ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 20.01-27.01.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc125722097)

[1.1. 24.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России доложил Президенту РФ о модернизации системы ЖКХ 5](#_Toc125722098)

[1.2. 25.01.23 АНСБ. Путин поддержал цифровизацию систем контроля строительства и эксплуатации объектов 7](#_Toc125722099)

[1.3. 26.01.23 За-Строй. Президент поможет реализовать проект 8](#_Toc125722100)

[1.4. 25.01.23 ЕРЗ. Владимир Путин: на модернизацию коммунальной инфраструктуры будет направлено 440 млрд руб. 8](#_Toc125722101)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 10](#_Toc125722102)

[2.1. 23.01.23 Техэксперт. В Совете Федерации обсудили поддержку строительства социальной инфраструктуры 10](#_Toc125722103)

[2.2. 23.01.23 НОПРИЗ Новости. С 28.01.2023 г. утрачивает силу приказ Ростехнадзора от 04.03.2019 г. № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации» 10](#_Toc125722104)

[2.3. 24.01.23 Минстрой НОВОСТИ. В Государственной Думе обсудили подготовку к правительственному часу по теме «Жилье и городская среда» 11](#_Toc125722105)

[2.4. 25.01.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России утвердил приказ о детализации работ по капремонту многоквартирных домов 13](#_Toc125722106)

[2.5. 26.01.23 За-Строй. Во избежание рисков для дольщиков 14](#_Toc125722107)

[2.6. 26.01.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Сергей Пахомов обсудили ключевые подходы развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в этом году 15](#_Toc125722108)

[2.7. 26.01.23 Интерфакс-недвижимость. Росреестр предлагает регламентировать признание документов о собственности в новых регионах РФ 17](#_Toc125722109)

[2.8. 25.01.23 ЕРЗ. Депутаты не поддержали внесудебное урегулирование споров по необоснованным отказам в предоставлении льготной ипотеки 17](#_Toc125722110)

[2.9. 25.01.23 ЕРЗ. Арбитражный суд: неустойка по этапу «получение положительного заключения госэкспертизы» не подлежит применению 18](#_Toc125722111)

[2.10. 27.01.23 За-Строй. Почему дорожает «квадрат»? 19](#_Toc125722112)

[2.11. 27.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России в Госдуме обсудил механизмы стимулирования развития рынка жилищного строительства 20](#_Toc125722113)

[2.12. 27.01.23 ЕРЗ. Какие документы подтверждают изменение решения о выплате возмещения дольщикам решением о завершении строительства объекта… 21](#_Toc125722114)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 23](#_Toc125722115)

[3.1. 23.01.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин доложил Председателю Правительства РФ о работе строительной отрасли 23](#_Toc125722116)

[3.2. 23.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 14 регионов получат около 16 млрд рублей для модернизации ЖКХ 24](#_Toc125722117)

[3.3. 24.01.23 За-Строй. Триллионная мощь ИБК 25](#_Toc125722118)

[3.4. 24.01.23 СГ. Правительство расширило границы территорий опережающего развития на Дальнем Востоке 26](#_Toc125722119)

[3.5. 26.01.23 За-Строй. Из аварийного домика – в избушку лубяную 27](#_Toc125722120)

[3.6. 23.01.23 RT на русском. Повод для снижения: как рекордный рост строительства может отразиться на стоимости жилья в России 29](#_Toc125722121)

[3.7. 26.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: для обеспечения городов Луганской Народной Республики водой и теплом пробурят 15 новых скважин 31](#_Toc125722122)

[3.8. 26.01.23 RT на русском. Хуснуллин заявил о необходимости сохранить темп строительства в России в 2023 году 32](#_Toc125722123)

[3.9. 27.01.23 АНСБ. Цифровизация стройотрасли ведется на базе отечественного софта 32](#_Toc125722124)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 32](#_Toc125722125)

[4.1. 23.01.23 АНСБ. Не менее 20 значимых объектов достроит «Единый заказчик» до конца года 33](#_Toc125722126)

[4.2. 23.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в совещании по развитию Дальнего Востока и Арктической зоны….. 33](#_Toc125722127)

[4.3. 23.01.23 АНСБ. В Минстрое обсудили итоги развития терпланирования, техрегулирования и науки 36](#_Toc125722128)

[4.4. 23.01.23 АНСБ. Университет Минстроя подводит итоги и приглашает учиться, учиться и учиться! 38](#_Toc125722129)

[4.5. 24.01.23 АНСБ. Минстрой намерен предложить ипотеку на ИЖС в качестве меры поддержки лесной отрасли 39](#_Toc125722130)

[4.6. 24.01.23 За-Строй. От ГИСОГД ни один регион не спрячется! 40](#_Toc125722131)

[4.7. 24.01.23 За-Строй. На помощь придёт «ЕВА» 40](#_Toc125722132)

[4.8. 24.02.23 ЕРЗ. С февраля 2023 года Минстрой России и ДОМ.РФ будут проводить масштабные стратегические сессии по ТИМ 41](#_Toc125722133)

[4.9. 24.01.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России рассмотрели научные итоги 2022 года в сфере строительства 42](#_Toc125722134)

[4.10. 24.01.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: Территории, где реализуют проекты жилстроительства, бесспорно должны быть обеспечены необходимой социальной инфраструктурой 44](#_Toc125722135)

[4.11. 25.01.23 АНСБ. Все регионы РФ должны внедрить ГИСОГД в 2023 году 45](#_Toc125722136)

[4.12. 26.01.23 ЗаНоСтрой. На совещании в Минстрое России с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета обсудили план работы на 2023 год 46](#_Toc125722137)

[4.13. 27.01.23 СГ. Число заключений, подготовленных Главгосэкспертизой по итогам консультаций, выросло в несколько раз 47](#_Toc125722138)

[4.14. 26.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России подвел итоги цифровой трансформации стройотрасли и ЖКХ за 2022 год и определил планы на 2023 год……. 48](#_Toc125722139)

[4.15. 26.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в совещании по восстановлению новых регионов 49](#_Toc125722140)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 50](#_Toc125722141)

[5.1. 23.01.23 За-Строй. Ипотечный взгляд ЦБ 50](#_Toc125722142)

[5.2. 24.01.23 ЕРЗ. ЦБ оставил без изменений перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу (список) 50](#_Toc125722143)

[5.3. 24.01.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ планирует запустить новые сервисы по повышению продаж застройщиков 52](#_Toc125722144)

[5.4. 24.01.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ: по объему запуска новых проектов в жилищной сфере минувший год практически повторил рекордный 2021-й 53](#_Toc125722145)

[5.5. 25.01.23 За-Строй. Для ипотечников готовят 0,61 триллиона 55](#_Toc125722146)

[5.6. 26.01.23 АНСБ. Сбербанк выдал первые кредиты по «Промышленной ипотеке» 55](#_Toc125722147)

[5.7. 26.01.23 Интерфакс-недвижимость. Рынок ипотеки на "загородку" может вырасти на 25-50% в 2023 году – ВТБ 56](#_Toc125722148)

[5.8. 26.01.27 RT на русском. Минстрой России поддержал предложение удешевить ипотеку на квартиры большой площади 57](#_Toc125722149)

[5.9. 27.01.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Сельскую ипотеку предлагают увеличить почти в два раза 57](#_Toc125722150)

[5.10. 26.01.23 ЕРЗ. Минфин: на финансирование программ льготной ипотеки в 2023 году будет направлено около 260 млрд руб. 57](#_Toc125722151)

[5.11. 26.01.23 ЕРЗ. Ставка по программе «Сельская ипотека» на приграничных территориях будет составлять 0,1% 58](#_Toc125722152)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 59](#_Toc125722153)

[6.1. 23.01.23 ЗаНоСтрой. СПК НОПРИЗ утвердил Положение о Конкурсной комиссии и порядке проведения конкурса среди ЦОКов на право проведения выездных экзаменов 59](#_Toc125722154)

[6.2. 23.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России регламентировал на 6 лет порядок применения исполнительной документации в электронном виде 61](#_Toc125722155)

[6.3. 24.01.23 ЕРЗ. Отменена форма выписки о членах СРО 63](#_Toc125722156)

[6.4. 24.01.23 ЗаНоСтрой. Суд восстановил членство компании из Башкортостана в региональной СРО из-за нарушения со стороны саморегуляторов, допущенных при исключении 64](#_Toc125722157)

[6.5. 24.01.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговой коллегии Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан 65](#_Toc125722158)

[6.6. 25.01.23 За-Строй. Претензии «весом» 4.544.000.000 рублей 65](#_Toc125722159)

[6.7. 25.01.23 За-Строй. Защитник дорожных рабочих 68](#_Toc125722160)

[6.8. 26.01.23 За-Строй. Даёшь амнистию для гастарбайтеров! 69](#_Toc125722161)

[6.9. 26.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России предложил оптимизировать процесс обследования несущих конструкций при капремонте 70](#_Toc125722162)

[6.10. 25.01.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось первое заседание комитета НОПРИЗ по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования 71](#_Toc125722163)

[6.11. 27.01.23 За-Строй. Удары по гособоронзаказу 73](#_Toc125722164)

[6.12. 27.01.23 За-Строй. Словно самые глупые зайцы… 74](#_Toc125722165)

[6.13. 27.01.23 АНСБ. Жилищный рынок меняет тренд – равнение на индивидуальные дома 76](#_Toc125722166)

[6.14. 27.01.23 АНСБ.НОПРИЗ выходит на «тропу войны»: нерадивым проектировщикам стоит напрячься 77](#_Toc125722167)

[6.15. 26.01.23 РИА Новости. НОСТРОЙ предложил амнистировать депортированных из РФ рабочих мигрантов 78](#_Toc125722168)

[6.16. 27.01.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили участники заседания комитета НОПРИЗ по саморегулированию 78](#_Toc125722169)

[6.17. 27.01.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое в этом году заседание комитета НОСТРОЙ по промышленному строительству 81](#_Toc125722170)

[7. РАЗНОЕ 82](#_Toc125722171)

[7.1. 23.01.23 ЕРЗ. В 2022 году положительное заключение экспертизы получило на 23% меньше МКД, чем годом ранее (графики) 83](#_Toc125722172)

[7.2. 24.01.23 За-Строй. И психолог для цифровизатора 85](#_Toc125722173)

[7.3. 25.01.23 За-Стой. Лифтовая проблема скоро будет решена 87](#_Toc125722174)

[7.4. 26.01.23 За-Строй. Металлокаркас станет массовым 88](#_Toc125722175)

[7.5. 26.01.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрою предложили "типизировать" договоры комплексного развития территорий 88](#_Toc125722176)

[7.6. 27.01.23 Интерфакс-недвижимость. Высшая школа архитектуры появится в составе НИУ ВШЭ 89](#_Toc125722177)

[7.7. 26.01.23 ЕРЗ. О чем говорили на круглом столе ЕРЗ.РФ, посвященном оптимизации процедур в строительстве 90](#_Toc125722178)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 91](#_Toc125722179)

[8.1. 25.01.23 АНСБ. Главгосэкспертиза становится генератором идей для развития строительной отрасли 91](#_Toc125722180)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 24.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России доложил Президенту РФ о модернизации системы ЖКХ

На совещании Президента с членами Правительства РФ Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин выступил с докладом о модернизации системы жилищно-коммунального хозяйства.

«Сегодня жилищно-коммунальное хозяйство это 2,3 млн человек, работающих в 42 тыс. организациях. Мы активно работаем с гражданами, анализируем их обращения, в том числе в социальных сетях. Получаем обратную связь на местах и оперативно стараемся отрабатывать с регионами сложные вопросы», - сказал в начале своего выступления глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Ключевой задачей для отрасли в 2023 году является модернизация коммунальной инфраструктуры. Комплекс коммунальных объектов включает почти 1 млн км инженерных сетей. Сегодня более 42% линейных объектов нуждается или в замене, или в капремонте. Для решения этого вопроса, Минстроем России сформирована программа модернизации коммунальной инфраструктуры, в декабре утверждены правила ее реализации. Ключевыми целями определены: увеличение численности населения, для которого улучшается качество коммунальных услуг, увеличение заменяемости инженерных сетей и снижение аварийности коммунальной инфраструктуры.

Для получения финансирования регионы утверждают свои программы модернизации, обеспечив их синхронизацию с планами по капитальному ремонту многоквартирных домов, мероприятиями по благоустройству, ремонту, комплексному развитию территорий и развитию транспортных систем. «В целом программа 2023-2024 года предусматривает обеспечение замены не менее 8 тыс. км инженерных сетей и более 100 объектов. И предполагает снизить аварийность коммунальной инфраструктуры и улучшить качество услуг для 3 млн. человек. Здесь хотелось бы отметить, что комплексный эффект программы будет значительно выше за счет системной интеграции с имеющимися бюджетными и внебюджетными инструментами. На сегодня одобрены 16 региональных программ, в рамках которых планируется модернизировать 2 187 км сетей на сумму 28,7 млрд рублей, в том числе 18,7 млрд рублей за счет средств федерального бюджета. Почти для 500 тыс. человек улучшится качество предоставляемых коммунальных услуг. До конца февраля планируем завершить разработку региональных программ», - подчеркнул министр.

Так в рамках региональной программы в Республике Марий Эл планируется модернизировать 61,6 км сетей, что позволит улучшить качество предоставления жилищно-коммунальных услуг для 36 904 человек. В Астраханской области запланирована реконструкция 182,8 км сетей. Численность населения, для которого улучшится качество предоставляемых услуг – 25 046 человек. В Республике Северная Осетия – Алания по поручению Президента РФ планируется построить водозабор в селе Лац и провести реконструкцию водопроводных сетей Алагирского района протяженностью 31,1 км.

Примером комплексной модернизации является Липецкая область. Так, в рамках новой программы планируется модернизировать 139 км сетей. По федеральному проекту «Чистая вода» в Липецкой области в 2023 году запланирована модернизация трех объектов водоснабжения и за счет инфраструктурных бюджетных кредитов в регионе реализуется 6 объектов инженерно-коммунального хозяйства. Комплекс этих мероприятий позволит улучшить качество предоставления жилищно-коммунального хозяйства для 120 тысяч жителей области.

За счет существующих механизмов в коммунальном хозяйстве сегодня направляются значительные средства. Только за 2022 год в коммунальное хозяйство, профинансировано 170 млрд рублей.

Отдельно глава Минстроя России проинформировал о проведенной в 2022 г. работе на объектах ЖКХ в четырех новых регионах Российской Федерации. В рамках подготовки к осенне-зимнему периоду 2022-2023 подготовлено 48 953 объекта и почти 12 тыс. км сетей, организованы поставки необходимых товарно-материальных ценностей на территории республик, а также в Запорожскую и Херсонскую области.

В целом в новых регионах отопительный период проходит в штатном режиме, сформированы аварийные службы, все инциденты устраняются в нормативные сроки. По решению Президента о предоставлении инфраструктурных бюджетных кредитов в сумме не менее 50 млрд. рублей сейчас формируется программа мероприятий по модернизации инженерных и коммунальных объектов новых регионов с целью доведения их до нормативного состояния.

# 25.01.23 АНСБ. Путин поддержал цифровизацию систем контроля строительства и эксплуатации объектов

Цифровизация в строительстве может получить новый толчок после того, как за нее высказался президент России Владимир Путин на встрече со студентами 25 января.

Президент России Владимир Путин на встрече со студентами в среду заявил о необходимости широкого применения цифровых возможностей и инструментов в строительном секторе для контроля и последующей эксплуатации зданий и сооружений – передает ТАСС.

Студент Московского политехнического университета обратился к президенту за одобрением и содействием в реализации его проекта - программы, которая создает цифрового двойника здания для дальнейшей эксплуатации объекта, что снижает расходы при обслуживании.

"Одобрение уже есть, нужно продвигать ваши идеи. Мы неоднократно с коллегами обсуждали, и в целом решение принято. Особенно в строительном секторе очень важно менять правила, ГОСТы, цифровизировать то, что было раньше на обычных бумажках. Дело даже не в том, что это устаревает, а в том, что новые материалы и технологии требуют нового обращения с ними. Конечно, нужны новые цифровые возможности и цифровые инструменты, для того чтобы делать все не так, как было 20 лет назад", - сказал Путин.

Путин уточнил, что необходимо сделать так, чтобы помимо контроля на основе данных принимались и решения в электронном формате. "Таких примеров уже много, возьмите мост на остров Русский на Дальнем Востоке - там вся система контролируется электронным способом, в том числе включая возможности космических аппаратов. Поэтому это нужно внедрять везде, широко и повсеместно", - подчеркнул президент, пообещав помочь в реализации проекта студента.

# 26.01.23 За-Строй. Президент поможет реализовать проект

Студент обратился к Главе российского государства за содействием в реализации программы, которая создаёт цифрового двойника

Президент России Владимир Путин на сегодняшней встрече со студентами заявил о необходимости широкого применения цифровых возможностей и инструментов в строительном секторе для контроля и последующей эксплуатации зданий и сооружений.

Так, студент Московского политехнического университета обратился к Главе государства за одобрением и содействием в реализации его проекта – программы, которая создаёт цифрового двойника здания для дальнейшей эксплуатации объекта, что снижает расходы при обслуживании. Владимир Владимирович сказал:

Одобрение уже есть, нужно продвигать Ваши идеи. Мы неоднократно с коллегами обсуждали, и в целом решение принято. Особенно в строительном секторе очень важно менять правила, ГОСТы, цифровизировать то, что было раньше на обычных бумажках. Дело даже не в том, что это устаревает, а в том, что новые материалы и технологии требуют нового обращения с ними. Конечно, нужны новые цифровые возможности и цифровые инструменты, для того, чтобы делать всё не так, как было 20 лет назад.

Господин Путин уточнил, что необходимо сделать так, чтобы, помимо контроля, на основе данных принимались и решения в электронном формате:

Таких примеров уже много, возьмите мост на остров Русский на Дальнем Востоке – там вся система контролируется электронным способом, в том числе включая возможности космических аппаратов. Поэтому это нужно внедрять везде, широко и повсеместно.

Президент пообещал помочь в реализации проекта студента.

# 25.01.23 ЕРЗ. Владимир Путин: на модернизацию коммунальной инфраструктуры будет направлено 440 млрд руб.

Об этом Президент России сообщил в ходе проведения очередного [онлайн-совещания](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70385) с членами Правительства.

«Я просил Правительство подготовить программу модернизации коммунальной инфраструктуры, — обратился к участникам совещания глава государства. — Хочу вас поблагодарить за то, что это сделано», — сказал он.

**Владимир Путин** также обратил внимание на значительную динамику объемов финансирования программы: 170 млрд руб. в 2022 году и планируемые 440 млрд руб.  — в 2023-м.

«Это очень серьезные деньги, и расписано, куда, когда, на какие направления этой большой темы средства должны быть направлены», — подчеркнул Президент.

Затем Владимир Путин предоставил слово министру строительства и ЖКХ **Иреку Файзуллину**.

Глава Минстроя доложил, что в рамках госпрограммы модернизации коммунальной инфраструктуры предстоит заменить или капитально отремонтировать 42% всех инженерных сетей в стране, общая протяженность которых составляет 1 млн км.

Министр также напомнил, что для получения финансирования в рамках федеральной госпрограммы регионы утверждают свои программы модернизации, обеспечив их синхронизацию с планами по капитальному ремонту многоквартирных домов, мероприятиями по благоустройству, ремонту, комплексному развитию территорий и развитию транспортных систем.

«В целом программа 2023—2024 годов предусматривает обеспечение замены не менее 8 тыс. км инженерных сетей и более 100 объектов, предполагает снизить аварийность коммунальной инфраструктуры и улучшить качество коммунальных услуг почти для 3 млн человек», — [уточнил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70385) Файзуллин.

По его словам, в настоящее время одобрено 16 региональных программ, в рамках которых планируется модернизировать 2,19 тыс. км сетей на сумму 28,7 млрд руб. Большую часть этой суммы (18,7 млрд руб.) составляют средства федерального бюджета.

«Почти для 500 тыс. человек улучшится качество предоставляемых услуг. Планируем до конца февраля этого года завершить разработку региональных программ и приемку», — пообещал Президенту глава Минстроя.

**CПРАВКА**

*Новая программа модернизации коммунальной инфраструктуры запущена по поручению Президента России в рамках реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. Программа рассчитана на 2023—2027 годы и направлена на снижение износа объектов жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ).*

*В декабре 2022 года Постановлением Правительства РФ были утверждены правила реализации и определены ключевые цели программы: увеличение количества жителей, для которых улучшается качество коммунальных услуг; рост замены инженерных сетей и снижение аварийности коммунальной инфраструктуры.*

*Госпрограмма входит в состав федерального проекта*[*«Инфраструктурное меню»*](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-ramkakh-infrastrukturnogo-menyu-odobreno-byudzhetnoye-sofinansirovaniye-po-boleye-chem-240-investproyektam-v-43-regionakh?search=%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%8E)*и будет реализовываться в рамках пятилетних комплексных региональных программ. Средства будут выделять, в частности, на оплату строительно-монтажных работ, закупку оборудования и материалов, финансирование инженерных изысканий для подготовки проектной документации.*

*В соответствии с*[*распоряжением*](http://government.ru/news/47593/)*Правительства РФ от 14.01.2023 №21-р*[*средства*](https://erzrf.ru/news/na-razvitiye-kommunalnoy-infrastruktury-v-2023-godu-pravitelstvo-vydelilo-30-mlrd-rub?search=%D0%B6%D0%BA%D1%85)*на обновление инженерных сетей будут*[*предоставляться*](http://government.ru/news/47593/)*региональным властям публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (ФРТ). Именно она выбрана оператором данной госпрограммы.*

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 

# 23.01.23 Техэксперт. В Совете Федерации обсудили поддержку строительства социальной инфраструктуры

19 января в Совете Федерации состоялся круглый стол на тему "Актуальные вопросы строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов строительства жилья".

Вопрос нехватки социально значимых объектов в контексте растущих объемов жилищного строительства поднял член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Александр Высокинский. Он сообщил, что наметился дисбаланс между объемами вводимого жилья и строительством объектов социальной инфраструктуры. И, в первую очередь, это вызвано малой привлекательностью объектов социальной инфраструктуры для застройщиков, а также нехваткой финансирования для их создания.

Александр Высокинский отметил, что рост жилищного строительства влечёт за собой потребность в решении вопросов обеспечения территорий объектами социальной инфраструктуры.

"Наличие детских садов, школ и поликлиник в шаговой доступности во многом обеспечивает должный уровень качества городской среды", - сказал он, и напомнил, что инфраструктурные бюджетные кредиты и инфраструктурные облигации могут сильно облегчить процесс устранения урбанистической неуравновешенности.

"Считаю обязательным проработать дополнительные меры поддержки застройщиков, создающих проекты комплексного развития территорий", - сообщил законодатель.

Завершил свою речь сенатор призывом развивать институт государственного частного партнерства и приступить к модификации законодательства о комплексном развитии территорий (КРТ).

# 23.01.23 НОПРИЗ Новости. С 28.01.2023 г. утрачивает силу приказ Ростехнадзора от 04.03.2019 г. № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации»

В связи с изданием [приказа Ростехнадзора от 05.12.2022 г. № 424](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301180014), вступающего в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на [Официальном интернет-портале правовой информации](http://pravo.gov.ru/) 18.01.2023 г.), с 28.01.2023 г. утрачивает силу приказ Ростехнадзора от 04.03.2019 г. № 86 «Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации».

Напоминаем, что с 01.09.2022 г. статья 55.17 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) действует в редакции Федерального закона от 30.12.2021 г. № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 447-ФЗ).

В силу требований части 3 статьи 55.17 Кодекса (в редакции Федерального закона № 447-ФЗ) формирование и ведение единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах осуществляется национальным объединением саморегулируемых организаций. Правила формирования и ведения единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 25.05.2022 г. № 945, вступившим в силу с 1 сентября 2022 года.

В новой редакции статья 55.17 Кодекса с 01.09.2022 г. не предусматривает обязанности саморегулируемых организаций по запросу заинтересованного лица предоставлять выписку из реестра членов саморегулируемой организации.

# 24.01.23 Минстрой НОВОСТИ. В Государственной Думе обсудили подготовку к правительственному часу по теме «Жилье и городская среда»

В рамках совместного заседания Комитета Государственной Думы по контролю и Комитета по строительству и ЖКХ, которое прошло в преддверии «правительственного часа» с участием главы Минстроя России Ирека Файзуллина, парламентарии обсудили приоритетные направления развития строительной отрасли и улучшение качества жилищно-коммунальных услуг для населения.

