доме в Сергиевом Посаде у ООО "Стройинвест", которое впоследствии обанкротилась.

"Логика Верховного суда понятна и справедлива. Действительно, для некоторых физических лиц покупка квартир - это инвестиция. Поэтому в целом приравнивание их к юрлицам с точки зрения банкротства застройщиков правильно и соответствует цели защиты прав обычных граждан", - прокомментировала решение суда гендиректор Союза арбитражных управляющих "Северная столица" Валерия Герасименко.

При этом она высказала опасение, что на практике могут возникнуть сложности. "Хорошая идея может быть полностью убита плохой реализацией. Необходимо определять четкие критерии, при которых физлицо будет признано инвестором. Иначе мы погрязнем в куче судебных споров, а формирование единообразной судебной практики затянется на годы", - предупредила Герасименко.

По ее мнению, позиция ВС очень неконкретна и просто определяет общий принцип. В частности, суд не уточняет, учитываются ли купленные квартиры только в рамках конкретного проекта или вообще по стране. "Нужны конкретные и четкие критерии отнесения физического лица к рангу инвестора. Но это и не задача судебной системы. В идеале, конечно, нужно вносить изменения в закон", - сказала глава организации.

Исполнительный директор УК "Помощь" Анна Ларина также считает, что количество судебных споров при включении требований о передаче в реестр пострадавших дольщиков более чем одной квартиры значительно увеличится, так как конкурсные управляющие будут возражать и требовать доказательства неинвестиционного характера сделок.

"Теперь возможно с уверенностью сказать, что граждане, которые инвестировали деньги в недвижимость, могут с большой вероятностью не получить то, на что рассчитывали. При этом больше шансов проскочить в реестр у тех, кто брал не 30 квартир, а три-четыре, если они смогут доказать суду, что это делалось для личных нужд", - отметила она.

Кроме того, обратила внимание Ларина, остается вопрос о покупке шикарного жилья. "Допустим, у вас уже есть квартира, но вы приобрели очень дорогие апартаменты, а лучше несколько. Каковы критерии того, что это было сделано для личных нужд, а не в качестве инвестиции? Этот вопрос ВС РФ оставил без ответа, но, очевидно, судебной практике придется выработать подход", - заключила она.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 22.08.22 За-Строй. Догоним и перегоним заново?

Как санкционный удар западных «непартнёров» становится однозначным благом для российской стройиндустрии

Главным для девелоперов остаётся вопрос – насколько важно импортозамещение строительных технологий в текущих условиях, какие цепочки прерваны, и что с этим можно сделать? Такое [мнение высказано](https://rcmm.ru/tehnika-i-tehnologii/57968-otechestvennye-proizvoditeli-vyhodjat-iz-teni-zapadnyh-brendov.html) в статье, которую на днях опубликовал журнал «Строительство Ru».

После исхода западных компаний с российского рынка, застройщикам во многом пришлось пересматривать проектные решения. Замена материалов и оборудования, касается в основном инженерных систем, лифтового оборудования, а также облицовочного кирпича (плитки) для фасада.

Впрочем, по словам руководителя отдела закупок IKON Development Владимира Орлова, которого цитирует издание, изменения оказались не критичны. Ввиду сложившейся ситуации, стоимость замены с учётом перепроектирования незначительно увеличивается на 5-10% от первоначального бюджета.

Так, господин Орлов привёл в пример один из жилых комплексов компании, который сейчас находится на стадии завершения монолитных работ. Продолжается работа по каменной кладке, и строители не испытывают затруднений с поставками материалов. Производство строительных материалов, которые используются при возведении конструктива здания, локализовано в России, и искать какие-то аналоги зарубежного производства не имеет смысла.

Тем не менее, кое-что всё-таки приходится «импортозамещать». В результате санкций потребовалось пересмотреть и где-то уже поменять часть номенклатуры. Сейчас возможно найти отечественных производителей, которые по качеству не уступают западным компаниям, покинувшим российский рынок. В некоторых регионах России запускаются производства, которые позволят поддержать курс на импортозамещение.

Другая возможность для российского строительного бизнеса – параллельный импорт и закупки в других странах. Всё-таки, западные страны, компании которых были вынуждены прекратить деловые связи с Россией под давлением своих политиков, составляют сравнительно небольшую часть мирового сообщества. Большинство крупных промышленных государств продолжают успешно торговать с нашей страной, хотя, безусловно, не забывают и про свою «надбавку» с учётом новых экономических реалий. Среди таких поставщиков специалисты отмечают предприятия Китая, Турции, Беларуси, Ирана и даже Бангладеш и Саудовской Аравии.

С точки зрения российской стройиндустрии, санкционный удар западных «непартнёров» стал однозначным благом. Долгое время отечественные производители оставались в тени зарубежных брендов, на них не обращали особого внимания, особенно в бизнес-классе. Состоятельные клиенты привыкли требовать импортный товар, брезгливо отворачиваясь от российских аналогов такого же или даже лучшего качество. Такую же инертность мышления зачастую демонстрировали и топ-менеджеры строительных компаний. Теперь с этими привычками приходится попрощаться.

Перечислять отечественных производителей можно долго, производства локализованы по всей стране, и строительные компании вполне могут реализовать проекты эконом-, комфорт- и даже бизнес-класса полностью используя лишь продукцию местных производителей. Тем не менее, собеседник издания отмечает, что сохраняется зависимость от сырья и комплектующих зарубежного производства. А на них завязана вполне ощутимая часть российских предприятий стройиндустрии.

Свои оценки сообщают представили компании «Технониколь». Так, в сегменте технологий общестроительных материалов уровень импортозамещения достиг планки более 90%. В целом, большинство материалов успешно выпускается внутри страны, то же самое касается сырьевых компонентов первого уровня. Однако некоторая зависимость от зарубежных сырьевых компонентов на данный момент сохраняется, и производители ищут способы решить вопрос с импортозамещением.

Например, для производства ПВХ-мембран применяется специальная сетка, раньше она импортировалась. В мае были запущены две линии совокупной мощностью 16 миллионов квадратных метров полиэфирной сетки в год, что позволило выйти на полный цикл производства ПВХ-мембран.

Отдельная больная тема – импортозамещение в области цифровой трансформации. Здесь как раз полностью правили бал западные корпорации, которые по команде из «вашингтонского обкома» дружно взяли под козырёк и ушли из России, невзирая даже не потерю многомиллиардного рынка. Речь идёт не только о софте для проектирования, но и о «умных устройствах», например, электронных замках, системах безопасности, контроллерах и тому подобном.

Есть и другие узкие места. Например, это такое сырье, как изоцианаты (MDI). Они нужны для производства передовой теплоизоляции, и производятся всего на нескольких крупных предприятиях, которых в мире меньше десяти.

В России уже несколько лет обсуждаются перспективы строительства такого завода, но это требует огромных инвестиций в несколько миллиардов долларов, при этом и сами сроки строительства могут составлять до 7-ми лет, поэтому бизнесу без поддержки государства подобный проект реализовать будет сложно. При этом в СССР существовало такое производство, но с течением времени технология была утрачена и возникла зависимость от импортного сырья. Что же, теперь догонять и перегонять придётся заново.

# 24.08.22 ЗаНоСтрой. Саморегуляторы и подрядчики, члены строительных СРО относятся к механизму пересмотра цен госконтрактов пока скептически

Министерство строительства и ЖКХ РФ продолжает расширять область применения механизма пересмотра цен госконтрактов. Речь идёт о введённой с августа прошлого года возможности заключения подрядчиками и госзаказчиками дополнительного соглашения, позволяющего увеличить цену контракта в пределах 30% от его стоимости. Для проектов дороже 100 миллионов рублей при этом требуется повторное прохождение госэкспертизы для подтверждения сметы. По статистике от Национального объединения строителей, сейчас в таком ценовом диапазоне реализуется порядка 6-ти тысяч контрактов на общую сумму порядка 5,2 триллиона рублей. Наш добровольный столичный эксперт решил высказать своё мнение о складывающейся в этом направлении ситуации.

Согласно утверждённым постановлением Правительства России обновлённым правилам, в случаях если изменения условий контракта, связанные с удорожанием стройматериалов, не затрагивают объёма или видов выполняемых работ, ограничение об увеличении его цены не более, чем на 30% от стоимости работ применяться не будет (пересмотр, как и прежде, должен укладываться в лимиты бюджетных средств). Также будет снят запрет на увеличение срока исполнения контракта.