Открывая заседание Заместитель Председателя Государственной Думы Сергей Неверов, подчеркнул важность проведения встречи в совместном формате, а также выразил благодарность министру за активное взаимодействие с парламентом в части решения проблемы обманутых дольщиков.

«Важный инструмент работы парламента – это контроль на профессиональном уровне, в том числе и Счетной палатой. Сегодняшняя встреча подготовит почву для того, чтобы думские комитеты могли максимально быстро внести свои предложения в проект постановления палаты», – сказал Сергей Неверов.

Председатель Комитета по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов отметил, что взаимодействие Думы с министерством выстраивается эффективно. Он также подчеркнул своевременность нового формата, когда в рамках правительственного часа профильный комитет взаимодействует по рассматриваемым вопросам с Комитетом по контролю. «Считаю, что это полезная практика и в дальнейшем мы готовы её продолжать. Это дисциплинирует и наших коллег из министерства, позволяет и нам получить в рамках подготовки к правительственному часу дополнительную информацию к размышлению», – сказал Сергей Пахомов.

«За относительно короткий срок министерству удалось систематизировать различные направления деятельности, оптимизировать подведомственные организации и институты. Вместе с Минтроем мы ведём планомерную работу по снижению количества административных барьеров в стройке, контролируемому изменению рынка обслуживания жилых домов, модернизации и цифровизации отраслей и многих других направлениях. Расходы на национальный проект «Жильё и комфортная городская среда» в прошлом году по оценке Минфина составили 258,4 млрд. рублей, бюджет исполнен на 99,9%. На мой взгляд, это одно из красноречивых свидетельств эффективной работы Минстроя под руководством Ирека Файзуллина», – обратил внимание Председатель Комитета по строительству и ЖКХ.

Практика совместных заседаний комитетов в преддверии «правительственного часа» за последний год приобрела официальный статус. Председатель Комитета по контролю Олег Морозов привлек внимание участников встречи к тому, что формат «правительственных часов» меняется, и совместные заседания Комитетов проходят по поручению Совета Государственной Думы. «Мы поставили работу на системный уровень – ежемесячно проходит по 3 встречи с министрами – это наша главная форма взаимодействия с правительством, благодаря которой мы видим, как решаются задачи исполнительной власти и можем осуществлять парламентский контроль за их исполнением», – отметил он.

По сложившейся практике профильные комитеты вносят проект постановления до следующего за «правительственным часом» заседания Государственной Думы. «Для нас это отправной документ осуществления парламентского контроля. Помимо этого, в рамках подготовки к своему отчету перед палатой министр проводит встречи с фракциями и получает от них письменные вопросы. Мы просим до правчаса представлять ответы министерств, чтобы депутаты в процессе встречи видели, как министерство отреагировало на ту или иную проблему, обозначенную ими», – резюмировал Морозов.

«Действительно, в условиях напряженного 2022 года в целом нужно отметить, что все ключевые показатели национальных проектов министерством выполнены. Нам удалось отработать, наверное, самые сложные внешние ограничения, которые позволили получить результат в том числе и по федеральной адресной инвестиционной программе и повысить ее исполнение почти на 10%. Хотя, ограничения по поставкам оборудования, по ряду строительных материалов, конечно, сначала вызвали определенное напряжение, но система отработалась, совместная работа с профильными комитетами Государственной Думы и Совета Федерации позволила нивелировать ситуацию. Что касается реализации национального проекта «Жилье и городская среда», то кассовое исполнение по нему составляет 99,9%. В части достижения показателей мы видим следующие результаты – по предварительным данным ввод жилья составляет 101,6 млн кв. метров. Для сохранения набранных темпов жилищного строительства регионами ведется активная работа по вовлечению в оборот земельных участков и наращиванию градостроительного потенциала. За прошлый год регионами выданы разрешения на строительство на 48,7 млн кв. метров жилья, что на 22% больше 2021 года и почти в 2 раза больше, чем в 2019 году», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

В рамках доклада Глава Минстроя России также рассказал о развитии индивидуального жилищного строительства. Согласно опросам 70% граждан хотят жить в своем доме и здесь важным становится сделать такое жилье доступным и процесс строительства для гражданина максимально простым. С 1 июня прошлого года условия всех льготных ипотечных программ были распространены на индивидуальное жилищное строительство, в том числе в рамках участия в долевом строительстве по 214-ФЗ, отдельно было принято решение о распространении льготной ипотеки на строительство дома своими силами в рамках пилотного проекта. «И здесь тоже мы видим серьезные результаты и дальнейшие действия будут осуществляться в том числе и в рамках тех поручений, которые мы отрабатываем по развитию деревянного строительства в стране. Для жителей нашей страны создан клиентский сервис «Цифровое строительство», который поможет на всех этапах строительства ИЖС: от упрощенного выбора земельного участка, подбора типового проекта дома, получения ипотечного кредита, до регистрации завершенного объекта ИЖС», - отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

В целом по ипотеке за 2022 год выдано 1,3 млн кредитов. Были сохранены параметры существующих ипотечных программ, а также была запущенна новая программа для IT-специалистов. Ключевым решением прошлого года, по мнению Министра строительства и ЖКХ РФ, является продление Президентом нашей страны «Льготной ипотеки» до 1 июля 2024 года под 8% и распространение «Семейной ипотеки» на семьи с двумя детьми до 18 лет.

Министр строительства и ЖКХ РФ также рассказал об итогах 2022 года и планах на текущий года в сфере расселения аварийного жилищного фонда, благоустройства территорий, инфраструктурного развития, модернизации ЖКХ и сокращения инвестиционно-строительного цикла.

# 25.01.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России утвердил приказ о детализации работ по капремонту многоквартирных домов

Министерство строительства и ЖКХ РФ разработало и утвердило приказ «Об утверждении методических рекомендаций по определению нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации услуг и (или) работ, входящих в число услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации». Документ [размещён](https://minstroyrf.gov.ru/docs/275560/) на сайте ведомства.

Приказ детализирует услуги и работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (часть 1 статьи 166 ЖК РФ), которые финансируются из средств фонда капитального ремонта на основании минимального размера взноса. В документе подробно прописано, что входит в состав видов услуг (работ), закреплённых в части 1 статьи 166 ЖК РФ (ремонт фундамента, фасада, подвальных помещений, крыши, системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и ремонт и (или) замена лифтов).

Субъектам Российской Федерации даны рекомендации при определении состава услуг (работ) учитывать тип и этажность многоквартирного дома, стоимость проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем МКД, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта.

«Документ направлен на детализацию и унификацию работ по капитальному ремонту. Данный приказ Минстроя России позволит региональным властям разработать перечень мероприятий (состав работ, услуг), которые будут выполняться при капитальном ремонте фасадов, кровель, инженерных коммуникаций, лифтов, подвалов и фундаментов», – уточнил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько.

«Приказ об утверждении методических рекомендаций Минстроя России, бесспорно, необходимый документ для повышения качества реализации региональных программ капитального ремонта. Изменения 166 статьи Жилищного кодекса наделили Минстрой России полномочиями по установлению на федеральном уровне рекомендуемого состава работ и услуг по капитальному ремонту, что позволит регионам принять нормативный акт, детализирующий перечень работ и тем самым разделить работы по капитальному и текущему ремонту. При разработке проекта документа АРОКР предложил Минстрою России использовать ранее подготовленный состав работ, который был предусмотрен в модельной технической политике, и прошел успешную апробацию в ряде регионов страны», – прокомментировала инициативу Минстроя России исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов (АРОКР) Анна Мамонова.

Документ вступает в силу с 1 марта 2023 года.

# 26.01.23 За-Строй. Во избежание рисков для дольщиков

Комитет Госдумы по финрынку не поддержал законопроект смоленских депутатов о поэтапном получении застройщиком денег с эскроу-счёта

Комитет Государственной Думы по финансовому рынку не поддержал принятие в первом чтении законопроекта, допускающего возможность поэтапного получения застройщиками денежных средств участников долевого строительства, находящихся на эскроу-счетах.

Данный документ, внесённый депутатами Смоленской областной Думы, наделяет Правительство РФ полномочием по установлению случаев и порядка, когда внесённые на счёт эскроу денежные средства перечисляются эскроу-агентом застройщику пропорционально доле соответствующих этапов строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости от общего объёма стоимости строительства.

Как считают разработчики, это позволило бы существенно увеличить темпы жилищного строительства, снизить стоимость квадратного метра жилья при безусловном соблюдении прав дольщиков и сохранении существующих гарантий безопасности средств, внесённых ими по договору об участии в долевом строительстве.

По действующему законодательству внесённые на эскроу-счёт денежные средства перечисляются уполномоченным банком, в котором он открыт, застройщику только после представления последним разрешения на ввод дома в эксплуатацию или сведений о размещении этой информации в единой информационной системе жилищного строительства. При таком подходе весь цикл строительства компании-застройщики вынуждены выполнять за счёт собственных оборотных средств или с привлечением кредитов, замечают смоленские законодатели.

Однако комитет по финрынку полагает, что поэтапное раскрытие эскроу-счетов может привести к неравному положению участников долевого строительства, приобретающих квартиры на разных этапах строительства. Ведь в случае незавершения строящегося объекта, средства, вложенные на первоначальном этапе строительства, уже могут быть переданы застройщику, и поэтому не будут возвращены участникам долевого строительства, первыми заключившим договор.

Комитет по финрынку также обращает внимание, что вносимые законопроектом изменения могут повлечь увеличение стоимости банковских кредитов для застройщиков, так как рискованность их возрастёт за счёт увеличения вероятности просроченных кредитных платежей и снижения контроля за использованием денежных средств застройщиками. Таким образом, считают в комитете Госдумы, введение поэтапного раскрытия эскроу-счетов не даёт гарантий завершения строительства, но при этом увеличивает риски для участников долевого строительства в части потери части сбережений или увеличения долговой нагрузки для участников ипотечного кредитования.

# 26.01.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин и Сергей Пахомов обсудили ключевые подходы развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в этом году

В Минстрое России прошла рабочая встреча министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова. Основной темой обсуждения стало развитие строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в 2023 году, выполнение плановых показателей 2022 года, ключевые подходы и задачи совместной работы, а также восстановление новых регионов России. Об этом нас проинформировали коллеги из пресс-службы ведомства.

По предварительным итогам 2022 года в эксплуатацию введено 101,6 миллиона квадратных метров жилья, 3,6 миллиона семей смогли улучшить свои жилищные условия. «Такие результаты связаны, в первую очередь, с той конструктивной работой, которая велась совместно с Правительством Российской Федерации, Госдумой, Советом Федерации, регионами, общественными институтами. Одним из приоритетов работы в 2023 году является развитие жилищно-коммунального хозяйства и замена изношенных сетей. Для решения этого вопроса продолжим наше сотрудничество», – подчеркнул Ирек Файзуллин.

Минстроем России уже сформирована программа модернизации коммунальной инфраструктуры, в декабре утверждены правила её реализации, оператором которой выступает ППК «Фонд развития территорий». На текущий момент уже одобрено 16 региональных программ модернизации жилищно-коммунального хозяйства. Их реализация позволит модернизировать 2.187 километра сетей на сумму 28,7 миллиарда рублей, в том числе 18,7 миллиарда рублей за счёт средств федерального бюджета. Качество предоставляемых коммунальных услуг улучшится почти для 500 тысяч граждан. В рамках всей программы, рассчитанной на период 2023-2024 годов планируется заменить 8 тысяч километров инженерных сетей и более 100 объектов, а также снизить аварийность коммунальной инфраструктуры и улучшить качество услуг для 3-х миллионов человек.

«В целом наше взаимодействие выглядит достойно по подавляющему числу показателей. Наш комитет по строительству и ЖКХ также несёт часть ответственности за результаты работы курируемых отраслей. При этом проблемные вопросы сохраняются. Среди них и своевременное обеспечение квартирами детей-сирот, и тарифы в ЖКХ в связке с качеством предоставляемых услуг, и аварийность на сетях теплоснабжения, и качество работы управляющих организаций и так далее. Эти вопросы станут основными в нашей работе на текущий год», – отметил Сергей Пахомов.

Также на рабочей встрече обсудили вопросы, которые будут затронуты на заседании Государственной Думы 8 февраля в рамках «правительственного часа» на тему «О ходе реализации национального проекта «Жильё и городская среда» с участием министра строительства и ЖКХ РФ, где он подробнее расскажет о программе модернизации жилищно-коммунального хозяйства, капитальном ремонте, инфраструктурным проектам, расселении аварийного жилья, благоустройстве дворов и общественных пространств.

# 26.01.23 Интерфакс-недвижимость. Росреестр предлагает регламентировать признание документов о собственности в новых регионах РФ

Росреестр представил законопроект, регламентирующий признание документов о собственности в новых регионах РФ, сообщила пресс-служба ведомства.

"Росреестр представил для обсуждения законопроект, устанавливающий особенности признания и действия правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, расположенное на территории Донецкой и Луганской Народных Республик, Запорожской и Херсонской областей, действовавших на территории указанных республик и областей на день их принятия в состав РФ", — говорится в сообщении.

Росреестр предлагает лишить юридической силы с документов, выданных органами власти, местного самоуправления и нотариусами Украины, в отношении недвижимости в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях после дня их принятия в состав России.

Напомним, в октябре 2022 года президент Владимир Путин подписал законы о принятии в состав РФ ДНР, ЛНР, а также Запорожской и Херсонской областей.

В соответствии с положениями законов, внесенных президентом, со дня принятия регионов в состав России и до 1 января 2026 года будет действовать переходный период.

# 25.01.23 ЕРЗ. Депутаты не поддержали внесудебное урегулирование споров по необоснованным отказам в предоставлении льготной ипотеки

Госдума отклонила [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/160426-8), предусматривающий дополнительные гарантии гражданам по обеспечению жильем в рамках реализации программы по предоставлению льготной ипотеки.

Комитет Госдумы РФ по финансовому рынку предложил Государственной Думе отклонить [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/160426-8) федерального закона «О внесении изменений в статью 9.1 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"».

Напомним, что в июле 2022 года сенатор **Елена Шумилова** (на фото) внесла в Госдуму на рассмотрение законопроект, который предлагал:

• установить закрытый перечень оснований для отказа в предоставлении льготной ипотеки;

• установить норму о том, что содержание информации о заемщике в бюро кредитных историй не является основанием для отказа в предоставлении льготной ипотеки.

• закрепить внесудебный механизм урегулирования споров по необоснованным отказам в предоставлении льготной ипотеки.

При подготовке законопроекта к рассмотрению в первом чтении Комитет Госдумы РФ по финансовому рынку предложил нижней палате отклонить данный законопроект. В качестве оснований для отклонения профильный комитет указал, что установленный законопроектом подход представляется недостаточно обоснованным, поскольку система кредитных историй создана именно для оценки кредитных рисков и повышения эффективности предоставления и возврата заемных средств.

Комитет указывает, что предусмотренные законопроектом основания для отказа в выдаче кредитных средств в сочетании с запретом опираться при принятии решения о заключении кредитного договора на сведения из бюро кредитных историй повлекут за собой риски получения кредитов гражданами, для которых долговая нагрузка впоследствии станет непосильной.

Кроме того, комитет полагает, что проектируемое наделение Банка России полномочиями по проверке обоснованности отказа в выдаче ипотечного кредита приведет к вмешательству регулятора в оперативную деятельность кредитных организаций.

В заключении Правового управления Госдумы указано, что законопроект не направлялся для экспертизы в Банк России, хотя он и касается выполнения регулятором своих функций.

Напомним, ранее депутаты не поддержали законопроект о запрете на взыскание заложенных по ипотеке квартир, о чем [сообщал](https://erzrf.ru/news/deputaty-ne-podderzhali-zakonoproyekt-o-zaprete-na-vzyskaniye-zalozhennykh-po-ipoteke-kvartir?search=%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA) портал ЕРЗ.РФ.

# 25.01.23 ЕРЗ. Арбитражный суд: неустойка по этапу «получение положительного заключения госэкспертизы» не подлежит применению

20 ноября 2022 года Арбитражный суд Московского округа вынес [постановление](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/231a4f09-b798-49fe-a68d-1299d4310f13/5fa12577-1224-4ff6-aab3-477912a36236/A40-223320-2021_20221020_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) по делу №223320/2021, в котором рассмотрел вопрос правомерности произведенного расчета неустойки, в том числе за нарушение срока получения положительного заключения государственной экспертизы.

Министерство обороны РФ (Истец) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к ФГУП «Главное военно-строительное управление №4» (Ответчик) о взыскании неустойки в размере более 10 млн руб.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 14.04.2022 в удовлетворении иска было отказано.

[Постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/231a4f09-b798-49fe-a68d-1299d4310f13/7f3c9972-ec51-44b4-bd3b-3bbd10109d8e/A40-223320-2021_20220629_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.06.2022 решение суда от 14.04.2022 отменено, неустойка взыскана в размере 1 млн руб., в остальной части в удовлетворении иска отказано.

Истец обжаловал данное решение. Кассационная инстанция не нашла жалобу подлежащей удовлетворению.

Условиями договора были предусмотрены промежуточные сроки выполнения этапов работ: инженерные изыскания, обследования, обмеры — 01.07.2019, разработка проектной документации — 02.09.2019, получение положительного заключения госэкспертизы — 15.10.2019, разработка рабочей документации — 15.11.2019, строительно-монтажные работы — 01.07.2020, подписание итогового акта приемки выполненных работ — 01.09.2020.

Суд первой инстанции пришел к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения исковых требований исходя из недоказанности истцом обстоятельств, подтверждающих нарушение сроков выполнения работ по зависящим от подрядчика причинам.

Апелляционный суд указал на отсутствие правовых оснований для начисления неустойки по этапу «получение положительного заключения госэкспертизы», а также для трактовки положений [ст. 333](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f9732de88783800811973b3a13ef5112de0b5321/) Гражданского кодекса РФ, в применении которой было заявлено ответчиком; признал обоснованным и подлежащим удовлетворению требование о взыскании неустойки в размере 1 млн руб.

Как указал суд, неустойка по этапу «получение положительного заключения госэкспертизы» не подлежит применению к подрядчику в силу того, что в рамках этапа «получение положительного заключения госэкспертизы» отсутствует определенный объем работ, который подрядчик должен выполнить.

На данном этапе может потребоваться внесение изменений в проектную документацию для того, чтобы в оперативном порядке устранить замечания госэкспертизы и избежать повторного прохождения экспертизы.

Если у госэкспертизы замечаний по проектной документации не возникнет, т.е. внесения изменений в нее не требуется, то подрядчику никаких действий совершать не придется.

Соответственно, нарушение подрядчиком сроков выполнения этапа «получение положительного заключения госэкспертизы» имеет место в том случае, когда заказчик довел до подрядчика замечания госэкспертизы, а подрядчик не совершил действий по оперативному внесению изменений.

Между тем по настоящему делу, как указал суд, заказчик не ссылается на то, что подрядчик не выполнил какие-либо указания и не устранил какие-либо замечания госэкспертизы.

Суд кассационной инстанции поддержал данные выводы. При этом было указано, что доводы кассационной жалобы о правомерности произведенного расчета неустойки, в том числе за нарушение срока получения положительного заключения госэкспертизы, об отсутствии оснований для уменьшения размера неустойки ввиду ее соразмерности последствиям нарушения, с учетом установленных судом фактических обстоятельств, выводы суда апелляционной инстанции в обжалуемой части не опровергают, не подтверждают нарушений норм материального права и норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для отмены судебного акта.

# 27.01.23 За-Строй. Почему дорожает «квадрат»?

Зампред комитета Госдумы назвал причины роста стоимости жилья в России. Среди них – дисбаланс спроса и предложения, дефицит материалов и техники, нехватка 5.000.000 рабочих

Владимир Кошелев

Первый заместитель председателя комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев, выступая на вчерашнем круглом столе, посвящённом механизмам стимулирования развития рынка жилищного строительства, заявил:

Не раз поднимался вопрос, почему дорожает квадратный метр. Отвечу сразу – из-за дисбаланса спроса и предложения. Рекордный рост строительства жилья, рост объёмов госзаказа стройки привёл к тому, что застройщики столкнулись с резким дефицитом материалов, техники, нехваткой пяти миллионов рабочих…

Владимир Алексеевич отметил, что в 2022 году был большой рост стоимости строительных материалов, что также негативно отразилось на рентабельности ввода новостроек. Кроме того, добавил депутат, сокращается число людей, которые могут взять жильё в ипотеку, в том числе учитывая льготные программы:

Стройкомплекс строит больше, а производственная база не готова. Отсюда пошли многие перекосы. Это и нужно исправлять. Но не сворачиванием льготных ипотечных программ, как предлагает ЦБ и Минфин, а за счёт снижения себестоимости квадратного метра нового жилья.

# 27.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России в Госдуме обсудил механизмы стимулирования развития рынка жилищного строительства

Дополнительные механизмы стимулирования развития рынка жилищного строительства, совершенствование правового регулирования проектного финансирования, ревизию действующих льготных ипотечных программ – это и многое другое обсудили на площадке комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, где прошел «круглый стол» на тему «Механизмы стимулирования развития рынка жилищного строительства: проектное финансирование и ипотека».

В дискуссии приняли участие заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин, Аудитор Счётной палаты Российской Федерации Наталья Трунова, председатель комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, заместитель директора Департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Наталья Морина, заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ» Алексей Ниденс, Генеральный директор ООО Управляющая компания ППК «Фонд развития территорий» Наиль Сайфуллин и другие участники рынка.

По вопросам развития рынка жилищного строительства утвержден целый ряд документов стратегического планирования, Минстрой России и Правительство РФ реализуют необходимые мероприятия как по поддержке застройщиков, так и для сохранения уровня спроса.

«Показатель за 2022 год по вводу жилья стал лучшим за всю историю строительства. Это системная работа последних трёх лет с учётом цикла жилищного строительства. Благодаря переходу на проектное финансирование и счетам эскроу, мы не получили ни одного обманутого дольщика, которые могли бы образоваться с учётом турбулентности в стройотрасли», - сказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Во время мероприятия было отмечено, что экспертная дискуссия проходит в преддверии «правительственного часа» с Министром строительства и ЖКХ Российской Федерации Иреком Файзуллиным, по итогам которого будет утверждено соответствующее постановление Госдумы РФ с перечнем предложений и рекомендаций министерству по дальнейшим планам работы.

«В 2022 года под эгидой комитета, кроме непосредственно заседаний комитета, состоялось в общей сложности более 30 заседаний экспертных советов и рабочих групп. В этом году мы продолжим работу по тому, чтобы комитет по строительству и ЖКХ стал одной из наиболее важных экспертных площадок по вопросам отрасли. Сегодняшний круглый стол, посвящённый развитию рынка жилищного строительства и ипотечных инструментов — ещё шаг на пути к этому и в целом важное событие с точки зрения обмена мнениями и информацией», - отметил председатель комитета ГД по строительству и ЖКХ РФ Сергей Пахомов.

Отдельно участники круглого стола остановились на развитии рынка жилищного строительства. Для выработки актуальных и своевременных решений обсудили, какие проблемы в краткосрочной перспективе могут стать препятствием для достижения целей национального проекта.

«При предложенных условиях планирования, специальные ипотечные программы – «Народная ипотека», должна получить статус постоянной, а ставка по ней на покупку жилья в массовых новостройках не должна превышать 5% годовых. Результат в виде сниженного процента по ипотеке можно достигнуть благодаря программе, по которой ЦБ будет предоставлять кредиты банкам под залог ранее выданных высоконадежных ипотечных портфелей под 2% годовых, а те, с наценкой не более 2-3%, выдавать доступную ипотеку населению – не выше 5% годовых. Те деньги, которые государство направляет на субсидирование можно направить на строительство социальных объектов», - сказал депутат ГД РФ Владимир Кошелев.

# 27.01.23 ЕРЗ. Какие документы подтверждают изменение решения о выплате возмещения дольщикам решением о завершении строительства объекта

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=135284) приказа Минстроя России «Об утверждении перечня документов, подтверждающих наличие обстоятельств, предусмотренных [частью 3.4 статьи 13.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/df23bd02285fa77fd143edc6c541bae54057f48a/) Федерального закона от 29 июля 2017 г. [№218-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/) "О публично-правовой компании…"».