Правда, сами подрядные компании, как и их СРО, относятся к обещанной помощи скептически. Саморегулируемые организации на местах сообщают данные от своих членов о том, что механизм пересмотра ценников либо вовсе не работает, либо реализуется с большим скрипом. Повышение стоимости, в рамках прописанной процедуры – не обязанность, а добрая воля заказчика. Администрации регионов и муниципалитетов, в свою очередь, боятся увеличивать стоимость контракта из опасений получить обвинение в коррупционных схемах. А подрядчики пытаются добиться своего, обращаясь в суды, теряя там время и достигая переменных успехов.

Тем не менее, проблема колебания цен на стройматериалы и ресурсы никуда не исчезает, и других средств её решения пока не предложено. По словам заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, в стране уже пересмотрели стоимость контрактов на общую сумму 100 миллиардов рублей, а до конца года к ним может добавиться ещё на 80 миллиардов. Это живые бюджетные деньги, которые, хоть и не без проволочек, но попадают в строительную отрасль, поддерживая на плаву строительные компании и помогая выполнять цели госзаказа.

Расширение сферы применения механизма снижения цен также проходило постепенно, не в последнюю очередь благодаря активной позиции строителей и саморегуляторов. Вначале нормы были расширены для контрактов менее, чем на 100 миллионов рублей, затем их распространили и на капремонт многоквартирных домов. Последним пал барьер в виде 30% максимально возможного повышения. Его защищали в Министерстве финансов РФ, ссылаясь на пределы доведённых бюджетных лимитов.

Тем не менее, в итоге строительное начальство сумело одолеть экономных финансистов. Среди дальнейших планов, уже анонсированных Минстроем России, – сделать механизм пересмотра цен контрактов постоянным, сейчас срок его действия ограничен этим годом.

Руководитель комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое России Рифат Гарипов высказал своё мнение: «Несмотря на то, что снятие ограничений на сроки и стоимость госконтрактов косвенно подтверждает инфляцию сметных цен выше 30 процентов, для отрасли это хорошая новость».

По его словам, необходимость корректировок назрела давно, поскольку растущие цены на стройматериалы влекут за собой новое прохождение экспертизы, а значит, приводят к дополнительным расходам и повышению стоимости строительства. Поэтому возможность изменять цену контракта в упрощённом порядке позволит строителям более гибко реагировать на волатильность цен и выдерживать сроки сдачи объектов.

Стоит отметить, что ещё в начале июня сего года бизнес-омбудсмен Борис Титов в рамках своего ежегодного доклада Президенту России выдвинул альтернативные предложения по поддержке строителей на госзаказе. Так, он рекомендовал освободить от необходимости предоставления банковских гарантий компании, уплачивающие взносы в фонды профильных саморегулируемых организаций, в которых для покрытия ответственности по госконтрактам накоплено более 100 миллиардов рублей. На необходимость освобождении строителей от двойного бремени в виде членства в СРО и банковской гарантии указывали и представители саморегулируемого сообщества, в частности, свою точку зрения [высказывал](https://zsrf.ru/blogpost/82/antidemiurgi-sro-sistemy) генеральный директор Ассоциации «Сахалинстрой» Валерий Мозолевский.

По данным господина Титова, с 1 июля 2017 года подрядчики, входящие в состав СРО, получили от банков гарантии в общей сложности на 842,2 миллиарда рублей, плата по ним составила 46 миллиардов. При этом, отмечает бизнес-омбудсмен, госзаказчики, имея несколько механизмов защиты от неисполнения обязательств, зачастую используют только механизм банковской гарантии, не предъявляя требований о компенсации убытков из средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств.

Как ни странно, с этой позицией солидарен и НОСТРОЙ, где обычно не слишком беспокоятся о проблемах строителей. Так, президент Национального объединения строителей Антон Глушков на одном из круглых столов обмолвился, что механизм обеспечения исполнения контрактов через гарантию является непрозрачным и дорогостоящим для строителей. И что в целом, Нацобъединение выступает за отмену для членов СРО банковских гарантий при небольших госконтрактах. Правда, никаких практических действий по реализации этих мер НОСТРОЙ прилагать не торопится, будучи занят более важными, с точки зрения его руководителей, глобальными задачами…

# 24.08.22 АНСБ. От отмены тысячи СНиПов, СП и ГОСТов стройки не встанут, мосты не обвалятся

1 сентября 2022 года в силу вступает Постановление Правительства РФ от 20 мая 2022 г. № 914 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 28 мая 2021 г. N 815», более известное в профессиональном сообществе как «постановление об отмене тысячи СНиПов».

Мнения по поводу названного Постановления высказываются разные, но неизменным является то, что потребность навести порядок в системе нормативно – технического регулирования назрела давно. И дело не только в памятном высказывании президента РФ Путина про «СНиПы-хрипы» (о них несколько позже).

На практике нередко бывали случаи, когда при проектировании условного объекта социального назначения необходимо было использовать более полусотни СНиПов, СП и СанПиНов, которые противоречили друг другу в массе моментов. В итоге прохождение государственной экспертизы превращалось в сущий кошмар, проектировщики использовали одни документы, которые противоречат требованиям документов, на которые ссылались эксперты, а в случае, когда проектировщики принимали аргументы экспертов – внезапно применялся противоречащий документ, и так до бесконечности.

И всё это на фоне отсутствия какого-либо эффективного арбитра, который бы мог посодействовать в разрешении противоречий между экспертизой и проектировщиком. Как результат – срывы сроков проектирования, штрафные санкции для проектной организации, срыв реализации социально значимых проектов и т.д. Думаю, читатели из проектной отрасли сами могут рассказать миллионы подобных случаев.

Нельзя также сказать, что работа по актуализации и приведению в порядок системы нормативно – технического регулирования не велась, важно отметить все усилия НОПРИЗ, НОСТРОЙ и ряда отраслевых министерств и ведомств в этом направлении, как и то, что профессиональное сообщество в подавляющем своем большинстве банально не представляет себе качественного архитектурно-строительного проектирования без применения *обязательных* нормативно – технических документов. С этим то и были связаны опасения профессионалов – как жить дальше после вступления в силу Постановления Правительства РФ № 914?

Ответ простой – ничего страшного не произойдет. Во-первых, основной массив критически важных нормативно – технических документов останется в разряде обязательных. Во-вторых, правоприменители в рядах экспертов соответствующих учреждений обязаны будут разбираться в хитросплетениях применяемых документов наряду с проектировщиками (высказывались отдельные пожелания о включении в Постановление Правительства РФ нормы, согласно которой противоречия в проектной документации трактуются «в пользу» проектировщика). В-третьих, ряд первых комментариев профессионалов по поводу нововведений сводился к примерной позиции «нужны подробные и качественные технические задания на проектирование».

На последнем моменте хотелось бы остановиться особо, вернувшись к высказыванию про «СНиПы-хрипы». Ставшее уже крылатым выражение Президента РФ Путина, произнесенное в мае 2020г., можно связать с раздражением главы государства по поводу низких темпов строительства инфекционных больниц на фоне разгара пандемии. И такое недовольство можно понять – в то время, когда больницы нужно было построить «вчера», соблюдение многочисленных требований законодательства приводит к средним срокам в два – три года, с момента принятия решения о строительстве до ввода объекта в эксплуатацию, что явно неприемлемо в критических условиях.

Пресловутым СНиПам, образно говоря, «досталось за всех» - ведь дело, по большому счёту, не в них, а в многочисленных административных барьерах в строительстве. По странной прихоти судьбы, вопрос их снижения впервые рассматривался еще в июле 2010 года на заседании правительственной комиссии в Волгограде, а в сентябре того же года в Волгоградской области ландшафтные пожары уничтожили более 500 жилых домов, и необходимо было в кратчайшие сроки, что называется «с колёс», обеспечить возведение нового жилья в массовом порядке, притом, с обеспечением необходимой транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

И хотя задача в целом была выполнена, а жители получили новые дома до наступления первых холодов, согласование необходимой документации затянулось на годы, впрочем, как и строительство отдельных социальных объектов – некоторые проекты застряли в экспертизе, некоторые были не достроены по причине многолетних судебных тяжб со строителями и т.д.

Иными словами, опыт 2010 и 2020 года явно свидетельствует о том, что вопрос «как строить быстро и качественно, а когда нужно – то очень быстро» остается весьма актуальным, к счастью, Правительством РФ в последние годы ведётся активная работа в этом направлении.