В декабре портал ЕРЗ.РФ [анализировал](https://erzrf.ru/news/frt-budet-vprave-vmesto-resheniya-o-dostroyke-obyekta-vosstanavlivat-prava-dolshchikov-v-vide-vyplaty-im-vozmeshcheniya?search=%D0%B4%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D1%89) основные положения федерального закона [542-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_434582/46b4b351a6eb6bf3c553d41eb663011c2cb38810/#dst100066) от 19.12.2022.

Этим законом публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (ФРТ) была [наделена](https://erzrf.ru/news/zakon-sovershenstvuyushchiy-normy-po-zashchite-prav-dolshchikov-osnovnyye-polozheniya?search=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4&tag=%D0%A4%D0%BE%D0%BD%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9) полномочием менять по ходатайству субъекта РФ ранее принятое решение о финансировании мероприятий по завершению строительства проблемных объектов на решение о финансировании мероприятий по выплате возмещения гражданам — участникам строительства при возникновении обстоятельств, препятствующих передаче им объектов долевого строительства.

Перечень таких обстоятельств был установлен в [ч. 3.4 ст. 13.1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221171/df23bd02285fa77fd143edc6c541bae54057f48a/) 218-ФЗ. Проект приказа предлагает установить следующий перечень документов, которыми подтверждается наличие названых обстоятельств:

• решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), принятое в случаях, не предусмотренных [п. 9 ч. 7 ст. 51](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) Градостроительного кодекса РФ; либо выписка из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), полученная не ранее чем за 30 календарных дней до дня направления в ФРТ высшим должностным лицом субъекта РФ ходатайства и содержащая сведения о наличии ограничений использования земельного участка (ЗУ) и (или) объекта незавершенного строительства;

• договор аренды ЗУ, где расположен объект незавершенного строительства, или договор безвозмездного пользования таким ЗУ, срок действия которых истек; и решение исполнительного органа государственной власти или местного самоуправления об отказе в предоставлении ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности; без проведения торгов, либо отказ собственника ЗУ от предоставления ЗУ для целей завершения строительства объекта незавершенного строительства (ОНС) и (или) судебный акт об отказе в удовлетворении искового заявления о понуждении собственника предоставить ЗУ для целей завершения строительства ОНС с отметкой суда о вступлении его в силу;

• выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении ЗУ и (или) расположенного на нем ОНС, полученная не ранее чем за 30 календарных дней до дня направления высшим должностным лицом субъекта РФ в ФРТ ходатайства и содержащая сведения об ограничении и (или) обременении прав на такой объект недвижимости;

• судебный акт о признании ОНС самовольной постройкой с отметкой суда о вступлении его в силу;

• мотивированный отказ правообладателя сети инженерно-технического обеспечения в выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) ОНС к сетям и (или) заключении такого договора, выданный в отношении ОНС;

• акт (заключение) по результатам обследования ОНС, указывающий (указывающее) на необходимость выполнения работ по усилению и (или) демонтажу его несущих и (или) ограждающих конструкций или их элементов.

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

# 23.01.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин доложил Председателю Правительства РФ о работе строительной отрасли

Сегодня, 23 января на оперативном совещании Председателя Правительства РФ Михаила Мишустина с вице- премьерами Марат Хуснуллин доложил о работе строительной отрасли, ходе реализации программы модернизации коммунальной инфраструктуры, итогах 2022 года и планах на 2023 год.

Глава кабинета министров Михаил Мишустин в своем вступительном слове отметил, что правительство продолжает помогать регионам обновлять коммунальную инфраструктуру. «Направим в текущем году 30 млрд рублей, а в следующем – ещё 100 млрд на замену и строительство новых водопроводных, тепловых и канализационных сетей, а также котельных и других объектов теплоснабжения, при условии обязательного софинансирования со стороны российских субъектов. Эта программа подготовлена по поручению главы государства в рамках реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства. В целом стройкомплекс показывает хорошие результаты и динамично развивается», - сказал премьер-министр.

Далее о ситуации в строительной отросли доложил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Он отметил, что строительная отрасль на протяжении трех лет показывает положительную динамику. Ни пандемия, ни санкции не помешали ставить рекорды и добиться видимых результатов по всей стране. Зампредседателя

Правительства РФ привел ключевые показатели за 2022 год: рост отрасли составил 6-6,5%, а рост ее вклада в ВВП – не менее 0,5; утвердили Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035; введено на 10% больше жилья, чем в прошлом году – более 101,5 млн кв. м; до 402 млн кв. м увеличен градостроительный потенциал, на строительство еще 50 млн кв. м выданы разрешения; льготные ипотечные программы продлены и расширены; 168 000 граждан расселены из аварийного жилья; утвердили пятилетний план дорожного строительства -– 85% опорной дорожной сети будет приведено в нормативное состояние; 30 000 км отремонтировали, 1 600 км построили или реконструировали, 173 млн кв. м асфальта уложили – практически достигнуты показатели нацпроекта; на 5–6% снижается количество ДТП ежегодно; 900 проектов в 83 регионах запущены по ИБК, 30 объектов уже ввели в эксплуатацию; запущена программа модернизации коммунальной инфраструктуры; уже более 22 000 общественных пространств и 32 000 дворов благоустроили по всей стране; с 989 до 751 снизилось количество документов и согласований, обязательных для строительства, строить стали быстрее; более 8 000 объектов построили, реконструировали и восстановили в новых регионах.

Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин отметил, что в 2023 году перед стройкомплексом поставлена задача достичь результатов не ниже уровня предыдущего года. «Мы приложим все усилия, чтобы строительная отрасль и ЖКХ оставались драйверами развития экономики и внесли свой вклад в повышение качества и комфорта среды проживания граждан, стабильное развитие инфраструктуры, несмотря на внешние факторы. Мы нацелены и дальше на обеспечение положительной динамики роста строительной отрасли, выполнение задач, поставленных Президентом, Правительством Российской Федерации. В наших планах также сохранение положительной динамики налоговых поступлений в бюджетную систему, выполнение задач по интеграции и развитию инфраструктуры новых территорий», – сказал Марат Хуснуллин.

С полным текстом выступления можно ознакомится по ссылке на сайте НОСТРОЙ.

# 23.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: 14 регионов получат около 16 млрд рублей для модернизации ЖКХ

Правительственная комиссия по региональному развитию в Российской Федерации утвердила первые 14 региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры.

«Правительство разработало новый инструмент финансирования развития ЖКХ, который позволит в целом по стране усовершенствовать не менее 100 площадных объектов и заменить до 8 тыс. км инженерных сетей.

В рамках новой программы модернизации систем коммунальной инфраструктуры выделены первые 30 млрд рублей, и мы уже утвердили программы 14 субъектов, которым из Фонда развития территорий будет направлено около 16 млрд рублей», – заявил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин. По его словам, средства будут направлены в Республику Адыгея, Республику Башкортостан, Кабардино-Балкарскую Республику, Республику Марий Эл, Республику Саха (Якутия), Республику Северная Осетия – Алания, Республику Тыва, Хабаровский край, Астраханскую область, Иркутскую область, Липецкую область, Самарскую область, Тамбовскую область, Ямало-Ненецкий автономный округ.

«Только по итогам реализации этих 14 региональных программ за первые два года качество коммунальных услуг улучшится для порядка 450 тысяч граждан, а в целом эффект от модернизации инфраструктуры почувствуют жители всей страны», – подчеркнул вице-премьер.

Марат Хуснуллин также отметил, что правкомиссия рассмотрит в ближайшее время программы других субъектов, чтобы новый механизм финансирования смогли использовать как можно больше регионов, и подчеркнул, что в 2023 году модернизация ЖКХ является одним из приоритетных направлений развития строительной отрасли, которое также осуществляется в рамках других программ финансирования.

Генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов отметил, что основной упор в реализации данной программы делается на модернизацию линейных объектов: сетей водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения. «Эффектом станет снижение износа сетей и улучшение качества предоставления коммунальных услуг, – сказал он. – Сейчас идёт стадия подготовки. Регионы совместно с Фондом развития территорий формируют свои программы модернизации коммунальной инфраструктуры.

Важно отметить, что мероприятия этих программ направлены на обновление объектов с максимальной аварийностью и синхронизированы с другими федеральными и региональными программами».

Новая программа модернизации коммунальной инфраструктуры запущена по поручению Президента. Она рассчитана на 2023–2027 годы и будет реализовываться по пятилетним комплексным региональным программам. Средства будут выделяться в том числе на оплату строительно-монтажных работ, закупку оборудования и материалов, оплату работ по выполнению инженерных изысканий для подготовки проектной документации.

В 2023–2024 годах на реализацию программы из федерального бюджета планируется выделить 130 млрд рублей. Оператор программы – ППК «Фонд развития территорий».

# 24.01.23 За-Строй. Триллионная мощь ИБК

Реализация 565-ти проектов, финансируемых за счёт инфраструктурных бюджетных кредитов на сумму 769.000.000.000 рублей, начата в 78-ми регионах России

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин рассказал:

У нас сейчас 565 проектов в 78-ми регионах уже запущены на общую сумму 769 миллиардов рублей. Причём в 2022 году мы уже реализовали более 40-ка проектов. Из них введено более 30-ти объектов инженерно-коммунальной, дорожной, социальной инфраструктуры и инфраструктуры особой экономической зоны. Реализовано 8 мероприятий по закупке транспорта.

Наиболее крупные проекты реализуются, в том числе, в Красноярске, где идёт первый этап строительства линии скоростного подземно-наземного легкорельсового транспорта (метротрамвая). В Челябинской области ведётся проектирование линии ветки «Север – Юг» скоростного транспорта (метротрамвая). В Москве до конца 2023 года планируется поставка 477 вагонов для Большой кольцевой линии метро.

Наряду с транспортными проектами запущено строительство социальной инфраструктуры и объектов ЖКХ. Так, в Республике Башкортостан начаты подготовительные работы, геологические изыскания территории для разработки проектно-сметной документации под строительство общеобразовательной школы на 2,2 тысячи мест в микрорайоне Кузнецовский Затон Кировского района Уфы. В Свердловской области стартовало строительство поликлиники для взрослого населения на 1,2 тысячи посещений в смену, во Владимирской области – строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, а также строительство 11-ти котельных суммарной мощностью 71,7 МВт.

Инфраструктурные бюджетные кредиты – один из эффективных инструментов регионального развития. Общий объём средств ИБК на период 2021-2025 годов составляет 1 триллион рублей, на которые запланирована реализация 930-ти проектов. Все средства инфраструктурных бюджетных кредитов распределены на 83 субъекта Российской Федерации.

# 24.01.23 СГ. Правительство расширило границы территорий опережающего развития на Дальнем Востоке

Границы четырех территорий опережающего развития (ТОР) на Дальнем Востоке будут расширены за счет включения дополнительных земельных участков, что позволит создать условия для запуска новых инвестиционных проектов, говорится в сообщении правительства.

В Сахалинской области благодаря расширению границ ТОР «Южная» начнется строительство цементного завода, агропромышленного парка с распределительным центром в Южно-Сахалинске и многофункционального морского порта с нефтяным, газовым и угольным терминалами. Суммарный объем инвестиций в создание этих объектов составит 42,6 млрд рублей и даст возможность открыть около 1,1 тыс. новых рабочих мест.

В составе ТОР «Южная Якутия» появится угольный кластер, который разместится на территории Нерюнгринского и Олекминского районов Якутии. К 2027 году там построят обогатительную фабрику, куда будет поступать уголь с Сыллахского месторождения. Реализация этого проекта позволит дополнительно привлечь не менее 15,7 млрд рублей частных инвестиций и создать более 1,1 тыс. рабочих мест.

На новых участках в ТОР «Михайловский» в городе Арсеньеве Приморского края планируется создать производство упаковочного картона и другой тары из вторичного сырья. Общий объем инвестиций составит около 1,3 млрд рублей, а благодаря его запуску в регионе появится более 140 новых рабочих мест.

Площадь ТОР «Якутия» вырастет за счет земельного участка в Якутске, где предполагается построить четырехзвездочный гостиничный комплекс на 150–180 номеров. Новая гостиница должна появиться в 2024 году. Объем частных инвестиций в этот проект составляет 1,4 млрд рублей.

Ранее «Стройгазета» сообщала, что правительственная комиссия по региональному развитию в Российской Федерации утвердила первые 14 региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры.

Справочно:  
Всего в Дальневосточном федеральном округе создано 20 территорий опережающего развития. Количество резидентов – 636, объем инвестиций по соглашениям – более 4,87 трлн рублей. При этом уже вложено свыше 2 трлн рублей частных инвестиций и создано более 55 тыс. рабочих мест.

# 26.01.23 За-Строй. Из аварийного домика – в избушку лубяную

Российские власти намерены запустить пилотные проекты для применения деревянных конструкций в программе расселения граждан из аварийного жилья

Не успели власти обсудить важную проблему о спасении металлургического комплекса через расширение стального строительства, как выяснилось, что лесопромышленников тоже надо спасать! Причины те же – сокращение экспорта, перестройка логистических цепочек, санкции на оборудование. Да ещё и кругляк гнать на Восток больше нельзя.

Тут-то и вспомнили мудрые министерские головушки, что не столь давно обсуждались перспективы деревянного домостроения. И не какие-то там избушки-пятистенки, а вполне себе деревянные многоэтажки. Минстрой России подтвердил – мол, да, были такие идеи. Даже начали потихоньку писать новые ГОСТы и СНиПы, чтобы каким-то образом решить основную проблему с пожарной безопасностью в таких домиках.

Впрочем, главная проблема, что все прекрасно понимают, даже не технического, а именно финансового характера. Ни одна страховая компания такое жильё страховать не возьмётся, разве что под дулом пистолета. А значит, и ни один банк под такое жильё ипотеку выдавать не станет. Поэтому, почесав мудрые головушки, государевы люди решили, что решить вопрос можно, если обратиться к специфической целевой аудитории.

И вот уже заместитель председателя Правительства РФ Виктория Абрамченко поручила Минстрою совместно с регионами Северо-Западного федерального округа отобрать и запустить пилотные проекты для применения деревянных конструкций в программе расселения граждан из аварийного жилья. Виктория Валерьевна и не скрывает свой благородный посыл – чтобы строители протянули братскую руку помощи пригорюнившимся лесопромышленникам.

В комментариях для СМИ госпожа Абрамченко заявила, что сегодня отрасль сталкивается с экономическими вызовами, связанными с внешним санкционным давлением, фактически логистической блокадой и снижением мировых цен на продукты лесопереработки. А посему Кабмин продлит меры поддержки, запущенные в прошлом году, ещё на один год. По итогам 2022-го объём финансовой господдержки промышленных предприятий составил более 17-ти миллиардов рублей. Господдержка отрасли в 2023-м будет не ниже прошлого года. То есть, добавить ещё деревянные небоскрёбы – и поддержать падающие ремни на штанах уже будет можно.

С комментариями не преминула выступить президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия» Александра Белоус:

На критерии отбора пилотных проектов повлияют региональный фактор, развитие производственной базы деревянных конструкций в этих регионах, а также максимально выгодно выстроенная логистическая цепочка в части обеспечения строительства необходимыми материалами.

И добавила, что леса на Северо-Западе полно в Архангельской, Вологодской, Владимирской областях, а также Республике Коми. А значит, и изготавливать конструкции из местных материалов будет дешевле, быстрее и, соответственно, выгоднее.

Пока данным Правительства, за 2021 год объём ввода деревянных домов составил 10,8 миллиона квадратных метров. Понятно, что миллионы эти подняты отнюдь не на деревянных небоскрёбах, а на тех самых избёнках-пятистенках, которые граждане на периферии строят самостоятельно, не дожидаясь милости от природы.

В практическом плане экзистенциальный скачок от деревянных домишек к аналогичным многоэтажкам предполагается сделать за счёт стимулирования развития рынка деревянных домокомплектов, применении CLT‑панелей. Или в простонародье – перекрёстно склеенная древесина.

Первым многоэтажным домом для расселения аварийного жилья может стать проект в Архангельской области. Как отметил директор по работе с госорганами Ассоциации деревянного домостроения Вадим Фидаров, регионы Северо-Западного федерального округа больше всего пострадали от санкций в плане экспорта пиломатериалов, продукции из древесины. Вадим Валерьевич радуется за лесную братию:

Уже сейчас с уверенностью можно сказать, что из деревянных несущих конструкций можно строить многоквартирные среднеэтажные дома, удовлетворяющие всем строительным нормам, в том числе требованиям в области пожарной безопасности, звукоизоляции, энергоэффективности

Господин Фидаров заверил: ассоциация поставила себе цель доказать, что срок службы современных деревянных зданий может составлять 100 лет и более, а также закрепить это нормативными документами.

Обсуждают в российском Кабмине и другие меры по поддержке деревянного домостроения, такие, как применение льготных ипотечных программ, в том числе для домов заводского производства. При том, что сами же чиновники признают, что сегодня такие программы в природе отсутствуют, а почему – выше уже упоминалось.

В общем, складывается немного забавная ситуация, когда строительный комплекс воспринимают как мать Терезу, которая должна спасать то металлургов, то лесопромышленников за счёт своего богатого внутреннего спроса. Хорошо хоть господа нефтяники и газовщики пока не придумали никаких схем, как бы можно получить поддержку от куркулей-строителей.

# 23.01.23 RT на русском. Повод для снижения: как рекордный рост строительства может отразиться на стоимости жилья в России

По словам вице-премьера Марата Хуснуллина, в 2022 году ввод жилья в России вырос на 10% и впервые за весь постсоветский период превысил 101,5 млн кв. м. Это позволило улучшить жилищные условия 3,6 млн семей, отметил зампред кабмина. Согласно оценкам властей, в 2023-м объёмы строительства останутся вблизи прошлогодних значений. В то же время, как полагают эксперты, интерес граждан к покупке недвижимости будет ослабевать на фоне резко возросших цен в предыдущие несколько лет. Для сохранения продаж девелоперы будут вынуждены всё чаще предлагать покупателям скидки, уверены специалисты. Как в результате может измениться стоимость квадратного метра в стране до конца года — в материале RT.

В 2022 году общие объёмы строительства в России увеличились не менее чем на 6—6,5%, а возведение именно жилых объектов выросло сразу на 10% и достигло максимального уровня в новейшей истории страны. Такие предварительные оценки в понедельник, 23 января, представил вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Ввод жилья, мы уже видим, будет более 101,5 млн кв. м… Притом что в 2021 году этот показатель у нас был (92,6 млн кв. м. — *RT*) самым большим за всю историю со времён Советского Союза. Это позволило улучшить жилищные условия 3,6 млн семей», — заявил Хуснуллин на совещании с премьер-министром Михаилом Мишустиным.

Как ранее отмечал президент Владимир Путин, в прошлом году строительная отрасль сумела показать рост даже на фоне беспрецедентного внешнего давления и [небольшого спада](https://russian.rt.com/business/article/1098485-putin-ekonomika-inflyaciya-dohody) в экономике. Причём, согласно оценкам правительства, по итогам 2023-го в стране также может быть дополнительно введено в эксплуатацию около 100 млн кв. м жилья, пишет ТАСС.

В целом строительная отрасль показывает положительную динамику уже на протяжении трёх лет, подчеркнул Марат Хуснуллин. Такую динамику специалисты во многом связывают с запуском и расширением льготных ипотечных программ в период пандемии коронавируса.

Напомним, сегодня все россияне могут оформить заём на покупку недвижимости по субсидируемой ставке 8% годовых. Кроме того, родители с одним ребёнком, родившимся в 2018 году и позже, а также семьи, где как минимум двое детей не достигли [возраста 18 лет](https://russian.rt.com/business/article/1092176-pravitelstvo-ipoteka-lgoty-prodlenie), имеют возможность взять ипотеку под 6%. Получить такие кредиты можно при покупке жилья стоимостью до 12 млн рублей в Московской и Санкт-Петербургской агломерациях и до 6 млн рублей — в других регионах страны.

«Рекордно низкий для России уровень процентных ставок и широкий охват граждан в рамках субсидируемых государством программ привели к резкому росту спроса на жильё в 2020 году. В ответ на это девелоперы начали стремительно наращивать строительство новых жилых объектов», — объяснил RT аналитик компании «ТелеТрейд» Алексей Фёдоров.

По его словам, средняя продолжительность производственного цикла в строительном секторе составляет около двух лет. Таким образом, введённые в 2022 году рекордные объёмы жилья соответствуют ажиотажному спросу 2020-го, пояснил специалист.

«По этой логике в 2023 году будут выводиться объекты, запущенные ещё в 2021-м, когда на рынке недвижимости всё ещё присутствовал ажиотаж. То есть ещё тогда льготные программы обеспечили для нынешнего года достаточно высокие результаты, поэтому прогнозы властей о сохранении объёмов ввода жилья вблизи 100 млн кв. м вполне реалистичны», — добавил Фёдоров.

Цена ажиотажа

Высокий спрос на недвижимость в предыдущие несколько лет позволил застройщикам получить значимую прибыль, и компании стали скупать всё больше новых площадок под возведение объектов. Впрочем, за последнее время интерес граждан к покупке жилья уже заметно ослаб, о чём RT рассказала вице-президент Международной академии ипотеки и недвижимости Ирина Радченко.

«Сейчас спрос находится в подавленном состоянии, так как цены на квадратные метры далеко ушли от реальности. Они не соответствуют ни реальным доходам населения, ни какой-либо инвестиционной стратегии, из-за чего рынок потерял свою привлекательность. Во время пандемии, когда был бум спроса и правительство поддерживало строительную отрасль льготной ипотекой, застройщики максимально задрали цены, желая заработать», — пояснила Радченко.

Ещё в IV квартале 2019 года квадратный метр жилья в новостройке стоил в среднем по России около 64 тыс. рублей, а в готовых домах — примерно 59 тыс. рублей. Между тем к концу 2020-го значения выросли — до 79 тыс. и 67 тыс. рублей соответственно, а по итогам 2021-го — до 99 тыс. и 77 тыс. рублей. Об этом свидетельствуют материалы Федеральной службы государственной статистики страны.

Уверенный рост цен продолжился и в прошлом году. Так, по последним оценкам Росстата, в III квартале 2022-го стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке уже составляла порядка 121 тыс. рублей, а на вторичном — почти 93 тыс. рублей.

В таких условиях льготные [ипотечные программы](https://russian.rt.com/business/article/1091270-stavki-kredity-depozity-2023) больше не в силах поддерживать спрос на жильё, считает Ирина Радченко. На этом фоне, по её мнению, в обозримой перспективе цены на недвижимость в России могут начать падать и постепенно возвращаться к уровням 2019-го.

«Конечно, есть факторы, из-за которых возможны новые скачки спроса и, как следствие, цен. Например, при нестабильности курса рубля и разгоне инфляции люди начнут перекладывать деньги с депозитов в кирпич для сохранения сбережений. Однако при отсутствии каких-либо финансовых потрясений я не вижу в этом году других причин, которые могли бы удержать цены от падения к допандемийному уровню», — отметила эксперт.

Похожей точки зрения придерживается и Алексей Фёдоров. По его словам, в 2023 году спрос на недвижимость в России может сократиться примерно на 15—20% относительно показателей 2022-го. В этом случае застройщики будут вынуждены всё чаще предлагать своим покупателям скидки, считает аналитик.

«Уже во второй половине 2022 года некоторые девелоперы предлагали скидки на жильё в 25%. В текущем году это может стать нормой, а для того, чтобы действительно сохранить объёмы продаж, компаниям придётся снижать цены дополнительно. В результате по итогам 2023-го мы можем получить спад цен на рынке жилья в среднем на 10—15%», — заключил специалист.

# 26.01.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: для обеспечения городов Луганской Народной Республики водой и теплом пробурят 15 новых скважин

Для обеспечения городов Лисичанска, Горское и Золотое Луганской Народной Республики водо- и теплоснабжением специалистами Фонда развития территорий предложено пробурить 15 новых скважин, установить блочно-модульные котельные и водонапорные башни.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства, глава наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин. «Продолжаем работу по организации централизованного водо- и теплоснабжения домов и соцобъектов в новых регионах. Планируем пробурить 15 новых скважин и установить блочно-модульные котельные. Это обеспечит водой и теплом порядка 10 тысяч человек, проживающих там сейчас», – рассказал он. Скважины будут подавать воду в блочно-модульные котельные, которые уже поставлены в регион. Как отметил вице-премьер, котельные привозят полностью укомплектованными и после установки их необходимо лишь подключить к сетям.