Позволю себе процитировать слова вице-премьера Марата Хуснуллина: *«Средний срок реализации объектов - 5-6 лет. Есть объекты, которые строятся 10 лет. В чем причина? Непрофессиональный заказчики, которые не умеют составлять правильные технические задания, не умеют правильно отобрать подрядчика, не умеют правильно контролировать».*

Слова эти были произнесены в связи с инициативой по созданию «Единого государственного заказчика в сфере строительства», по поводу которой хотелось бы отметить, что подобный позитивный опыт крайне необходимо применять как на региональном, так, по возможности, и на местном уровнях.

Представляется, что подобные службы могли мы оказывать методическое и организационное содействие заказчикам на местах – ведь, к примеру, медицинские учреждения, которые в последние два года в массовом порядке стали получать бюджетное финансирование для целей строительства или капитального ремонта, в большинстве случаев не имеют достаточной квалификации для формирования полноценного технического задания на проектирование *с указанием необходимого перечня СНиПов, СП и СанПиНов, подлежащих применению*, не говоря уж о сборе исходных данных, получении технических условий и т.д.

Единые службы заказчика могли бы выступить и своеобразным арбитром между проектными организациями и органами государственной экспертизы по вопросам возникших разночтений и противоречий в части применения нормативно – технических документов.

В заключение, хотелось бы высказать пожелание в адрес ФАУ ФЦС по ведению действительно полезного для строительной отрасли [информационного ресурса](https://www.faufcc.ru/technical-regulation-in-constuction/formulary-list/#form) «Реестр сводов правил», в части явного указания атрибутов нормативно-технического документа «действующий/не действующий», «обязательный/рекомендуемый», а также размещения текстов документов в актуальной редакции (а не в виде документа и изменений в виде отдельных документов), что сильно упростит профессиональному сообществу работу в новых условиях.

**Константин Кузнецов,**

# 26.08.22 За-Строй. Хозспособ vs суперсервис

Попытка вывести частных застройщиков ИЖС из «серой зоны» однозначно приведёт к удорожанию этого вида строительства для частных лиц

Как мы уже сообщали, на днях в Тамбове состоялся ежегодный форум «Среда для жизни». Это мероприятие позиционируется как дискуссионная площадка, на которой участники пытаются выявить перспективные направления развития индивидуального жилищного строительства. А также – внедрить необходимые изменения, и наладить взаимодействие между государством, бизнесом и застройщиками.

На итоговой пленарной сессии «Развитие малых городов и исторических поселений» выступил генеральный директор госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко. Этот мудрый и непотопляемый политик-хозяйственник поведал о принципах, на которых должно основываться развитие индивидуального жилищного строительства в стране.

Господин Мутко даже сделал окрытие: веками населявшие нашу страну люди жили в своих собственных домах. И ныне многие семьи уже живут или же думают о переезде в своё жилище.

Виталий Леонтьевич также привёл статистику по вводу в строй частных домов в России. В 2020 году было введено 39,8 миллиона квадратных метров, в 2021 году – 49,1 миллиона. Рост год к году составит 23,4%. За первую половину текущего года в строй введено 32,9 миллиона «квадратов» частного жилья, что на 61,8% больше, чем за аналогичный период предыдущего года.

Господин Мутко неустанно повторял как мантру: мы отчётливо видим, что всё больше жителей России стремится жить в своём собственном доме. Кто такие «мы» – глава «Дом.РФ» не сказал. Зато указал на то, какие есть сложности на ИЖС-пути.

Первая – в комплексном освоении территории. Человеку нужен не только дом, а также инфраструктура. То есть – школа, больница, дорога. Нужно каким-то образом создавать эту инфраструктуру рядом с земельными кластерами, где может быть возведён большой объём частного жилья.

Вторая проблема – в финансировании ИЖС. До сих пор число выданных ипотечных кредитов на постройку собственного дома составляет всего несколько процентов, все остальные кредиты выдаются на покупку жилья в многоквартирных домах. Банкам не интересно выдавать ипотеку на ИЖС – риски достаточно велики, а залоги подчас неликвидны.