После проведения всех необходимых работ к теплу начнут подключать многоквартирные дома и объекты социального назначения. Всего их 214. Кроме того, эти скважины будут использоваться для обеспечения жителей Лисичанска водой. С этой целью будут установлены водонапорные башни. Обустройство скважин проходит в рамках мероприятий по восстановлению объектов и инфраструктуры Донецкой и Луганской народных республик.

Бурение осуществляется на глубине от 80 до 120 м – в зависимости от залегания водоносного горизонта. Управлять погружным насосом будет автоматическая система. Именно она будет определять необходимую мощность подачи объёма воды.

# 26.01.23 RT на русском. Хуснуллин заявил о необходимости сохранить темп строительства в России в 2023 году

Вице-премьер России Марат Хуснуллин заявил о необходимости сохранить темп строительства в стране в 2023 году.

Об этом он написал в своём [Telegram-канале](https://t.me/mkhusnullin/870).

«По данным Росстата, результат по вводу жилья оказался ещё выше, чем по предварительным данным: 102,7 млн кв. м. Мы обновили рекорд 2021 года на 10 млн кв. м. Хочу отметить, что существенный прирост есть как по строительству многоквартирных домов, так и частных. Задача — удержать эту планку и в 2023 году», — написал он.

Хуснуллин отметил большой градостроительный потенциал, который удалось накопить в России, — 402 млн кв. м.

«Разрешений на строительство в 2022 году было выдано на 23% больше, чем годом ранее, — 50 млн кв. м», — добавил он.

Ранее замглавы Минстроя России Никита Стасишин заявил, что [цены на новостройки в стране стабилизировались](https://russian.rt.com/russia/news/1102400-minstroi-rossiya-ceny-novostroiki).

# 27.01.23 АНСБ. Цифровизация стройотрасли ведется на базе отечественного софта

Цифровизация строительной отрасли в России ведется на базе отечественных программных решений, рассказал вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Российские аналоги существуют на рынке достаточно давно и зарекомендовали себя как полноценные, самобытные и конкурентные продукты. Сложившаяся ситуация санкций открыла окно возможностей для наших IT-разработчиков, подстегнула к развитию, и сегодня цифровизация строительной отрасли ведется на базе отечественных программных решений", - приводятся его слова на сайте правительства России.

По словам вице-премьера, сроки строительства с помощью цифровых решений в целом сокращаются до 10%.

В сообщении указывается, что Красноярский край, Челябинская, Нижегородская и Свердловская области, республики Дагестан, Карелия и Марий Эл уже внедрили отечественное решение, позволяющее автоматизировать строительные процессы.

"В дальнейшем разработчикам предстоит организовать прозрачный и прогнозируемый процесс инженерно-технических работ. Это повысит производительность инженерного состава на 20% и увеличит срок службы инженерного оборудования на 15% и выше, а также снизит до 50% затраты на внеплановое обслуживание объектов", - подчеркнул Хуснуллин.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 23.01.23 АНСБ. Не менее 20 значимых объектов достроит «Единый заказчик» до конца года

До конца года планируется завершение строительства не менее 20 объектов Федеральной адресной инвестиционной программы, сообщил генеральный директор публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" Карен Оганесян.

"Всего в это году планируется достроить не менее 20 объектов Федеральной адресной инвестиционной программы. Среди них Санкт-Петербургская консерватория им. Н.А. Римского-Корсакова, Музей Мирового океана в Калининграде, Третьяковская галерея в Москве, Клиника детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой в Санкт-Петербурге, объекты Международного детского центра "Артек" в Крыму, художественно-производственные мастерские Большого театра в Москве и другие не менее важные объекты", — рассказал Оганесян.

Он подчеркнул, не менее масштабные планы по вводу объектов и в новых регионах страны. "С июня прошлого года мы проводим строительные и ремонтно-восстановительные работы в этих регионах. В этом году компания планирует ввести в эксплуатацию не менее 30 новых многоквартирных домов и восстановить более 1700 объектов в Мариуполе", — отметил Оганесян.

Одной из ключевых задач "Единого заказчика" на 2023 год, по его словам, является открытие семиэтажного Донецкого перинатального центра общей площадью более 26 тысяч кв. м.

Также Оганесян отметил, что к сентябрю этого года должно завершиться восстановление Приазовского технического университета в Мариуполе, а также самого большого в городе Приморского парка.

# 23.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в совещании по развитию Дальнего Востока и Арктической зоны

Заместитель Председателя Правительства РФ – полномочный представитель Президента РФ в ДФО Юрий Трутнев провёл выездное совещание по подведению итогов работы по социально-экономическому развитию Дальнего Востока в 2022 году и приоритетным задачам на 2023 год. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин доложил о результатах строительного блока и жилищно-коммунального блока дальневосточных регионов в 2022 году. В мероприятии приняли участие руководители десяти дальневосточных регионов.

«Каждый год мы собираемся на январские слушания. Самое главное во время обсуждений – найти ответ на вопросы, как сделать так, чтобы улучшить жизнь людей и экономику Дальнего Востока. Если подводить итоги года, то по большинству ключевых показателей Дальний Восток развивается лучше среднероссийских темпов. В первую очередь это показатели, связанные с ростом темпов ввода жилья и инвестициями в основной капитал. Считаю, что привлечение инвестиций останется одной из наших основных задач. Если мы сохраним условия привлекательные для того, чтобы инвесторы вкладывали средства в территорию Дальнего Востока, значит будут построены новые предприятия, будут созданы новые рабочие места, а значит, люди будут жить лучше», – открыл совещание Юрий Трутнев.

О результатах работы строительного и жилищно-коммунального комплекса ДФО за 2022 год рассказал глава Минстроя России Ирек Файзуллин. «По предварительным данным, за прошлый год в дальневосточных регионах введено 3,52 млн кв. метров жилья, что значительно превышает результаты 2021 года. Свои жилищные условия, по предварительной оценке, улучшили 180 тыс. семей. Из аварийного жилищного фонда с 2019 года переселено 58,5 тыс. человек. Хорошие показатели можно отметить у Сахалинской, Магаданской области и Камчатского края, которые полностью завершили расселение аварийного жилого фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. Активная работа идёт по развитию дальневосточных городов и благоустройству территорий. В 2022 году в рамках мероприятий по формированию комфортной городской среды благоустроено 842 территории. Во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды стали победителями 28 проектов из 10 регионов, и мы видим ежегодное увеличение количества победителей в ДФО», – сообщил он.

По словам Министра строительства и ЖКХ РФ, всем регионам ДФО одобрены инфраструктурные бюджетные кредиты на общую сумму 40,9 млрд рублей, которые планируется направить на реализацию 107 объектов и мероприятий.

По поручению Президента РФ идет разработка 25 мастер-планов дальневосточных городов. Глава государства дал поручения по реализации мастер-плана Петропавловска-Камчатского. По поручению Президента РФ предусмотрено дополнительное финансирование: 5 млрд рублей в год на благоустройство городов, и 100 млрд рублей – отдельный дальневосточный лимит в программу инфраструктурных бюджетных кредитов на 2023–2024 годы.

«Работа, которая на протяжении многих лет проводилась по опережающему развитию Дальнего Востока, позволила Дальнему Востоку пройти вызовы 2022 года сравнительно лучше, чем в среднем в Российской Федерации. Среди важнейших результатов – продление государственной программы по развитию Дальнего Востока, продолжения её ресурсного обеспечения на период 2023-2025 годы, в том числе продления такого важного инструмента как президентская дальневосточная “Единая субсидия” и запуск инструмента, который должен приумножить идею” Дальневосточной концессии”», – считает Министр РФ по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексей Чекунков.

С помощью мер государственной поддержки на Дальнем Востоке реализуется 2799 инвестиционных проектов. В проекты проинвестировано 2,9 трлн рублей, из них 537 млрд или 23% – прирост показателя в 2022 году. А объём инвестиций по соглашениям составляет 7,2 трлн рублей. Введено более 500 предприятий в действие, из которых 140 заработали в 2022 году. Создано 108 тысяч рабочих мест, в том числе 14 тыс. рабочих мест в 2022 году.

Отдельное обсуждение было связано поддержкой развития социальной сферы. Как напомнил Юрий Трутнев, в ноябре 2022 года Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин дал поручения по реализации стратегических инициатив для обеспечения роста численности населения. Президентом России поставлена задача: переход от сокращения к росту населения Дальнего Востока. Для выполнения задачи Правительство РФ с учетом мнения жителей, экспертного и бизнес-сообщества, расчета экономических и демографических эффектов отобрало 11 стратегических инициатив по трём направлениям, направленным на развитие среды для жизни, стимулирование экономики и реализации прямых демографических мер, включая реализацию пилотного проекта в Приморье по 1 млн рублей на третьего ребенка для погашения ипотечного займа.

Улучшение качества жизни людей является, по мнению вице-премьера, одним из самых важных. За четыре года за счет средств президентской дальневосточной «Единой субсидии» создано более 1,5 тыс. новых объектов социальной инфраструктуры. В числе сданных в 2022 году – республиканский кардио-сосудистый центр в Якутске, центр сложнокоординационных видов спорта в Комсомольске-на-Амуре, центр ядерной медицины в Улан-Удэ, укрепление набережной Охотского моря в Магадане и другие. Только в 2022 году по президентской дальневосточной «Единой субсидии» построено 45 объектов, 44 объекта отремонтировано, благоустроено 1 246 дворовых территории.

Благодаря программе «Дальневосточный гектар» земельные участки получили более 111 тыс. человек, в том числе 11 тысяч договоров заключено в 2022 году. Более 15,5 тысяч граждан оформили полученные безвозмездно от государства участки в собственность или аренду.

Широкую популярность у населения получила льготная «дальневосточная ипотека». Каждая вторая квартира в новостройке покупается в рамках данной программы. В 2022 году благодаря программе купили жилье почти 26 тыс. семей, что на 48% выше значения 2021 года. Это не единственный положительный эффект: кроме этого, в строительную отрасль было направлено 139 млрд рублей (+61% к 2021 году). Общая сумма выданных льготных кредитов с декабря 2019 по 2022 год составила 245 млрд рублей.

Юрий Трутнев напомнил, что это очень востребованный инструмент со стороны населения. Президентом Российской Федерации Владимиром Владимировичем Путиным поддержано продление программы до 2030 года, более того, расширен ряд групп населения, которые могут воспользоваться программой: с июня это педагоги и медработники без возрастных ограничений, а с октября – вынужденные переселенцы с территорий Украины и новых российских регионов.

# 23.01.23 АНСБ. В Минстрое обсудили итоги развития терпланирования, техрегулирования и науки

На оперативном совещании под председательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина рассмотрели итоги работы ФАУ «Единый институт пространственного планирования», ФАУ «Федеральный центр нормирования и стандартизации» и АО «Научно-исследовательский центр «Строительство» за 2022 год и обозначили планы на 2023 год.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин отметил значимость совместной работы и подготовки решений для дальнейшего развития строительной отрасли: «Перед строительным блоком страны в 2023 году стоит ряд важнейших задач, которые нам вместе предстоит системно решать. Эти задачи во многом связаны с научно-техническими разработками и внедрением их в строительную отрасль. Научно-технический прогресс в строительстве, формирование необходимой научной базы призваны обеспечить повышение эффективности функционирования отрасли и принятия решений, в том числе управленческих, а также непосредственно оптимизировать процесс строительства и развития территорий».

В 2022 году ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» активно вёл научно-исследовательскую деятельность в целях формирования единой градостроительной политики в агломерациях. Разработаны четыре научно-исследовательские работы – это методики по определению и обоснованию границ агломераций, их градостроительного потенциала, а также система сквозных показателей, учитывающая положения документов пространственного, социально-экономического, отраслевого развития, и методика мониторинга реализации документов, определяющих единую градостроительную политику в агломерациях.

Специалисты института разработали мастер-планы, генеральные планы и проекты планировки территорий, входящих в состав новых регионов Российской Федерации, среди которых мастер-планы Мариуполя и Северодонецкой агломерации, генеральные планы городов Мариуполь, Рубежное, Лисичанск, Северодонецк. Для Мариуполя – 13 проектов планировки, две архитектурно-градостроительные концепции и комплексная схема инженерного обеспечения города. Кроме того, провели работы по оценке экономической эффективности проектов комплексного развития территорий. Единый институт также принял участие в разработке мастер-планов развития туристских территорий, а также выполнял экспертизу проектных решений в области инженерной и транспортной инфраструктуры в рамках ранее разработанных мастер-планов туристских территорий с целью обоснования их реализации за счёт средств федерального бюджета. «В 2023 году география работ Единого института будет расширяться, а объём работ – увеличиваться, – отметила директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» Дина Саттарова. – По поручению Минстроя России предстоит апробация научно-методического аппарата, разработанного в 2022 году, на примере двух агломераций. Планируется разработка документов территориального планирования, проектов планировок территории и архитектурно-градостроительных концепций для новых субъектов России. Будут выполнены научно-исследовательские работы в целях совершенствования института планировки территории, а также методического обеспечения реализации федеральной адресной инвестиционной программы».

Об основных итогах развития технического регулирования в 2022 году рассказал Андрей Копытин, руководитель подведомственного Минстрою России Федерального центра нормирования и стандартизации (ФАУ «ФЦС»). «Главные   результаты   деятельности   ФАУ «ФЦС» за 2022 год – это, в первую очередь, выполнение показателей нацпроекта «Жильё и городская среда» и государственного задания по разработке сводов правил, ГОСТов, а также выполнение прикладных научных исследований. Разработано и актуализовано 50 национальных стандартов, 78 сводов правил, организовано выполнение 86 прикладных научных исследований. Важно отметить, что интеграция результатов научно-исследовательских работ в нормативную базу на сегодня составляет 80%, а остальные 20% запланированы к внедрению в горизонте от одного до трёх лет», – сообщил Андрей Копытин.

Стратегическим направлением прошедшего года стала системная работа и утверждение дорожных карт по развитию деревянного домостроения, расширению применения стали в строительстве и технологий модульного строительства. Эти темы будут ключевыми и при реализации нацпроекта «Жильё и городская среда» в 2023 году.

По словам руководителя ФАУ «ФЦС», другими ключевыми задачами в текущем году для учреждения станут: утверждение концепции совершенствования технического нормирования, цифровизация всех процессов ТК 465, формирование реестра требований уже на базе ГИСОГД РФ и пилотный перевод нормативных документов в машиночитаемый формат, разработка и межгосударственное согласование ТР ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», а также внесение изменений в 384-й технический регламент.

Об итогах года НИЦ «Строительство» рассказал генеральный директор Виталий Крючков. По его словам, научно-исследовательскому центру «Строительство», которому в 2022 году исполнилось 95 лет, удалось достичь и превысить свои плановые показатели. Так, по сравнению с 2021 годом объём произведённой научно-технической продукции увеличился на 23%, выросло количество научных публикаций на одного исследователя и патентов на изобретения.

В 2022 году учёные НИЦ «Строительство» провели работы по научно-техническому сопровождению строительства на таких знаковых объектах, как «Лахта Центр 2», космодром «Восточный», здание МИД, Совет Федерации, АЭС «Аккую» (Турция), АЭС «Руппур» (Бангладеш) и другие уникальные строительные сооружения.

Чтобы не уступать по качеству проводимых исследований учёным из других стран, необходимо использовать современное оборудование. Для этих целей в НИЦ «Строительство» продолжается реализация инвестиционной программы, благодаря которой приобретено более тысячи единиц оборудования нового поколения и средств измерений для испытаний, которые размещены в отремонтированных и восстановленных производственных корпусах площадью в 19,2 тыс. кв. метров.

# 23.01.23 АНСБ. Университет Минстроя подводит итоги и приглашает учиться, учиться и учиться!

Площадка Университета Минстроя НИИСФ РААСН стала одной из главных в подготовке квалифицированных кадров для строительной отрасли и, прежде всего, для цифрового строительства.

Об итогах работы Университета Минстроя и перспективах на будущее Агентству новостей «Строительный бизнес» рассказала заместитель директора НИИСФ РААСН, руководитель комитета НОТИМ и руководитель отраслевого направления Университета Иннополис **Алина Постовалова:**

- 2022 год Университет Минстроя НИИСФ РААСН двигался вместе со страной — мы встречали вызовы, продолжали старые и успешно начинали новые проекты, расширяли предложение, делали переоценку ценностей и пересмотры планов.

Только по цифре за год прошли обучение более 7000 человек! Мы провели 170 вебинаров и базу знаний Университета по праву считают одной из самых востребованных в области ТИМ.

Из основных направлений хочется выделить следующие:

**Обучение по субсидии Минстроя России.**1145 государственных и муниципальных служащих, государственных/технических заказчиков прошли повышение квалификации по субсидии Минстроя России. Из них 720 человек по программе «Управление службой технического заказчика при осуществлении государственных контрактов в условиях цифровой трансформации» 425 человек. *В настоящее время идет набор на повышение квалификации на 2023 год. По плану пройдут обучение 420 человек.*

**Возможность учиться для всех желающих - бесплатные онлайн-курсы от Университета Минстроя.**В связи с тем, что потребность в обучении по направлению «цифровизации строительства» очень высокая, а возможность учиться платно есть не у всех, нами было принято решение о разработке бесплатных онлайн-курсов по направлению ТИМ. В результате нашей работы до конца года мы смогли предложить профессиональному сообществу шесть бесплатных онлайн-курсов. По окончании обучения и успешного прохождения итогового тестирования выдается Сертификат Университета Минстроя и НОТИМ:

ТИМ в госзаказе

Технический заказчик в условиях цифровой трансформации

Строительный контроль с применением ТИМ

Управление проектами в инвестиционно-строительной сфере

Госзакупки: проектирование, строительство, эксплуатация

Цифровая грамотность и основы цифровизации строительной отрасли и сферы ЖКХ

Кроме вышеперечисленных курсов с 2023 года уже стартовал курс **«Основы ценообразования и сметного дела»**.

В плане на ближайшие месяцы разработка и запуск бесплатных курсов «ТИМ в деятельности Застройщика»

Выбрать курс и приступить к обучению можно по ссылке (<https://clck.ru/338MSF> ).

**Ежегодный 6-й Всероссийский практический семинар «Градостроительная деятельность-2023» пройдет 23-25 мая.**Мероприятие проводится совместно с НОТИМ и Департаментом градостроительства города Москвы и при поддержке Минстроя России. По традиции первый день мероприятия – это международная конференция «ЦифраГрад- 2023. В прошлом году конференцию посетило 750 человек. Второй и третий день – вопросы комплексного развития территорий и земельного права. Особое внимание будет уделено цифровизации деятельности застройщиков. Надеемся, что в этом году наше мероприятие будет востребованным и полезным. Ждем всех желающих! <https://niisf.org/konferentsii/grad>

**Дополнительное профессиональное образование.**По тематике строительство и жилищно-коммунальное хозяйство предлагаем 20 курсов повышения квалификации с выдачей Удостоверения и 16 курсов профессиональной переподготовки с выдачей Диплома. Обучение проходит в современной и удобной Системе дистанционного обучения Университета Минстроя.

В 2023 году будет больше совместных образовательных проектов с нашими партнерами – Университетом Иннополис, Renga Software, АСКОН, компанией Zak Development, международная группа компаний Bimeister и другими.

В 2023 году цифровизация отрасли продолжится. Цифровые технологии и сервисы в градостроительстве, стройке, эксплуатации будут внедряться через государственные программы и через желание бизнеса повысить эффективность. Несмотря на тенденции, которые будут склонять чашу весов отрасли к стагнации, отрасль покажет хорошие темпы, благодаря, в том числе,  и работе Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

# 24.01.23 АНСБ. Минстрой намерен предложить ипотеку на ИЖС в качестве меры поддержки лесной отрасли

Распространение механизма льготного ипотечного кредитования на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) промышленного производства, возводимое без участия застройщиков, может помочь развитию лесной отрасли и индустриальному домостроению, сообщил во вторник замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин.

"Буквально через две недели будет большое совещание в части поддержки лесной отрасли, на котором мы будем предлагать механизм ипотеки на ИЖС хозспособом, но домокомплектов через эскроу-счета, распространив на нее все льготные ипотечные ставки, которые есть сегодня", — сообщил Стасишин на итоговой коллегии Минстроя Татарстана в Казани.

"Если у нас получится убедить наших коллег (применить механизм – ИФ) без дополнительных залогов и поручительств, это даст возможность развить частное индивидуальное, но в то же время индустриальное строительство", — заверил замглавы Минстроя.

Ранее гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко сообщал, что в 2022 году банки выдали около 6,5 тыс. кредитов на строительство частных домов хозспособом. Летом стало известно о распределении 1 млрд рублей для выдачи банками ипотеки на ИЖС без подрядчика.

Напомним, ранее механизм субсидирования ставки по кредитам на ИЖС хозспособом действовал только по "Дальневосточной ипотеке". Сейчас программа субсидирования по "Льготной ипотеке" работает в пилотном режиме.

# 24.01.23 За-Строй. От ГИСОГД ни один регион не спрячется!

Минстрой России поставил задачу внедрения Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности во все субъекты нашей сраны уже в этом году

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик на сегодняшней конференции «Цифровизация девелопмента. Итоги 2022» заявил:

Наша задача 2023 года – чтобы эта система полноценно заработала. То есть на уровне ГИСОГД 89 регионов её установят. ЕСУП – мы также будем настаивать на том, чтобы в каждом регионе была типовая система производства любого вендера, но с тем же самым набором функций.

Константин Александрович добавил, что в 2023 году ведомство должно утвердить единую систему информационного моделирования, Стандарт ГОСТ. По его словам, один уже утверждён, три скоро будут на рассмотрении. Кроме того, госкомпания «Дом.РФ» подготовила стандарт по моделированию жилых домов.

Замминистра уточнил, что через полтора года информационное моделирование станет обязательным для всей сферы долевого строительства. Такой срок позволит ведомству максимально дать инструментарий для застройщиков, чтобы подготовиться к этому этапу.

Ещё одной из основных задач на этот год господин Михайлик обозначил переход к максимальному импортозамещению в ТИМ.

# 24.01.23 За-Строй. На помощь придёт «ЕВА»

Росреестр планирует масштабировать цифровой помощник для госрегистраторов и специалистов МФЦ в этом году

Заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации. Кадастра и картографии Елена Мартынова на сегодняшней конференции «Цифровизация девелопмента. Итоги 2022» сообщила:

У нас одна интересная разработка – цифровой помощник «ЕВА». Мы в прошлом году начали создание этого сервиса и апробацию. Он направлен на то, чтобы обеспечить отсутствие любых необоснованных приостановлений… Мы его в конце года запустили в промышленную эксплуатацию на территории одного субъекта Российской Федерации и в 2023 году будем масштабировать сервис.

Елена Валерьевна подчеркнула, что «ЕВ» – обученная нейросеть. Её задачей является сокращение срока оказания услуг, повышение качества обработки данных:

Мы полностью уходим от ручных операций. Минимизируем ошибки при обработке документов на всех стадиях и переходим к формату машиночитаемых данных… Мы, по сути, исключим любой субъективный фактор при принятии решений регистратора.

Госпожа Мартынова добавила, что сервис в целом направлен на оптимизацию процессов учётно-регистрационной сферы, консолидацию информационно-вычислительных систем.

# 24.02.23 ЕРЗ. С февраля 2023 года Минстрой России и ДОМ.РФ будут проводить масштабные стратегические сессии по ТИМ

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик рассказал на конференции [«Цифровизация в девелопменте. Итоги 2022. Планы на 2023»](https://profi.erzrf.ru/events/tsifrovizatsiya-proektirovaniya0612/), которая проходит сегодня в Москве, о принципах и планах работы ведомства по цифровой трансформации строительной отрасли и ЖКХ на 2023 год.

В 2022 году Минстроем России полностью достигнуты плановые показатели цифровой трансформации строительной отрасли России на 2022 год, 25% исполнения которого обеспечило обучение навыкам ТИМ, рассказал в своем выступлении **Константин Михайлик** (на фото ниже).

Ведомство сформировало систему управления и внедрения ТИМ в строительную отрасль, к которой подключились все регионы России, сообщил замглавы Минстроя.

«В планах на 2023 год — разработка единообразной цифровой системы управления стройкой, стандартизация информационных моделей», — проинформировал чиновник.

Михайлик отметил, что существующие цифровые системы управления стройкой за пределами Москвы и Санкт-Петербурга — это всегда точечные решения, требующие доработки. Вместе с тем уже существуют программные продукты, которые следует внедрить в регионах, чтобы цифровизация стройки была единообразной, подчеркнул профильный замминистра.

В 2023 году ведомство будет совершенствовать нормативную базу, механизм мониторинга применения ТИМ в регионах России на всех этапах жизненного цикла ОКС на базе подсистемы ЕИСЖС «Цифровой контроль строительства».

Также в планах разработка методических рекомендаций по формированию требований к трехмерной модели ОКС, реализация пилотных проектов применения систем отечественных ТИМ при строительстве и эксплуатации.

С февраля Минстрой России и ДОМ.РФ будут проводить масштабные стратегические сессии по ТИМ, которые донесут до застройщиков все аспекты перехода на цифровое моделирование, также помогут определиться с этапами перехода, понять инструменты информационного моделирования.

Организаторы конференции: НОЗА, портал ЕРЗ.РФ, НОТИМ, АНО «Умный МКД».

Информационный партнер: REPA Association.

# 24.01.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России рассмотрели научные итоги 2022 года в сфере строительства

На оперативном совещании под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина рассмотрели итоги работы ФАУ «Единый институт пространственного планирования», ФАУ «Федеральный центр нормирования и стандартизации» и АО «Научно-исследовательский центр «Строительство» за 2022 год и обозначили планы на 2023 год. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Ирек Файзуллин отметил значимость совместной работы и подготовки решений для дальнейшего развития строительной отрасли: «Перед строительным блоком страны в 2023 году стоит ряд важнейших задач, которые нам вместе предстоит системно решать. Эти задачи во многом связаны с научно-техническими разработками и внедрением их в строительную отрасль. Научно-технический прогресс в строительстве, формирование необходимой научной базы призваны обеспечить повышение эффективности функционирования отрасли и принятия решений, в том числе управленческих, а также непосредственно оптимизировать процесс строительства и развития территорий».

В 2022 году ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» активно вёл научно-исследовательскую деятельность в целях формирования единой градостроительной политики в агломерациях. Разработаны четыре научно-исследовательские работы – это методики по определению и обоснованию границ агломераций, их градостроительного потенциала, а также система сквозных показателей, учитывающая положения документов пространственного, социально-экономического, отраслевого развития, и методика мониторинга реализации документов, определяющих единую градостроительную политику в агломерациях.

Специалисты института разработали мастер-планы, генеральные планы и проекты планировки территорий, входящих в состав новых регионов Российской Федерации, среди которых мастер-планы Мариуполя и Северодонецкой агломерации, генеральные планы городов Мариуполь, Рубежное, Лисичанск, Северодонецк. Для Мариуполя – 13 проектов планировки, две архитектурно-градостроительные концепции и комплексная схема инженерного обеспечения города. Кроме того, провели работы по оценке экономической эффективности проектов комплексного развития территорий. Единый институт также принял участие в разработке мастер-планов развития туристских территорий, а также выполнял экспертизу проектных решений в области инженерной и транспортной инфраструктуры в рамках ранее разработанных мастер-планов туристских территорий с целью обоснования их реализации за счёт средств федерального бюджета.

«В 2023 году география работ Единого института будет расширяться, а объём работ – увеличиваться, – отметила директор ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ» Дина Саттарова. – По поручению Минстроя России предстоит апробация научно-методического аппарата, разработанного в 2022 году, на примере двух агломераций. Планируется разработка документов территориального планирования, проектов планировок территории и архитектурно-градостроительных концепций для новых субъектов России. Будут выполнены научно-исследовательские работы в целях совершенствования института планировки территории, а также методического обеспечения реализации федеральной адресной инвестиционной программы».

Об основных итогах развития технического регулирования в 2022 году рассказал Андрей Копытин, руководитель подведомственного Минстрою России Федерального центра нормирования и стандартизации (ФАУ «ФЦС»): «Главные результаты деятельности ФАУ «ФЦС» за 2022 год – это, в первую очередь, выполнение показателей нацпроекта «Жильё и городская среда» и государственного задания по разработке сводов правил, ГОСТов, а также выполнение прикладных научных исследований. Разработано и актуализовано 50 национальных стандартов, 78 сводов правил, организовано выполнение 86 прикладных научных исследований. Важно отметить, что интеграция результатов научно-исследовательских работ в нормативную базу на сегодня составляет 80 процентов, а остальные 20 процентов запланированы к внедрению в горизонте от одного до трёх лет».

Стратегическим направлением прошедшего года стала системная работа и утверждение дорожных карт по развитию деревянного домостроения, расширению применения стали в строительстве и технологий модульного строительства. Эти темы будут ключевыми и при реализации нацпроекта «Жильё и городская среда» в 2023 году.

По словам руководителя ФАУ «ФЦС», другими ключевыми задачами в текущем году для учреждения станут: утверждение концепции совершенствования технического нормирования, цифровизация всех процессов ТК 465, формирование реестра требований уже на базе ГИСОГД РФ и пилотный перевод нормативных документов в машиночитаемый формат, разработка и межгосударственное согласование ТР ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», а также внесение изменений в 384-й технический регламент.

Об итогах года НИЦ «Строительство» рассказал генеральный директор Виталий Крючков. По его словам, научно-исследовательскому центру «Строительство», которому в 2022 году исполнилось 95 лет, удалось достичь и превысить свои плановые показатели. Так, по сравнению с 2021 годом, объём произведённой научно-технической продукции увеличился на 23%, выросло количество научных публикаций на одного исследователя и патентов на изобретения.

В 2022 году учёные НИЦ «Строительство» провели работы по научно-техническому сопровождению строительства на таких знаковых объектах, как «Лахта Центр 2», космодром «Восточный», здание МИД, Совет Федерации, АЭС «Аккую» (Турция), АЭС «Руппур» (Бангладеш) и другие уникальные строительные сооружения.

Чтобы не уступать по качеству проводимых исследований учёным из других стран, необходимо использовать современное оборудование. Для этих целей в НИЦ «Строительство» продолжается реализация инвестиционной программы, благодаря которой приобретено более тысячи единиц оборудования нового поколения и средств измерений для испытаний, которые размещены в отремонтированных и восстановленных производственных корпусах площадью в 19,2 тысячи квадратных метров.

# 24.01.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: Территории, где реализуют проекты жилстроительства, бесспорно должны быть обеспечены необходимой социальной инфраструктурой

В Совете Федерации состоялся круглый стол на тему «Актуальные вопросы строительства объектов социальной инфраструктуры в рамках реализации проектов строительства жилья» комитета по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера под председательством Андрея Шевченко. Первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Александр Ломакин рассказал о ходе реализации проектов с использованием механизмов инфраструктурных бюджетных кредитов, инфраструктурных облигаций и программы «Стимул». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Территории, на которых реализуются проекты жилищного строительства, бесспорно должны быть обеспечены всей необходимой социальной инфраструктурой: школами и детскими садами, больницами и поликлиниками, спортивной инфраструктурой и иными объектами социально-культурного назначения», – сказал Александр Ломакин.

В рамках федпроекта «Инфраструктурное меню» в части механизма инфраструктурных бюджетных кредитов планируется реализация 80 объектов социальной инфраструктуры на общую сумму 48,3 миллиарда рублей. В частности, 15 школ, 44 детских сада, 14 объектов поликлиник и больниц и других объектов социальной инфраструктуры. Из них в 2022 году уже введено в эксплуатацию пять объектов в Московской области.

По инфраструктурным облигациям в проработке у госкомпании «Дом.РФ» находятся 50 проектов по строительству социальных проектов на общую сумму финансирования более 95-ти миллиардов рублей. Уже одобрены 17 проектов социальной инфраструктуры на сумму 31 млрд рублей в Курской, Челябинской, Тульской, Магаданской, Новосибирской областях, Якутии и ЯНАО. Из них 12 школ, семь детских садов, одна поликлиника, два спортивных объекта, два образовательных и один реабилитационный центр.

По программе «Стимул» в 2022 году бюджетам 57-ми субъектов Российской Федерации были предусмотрены средства федерального бюджета на реализацию 246-ти объектов капитального строительства. В 2022 году введены в эксплуатацию 107 объектов.

Строительство социальной инфраструктуры способствует реализации целей нацпроекта «Жильё и городская среда».

# 25.01.23 АНСБ. Все регионы РФ должны внедрить ГИСОГД в 2023 году

Задача внедрения Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) во все субъекты РФ стоит перед Минстроем в 2023 году, заявил во вторник замминистра строительства и ЖКХ Константин Михайлик.

"Наша задача 2023 года – чтобы эта система полноценно заработала. То есть на уровне ГИСОГД 89 регионов ее установят. ЕСУП — мы также будем настаивать на том, чтобы в каждом регионе была типовая система производства любого вендера, но с тем же самым набором функций", — сказал Михайлик на конференции "Цифровизация девелопмента. Итоги 2022" ЕРЗ.РФ.

Он добавил, что в 2023 году ведомство должно утвердить единую систему информационного моделирования, Стандарт ГОСТ. По его словам, один уже утвержден, три скоро будут на рассмотрении. Кроме того, ДОМ.РФ подготовил стандарт по моделированию жилых домов.

Замминистра уточнил, что через 1,5 года информационное моделирование станет обязательным для всей сферы долевого строительства. Такой срок позволит ведомству максимально дать инструментарий для застройщиков, чтобы подготовиться к этому этапу.

Еще одной из основных задач на этот год Михайлик обозначил переход к максимальному импортозамещению в ТИМ.

Напомним, глава Минстроя Ирек Файзуллин призывал глав регионов завершить внедрение ГИСОГД в 2022 году. Система включает классификатор строительной информации, реестр документов в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса, информационно-аналитическую подсистему, а также реестры государственных и муниципальных услуг и др.

# 26.01.23 ЗаНоСтрой. На совещании в Минстрое России с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета обсудили план работы на 2023 год

В Минстрое России прошло первое в этом году совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета. На заседании под председательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина подвели предварительные итоги работы прошлого года и обозначили ключевые задачи на 2023 год. В заседании приняли участие председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, заместители министра, руководители всех служб министерства и подведомственных организаций. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

В 2022 году кассовое исполнение по национальному проекту «Жильё и городская среда» – 99,9%. Ирек Файзуллин отметил хорошую работу регионов по программам ГРБС, где освоение более 99%. Это программы Минтранса, Росавиации, Минсельхоза, Росавтодора и Минэкономразвития, Минкультуры и Минприроды.

«В текущем году нам необходимо не сбавлять темп и отработать как минимум не хуже прошлого года. Перед нами поставлена задача к 1 декабря прийти к 100-процентному кассовому исполнению. Для достижения этой цели в текущем году необходимо обеспечить качественное и чёткое планирование. Также у нас есть возможность выполнить досрочно в этом году плана на 2024-2025 годы. Президент нас в этом поддерживает», – подчеркнул Ирек Энварович.

По сравнению с 2021 годом, почти на 10% увеличено исполнение по федеральной адресной инвестиционной программе. Положительные результаты достигнуты, в том числе, и благодаря антикризисным мерам, принятым в прошлом году.

Господин Файзуллин также обратил внимание, что в 2023 году значительно ужесточаются сроки бюджетных процедур, в связи с чем работа по управлению капитальными вложениями требует ещё более ответственного подхода. Кроме этого, ведомством в новом году особое внимание будет уделяться мониторингу физической готовности объектов.

В ходе совещания также был рассмотрены результаты текущей работы по объектам незавершённого строительства. С учётом новых подходов в адрес Минстроя России поступили сведения от 21-го главного распорядителя бюджетных средств (ГРБС) по 823-м объектам. Для организации работы по формированию федерального реестра объектов незавершённого строительства Минстроем России утверждены методические рекомендации № 607/пр.

Ещё одной задачей на ближайший год станет продолжение решения вопроса обманутых дольщиков. Президентом России поручено решить данный вопрос к 2024 году. За прошлый год количество проблемных объектов сократилось на 1.315 домов.

Подводя итоги реализации федеральной адресной инвестиционной программы в 2022 году, заместитель министра Юрий Гордеев особое внимание уделил нововведениям, предусмотренным бюджетным законодательством в части реализации капитальных вложений и изменению контрольных сроков.

Средства инфраструктурных бюджетных кредитов распределены 83-м регионам в объёме 1-го триллиона рублей на реализацию 930-ти объектов и мероприятий. Об этом сообщил первый заместитель министра Александр Ломакин. По итогам 2022 года все показатели «Инфраструктурного меню» выполнены в соответствии с утверждёнными планами.

В декабре 2022 года запущен новый механизм финансирования проектов модернизации систем коммунальной инфраструктуры. Уже 16 проектов региональных программ одобрены штабом, объём средств финансовой поддержки – 18,7 миллиарда рублей.

В завершении встречи Сергей Пахомов отметил: «Я хотел бы заострить наше внимание на увеличении финансирования программы модернизации ЖКХ, тем более, что Президент всецело эту инициативу поддерживает. Необходимо проработать чёткие рамки, в том числе и на законодательном уровне, как мы будем определять КПД использования средств и эффективное освоение средств адресатами программы. Хороший КПД позволит нам ставить вопрос об увеличении финансирования. Мы со своей стороны готовы прорабатывать законодательные механизмы и принимать их, тем более что в сфере ЖКХ устаревших норм достаточно».

# 27.01.23 СГ. Число заключений, подготовленных Главгосэкспертизой по итогам консультаций, выросло в несколько раз

Число заключений, подготовленных Главгосэкспертизой России (ГГЭ) по итогам оказания консультационных услуг, выросло почти в четыре раза. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ГГЭ отметив, что, если в 2021 году учреждение подготовило 245 таких заключений, то в 2022-м – уже 974.

Согласно статистике ведомства за 2022 год одним из популярных форматов взаимодействия экспертов и заявителей стало экспертное сопровождение проектов, порядок проведения которого утвердили в 2019 году. В настоящее время экспертное сопровождение – это оценка соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, уже получившую положительное заключение экспертизы. Из общего числа заключений, выданных Главгосэкспертизой России в 2022 году, 315 были выданы как раз в рамках оказания услуг по экспертному сопровождению. Это на 61,9% больше, чем в 2021 году, когда их было 194.

«Консультационные услуги Главгосэкспертиза оказывает по инициативе заявителя, когда ему требуется помощь по отдельным вопросам, связанным с реализацией объекта, причем вне формализованного подхода. Результатом является экспертное заключение, содержащее письменные разъяснения по вопросам, указанным заявителем в задании на оказание консультационной услуги. В настоящее время консультационная услуга заслуженно считается эффективным инструментом устранения проблемных вопросов, возникающих перед изыскателями и инженерами проектных институтов», - уточнили в пресс-службе ведомства.

В соответствии со Стратегией развития строительной отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года механизм экспертного сопровождения планируется распространить и на предпроектную и проектную стадию. Это поможет заказчику принять правильные инвестиционные решения еще на этапе замысла, в том числе в части формирования предельной сметной стоимости объекта. А в общей сложности распространение практики экспертного сопровождения на более ранние стадии инвестиционно-строительного цикла позволит отрасли выйти на параллельное проектирование, экспертизу и строительство.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/na-stroykakh-peterburga-vyyavleno-bolee-160-narusheniy/), что в 2022 году Госстройнадзор Санкт-Петербурга провел 940 проверок на городских стройках и по выявленным нарушениям было возбуждено 162 административных дела.

# 26.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России подвел итоги цифровой трансформации стройотрасли и ЖКХ за 2022 год и определил планы на 2023 год

Минстроем России полностью достигнуты плановые показатели цифровой трансформации строительной отрасли РФ на 2022 год. В том числе обеспечено формирование новых цифровых компетенций и обучение навыкам технологий информационного моделирования.

Об этом сообщил заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик на конференции «Цифровизация в девелопменте. Итоги 2022. Планы на 2023».

По словам Константина Михайлика, к работе ведомства по развитию и внедрению технологий информационного моделирования в строительную отрасль подключились все регионы России.

«В планах на 2023 год – формирование бесшовного взаимодействия за счет поэтапной реализации пилотного проекта. В приоритете – интеграция данных систем регионов в единую информационную вертикаль, а также переход еще 25 регионов на унифицированные требования к цифровым системам управления проектами в строительстве. Существующие за пределами Москвы и Санкт-Петербурга цифровые решения в большинстве случаев требуют доработки для соответствия общим задачам», – подчеркнул замглавы Минстроя России.

Кроме того, в нынешнем году Минстрой России продолжит совершенствование нормативной базы и механизма мониторинга применения ТИМ в регионах на всех этапах жизненного цикла ОКС на базе подсистемы ЕИС ЖС «Цифровой контроль строительства». Также в планах ведомства – разработка методических рекомендаций по формированию требований к цифровой информационной модели ОКС, реализация пилотных проектов применения систем отечественных ТИМ при строительстве и эксплуатации.

Министерство также планирует продолжить разработку базовых национальных стандартов в сфере информационного моделирования. Константин Михайлик напомнил, что в планах нормативной деятельности - переход на ТИМ для всей сферы долевого строительства.

# 26.01.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин принял участие в совещании по восстановлению новых регионов

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в совещании под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина по вопросам восстановления новых регионов России, в ходе которого обсудили итоги восстановительных работ в 2022 году и наметили планы на 2023 год. В заседании также приняли участие руководители регионов, взявших шефство над новыми территориями.

«Нам удалось показать хороший результат в восстановлении жизненно важных объектов жилищной, социальной и дорожной инфраструктуры, и я благодарен тем регионам, кто выполнил и перевыполнил намеченный план. Прошу в этом году темпов не снижать – задачи перед нами стоят большие», – заявил вице-премьер Марат Хуснуллин и поручил Минстрою России до 15 февраля совместно с субъектами утвердить планы восстановительных работ на 2023 год.

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин также отметил необходимость не сбавлять набранный темп. «Сейчас, когда в новых регионах России создаются условия для нормальной жизни, и разрушенные города приобретают новый облик, жители получают ключи от своих домов, особенно важным вопросом является обеспечение качественного социально-экономического развития этих территорий. В этом году параллельно с восстановлением будем продолжать усиленно работать в этом направлении, чтобы люди, живущие там, смогли скорее почувствовать положительный эффект», – подчеркнул он.

В ходе выступления врио Главы ДНР Денис Пушилин обратился к вице-премьеру с просьбой оказать поддержку в подготовке заявок на участие в VIII Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, в котором новые регионы примут участие впервые. Марат Хуснуллин отметил важность их участия в конкурсе и подчеркнул необходимость скорейшего благоустройства восстанавливаемых территорий: «Нужно не только восстанавливать разрушенные объекты, но и создавать комфортную среду в каждом населенном пункте, и участие в конкурсе – это хорошая возможность такого развития, которую обязательно нужно использовать», – сказал Марат Хуснуллин. Он попросил глав субъектов, взявших шефство над новыми регионами, оказать им поддержку в формировании конкурсных заявок.

Также заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин выразил благодарность главам субъектов и отметил лучшие регионы: Воронежскую, Иркутскую, Калужскую, Тамбовскую, Брянскую, Волгоградскую, Вологодскую, Новосибирскую, Оренбургскую, Тульскую, Ленинградскую, Липецкую, Магаданскую, Свердловскую, Самарскую области, а также Москву, Красноярский край, Приморский край, Республику Саха (Якутия), Ханты-Мансийский АО и Ямало-Ненецкий АО.

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

# 23.01.23 За-Строй. Ипотечный взгляд ЦБ

Аналитики Банка России видят тенденцию к постепенному отказу рынка от ипотеки по пониженным ставкам, допускает рост ставок на «первичку»

Центральный Банк РФ представил аналитический комментарий, в котором говорится, что в минувшем декабре наметилась тенденция к постепенному отказу как застройщиков, так и банков от предоставления ипотеки по пониженным ставкам. В краткосрочной перспективе может способствовать некоторому повышению кредитных ставок на первичном рынке.

При этом, по мнению аналитиков Банка России, в сочетании с принятым в середине декабря решением о продлении льготной ипотеки на новостройки, повышением ставки по такой ипотеке и расширением параметров семейной ипотеки можно ожидать стабилизации либо некоторого снижения спроса на ипотеку под залог договора долевого участия в строительстве.

Однако, отмечает мегарегулятор, часть платёжеспособного спроса может быть перераспределена в пользу расширенной программы семейной ипотеки, тем самым поддерживая высокую кредитную активность в ипотечном сегменте.

# 24.01.23 ЕРЗ. ЦБ оставил без изменений перечень банков, уполномоченных для открытия счетов эскроу (список)

Регулятор в очередной раз опубликовал [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/credit/list_ko/)банков, уполномоченных на открытие счетов эскроу.

Действующий перечень банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным Постановлением Правительства РФ [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/) от 18.06.2018, по сравнению с декабрем 2022 года не изменился. Он состоит из 87 банков.

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

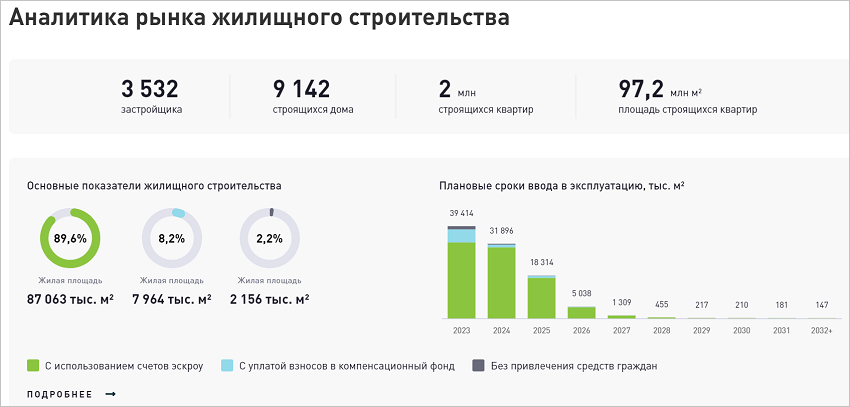
На 01.01.2023 данный перечень выглядит так:

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

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/kak-teper-vyglyadit-perechen-bankov-upolnomochennykh-dlya-otkrytiya-eskrou-schetov-spisok?search=%D0%A3%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA).

# 24.01.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ планирует запустить новые сервисы по повышению продаж застройщиков

Директор Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) Александр Лукьянов рассказал 24 января на конференции [«Цифровизация в девелопменте. Итоги 2022. Планы 2023»](https://profi.erzrf.ru/events/tsifrovizatsiya-proektirovaniya0612/) о планах ДОМ.РФ по развитию цифровизации в интересах девелоперов на ближайший год.



По словам **Александра Лукьянова**, до конца этого года ДОМ.РФ планирует запустить ряд новых цифровых сервисов для застройщиков.

В их числе сервисы по повышению продаж на базе платформы [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), которые дополнят уже зарекомендовавший себя на рынке набор сервисов для профессиональных участников рынка — таких, [продома.дом.рф](https://xn--80ahygbdh.xn--d1aqf.xn--p1ai/landing/) и [API ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/api-%D0%B5%D0%B8%D1%81%D0%B6%D1%81).

Кроме того, планируется значительное развитие цифровых сервисов для строительства частного дома в рамках суперсервиса «Цифровое строительство» на базе портала строим.дом.рф. Решение реализовано по принципу маркетплейса, где девелоперы могут разместить свои типовые проекты строительства для их последующей покупки гражданами.

Помимо этого доступны сервисы персональных рекомендаций и получения ипотечного кредита, а также реестр ресурсоснабжающих организаций.

«ДОМ.РФ постоянно следит за новыми разработками в области нейронных сетей и того, как их можно использовать в интересах девелоперов», — подчеркнул Александр Лукьянов.

По его словам, в этом году также планируется запуск новых сервисов с использованием систем искусственного интеллекта, в том числе и на основе набирающей популярность сегодня технологии GPT.

Организаторы конференции: НОЗА, портал ЕРЗ.РФ, НОТИМ, АНО «Умный МКД». Информационный партнер: REPA Association.

# 24.01.23 ЕРЗ. ДОМ.РФ: по объему запуска новых проектов в жилищной сфере минувший год практически повторил рекордный 2021-й

Речь идет о запуске в стройку более 42 млн кв. м жилья, [сообщает](https://www.forbes.ru/biznes/484005-developery-zil-a-povtorili-rekord-2021-goda-po-zapusku-novyh-proektov) Forbes cо ссылкой на данные Аналитического центра госкорпорации ДОМ.РФ.

Согласно этим данным, в 2022 году застройщики начали строительство 42,3 млн кв. м жилья, что лишь немногим меньше рекордного результата 2021 года, когда совокупный запуск жилья в стране составил 42,6 млн кв. м.