Чтобы в этой части решить проблему – государство распространило льготы на ряд ипотечных продуктов для индивидуального жилищного строительства. Виталий Мутко не преминул упомянуть о мировой статистике – на планете хозспособом строится всего лишь около 10% всего частного жилья. Остальные же 90% домов ИЖС – это промышленное строительство.

В связи с этим «Дом.РФ» совместно с Минстроем России и Минпромторгом России провели конкурс и на предварительном этапе отобрали то ли 200, то ли 300, то ли ещё больше компаний (Виталий Леонтьевич, как всегда, загадочен), которые производят домокомплекты. После проведения финальной экспертизы отобрали 40 компаний-финалистов и запустили производство этих домокомплектов в серию. Тем самым «Дом.РФ» создал реестр проверенных архитектурных решений для граждан. Всего на данный момент частные застройщики могут выбирать из 454-х проектов типовых домов. Кроме этого, «Дом.РФ» подготовил и список проверенных подрядчиков. Всего «Дом.РФ» аккредитовал на сегодняшний день аж 87 подрядчиков.

Эти активы стали основой суперсервиса «Цифровое строительство». Для граждан он предоставляет, помимо типовых домов и проверенных подрядчиков, также и возможность получить ипотечный кредит, в том числе с мерами государственной поддержки.

Для банков этот сервис – канал привлечения клиентов, а ещё, конечно, возможность развивать свои кредитные продукты в сегменте ипотеки для ИЖС. Для подрядчиков и поставщиков данный сервис представляет собой маркетплейс для получения заказов, и способ стимуляции спроса на свою продукцию.

Как можно заметить, звучит всё это красиво, но вспоминается известная поговорка: «гладко было на бумаге, а на местности овраги». Будет ли так ладно и складно работать суперсервис и маркетплейс в нашей российской действительности, как уверят господин Мутко, – пока совсем не ясно.

Также насторожила фраза, сказанная Виталием Леонтьевичем: дескать, ИЖС находится в определённой «серой» зоне, поскольку большинство частных домов возводится хозспособом.

Рискнём предположить, что в России будут возводить хозспособом гораздо больше 10% от объёмов ИЖС. Потому что доходы у жителей России не так уж велики. И ради экономии, многие люди будут строить своими силами, нежели чем покупать промышленные домокомплекты, и нанимать профессиональных строителей для сборки дома.

Попытка вывести частных застройщиков ИЖС из той «серой зоны», о которой упомянул Виталий Мутко, – однозначно приведёт к удорожанию индивидуального жилищного строительства для частных лиц. Это уж не говоря о страстном желании руководства Национального объединения строителей «отсаморегулировать» ИЖС-направление.

Положа руку на сердце, считаем – это совсем не то, что нужно сейчас людям. Обеспечьте им ипотечное кредитование с приемлемой процентной ставкой, и всё остальное они сделают уже сами. Вполне возможно – хозспособом.

# 25.08.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Стратегическое планирование является важнейшим элементом системы городского управления»

24 августа 2022 года в Архангельске состоялась конференция НОПРИЗ «Комплексное развитие территорий Архангельской области. Задачи и возможности проектно-изыскательских организаций в текущих условиях».

Президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) принял личное участие в работе конференции и выступил с докладом, посвященным вопросам комплексного развития территорий.

Михаил Посохин подчеркнул, что стратегическое планирование является важнейшим и признанным в мировой практике элементом системы городского управления и регулирования. Оно позволяет создавать условия для перспективного развития, помогает принимать текущие решения с ориентацией на устойчивое развитие, а потому требует на всех уровнях органов власти взаимодействия с профессиональным сообществом и бизнесом, с учетом реалий времени и применением современных методов и инструментов для достижения заданных целей.

Задачи и цели сбалансированного и комплексного подхода к планированию застройки городских пространств и инструменты совершенствования системы управления пространственным развитием территорий четко обозначены в проекте Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, сформированном при активном участии НОПРИЗ.

Посредством качественной реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ) будут достигнуты планы по улучшению внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства, развитию транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройству территорий поселений, городских округов, повышению территориальной доступности таких инфраструктур. Удастся реализовать поставленные президентом России задачи по улучшению жилищных условий граждан.