Другие характеристики важного показателя строительной отрасли таковы:

• в период с марта по май 2022 года старты новых проектов в РФ замедлялись, но с августа темпы вывода на рынок новых жилых комплексов приблизились к значениям 2021 года, а в IV квартале превысили их (12,3 млн кв. м жилья против 11,2 млн кв. м соответственно);

• основной объем стартов нового строительства в минувшем году был сконцентрирован в десяти регионах страны, на которые пришлось 56% площадей выхода новых проектов (23,7 млн кв. м);

• лидировали по данному показателю субъекты РФ с наибольшей численностью населения и концентрацией платежеспособного спроса: Москва (5,8 млн кв. м), Краснодарский край (4,8 млн кв. м) и Московская область (3,2 млн кв. м);

• максимальный годовой прирост новых жилых комплексов был отмечен в Краснодарском крае (+65%), Новосибирской (+24%) и Ростовской областях (+10%);

• крупнейшие застройщики за год нарастили объем выхода новых проектов на 13% — до 8,6 млн кв. м;

• лидерами по объему запуска в стройку новых объектов стали [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1) (2,3 млн кв. м жилья), [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-samolet-2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&costType=1) (1,4 млн кв. м) и застройщик [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/dogma-5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&costType=1) из Краснодара (1,4 млн кв. м);

• региональные застройщики, основная деятельность которых сосредоточена за пределами Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, запустили строительство 29,6 млн кв. м жилья в 2022 году, что сопоставимо с уровнем 2021 г. (+2%), их доля в совокупном объеме запусков составила 70%;

• нестоличные застройщики увеличили число новых проектов на рынке новостроек Москвы и Московской области — объем запусков составил 673 тыс. кв. м (+19% к 2021 году), их доля в общем объеме запусков Московского региона выросла за год с 6 до 7%;

• столичные девелоперы несколько сократили активность своего присутствия в провинции: 755 тыс. кв. м запущенного в стройку жилья в регионах (-21% за год).

«Запуски новых проектов — важный опережающий индикатор, который определяет уровень ввода жилья через 1,5—2 года», — [отметил](https://www.forbes.ru/biznes/484005-developery-zil-a-povtorili-rekord-2021-goda-po-zapusku-novyh-proektov), комментируя вышеприведенные цифры, руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

Высокие текущие показатели запусков означают, что вплоть до 2025 года объемы вводимого жилья не будут снижаться, подчеркнул он.

Напомним, что, согласно предварительным данным Минстроя, совокупный объем ввода жилья по итогам 2022 года [составит](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-vyrazil-voskhishcheniye-dostizheniyami-v-stroitelnoy-sfere?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) 101,5 млн кв. м. Это почти на 10% превосходит исторический [рекорд](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-v-tekushchem-godu-v-rossii-budet-ustanovlen-novyy-rekord-po-zhilishchnomu-stroitelstvu?noCache=true&search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) 2021 года (92,6 млн кв. м).

# 25.01.23 За-Строй. Для ипотечников готовят 0,61 триллиона

На финансирование программ льготной ипотеки в этом году будет направлено 260 миллиардов рублей, в следующем – 200 миллиардов, в 2025-ом – 150 миллиардов

Заместитель директора департамента финансовой политики Министерства финансов РФ Алексей Яковлев в ходе вчерашней пресс-конференции в ТАСС сказал:

Если мы берём бюджет 2023 года, то только на программы льготной ипотеки заложено порядка 260-ти миллиардов рублей. Следующий год – это 200 миллиардов. И в 2025 году – это 150 миллиардов рублей.

Алексей Вячеславович отметил, что расширение программы семейной ипотеки в Российской Федерации на все семьи с двумя несовершеннолетними детьми – большой шаг вперёд с точки зрения нашего общества. Господин Яковлев добавил, что все изменения, принятые в сфере льготной ипотеки в 2022 году, – результат квалифицированного взаимодействия министерств, органов власти и общественников:

Это результат того, что мы держим руку на пульсе и смотрим именно на те моменты, которые, с точки зрения обычных людей, заслуживают модернизации... Мы продолжим работать в том же ключе.

# 26.01.23 АНСБ. Сбербанк выдал первые кредиты по «Промышленной ипотеке»

Сбербанк приступил к выдаче кредитов по программе "Промышленная ипотека", сообщила пресс-служба банка.

"Сбербанк начал выдавать кредиты в рамках государственной программы "Промышленная ипотека". Уже предоставлено три кредита на приобретение объектов промышленной недвижимости на сумму 469 млн рублей", — говорится в сообщении.

Уточняется, что банк совместно с Минпромторгом ведет работу по изменению условий программы в соответствии с потребностями клиентов и расширению объемов поддержки. В ближайшей перспективе планируется утверждение изменений, которые позволят предоставлять льготные кредиты на строительство, модернизацию, реконструкцию и капитальный ремонт.

"В настоящий момент мы ожидаем внесения изменений в программу, которые значительно расширят возможности для целевого использования выделяемых средств, поскольку существующие сейчас лимиты небольшие, и банк освоит их за первый квартал 2023 года. В этой связи ожидаем увеличение объема выделенного лимита на банк, что позволит увеличить объемы финансирования в рамках программы", — прокомментировал первый зампред правления Сбербанка Александр Ведяхин.

Напомним, в октябре Минпромторг РФ по итогам опроса субъектов РФ предложил скорректировать параметры промышленной ипотеки, распространив ее не только на покупку объектов недвижимости, но также на их строительство, реконструкцию и ремонт.

Кредиты на строительство объектов под промышленные цели, согласно предложениям Минпромторга, могут выдаваться в объеме до 2 млрд рублей на срок до 10 лет. Лимит для кредитов по промипотеке для капитального ремонта, модернизации или реконструкции объектов недвижимости может составить 1,5 млрд рублей, срок — также до 10 лет.

Сейчас промышленная ипотека предоставляется только на цели приобретения объектов недвижимости. Ее параметры, ранее озвученные Минпромторгом, предполагают выдачу кредитов под 5% годовых (для инновационных технологических компаний — под 3%) на срок до 7 лет. Минпромторг предлагал установить лимит по кредитам в рамках промипотеки на покупку недвижимости на уровне 500 млн рублей.

# 26.01.23 Интерфакс-недвижимость. Рынок ипотеки на "загородку" может вырасти на 25-50% в 2023 году – ВТБ

Москва. 26 января.– Объем выдачи ипотеки на загородную недвижимость в России может вырасти минимум на 25% в 2023 году, прогнозируют в банке ВТБ.

"В 2023 году при благоприятной макроэкономической ситуации ВТБ прогнозирует рост объемов выдач ипотеки на загородную недвижимость. По оценке экспертов банка, в целом по рынку продажи могут увеличиться на 25-50%", — говорится в прогнозе.

Отмечается, что по итогам 2022 года ВТБ выдал более 8,7 тыс. кредитов на рынке загородной недвижимости. Объем сделок превысил 46 млрд рублей, что в 1,5 раза выше результата 2021 года и более чем в 2,5 раза — итогов 2020 года.

По данным экспертов, переломным моментом в развитии рынка загородной недвижимости стала пандемия – с этого периода спрос клиентов в этом сегменте поступательно растет. Опережающая динамика вызвана сочетанием сразу нескольких факторов: изменившиеся предпочтения россиян, экономическая привлекательность, а также активная поддержка сегмента ИЖС государством.

Подавляющее большинство кредитов на индивидуальное жилищное строительство в 2022 году клиенты ВТБ оформили по льготным программам. Так, в лидеры среди регионов по объему выдач ипотеки на загородную недвижимость в банке вошли Москва и область (10,3 млрд рублей), Самарская область (около 4,2 млрд рублей) и Краснодарский край (свыше 3,6 млрд рублей).

Напомним, ВТБ за 2022 год оформил около 208 тыс. жилищных кредитов более чем на 964 млрд рублей, показав второй результат по продажам в своей истории. Ипотечный портфель ВТБ на 1 января 2023 года превысил 3 трлн рублей, за год увеличившись примерно на 16%.

# 26.01.27 RT на русском. Минстрой России поддержал предложение удешевить ипотеку на квартиры большой площади

Замглавы Минстроя России Никита Стасишин заявил, что ведомство поддерживает предложение ДОМ.РФ снизить ставки на ипотеку на квартиры площадью от 55 кв. м.

Об этом он сказал в кулуарах Госдумы.

«Мы считаем, что это может стимулировать покупку квартир с большей площадью. Мы поддерживаем», — цитирует его ТАСС.

Вместе с этим замминистра добавил, что необходимо найти источник финансирования данного предложения.

Ранее Стасишин заявил, что [цены на новостройки в стране стабилизировались](https://russian.rt.com/russia/news/1102400-minstroi-rossiya-ceny-novostroiki).

# 27.01.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Сельскую ипотеку предлагают увеличить почти в два раза

Россельхозбанк выступил с инициативой увеличения максимальной суммы кредита по льготной государственной программе «Сельская ипотека» с 3-х миллионов до 5-ти миллионов рублей для регионов. Соответствующее предложение уже было направлено в Государственную Думу, сообщил заместитель директора департамента розничного бизнеса банка Олег Коркин.

Как считают в РСХБ, текущее увеличение стоимости строительных материалов делает сумму в 3 миллиона рублей недостаточной для того, чтобы построить полноценное комфортное жильё для постоянного проживания.

Сегодня на долю Россельхозбанка приходится большая часть выдачи сельской ипотеки (около 75%). Всего же за время существования программы кредиты оформили более 110-ти тысяч семей, получив от банков свыше 225-ти миллиардов рублей.

# 26.01.23 ЕРЗ. Минфин: на финансирование программ льготной ипотеки в 2023 году будет направлено около 260 млрд руб.

Об этом сообщил заместитель директора Департамента финансовой политики Минфина России Алексей Яковлев, [проинформировал](https://minfin.gov.ru/ru/press-center?id_4=38352-aleksei_yakovlev_na_programmy_lgotnoi_ipoteki_v_2023_godu_zalozheno_okolo_260_mlrd_rublei) официальный сайт финансового ведомства.

По его словам, в нынешнем году на финансирование программ льготной ипотеки будет направлено около 260 млрд руб., в следующем году сумма составит 200 млрд руб., а в 2025-м — 150 млрд руб.

При этом **Алексей Яковлев** отметил, что расширение программы семейной ипотеки в России на семьи с двумя несовершеннолетними детьми — существенный шаг вперед, большее количество семей могут улучшить жилищные условия.

«Изменения в льготных программах — это результат эффективной работы Минфина России, ДОМ.РФ, Минстроя России, депутатов Госдумы, коллег из общественных организаций, — отметил чиновник. — Мы держим руку на пульсе и оперативно прорабатываем назревшие вопросы», — заверил он.

Напомним, что 15 декабря 2022 года на [заседании](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70082) Совета по стратегическому развитию и нацпроектам Президент России Владимир Путин [поручил](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-prodlevayetsya-do-1-iyulya-2024-goda-no-po-stavke-8?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) продлить программу льготной ипотеки до 1 июля 2024 года с повышением ставки до 8%.

28 декабря Правительство по [предложению](https://erzrf.ru/news/minfin-vnes-v-pravitelstvo-proyekty-postanovleniy-o-korrektirovke-lgotnykh-ipotechnykh-programm?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) Минфина [оформило](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-prodlilo-lgotnuyu-ipoteku-i-rasshirilo-semeynuyu?tag=%D0%A1%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8&search=%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8) это решение своим [Постановлением](https://erzrf.ru/news/lgotnyye-ipotechnyye-programmy-dolzhny-pomoch-uluchshit-zhilishchnyye-usloviya-ne-113-mln-rossiyan?tag=%D0%A1%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8).

# 26.01.23 ЕРЗ. Ставка по программе «Сельская ипотека» на приграничных территориях будет составлять 0,1%

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№49](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301230023?index=3&rangeSize=1) от 20.01.2023 «О внесении изменений в Правила предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных …».

Постановление устанавливает особые условия действия программы «Сельская ипотека» на приграничных территориях.

Напомним, что Постановлением Правительства РФ [№1567](https://base.garant.ru/73186746/#friends) от 30.11.2019 были утверждены «Правила предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)».

Согласно данным Правилам, государство предоставляет субсидии кредитным организациям на компенсацию недополученных доходов от ипотечных кредитов.

Благодаря этому граждане, проживающие на сельских территориях, могут получить льготную ставку по ипотеке или рефинансировать уже имеющийся ипотечный кредит на льготных условиях.

Условия программы распространяются на землю или жилье в сельской местности и в городах с населением не более 30 тыс. человек. Процентная ставка по «Сельской ипотеке» устанавливается в размере от 0,1% до 3% годовых.

Постановление вводит новое определение: «сельские территории (сельские агломерации) приграничных муниципальных образований».

Под ними понимаются сельские территории (сельские агломерации) муниципальных образований, расположенных полностью или частично на приграничной территории РФ (пограничная зона; российская часть вод пограничных рек, озер и иных водных объектов, внутренних морских вод и территориального моря РФ; пункты пропуска через государственную границу РФ, а также территории административных районов и городов; санаторно-курортные зоны; особо охраняемые природные территории, объекты и другие территории, прилегающие к государственной границе РФ, пограничной зоне, берегам пограничных рек, озер и иных водных объектов, побережью моря или пунктам пропуска).

Перечень сельских территорий (сельских агломераций) приграничных муниципальных образований на территории субъекта РФ определяется высшим исполнительным органом субъекта РФ или уполномоченным органом. Для таких территорий процентная ставка по «сельской ипотеке» устанавливается в размере 0,1% годовых.

Кроме того, Постановление уточняет требования к участникам отбора и определяет его условия, которым должен соответствовать кредитный договор (договор займа). Также вносятся изменения в положение об отборе российских кредитных организаций в качестве уполномоченных банков.

Кроме того, уточняются нормы, регламентирующие порядок проверки соблюдения уполномоченным банком, акционерным обществом целей, условий и порядка предоставления субсидии.

Постановление [№49](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301230023?index=3&rangeSize=1) вступает в силу с 30 января текущего года.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 23.01.23 ЗаНоСтрой. СПК НОПРИЗ утвердил Положение о Конкурсной комиссии и порядке проведения конкурса среди ЦОКов на право проведения выездных экзаменов

Документ определяет понятие, цели, функции, состав, порядок деятельности Конкурсной комиссии Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования, порядок проведения запросов предложений, в том числе порядок подведения итогов запросов предложений (*с полным текстом Положения можно ознакомиться по ссылке внизу – ред.*). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Томска.

Согласно документу, основной функцией Конкурсной комиссии является определение победителя запроса предложений для последующего решения Совета о наделении правом Центра оценки квалификации на проведение независимой оценки квалификации в форме выездного экзамена. Условия и порядок проведения ЦОКом независимой оценки квалификации в форме выездного профессионального экзамена устанавливается Регламентом проведения независимой оценки квалификации в форме профессионального экзамена.

В соответствии с документом, такой конкурс проводится путём запроса предложений у Центра оценки квалификаций. При этом не менее, чем за десять дней до запроса предложений секретарь Конкурсной комиссии рассылает в адрес ЦОКов информационное письмо с информацией об условиях проведения и участия конкурсе, перечне необходимой для участия документации, а также о сроках сбора заявок.

Предусмотрен перечень документов, предоставляемых участником в Конкурсную комиссию, необходимых для участия в запросе предложений:

1. Документы, подтверждающие соответствие участника критериям устанавливаемые извещением о проведении запроса предложений либо техническим заданием.

2. Документы, подтверждающие наличие финансовых средств, технических средств и персонала, необходимых для проведения независимой оценки квалификации в форме выездного профессионального экзамена.

3. Документы, подтверждающие соблюдение участником законодательства в области защиты персональных данных (Федеральный закон № 152-ФЗ), в том числе сведения о направлении соответствующего уведомления в Роскомнадзор об обработке персональных данных, а также о прохождении аттестации либо оценки эффективности в области защиты персональных данных.

Конкурсная комиссия оценивает претендентов на право проведения выездных экзаменов по пяти критериям:

1. Количество и технические характеристики персональных компьютеров, предназначенных для проведения выездных экзаменов.

2. Количество проведённых экзаменов за период.

3. Количество в штате экспертов ЦОК, аттестованных Советом по профессиональным квалификациям.

4. Меры по обеспечению защиты персональных данных.

5. Объём финансирования для обеспечения проведения выездных экзаменов.

Членам Конкурсной комиссии запрещается осуществлять действия, направленные на создание преимуществ одному или нескольким участникам конкурсного отбора.

На том же предновогоднем заседании СПК НОПРИЗ его члены утвердили Регламент проведения Центром оценки квалификаций независимой оценки квалификации в форме профессионального экзамена в сфере инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

Кроме того, СПК в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования утвердил актуализированный комплекс оценочных средств по квалификации Главный инженер проекта (7-й уровень квалификации), аттестовал 23 эксперта Центров оценки квалификации, принял решение выдать 85-ти специалистам свидетельства о квалификации и 11-ти специалистам – заключения о прохождении профессионального экзамена.

[Положение о Конкурсной комиссии и порядке проведения конкурса среди Центров оценки квалификаций на право проведения выездных экзаменов](http://zanostroy.ru/uploads/ckeditor/files/%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BE%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8.pdf).

# 23.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России регламентировал на 6 лет порядок применения исполнительной документации в электронном виде

Данный порядок был регламентирован приказом Министерства и строительства ЖКХ РФ № 1015/пр от 29 ноября 2022 года «Об утверждении состава и порядка ведения исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства». Документ [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212290110) на официальном портале правовой информации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Белгорода.

Приказ вступает в силу с 1 сентября 2023-го и будет действовать до 1 сентября 2029-го. Он устанавливает ведение исполнительной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства по решению застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, регионального оператора осуществляется на бумажном носителе или в форме электронных документов без дублирования на бумажном носителе.

Если ведение исполнительной документации происходит на бумажном носителе, количество экземпляров такой документации должно соответствовать количеству лиц, её подписавших.

Электронные документы заверяются усиленной неквалифицированной электронной подписью. Сертификат ключа проверки подписи создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем (используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме) или усиленной квалифицированной электронной подписью.

Исполнительная документация в форме электронных документов формируется и представляется в виде файлов в формате xml. Схемы для формирования документов в таком формате размещаются на официальном сайте Минстроя России и вводятся в действие по истечении трёх месяцев со дня размещения.

В случае, если на официальном сайте министерства в сети Интернет отсутствует xml-схема, исполнительная документация представляется в следующих форматах:

doc, docx, odt – для документов с текстовым содержанием, не включающим формулы;

pdf – для документов с текстовым содержанием, в том числе включающих формулы и (или) графические изображения, а также документов с графическим содержанием;

ifc или иной формат данных с открытой спецификацией – для трёхмерной модели.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта исполнительная документация хранится лицом, осуществляющим строительство – в течение всего срока эксплуатации объекта.

Согласно установленного приказом № 1015/пр перечня, с 1 сентября 2023 года исполнительная документация включает в себя:

Акт освидетельствования геодезической разбивочной основы ОКС.

– Акты разбивки осей объекта ОКС на местности.

– Акты освидетельствования скрытых работ.

– Акты освидетельствования строительных конструкций, устранение недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (ответственных конструкций).

– Акты освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения.

– Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля.

– Основной комплект рабочих чертежей по маркам со штампом «В производство работ».

– Исполнительные геодезические схемы (чертежи), выполненные на основании рабочей документации, фиксирующие фактическое местоположение законченных конструктивных элементов, частей зданий и сооружений и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

– Исполнительные схемы (чертежи) результатов работ и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения, отражающие выполненные отступления от проектной документации и согласованные с лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

– Акты испытания технических устройств и опробования систем инженерно-технического обеспечения.

– Результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведённых в процессе строительного контроля.

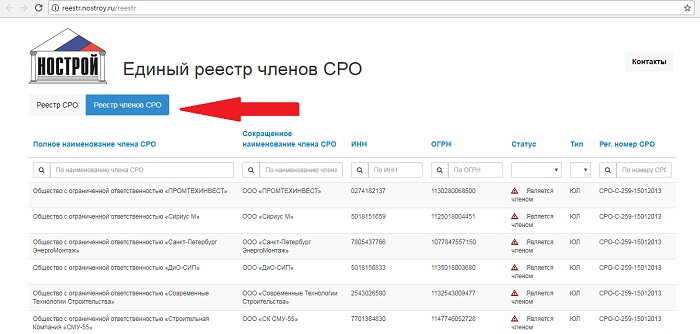
– Документы, подтверждающие проведение контроля качества и входного контроля применяемых строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования.

– Общий и специальные журналы, в которых ведётся учёт выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту.

Стоит напомнить, что национальный стандарт ГОСТ Р «Документация исполнительная. Формирование и ведение в электронном виде» был разработан Союзом строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб, СРО-С-030-24082009). Проект документа разработан в соответствии с Программой национальной стандартизации в Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации». Однако в дальнейшем представители НОСТРОЙ приписали работу над документом своему Нацобъединению, вычеркнув из официальных релизов всякое упоминание о настоящих разработчиках.

# 24.01.23 ЕРЗ. Отменена форма выписки о членах СРО

На портале правовой информации опубликован приказ Ростехнадзора [№424](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202301180014) от 05.12.2022 «О признании утратившим силу приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 4 марта 2019 г. [№86](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201904090029) "Об утверждении формы выписки из реестра членов саморегулируемой организации"».



*Фото: www.teragaz.ru*

Приказ № 424 признает утратившим силу форму выписки из реестра членов саморегулируемой организации (СРО).

Напомним, что до 01.09.2022 в Градостроительном кодексе РФ действовала редакция ст. 55.17, которая устанавливала, что по запросу заинтересованного лица саморегулируемая организация СРО обязана предоставить выписку из реестра членов СРО в срок, не превышающий три рабочих дня с момента поступления указанного запроса.

Срок действия выписки из реестра членов СРО составляет один месяц с даты ее выдачи. Форма выписки из реестра решением надзорного органа является прерогативой СРО.

Федеральным законом [447-ФЗ](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=405383&dst=100001#Erz0nTT4eLcsKXK32) от 30.12.2021 данная статья была изложена в новой редакции, которая установила, что формирование и ведение единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах осуществляются соответствующим национальным объединением саморегулируемых организаций.

Таким образом, с 29.01.2023 (дата вступления Приказа №424 в силу) получения выписки из реестра членов саморегулируемой организации для подтверждения членства в СРО по установленной форме больше не требуется.

Проверить членство организации в СРО строителей, проектировщиков или изыскателей можно получить на сайте [НОПРИЗ](https://reestr.nopriz.ru/?sort=fd.title&direction=asc&page=1) или [НОСТРОЙ](https://reestr.nostroy.ru/sro/all/member/list/), которые ведут единые реестры сведений о членах соответствующих СРО.

# 24.01.23 ЗаНоСтрой. Суд восстановил членство компании из Башкортостана в региональной СРО из-за нарушения со стороны саморегуляторов, допущенных при исключении

Строительная компания подала в суд на Ассоциацию Саморегулируемая организация работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан» (АСРОР «Союз строителей РБ», СРО-С-025-10082009) и выиграла дело, восстановив своё членство в СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Уфы.

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТеплоМонтаж» с лета 2017 года являлось членом АСРОР «Союз строителей РБ». Однако в августе минувшего года решением Совета саморегулируемой организации компания была исключена из членов СРО. Причиной такого решения со стороны саморегуляторов было неоднократная в течение одного года неуплата Обществом членских взносов. Суммарная задолженность компании на момент исключения её из членов СРО составила 100.000 рублей.

Совет принял решение об исключении компании по итогам заседания дисциплинарного комитета Ассоциации, который рассматривал вопрос о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении ООО «СтройТеплоМонтаж».

Однако решение о проведении заседания дисциплинарного комитета АСРОР «Союз строителей РБ», на котором была принята рекомендация об исключении компании из членов СРО, в ООО «СтройТеплоМонтаж» направлено не было. Соответственно, Общество не получило информацию о проведении заседания – и в результате было лишена возможности обеспечить защиту своих прав и законных интересов, предоставить пояснения по существу, привести свои аргументы и представить доказательства.

Также, по мнению юристов ООО «СтройТеплоМонтаж», из содержания Федерального закона № 315-ФЗ и пункта 2.6.1 Положения «О мерах дисциплинарного воздействия, применяемых в АСРОР «Союз строителей РБ», следует, что исключение из числа членов некоммерческой организации является исключительной мерой и не может быть произвольной, а должна применяться в случаях, когда последствия бездействия лица не устранимы. По этим причинам ООО «СтройТеплоМонтаж» подало иск в Арбитражный суд Республики Башкортостан о признании решения о своём исключении из Ассоциации недействительным.

Рассматривая дело, суд указал, что, согласно пункту 3 статьи 10 Федерального закона «О саморегулируемых организациях», при рассмотрении дел о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении своего члена, организация обязана пригласить данного члена на заседание, где будет решаться вопрос о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении него.

В соответствии с пунктом 4.7. Положения «О мерах дисциплинарного воздействия, применяемых в АСРОР «Союз строителей РБ», при принятии решения о проведении заседания дисциплинарного комитета Ассоциации, указанное решение направляется члену СРО, в отношении которого будет рассматриваться дело о применении мер дисциплинарного воздействия не позднее, чем за пять дней до даты проведения.

Ответчик подтвердил, что ООО «СтройТеплоМонтаж» на заседание приглашено не было, решение о рекомендации исключить Общество из членов Ассоциации также не направлялось. Кроме того, саморегулируемая организация указала, что в настоящее время задолженность по членским взносам компанией полностью погашена.

В этих обстоятельствах суд счёл исковые требования истца обоснованными и постановил признать решение АСРОР «Союз строителей РБ» в части исключения ООО «СтройТеплоМонтаж» из членов саморегулируемой организации недействительным.

# 24.01.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в итоговой коллегии Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан

24 января 2023 года на площадке ИТ-парка им. Башира Рамеева в Казани состоялось заседание итоговой коллегии Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан.

Участие в работе мероприятия приняли заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин, глава Республики Татарстан Рустам Минниханов, первый президент, государственный советник Республики Татарстан Минтимер Шаймиев, министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РТ Марат Айзатуллин.

От Национального объединения изыскателей и проектировщиков принять участие в заседании итоговой коллегии Минстроя РТ был приглашен президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

С основным докладом выступил министр строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Марат Айзатуллин, который подвел итоги деятельности Минстроя РТ за 2022 год и обозначил задачи на 2023 год.

# 25.01.23 За-Строй. Претензии «весом» 4.544.000.000 рублей

Наконец-то, НОСТРОЙ выдал серьёзное исследование, которое, по меньшей мере, даёт представление о масштабе проблемы взимоотшений ФКРов со СРО и их членами

Национальное объединение строителей после новогодних каникул сумело приятно удивить сообщество. Во-первых, состоялся весьма неплохой редизайн сайта. Кое-что, вроде раздела «Мониторинг СРО», правда, с устаревшими данными, но, будем надеяться, что эти мелкие недочёты скоро устранят. А главное, на портале появилась важная статистика по судам саморегулируемых организаций с Фондами капитального ремонта. А это означает, что Нацобъединение всё-таки держит руку на пульсе и реагирует на запросы саморегуляторов, а также тревожные звоночки, которые раздаются с отраслевых сайтов.

Итак, НОСТРОЙ сообщает, что в рамках анализа судебно-претензионной деятельности эксперты Национального объединения на постоянной основе изучают сведения об исках Фондов капитального ремонта всех субъектов Российской Федерации к подрядным организациям, которые являлись или являются членами СРО, то есть имеется риск взыскания из компенсационных фондов или хотя бы предъявления такого иска (при отсутствии правового основания).

Согласно этим сведениям, на 1 ноября 2021 года приводится соответствующий список судебных споров, а также сводная аналитика (при этом необходимо учитывать, что в незавершённых судебных процессах, а также процессах в упрощённом производстве, их отнесение к той или иной категории спора зачастую осложнено отсутствием мотивированного решения на дату сбора статистики, в таком случае отнесение производится по косвенным показателям, что не всегда может соответствовать итогу и будет скорректировано в дальнейшем.

Также НОСТРОЙ указывает, что ФКРы не всегда предъявляют иски по надлежащему правовому основанию (такие риски просчитать не представляется возможным при отнесении спора к одной из категорий).

Статистика, надо признать, впечатляет.

Общая сумма претензий в ходе судебных процессов Фондов капремонта к подрядчикам, в том числе с участием СРО, по состоянию на 1 ноября 2021 года, составили астрономические 4,544 миллиарда рублей. Если учесть, что общая сумма компфондов по данным на ноябрь прошлого года составляла 127,4 миллиарда рублей, то получаются уже вполне ощутимые 3,57%. При этом не вполне понятно, почему Национальное объединение приводит статистику за 2021 год – на опечатку не похоже, дата повторяется в тексте в двух местах. Так что, если год в статистике и правда позапрошлый, то цифирь должна была серьёзно вырасти.

Разрез по итогам судебных мероприятий тоже заставляет задуматься.

Завершённые судебные процессы к членам исключённых и действующих СРО (по статьям 60 и 60.1 Градостроительного кодекса РФ), где ФКРам отказано, иски были отозваны либо возвращены – 1,244 миллиарда рублей.

Аналогичные дела, где исковые требования ФКР были удовлетворены, – 2,959 миллиарда рублей.

Незавершённые судебные процессы ФКР к членам исключённых СРО (по вполне понятным причинам наиболее интересная для НОСТРОЙ цифра) – 19,926 миллиона рублей.

Незавершённые судебные процессы ФКР к членам действующих СРО – 350,499 миллиона рублей.

То есть, только 30% судов с Фондами капремонта завершаются в пользу СРО. По остальным приходится платить.

Также представлена табличка с разрезом по регионам, из которой видно по количеству дел ожидаемо лидирует Москва – 1.731 завершённое дело на общую сумму в 2,973 миллиарда рублей. Причём, общая сумма исковых требований в стольном граде почти в 2,5 раза больше, чем во всех остальных регионах вместе взятых.

Дальше список распределился следующим образом (в рублях):

ЦФО – 502,9 миллиона.

ЮФО – 125,3 миллиона.

ПФО – 121,4 миллиона.

СЗФО – 109,4 миллиона.

УФО – 103,8 миллиона.

СФО – 85,38 миллиона.

СПб и ЛО – 85,35 миллиона.

ДФО – 59,9 миллиона.

Из этой статистики можно извлечь ещё несколько цифр. Например, средняя сумма иска в общем по России составила 1,08 миллиона рублей. В то время как, если выделить только Москву, то этот показатель повышается до 1,71 миллиона. Как видим, юристы Фондов капремонта берут СРО не только гигантскими суммами претензий, но и их массовостью. В региональном разрезе вполне понятным выглядит последнее место Дальнего Востока, что объясняется не столько каким-то особым подходом тамошних саморегуляторов, сколько обычной малолюдностью и сравнительно небольшим количество контрактов. А вот почему вторая российская столица, да ещё и с прибавлением Ленинградской области заняли предпоследнее место с конца – остаётся загадкой.

Впрочем, расклад существенно меняется при просмотре статистики по незавершённым делам. Здесь на первом месте, разумеется, тоже столица, с общей суммой иска в 166,4 миллиона рублей. А дальше позиции распределились следующим образом:

ЮФО – 97,6 миллиона.

СПб И ЛО – 37,4 миллиона.

ЦФО – 22,8 миллиона.

СЗФО – 15,6 миллиона.

ДФО – 4,3 миллиона.

СКФО – 3,7 миллиона.

ПФО – 1,05 миллиона.

СФО – 0,55 миллиона.

Впрочем, особенно зацикливаться на этих показателях не следует, поскольку занятые места могут быть объяснены небольшим количеством дел и статистическим шумом.

Также НОСТРОЙ приводит список исков, размещённых в разделе «Аналитика по судебным спорам (статьи 60 и 60.1 ГрК РФ)», но которые уже непосредственно касаются СРО. Здесь можно увидеть подробный перечень судебных процессов по завершённым и незавершённым судам. Словом, остаётся только поблагодарить экспертов Национального объединения за огромную кропотливую работу, которая была проделана.

Наконец-то, мы получили не просто тревожные вести со стороны юристов СРО и блогеров, но и серьёзное исследование, которое по меньшей мере даёт представление о масштабе проблемы.

Полностью ознакомиться со статистикой и полюбоваться на новый дизайн от НОСТРОЙ можно по [этой ссылке](https://nostroy.ru/department/folder_normativ/spory-po-iskam-fkr/).

# 25.01.23 За-Строй. Защитник дорожных рабочих

Руководитель сахалинской СРО не стесняется идти на контакт с региональными властями и заниматься практическими вопросами на благо строителей

Ассоциация «Сахалинстрой» под руководством неукротимого Валерия Мозолевского продолжает бороться за справедливую оплату труда региональных строителей. Обсуждение темы было продолжено на заседании рабочей группы «Поддержка малого и среднего предпринимательства» при правительстве Сахалинской области.

В минувшем декабре губернатор Валерий Лимаренко на заседании Инвестиционного совета поручил региональному правительству совместно с Минстроем России с 1 января 2023 года установить изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат и по существующим 5-ти ценовым зонам Сахалинской области для корректного ценообразования в дорожном строительстве региона.

Распоряжение глава области дал после выступления руководителя ведущей компании ООО «Востокдорстрой» (член Ассоциации «Сахалинстрой») Александра Гордова, который открыто высказался перед участниками Инвестиционного совета, что дорожные компании в регионе стремительно «умирают», а область теряет квалифицированных рабочих и специалистов-дорожников.

И вот административная машина понемногу начала работать. Министр экономического развития региона Алексей Успенский сообщил, что ФАУ «РОСДОРНИИ» (Российский дорожный научно-исследовательский институт) в 2023 году проведёт работу по расчёту среднемесячной оплаты труда рабочего 1-го разряда на территории Сахалинской области. Правда, дату министр не назвал.

Саморегуляторов такие темпы не устраивают. Валерий Павлович попросил чиновника назвать конкретную дату, напомнив, что до 20 февраля текущего года Сахалинская область обязана передать все материалы и расчёты в Министерство строительства и ЖКХ РФ. А пока «РОСДОРНИИ» и областной Минстрой раскачиваются, строительный комплекс области продолжает терять тысячи квалифицированных рабочих.

Представитель управления автомобильных дорог Сахалинской области Евгений Чепурин выступил с заверениями, что федеральный Росавтодор активно работает по увеличению сметной стоимости. Что, дескать, непременно отразится и на оплате труда рабочих.

Индексы-дефляторы по объектам автомобильных дорог в регионе в 2022 году были повышены на 12%, по искусственным сооружениям – на 16%. Также он пояснил, что в текущем году вступает в действие новая федеральная нормативно-сметная база 2022 года, которая будет актуализироваться и по фонду оплаты труда, и по стоимости строительных материалов. Она будет подгружаться в единую государственную информационную систему ценообразования в строительстве. В данную базу ежеквартально загружаются актуальные цены и по заработной плате, и по материалам. И Росавтодор на основании этих данных будет готовить материалы для расчёта новых индексов.

Эти обещания также не устроили Валерия Мозолевского. Он напомнил участникам рабочей группы, что поручение губернатора Валерия Лимаренко по вопросу ценообразования в дорожной отрасли Сахалинской области необходимо выполнить и внедрить в первом квартале текущего года.

В итоге по предложению руководителя Ассоциации «Сахалинстрой» решили в срок до ближайшего Инвестсовета (который, кстати, состоялся сегодня) отработать совместно с «РОСДОРНИИ» и региональными министерствами сроки ввода новой сметной стоимости по оплате труда и строительных материалов (по элементам прямых затрат) в дорожной отрасли области по имеющимся 5-ти ценовым зонам.

Что же, можно только порадоваться за сахалинских строителей, у которых есть такая активная СРО, руководитель которой, вместо того, чтобы сидеть на форуме и ругать коллег, не стесняется идти на контакт с региональными властями и заниматься практическими вопросами.

# 26.01.23 За-Строй. Даёшь амнистию для гастарбайтеров!

Глава НОСТРОЙ предложил простить тех трудовых мигрантов, которые не являются злостными нарушителями, с тем, чтобы вернуть их на стройки

Иностранные граждане, трудившиеся в строительной отрасли России и депортированные за нарушения миграционного законодательства, должны получить возможность амнистии для возвращения в страну в рабочих целях. С таким предложением сегодня выступил президент Национального объединения строителей Антон Глушков:

Я думаю, что сейчас настало время проработать механизмы так называемой амнистии иностранной рабочей силы, которая была депортирована с территории Российской Федерации. Потому что эта иностранная рабочая сила нужна, она уже имеет опыт работы в России, имеет производственные навыки.

По его словам, количество мигрантов, депортированных за нарушения миграционного законодательства, достаточно велико. Только на примере Таджикистане их около 0,5 миллиона человек, уверяет Антон Николаевич. И добавляет, что, хотя нарушения могут носить разные характер, большая их часть – административное производство, например, неуплата штрафов или нарушение режима пребывания на территории России.

Господин Глушков также сообщил, что уже формируется судебная практика, когда иностранные граждане в судебном порядке обжалуют свою депортацию и получают право возвращения в Россию для применения своего труда.

В 2022 году в России трудилось около 6,5 миллиона строителей, а в 2030 году с учётом целей развития стройотрасли их количество должно увеличиться до 8-ми миллионов, подчеркнул глава НОСТРОЙ. При этом только 40% выпускников российских строительных учебных заведений остаются работать по профессии.

# 26.01.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минстрой России предложил оптимизировать процесс обследования несущих конструкций при капремонте

Как уже информировал ЗаНоСтрой.РФ, на федеральном портале проектов нормативных правовых актов [размещён](https://regulation.gov.ru/projects#npa=132719) проект приказа «Об утверждении Правил проведения обследования несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений». Документ подготовил Минстрой России. Разработчики предлагают оптимизировать и ускорить процесс проведения обследования несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Как отмечается в сопроводительных материалах, в настоящее время при проведении капитального ремонта у субъектов предпринимательской деятельности есть возможность провести замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций с целью дальнейшей безопасной эксплуатации зданий, сооружений. В тоже время принятие такого решения невозможно без проведения обследования несущих строительных конструкций, результатом которого является вывод о несущей способности конструкций и возможности их замены и (или) восстановлении в рамках проведения капитального ремонта.

О существовании проблем, возникающих в связи с организацией и проведением капитального ремонта, известно из поступающих на постоянной основе в Минстрой России обращений застройщиков, Национального объединения изыскателей и проектировщиков, заинтересованных федеральных органов исполнительной власти (Министерство транспорта РФ, Федеральная антимонопольная служба России). Ранее данная проблема не решалась.

Предлагается оптимизировать и ускорить процесс проведения обследования несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений. Введение нового документа позволяет в достаточной степени достигнуть результатов проведения капремонта с учётом проведения обследования несущих конструкций.

Проект приказа разработан в соответствии с пунктом 1 постановления Правительства РФ от 16 мая 2022 года № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений».

Проектом приказа предполагается, что он вступает в силу с 1 сентября 2023 года и действует до 1 сентября 2028 года. Дата окончания публичного обсуждения – 31 января 2023 года.

Остаётся добавить, что документ сопровождает расчёт экспертами Минстроя общего количества участников строительной отрасли. Как сообщает ведомство, согласно данным Государственного реестра саморегулируемых организаций, количество действующих СРО основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, подготовку проектной документации и выполняющих инженерные изыскания – 439 (количество организаций, состоящих в саморегулируемых организациях: в сфере строительства – 95,38 тысячи, в сфере архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий – 63,62 тысячи). Согласно сборнику Росстата «Россия в цифрах 2021», среднегодовая численность занятых в строительной отрасли в 2020 года – 6,26 миллиона человек.

# 25.01.23 НОПРИЗ Новости. Состоялось первое заседание комитета НОПРИЗ по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования

25 января 2023 года при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков [Анвара Шамузафарова](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) состоялось заседание комитета по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования под председательством вице-президента НОПРИЗ [Азария Лапидуса](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/).

От НОПРИЗ участие в заседании приняли руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и директор департамента по обеспечению деятельности комитетов НОПРИЗ Марина Великанова.

Анвар Шамузафаров в своем приветственном слове рассказал о целях и задачах Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2023 год, связанных с исполнением Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

НОПРИЗ совместно с ФАУ «Главгосэкспертиза» России и ФАУ «ФЦС» уделит особое внимание вопросам инжиниринга архитектурно-строительного проектирования в связи с трансформацией института экспертизы и возвращения ей инжиниринговых функций.

«Институт экспертизы должен помогать архитекторам и проектировщикам принимать оптимальные проектные и технические решения», — подчеркнул Анвар Шамузафаров и добавил, что работа в данном направлении ведется как в рамках дорожной карты взаимодействия НОПРИЗ и Главгосэкспертизы России, так и в рамках сотрудничества НОПРИЗ с Росприроднадзором.

Техническое регулирование отрасли и процедура экспертизы будут основываться на новых принципах, заложенных в разработанной НОПРИЗ Концепции развития технического регулирования и нормирования, которая нашла поддержку профессионального сообщества и Минстроя России. В рамках взаимодействия с Правительством РФ и Минстроем России НОПРИЗ продолжит работу над снижением административных барьеров и повышением роли и ответственности ГИП и ГАП при принятии решений.

Анвар Шамузафаров отметил, что в НОПРИЗ создана комиссия по вопросам исключения ГАП и ГИП из Национального реестра специалистов на основании установленных фактов принятия необоснованных проектно-конструкторских решений, не отвечающих требованиям безопасности объекта строительства. Опираясь на заключение комиссии, Совет НОПРИЗ принимает решение об исключении специалиста из НРС.

Для успешного решения задач, поставленных перед проектно-строительной отраслью, НОПРИЗ консолидирует деятельность своих комитетов в рамках совместных рабочих групп.

Участники заседания одобрили проект положения о Комитете по инжинирингу архитектурно-строительного проектирования НОПРИЗ, персональный состав и структуру комитета.

Комитет займется подготовкой предложений и методических рекомендаций по вопросам формирования и реализации государственной политики в сфере организационно-управленческого инжиниринга, разработкой нормативно-технических и технологических норм и правил подготовки проектной, конструкторской и организационно-технической (технологической) документации, а также формированием функций технического заказчика и иных процессов жизненного цикла объекта капитального строительства.

В структуре комитета созданы подкомитеты:

– подкомитет по инжинирингу в области обеспечения пожарной и комплексной безопасности под председательством директора Научно-исследовательского института по обеспечению пожарной безопасности Константина Белоусова и генерального директора ООО «Стройбезопасность» Артема Ветрова;

– подкомитет по обследованиям зданий и сооружений под председательством заведующего кафедрой испытания сооружений НИУ МГСУ Дмитрия Топчего;

– подкомитет по строительному контролю и верификации качества проектирования и строительства под председательством заведующего кафедрой технологии и организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью Воронежского государственного технического университета, председателя Совета Ассоциации «СРО «ВГАСУпроект» Валерия Мищенко;

– подкомитет по деятельности технического заказчик на этапах изысканий и проектирования под председательством руководителя департамента технического надзора ПАО «ГМК «Норильский никель» Дмитрия Ипатова.

Азарий Лапидус поручил председателям подкомитетов утвердить персональный состав, разработать положения подкомитетов и планы работы на 2023 год.

В завершение заседания члены комитета обсудили вопросы реализации Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, рассмотрев наиболее острые вопросы, связанные с обновлением нормативно-технических документов и взаимодействием проектно-изыскательских организаций с органами экспертизы.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что работа в этих направлениях будет продолжена с учетом мнения профессионального сообщества.

# 27.01.23 За-Строй. Удары по гособоронзаказу

Махинации при строительстве объектов главного военного ведомства России продолжаются. Конкурсы умудряются выигрывать компании даже без членства в СРО

Возбуждено уголовное дело о мошенничестве в особо крупном размере при строительстве объектов Министерства обороны РФ. Заказчик обратился в правоохранительные органы после того, как компания АО «Техэнергопроект» не сдала объекты, на которые Минобороны выделило 659 миллионов рублей. Сейчас организация находится в стадии банкротства. Подозреваемых и обвиняемых пока нет.

Согласно открытым данным, компания зарегистрирована в небольшом дагестанском селе Манаскент Карабудахкентского района, её уставной капитал составляет порядка 3-х миллионов рублей, а в её штате числится… один-единственный сотрудник.

Как сообщает «КоммерсантЪ» со ссылкой на собственные источники, «Техэнергопроект» должен был сдать «под ключ» помещения отдельного радиотехнического узла Серпухов-15, а также учебного и тренировочного комплекса для спецназа ГРУ на территории воинской части в подмосковном Солнечногорске, включая строительство комплекса по тактико-специальной подготовке водолазов.

При этом в «багаже» у подрядной организации длинный шлейф из исковых обязательств по сорванным контрактам на многомиллионные суммы, однако взыскать с компании, по понятным причинам, нечего.

Стоит добавить, что история с конкурсом, в ходе которого был определён такой «крепкий» генподрядчик, выглядит особенно удивительно, если учесть, что у строительной компании есть проблемы с членством в СРО. Точнее, таковое отсутствует.

Ранее, с 8 февраля 2010 года закрытое акционерное общество «Техэнергопроект» состояло в Ассоциации «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве». Однако 12 декабря 2016-го членство компании в СРО было прекращено. То есть, получается, что фирма в принципе не могла после этого периода участвовать в конкурсах и строить такие дорогостоящие объекты.

И это далеко не первый случай сомнительных контрактов при выполнении гособоронзаказа. Высокий уровень секретности и информационная закрытость не всегда способствуют эффективному использованию бюджетных средств, однако могут порождать коррупционные риски.

Так, в ноябре 2022 года сообщалось, что главное военное следственное управление Следственного комитета России заочно обвинило предпринимателя Алексея Гагулина – одного из участников преступной группы, похитившей при строительстве и реконструкции подземных бункеров для нужд Минобороны около 4-х миллиардов рублей. Подрядчики завысили цены на материалы и работы, не выполнили их в том объёме, который был предусмотрен соглашением.

А ранее в Ростовской области следователи возбудили уголовное дело в отношении руководителей АО «Звезда-стрела» и аккредитованного военного представительства Министерства обороны РФ по факту хищения свыше 15-ти миллионов рублей из средств государственного оборонного заказа.

# 27.01.23 За-Строй. Словно самые глупые зайцы…

Сахалинские чиновники испугались принимать ответственное решение по повышению зарплаты дорожникам и решили ждать решения самого Президента России

«Самый глупый заяц тот, который думает, что если  
хорошо себя вести, то волки не посмеют его съесть»

Анекдот.

Мы уже рассказывали о том, как Ассоциация «Сахалинстрой» борется за [справедливую оплату](https://zsrf.ru/news/2023/01/25/zaschitnik-dorozhnyh-rabochih) труда региональных строителей-дорожников. Этот вопрос, в частности, обсуждали на позапрошлом заседании Инвестиционного совета Сахалинской области. А на прошедшем в минувшую среду должны были перейти от слов к делу. Но обо всём по порядку.

Вопросы повышения заработной платы дорожным рабочим в последнее время Ассоциация «Сахалинстрой» держит на жёстком контроле. Поэтому глава Ассоциации Валерий Мозолевский на позавчерашнем заседании Инвестсовета вновь обратился к губернатору Валерию Лимаренко: «Вы поручали на прошлом заседании, чтобы с 1 января 2023 года индексы дорожным строителям в сметной документации рассчитывались по 5-ти ценовым зонам и по видам прямых затрат. Скоро февраль…».

Заместитель председателя регионального правительства, курирующий строительную отрасль Сергей Олонцев отчитался перед губернатором, важно сообщив, что работа в этом направлении ведётся. По его словам, вопрос этот общероссийского масштаба, а не сахалинского, и повышение заработной платы дорожным рабочим зависит от решения Президента России Владимира Путина. Предложение сахалинского правительства по данному вопросу направлено Владимиру Владимировичу через заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина.

Валерий Лимаренко хотел поставить точку в этом вопросе: «Валерий Павлович, Вы поняли, что нас поддержали, и вместе с Хуснуллиным ждём решения? Вы задали вопрос и получили исчерпывающий ответ!».

Но руководитель Ассоциации, как опытный «центрфорвард», принял мяч и продолжал идти к цели. Он напомнил нашумевшую историю обращения ведущих дорожных компаний России к Владимиру Путину в начале 2022 года о поддержке отрасли, в том числе и повышения зарплаты дорожным рабочим. Однако о результатах и обратной связи от Президента в СМИ не сообщали.