Президент НОПРИЗ отметил, что на современном этапе на первый план при внедрении механизма КРТ выходит индустриальный подход к организации малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. В целях устранения определенных, в том числе и административных, барьеров, препятствующих сбалансированному подходу к развитию территорий и замедляющих развитие жилищного строительства, Национальное объединение изыскателей и проектировщиков активно работало над анализом действующего законодательства. Был принят ряд инициатив и внесены изменения в Градкодекс.

В частности, приняты изменения, направленные на сокращение инвестиционно-строительного цикла объектов капитального строительства. Изменения содержатся в главе 10. «Комплексное развитие территории» Градостроительного кодекса РФ (введена Федеральным законом от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ) и Федеральном законе № 275-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Определены этапы реализации проекта для всего строительного цикла, начиная от получения земельного участка и заканчивая регистрацией права собственности на построенный объект капитального строительства. Для всех видов строительства сформирован универсальный перечень из 32 процедур. Ранее нужно было пройти более 96 процедур в зависимости от вида объекта.

Благодаря сокращению сроков строительства дополнительно в экономику страны может поступать 1,5–2 трлн рублей ежегодно за счет значительного увеличения оборачиваемости денежных средств.

Сегодня профессиональное сообщество изыскателей, проектировщиков и строителей в тесном взаимодействии с Минстроем России реализует поставленную Правительством РФ задачу по формированию заказа для строительной отрасли на основе документов пространственного планирования, обеспечивающих беспрепятственное развитие строительства, промышленности строительных материалов, транспортного и логистического каркасов, таким образом возвращаясь к пятилетнему планированию на основе принципов комплексного развития территорий.

Михаил Посохин указал на то, что для исполнения поставленных Правительством задач требуется провести объемную аналитическую, научно-практическую и законотворческую деятельность. Нужно внесение изменений в генеральные планы поселений и городских округов, а также в правила землепользования. Необходима координация реализации федеральных и региональных инфраструктурных проектов, формирующих спрос на промышленную продукцию (транспорт, связь, энергетическая инфраструктура).

Не менее важное значение имеет интеграция проектов по созданию комфортной городской среды и деятельности по адаптации городов к изменениям климата.

Политика пространственного, территориального и градостроительного развития территорий субъектов Российской Федерации связана с формированием высокотехнологичной, конкурентоспособной промышленности, с обеспечением условий для опережающего развития современной промышленной инфраструктуры и инфраструктуры поддержки деятельности в сфере промышленности.

Весь комплекс обозначенных задач могут и должны решать только высококвалифицированные специалисты — архитекторы, инженеры, проектировщики, строители.

Подготовкой кадров, формированием востребованных профессиональных компетенций и оценкой уровня компетенций должны заниматься профессионалы, объединенные системой саморегулирования. Именно поэтому кадровый вопрос — ключевой в деятельности НОПРИЗ.

Взаимодействуя с профильными министерствами, Правительством РФ, Государственной Думой, профессиональными общественными объединениями, региональной властью, вузами и колледжами, а также представителями бизнеса, необходимо обеспечить интеграцию стратегий и программ пространственного развития территорий с мероприятиями национальных проектов «Жилье и городская среда», «Здравоохранение», «Туризм и индустрия гостеприимства», «Образование», «Культура», «Наука и университеты», «Безопасные качественные дороги», «Экология», «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», а также создать эффективный механизм межведомственного взаимодействия, координации реализации мероприятий федеральных проектов и государственных программ в рамках пространственного развития территорий.

Тема значимости КРТ как фактора регионального развития получила развитие в выступлении заместителя председателя Правительства Архангельской области Дмитрия Рожина. Также в своем приветствии он рассказал, что в регионе разработан план развития 21 территории без привлечения федеральных средств. При этом он подчеркнул, что план учитывает аспект расселения аварийных домов.

«Сейчас в стадии реализации 6 территорий, расположенных в Архангельске, Северодвинске и Котласе», — заметил Дмитрий Рожин.

Также он отметил, что в регионе идет активный переход всех отраслей экономики на отечественное программное обеспечение.

«Архангельск готов стать экспериментальной площадкой по внедрению и использованию отечественных IT-технологий, а также по решению вопроса кадрового обеспечения, — заявил зампред областного правительства. — Здесь мы видим перспективу в организации и внедрении системы профориентации “школа – профессиональные учебные заведения – трудоустройство по выбранной специальности”».

После приветственных выступлений участники дискуссии, модератором которой выступил вице-президент, координатор НОПРИЗ по СЗФО [Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/), приступили к обсуждению вопросов, обозначенных в программе мероприятия.

В частности, заместитель министра, начальник управления архитектуры и градостроительства министерства строительства и архитектуры Архангельской области Светлана Строганова и заместитель начальника управления, начальник отдела архитектуры и градостроительства министерства строительства и архитектуры Архангельской области Ольга Бугаева рассказали о реализации положений Федерального закона от 30.12.2020 г. № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях обеспечения комплексного развития территорий» и о комплексном развитии территорий Архангельской области.

«В Архангельской области на законодательном уровне введены критерии по определению аварийности многоквартирных домов, расположенных на территориях, где принято решение о КРТ и предусматривается снос или реконструкция МКД, — пояснила Светлана Строганова. — Жители таких многоквартирных домов освобождаются от уплаты взносов за капремонт общего имущества, и далее начинается подготовка к их переселению».

В свою очередь Ольга Бугаева озвучила статистические данные по реализации пяти пилотных проектов по КРТ.

Руководитель АНО АО «Агентство регионального развития» Максим Заборский затронул темы государственно-частного партнерства и цифровизации в аспекте предоставления новых возможностей для ведения бизнеса. Он сообщил, что к реализации намечено 30 инвестиционных проектов в сфере строительства.

«В рамках государственного частного партнерства Агентством регионального развития уже ведется 32 проекта на общую сумму 64 млрд рублей, — отметил Максим Заборский. — Также на территории региона идет конкурсный отбор проектов первого масштабного внедрения российских решений в сфере IT».

Вице-президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/) обратил внимание участников конференции на стратегические факторы, влияющие на комплексное и комфортное развитие территорий поселений в Российской Федерации до 2030 года и на период до 2035 года.

«К имеющимся вызовам стройотрасли — проблема очередников, подготовки земельных участков, административных процедур, низкой роли ГИПов и ГАПов — добавились стагнация уровня доходов и покупательной способности населения и, как следствие, снижение объема выдачи ипотеки, — подчеркнул Анвар Шамузафаров. — Отсюда замедление роста доли строительной отрасли и ЖКХ в ВВП. Усугубляет данную тенденцию изношенность коммунальной инфраструктуры. Поэтому необходимо принимать оперативные меры по восстановлению устойчивости организаций ЖКХ и обеспечению притока инвестиций».

Далее в своем выступлении вице-президент НОПРИЗ затронул тему национальной безопасности.

«Значительная концентрация населения в крупных городах и преобладание в застройке многоквартирных и многоэтажных зданий негативно влияет на уровень защищенности мегаполисов в частности и страны в целом. Сегодня необходимо уделить внимание при комплексном развитии территорий на переход к рассредоточенной застройке и преобладанию малоэтажного и индивидуального жилья», — заметил Анвар Шамузафаров.

Положения Федерального закона от 30.12.2021 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и независимой оценке квалификации озвучила на конференции заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

Дополнили ее доклад по кадровой тематике выступления вице-президентов нацобъединения [Алексея Воронцова](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и [Азария Лапидуса](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/).

Алексей Воронцов рассказал о работе НОПРИЗ над профессиональным стандартом «Архитектор», а Азарий Лапидус — о процессе принятия экзаменов в рамках национальной оценки квалификаций и о перспективах создания образовательных программ профессиональной переподготовки и повышения квалификации.

Доклад председателя комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям, члена Совета НОПРИЗ [Владимира Пасканного](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=28473) был посвящен роли инженерных изысканий в комплексном развитии территорий.

В свою очередь руководитель рабочей группы по информационным технологиям, руководитель BIM-центра Новгородской области Алексей Агафонов рассказал о практическом опыте комплексного развития территорий СЗФО в ракурсе взаимодействия власти и бизнеса.

В завершение работы конференции директор высшей инженерной школы Северного (Арктического) федерального университета им. М. В. Ломоносова Сергей Аксёнов представил проект «Студенческий кампус мирового уровня».

Отметим, что в дискуссии также приняли участие советник президента НОПРИЗ Елена Крылова, председатель Ревизионной комиссии НОПРИЗ [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396), заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864) и более 30 представителей СРО – членов НОПРИЗ.

М.М. Куликов

26.08.22