Сегодня на Сахалине в ожидании решения Главы государства дорожники продолжают терпеть убытки. Валерий Мозолевский привёл пример подрядчика – члена Ассоциации «Сахалинстрой». Убыток за два выполненных контракта, составил более 700 миллионов рублей. «Организация подготовила предложения в части повышения цен контрактов и компенсации убытков при исполнении контрактов. Все материалы по этому случаю сейчас находятся в правительстве Сахалинской области на рассмотрении. Но я боюсь, что в 2023 году, когда откроется сезон, некому будет строить дороги!», – резюмировал господин Мозолевский.

Губернатор мяч не пропустил и был краток: «Без решения, которого ждёт вся Россия, мы заплатить не можем. Иначе будет другая проблема: человека, который заплатит, посадят в тюрьму».

Вопрос остался открытым. Конечно, Ассоциация «Сахалинстрой» продолжит контролировать ход дальнейших действий органов власти разных уровней по разрешению этой застарелой проблемы.

Валерий Мозолевский вспоминает разговор с руководителями крупных Сахалинских дорожных организаций более пяти лет тому назад. Когда Валерий Павлович предложил организовать встречу совместно с министром транспорта и дорожного хозяйства и его службой заказчика для разрешения имеющихся проблем и рисков, то дорожники категорически не согласились: «Да, проблемы есть, но, мол, они их решают сами с заказчиком». Во что это выливается – хорошо иллюстрирует анекдот про самого глупого зайца…

# 27.01.23 АНСБ. Жилищный рынок меняет тренд – равнение на индивидуальные дома

Рынок жилья начал серьезный разворот в сторону потребителя, что в 2022 году вылилось в резкий рост строительства и ввода индивидуальных жилых домов. Об этом журналистам в четверг, 26 января, рассказал президент Национального объединения строителей Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков встретился с журналистами 26 января на традиционной ежегодной пресс-конференции на борту теплохода «Редиссон Капелла». Мероприятие, прошедшее в форме пресс-завтрака, стало ключевым с точки зрения подведения итогов 2022 года и обсуждения перспектив на 2023 год.

Антон Глушков представил развернутый анализ деятельности не только и не столько НОСТРОя, сколько всей строительной отрасли – Нацобъединение строителей является крупнейшей отраслевой организацией и последовательно представляет и отстаивает интересы всего строительного комплекса, а не только саморегулируемых организаций. Короче говоря, президент НОСТРОя ответил за всех и за всё.

Одним из ключевых вопросов стало состояние рынка жилищного строительства: 2022 год стал рекордным по вводу жилья, по последним данным его введено 102, 7 млн кв.м. Однако более 60% этого жилья – индивидуальные жилые дома, построенные гражданами при минимальной поддержке со стороны государства. По итогам года строительство ИЖС выросло на 20% - и эта динамика, судя по всему сохранится на 2023 год.

При этом, по данным, которые привел президент НОСТРОя, количество введенного многоквартирного жилья упало по сравнению с 2021 годом в целом по стране на 15% и составило около 40 млн кв.м. Антон Глушков отметил, что в 2022 году вводились дома, заложенные двумя годами ранее – то есть, в начале 2020 года, а там всю страну и стройку накрыл подзабытый ныне COVID-19. Поэтому говорить о стабильном снижении объемов строительства многоквартирного жилья нельзя – 2023 год может показать рост в этом секторе строительства. Тем более, что сегодня в стадии строительства находится почти 100 млн кв.м многоквартирного жилья.

А вот рекордный показатель ИЖС говорит о том, что потребители все больше внимания обращают на приобретение собственного дома – и это особенно хорошо в небольших городах и небогатых регионах, где многоэтажное жилье практически не строится. Развитие ИЖС, появление ипотечного кредитования для индивидуальных застройщиков позволит, по мнению Антона Глушкова, улучшить жилищные условия  граждан, проживающих в малых городах и на селе. Сюда же следует отнести и продление льготной программы «Сельская ипотека».

При этом цены на жилье вряд ли будут падать – для этого нет никаких предпосылок, заявил президент НОСТРОЙ. За исключением 4-5 мегаполисов, где, действительно, стоит много нераспроданного жилья, в регионах средний срок продажи квартиры в новостройке составляет три месяца. То есть, строящееся жилье реально востребовано гражданами. Продление всех программ льготной ипотеки позволит удержать цены на жилье на уровне прошлого года, тем более, что ряд строительных материалов подешевел, и рынок больше не лихорадит от скачков цен.

# 27.01.23 АНСБ.НОПРИЗ выходит на «тропу войны»: нерадивым проектировщикам стоит напрячься

В Национальном объединении изыскателей и проектировщиков создана комиссия по вопросам исключения ГАП и ГИП из Национального реестра специалистов на основании установленных фактов принятия необоснованных проектно-конструкторских решений, не отвечающих требованиям безопасности объекта строительства.

Идея министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина о формировании «черного списка» проектировщиков, которые разрабатывают некачественные проекты, не выдерживающие процедуры экспертизы, причем делают это неоднократно, начинает воплощаться в жизнь. Данное предложение прозвучало на съезде НОПРИЗа в конце ноября, и вот уже в НОПРИЗе сформирована комиссия, которая будет рассматривать не прошедшие экспертизу проекты и выяснять, в чем причина такой некачественной работы. По итогам этого анализа комиссия будет рекомендовать Совету НОПРИЗа принять решение об исключении проштрафившихся проектировщиков и изыскателей из Национального реестра специалистов. А это повлечет за собой возможный уход с рынка и компании, в которой работают «бракоделы».

О создании такой комиссии объявил на заседаниях комитетов НОПРИЗа по инжинирингу и саморегулированию президент Нацобьъединения Анвар Шамузафаров. Он подчеркнул, что данная работа будет проводиться в рамках взаимодействия Нацобъединения с правительством и Минстроем России, а также с органами Главгосэкспертизы. Такие решения должны повысить роль и ответственность ГИП и ГАП при принятии решений.

 «Минстрой России и Главгосэкспертиза России обратились в НОПРИЗ с просьбой проверить обоснованность выдачи отрицательных заключений экспертизы на систематической основе определенным проектно-изыскательским организациям и подготовить соответствующие решения по отношению к их ГИП и ГАП в рамках полномочий НОПРИЗ», — приводит слова  Анвара Шамузафарова пресс-служба НОПРИЗ. Президент  подчеркнул, что работа в данном направлении будет осуществляться с привлечением ведущих экспертов отрасли для объективной технической оценки причин выдачи отрицательных заключений и определения меры ответственности ГИП и ГАП за подготовку этих разделов проектно-изыскательской документации.

Комментируя Агентству новостей «Строительный бизнес» принципы работы комиссии НОПРИЗ, Анвар Шамузафаров отметил, что эксперты комиссии должны будут очень тщательно исследовать, по чьей вине была подготовлена некачественная проектно-сметная документация. Опыт показывает, что зачастую именно заказчик не предоставляет проектировщику качественную исходную документацию, и, соответственно, именно он несет ответственность за отрицательное заключение органов экспертизы. В целом данная работа должна серьезно повысить уровень проектно-сметной документации и как следствие – качество строительства объектов.

# 26.01.23 РИА Новости. НОСТРОЙ предложил амнистировать депортированных из РФ рабочих мигрантов

Глава НОСТРОЯ Глушков предложил амнистировать депортированных из России рабочих мигрантов

Глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков предложил амнистировать депортированных мигрантов, работавших на российских стройках.

По его словам, НОСТРОЙ пришел к выводу, что, несмотря на восстановление потока рабочих мигрантов, полноценно восстановить количество строителей, покинувших страну в период пандемии коронавируса, не удается. При этом и сейчас выявляются нелегальные рабочие с их последующей депортацией.

"Я думаю, что сейчас настало время проработать механизмы амнистии иностранной рабочей силы, которая была депортирована с территории Российской Федерации. Эта рабочая сила нужна, она имеет опыт, навыки", - сказал Глушков журналистам.

Он добавил, что сейчас активно идет судебная практика, когда иностранные граждане успешно обжалуют свою депортацию и получают право работать в России.

Как пояснил РИА Недвижимость Глушков, всего за счет амнистии мигрантов можно вернуть на стройки около 1 миллиона человек.

# 27.01.23 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсудили участники заседания комитета НОПРИЗ по саморегулированию

Вчера, 26 января при личном участии президента Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова состоялось заседание комитета по саморегулированию под председательством вице-президента НОПРИЗ Николая Капинуса. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения.

От НОПРИЗ участие в заседании приняли руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Игорь Владимиров и Надежда Прокопьева, директор департамента правового обеспечения Александр Рожков.

Николай Капинус, Александр Рожков и заместитель директора Ассоциации СРО «Содружество проектных организаций» Сергей Митин представили отчёты о деятельности комитета, рабочей группы по законодательству и рабочей группы по взаимодействию с СРО и их членами в 2022 году. Основными направлениями работы стали рассмотрение проектов федеральных законов, проектов подзаконных актов, а также предложений, направленных на стабилизацию социально-экономической ситуации в Российской Федерации, поддержку граждан и бизнеса. Комитет активно участвовал в работе по созданию Автоматизированной информационной системы «Оценка показателей деятельности лиц (рейтингование), выполняющих инженерные изыскания, и лиц, осуществляющих подготовку проектной документации». Совместно с Аппаратом НОПРИЗ члены комитета проанализировали практику арбитражных судов с участием фондов капитального ремонта субъектов Российской Федерации, стороной по которым выступают саморегулируемые организации проектировщиков и изыскателей и их члены. В рамках деятельности рабочих групп были разработаны методические рекомендации и разъяснения для СРО по составу перечня сведений и документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям для включения в Национальный реестр специалистов НОПРИЗ.

Участники заседания утвердили план работы комитета НОПРИЗ по саморегулированию на 2023 год.

Анвар Шамузафаров поручил включить в план работы комитета участие его членов в деятельности Комиссии НОПРИЗ по вопросам исключения ГАП и ГИП из Национального реестра специалистов на основании установленных фактов принятия необоснованных проектно-конструкторских решений, не отвечающих требованиям безопасности объекта строительства.

«Минстрой России и Главгосэкспертиза России обратились в НОПРИЗ с просьбой проверить обоснованность выдачи отрицательных заключений экспертизы на систематической основе определенным проектно-изыскательским организациям и подготовить соответствующие решения по отношению к их ГИП и ГАП в рамках полномочий НОПРИЗ», – отметил Анвар Шамухамедович и подчеркнул, что работа в данном направлении будет осуществляться с привлечением ведущих экспертов отрасли для объективной технической оценки причин выдачи отрицательных заключений и определения меры ответственности ГИП и ГАП за подготовку этих разделов проектно-изыскательской документации.

Господин Шамузафаров поручил членам комитета подключиться к работе по формированию предложений по введению института саморегулирования в сфере эксплуатации объектов недвижимости социального назначения, заказчиком которых выступает Минстрой России.

Члены комитета одобрили исключение из его состава представителя Ассоциации СРО «Межрегиональное объединение проектных организаций» Артёма Абдульманова.

Участники заседания рассмотрели обращение СРО Ассоциации проектировщиков «СтройАльянсПроект» по вопросу изменения порядка уплаты членских взносов в НОПРИЗ для индивидуальных предпринимателей – членов СРО, мобилизованных в соответствии с указом Президента Российской Федерации от 21сентября 2022 года № 647, на срок прохождения военной службы в зоне проведения специальной военной операции в связи с невозможностью выполнения ими проектных и изыскательских работ.

Игорь Владимиров проинформировал членов комитета, что изменение порядка уплаты членских взносов находится в ведении Всероссийского съезда. В связи с этим решение по внесению изменений в Положение о членстве НОПРИЗ может быть принято только по результатам голосования делегатов Съезда.

Анвар Шамузафаров поручил Аппарату НОПРИЗ внести данный вопрос в повестку Окружных конференций Нацобъединения для дальнейшей работы по утверждению повестки XII Всероссийского съезда НОПРИЗ и рассмотрения этого вопроса делегатами съезда.

Надежда Прокопьева представила итоговую редакцию профессионального стандарта «Специалист в области саморегулирования в градостроительной деятельности». Надежда Александровна подчеркнула, что Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года признаёт саморегулирование эффективным инструментом снижения прямого государственного регулирования и сокращения административных барьеров. В рамках раздела по совершенствованию института саморегулирования в строительной отрасли поставлена задача использования потенциала саморегулирования для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ, обеспечения безопасности строительства.

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

В рассматриваемой редакции учтены предложения и замечания членов комитета, в данный момент она проходит профессионально-общественное обсуждение в рамках экспертного совета НОСТРОЙ. После завершения этой процедуры данная редакция будет направлена на утверждение Совета по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования.

В результате обсуждения участники заседания одобрили эту редакцию с учётом замечаний и предложений, внесенных членами комитета.

Николай Капинус выступил с докладом о подготовке плана мероприятий по развитию статуса НОПРИЗ как общероссийского межотраслевого объединения работодателей для наиболее полного выполнения уставных целей и предмета деятельности НОПРИЗ. Членам комитета поручено подготовить предложения по данному вопросу.

В завершение заседания Николай Иванович рассказал об итогах работы НОПРИЗ по актуализации национальных стандартов ГОСТ Р 66.1.01–2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование» и ГОСТ Р 66.1.02–2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания».

Члены комитета одобрили эту работу с учётом правок, которые необходимо внести в ГОСТ Р 66.1.02—2015.

# 27.01.23 ЗаНоСтрой. Как проходило первое в этом году заседание комитета НОСТРОЙ по промышленному строительству

В минувшую среду, 25 января комитет по промышленному строительству Национального объединения строителей провёл первое заседание в онлайн-формате под председательством Вячеслава Шаляхина. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

По видеоконференцсвязи выступил президент Нацобъединения Антон Глушков. Он поприветствовал участников заседания и сообщил о том, что сейчас крайне важно выражать своё экспертное мнение по тем направлениям, которые сегодня являются приоритетными для отечественного стройкомплекса. Антон Николаевич отметил важность обсуждаемых вопросов в рамках работы комитета, создание которого обусловлено стоящими сегодня перед отраслью задачами по развитию промышленного строительства.

Глава Нацобъединения обозначил ключевые инструменты, которые позволили не только стабилизировать темпы жилищного строительства в новых экономических условиях, но и нарастить их, что закономерно привело к достижению высоких показателей по вводу жилья. По мнению господина Глушкова, комитету необходимо взять курс на выработку предложений по аналогичным мерам стимулирования и в сфере промышленного строительства. «Промышленное строительство из года в год занимает в денежном выражении порядка 5-7-ми процентов от общего объёма строительства. Величина достаточно маленькая. Если весь так называемый клиентский путь жилищного строительства на протяжении последних лет выхолащивается, упрощается, цифровизуется, то в отношении промышленного строительства была самостоятельная инициатива бизнеса. Никаких преференций, механизмов, которые бы этот путь делали прозрачным и понятным для желающего развить свою промышленность, не существовало до появления промышленной ипотеки. Однако этот механизм работает недостаточно эффективно и нужны меры по его совершенствованию», – сказал Антон Глушков, обозначив это направление как одно из приоритетных в деятельности комитета.

Президент НОСТРОЙ заявил, что необходимо внимательно изучить практику пользования промышленной ипотекой в регионах, а также проблемы, с которыми сталкивается бизнес, для выработки предложений по совершенствованию этого механизма: «Современный подход к промышленному строительству с точки зрения градации класса опасности с учетом размещения жилых домов – это вопрос актуальный, который тоже в рамках комитета нужно обсуждать. Особое внимание стоит обратить на те практики в регионах, где централизованно формируются территории для размещения так называемых промышленных парков, когда выделяются земельные участки с инженерной подготовкой для привлечения инвесторов. Такие примеры нужно показывать, изучать этот опыт и оценивать эффект для региона».

Господин Глушков также отметил, что стоит уделить особое внимание административным процедурам, связанным с промышленным строительством. Антон Николаевич призвал членов комитета принять активное участие в формировании так называемой карты предприятий по производству домокомплектов в рамках Каталога импортозамещения НОСТРОЙ: «Сложившаяся ситуация с импортозамещением нам только на руку с точки зрения развития промышленного строительства, утверждения новых требований, инвестиционных проектов и инструментов стимулирования по аналогии с жилищным строительством».

Члены комитета единогласно поддержали предложения Антона Глушкова и перешли к рассмотрению вопросов повестки дня.

Заместителем председателя комитета избран вице-президент Объединения производителей строительных материалов Олег Разгуляев.

При обсуждении проекта плана работы комитета на 2023 год были учтены предложения заместителя руководителя направления «Пространственное развитие» Центра стратегических разработок Ольги Торбич по обеспечению соответствия деятельности комитета плану мероприятий («дорожной карте») реализации механизма управления системными изменениями нормативно-правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» «Реинжиниринг правил промышленного строительства».

Также члены комитета обсудили целесообразность формирования подкомитетов и решили принять участие в работе по обеспечению соответствия стандартов на процессы выполнения работ, утверждённых НОСТРОЙ современному научно-техническому уровню и своевременному обновлению.

# РАЗНОЕ

# 23.01.23 ЕРЗ. В 2022 году положительное заключение экспертизы получило на 23% меньше МКД, чем годом ранее (графики)

В 2022 году положительное заключение экспертизы проектной документации получило 2192 объекта от 1220 застройщиков.

По сравнению с 2021 годом количество объектов, получивших заключение экспертизы проектной документации, уменьшилось на 22,5%.

Больше всего объектов за год получило положительные заключения экспертизы в Челябинской области (111 объектов), Приморском крае (93 объекта) и в Республике Татарстан (87 объектов).

|  |  |
| --- | --- |
| Регион | Количество заключений |
| Челябинская область | 111 |
| Приморский край | 93 |
| Республика Татарстан | 87 |
| Новосибирская область | 85 |
| Свердловская область | 74 |
| Тюменская область | 74 |
| г. Москва | 69 |
| Московская область | 59 |
| Удмуртская Республика | 59 |
| Калининградская область | 54 |
| Краснодарский край | 52 |
| Воронежская область | 49 |
| Ставропольский край | 48 |
| Красноярский край | 47 |
| Ростовская область | 46 |
| Ханты-Мансийский автономный округ — Югра | 45 |
| Республика Саха (Якутия) | 44 |
| Волгоградская область | 43 |
| Республика Крым | 43 |
| Республика Башкортостан | 42 |
| Кемеровская область | 38 |
| Чувашская Республика — Чувашия | 35 |
| г. Санкт-Петербург | 34 |
| Пермский край | 33 |
| Саратовская область | 32 |
| Калужская область | 31 |
| Республика Марий Эл | 30 |
| Архангельская область | 29 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 29 |
| Ульяновская область | 28 |
| Самарская область | 26 |
| Брянская область | 25 |
| Алтайский край | 23 |
| Белгородская область | 23 |
| Ивановская область | 23 |
| Амурская область | 21 |
| Оренбургская область | 21 |
| Республика Хакасия | 21 |
| Вологодская область | 20 |
| Кировская область | 20 |
| Смоленская область | 20 |
| Тульская область | 20 |
| Липецкая область | 19 |
| Сахалинская область | 19 |
| Курганская область | 18 |
| Нижегородская область | 18 |
| Хабаровский край | 18 |
| Владимирская область | 17 |
| Омская область | 16 |
| Ленинградская область | 15 |
| Новгородская область | 15 |
| Ярославская область | 15 |
| Забайкальский край | 14 |
| Костромская область | 14 |
| Пензенская область | 14 |
| Тамбовская область | 14 |
| Иркутская область | 13 |
| Республика Мордовия | 13 |
| Астраханская область | 11 |
| Орловская область | 11 |
| Республика Дагестан | 11 |
| Республика Северная Осетия — Алания | 11 |
| Рязанская область | 11 |
| Псковская область | 10 |
| Республика Карелия | 10 |
| Курская область | 9 |
| Томская область | 6 |
| Республика Калмыкия | 5 |
| Республика Коми | 5 |
| Тверская область | 5 |
| Кабардино-Балкарская Республика | 4 |
| Карачаево-Черкесская Республика | 4 |
| Республика Бурятия | 4 |
| Республика Ингушетия | 3 |
| Чеченская Республика | 3 |
| г. Севастополь | 3 |
| Камчатский край | 2 |
| Республика Алтай | 2 |
| Еврейская автономная область | 1 |
| Мурманская область | 1 |
| Ненецкий автономный округ | 1 |
| Республика Адыгея (Адыгея) | 1 |
| Итого | 2192 |

Среди идентифицированных застройщиков (групп компаний) больше всего положительных заключений экспертизы проектной документации получили [СЗ ДАР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/21967114001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=21967114001&notInSale=true) (на 28 объектов), а также [Специализированный застройщик Привилегия Партнерс-3](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/22250721001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=22250721001&notInSale=true) и [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) (по 22 объекта).

Полные данные о выданных в отношении многоквартирных домов положительных заключениях экспертизы проектной документации в привязке к конкретным населенным пунктам содержатся в [Реестре перспективных проектов](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/opisanie). Для получения доступа к РПП необходимо оформить заявку по [ссылке](https://erzrf.ru/reestr-perspektivnyh-proektov/poluchit-dostup).

\* по данным на 13.01.2023

# 24.01.23 За-Строй. И психолог для цифровизатора

Есть мнение, что на сегодняшний день BIM в России – это хайп. Модель, которая выходит из проектного института, абсолютно не годится для жизни: в ней не учтены процессы строительства

В том, что касается цифровизации, большинство специалистов, так или иначе относящихся к строительной отрасли, руководствуются афоризмом героини одного старого фильма: «Если почувствовал ветер перемен, то нужно строить не щит от ветра, а ветряную мельницу».

А посему большинство участников процесса ломает голову, каким же образом можно всё-таки получить прибыль с этой неотвратимой затеи. Или хотя бы попробовать минимизировать неизбежные убытки. Критических замечаний про российский BIM звучит мало, но тем они и ценны.

Одно из таких высказываний прозвучало на вебинаре «Внедрение единой информационной модели: от управления проектом до сдачи объекта. Реальные кейсы, вызовы и решения», который состоялся на прошлой неделе. Его организаторами выступили проект «Всё о стройке» с очаровательной постоянной ведущей Светланой Опрышко и Платформа Строительных Сервисов (ПСС).

В роли скептика оказался, как ни странно, генеральный директор ООО «Интэнт», владелец сервиса BuildDocs Евгений Бузлаев. Отвечая на вопрос участников о том, нужен ли сегодня BIM строителем, господин Бузлаев разоткровенничался:

На сегодняшний день BIM – это хайп. Модель делают проектировщики, и им всё равно, как будет реализована стройка, поскольку они ориентируются на законы проектирования. Поэтому BIM-модель, которая выходит из проектного института, абсолютно не годится для жизни: в ней не учтены процессы строительства.

Слова вполне отражают суть происходящего, когда все крутят в руках BIM-ТИМ, словно айфон последней модели, рассказывают друг другу о его совершенстве и абсолютной необходимости, но при этом понятия не имеют, куда же это чудо можно пристроить, чтобы не очень мешало.

Кстати, сама компания ООО «Интэнт» занимается внедрением облачного сервиса цифровой исполнительной документации. По словам директора, одним из препятствий является привычка сотрудников застройщиков работать на бумаге. Дошло до того, что фирме приходится держать на аутсорсе психолога, который работает с «негативными убеждениями» клиента и объясняет, как перестроить привычки и начать любить новые цифровые продукты.

Удивительные откровения! Получается, что без промывания мозгов от профессионального психолога пересадить строителей «на облака» не получится? Что и понятно. Мало кому понравится, когда вся важнейшая документация лежит на сервере у сторонней компании, которой ещё и приходится ежемесячно вносить абонентскую плату за возможность работать со своей собственной документацией.

Но ведь в своё время инженеры с радостью пересаживались с ватманов и кульманов за компьютеры, осваивая САПР и первые «программы-чертилки». Тогда отрасли почему-то не требовалось поддержки психологов, а новые технологии воспринимались не как «хайп», с которым непонятно что делать, а как серьёзное подспорье в работе.

Остаётся вкратце рассказать о том, что представили на форуме другие участники.

ГК «Основа» выступила представителем стороны застройщиков и поделилась своим опытом использования единой информационной модели, а также других цифровых инструментов. Директор по цифровизации Роман Налепов сообщил о применении инвестанализа, который помогает девелоперу понять, попадает ли он в ожидания покупателей:

Мы делали коллаб со Сбером, их и наши дата-сайентисты работали над тем, чтобы выявить критерии востребованности локации. Прогнозные модели показали, что 90 процентов успешности – это наличие метро рядом с будущим проектом.

Также в условиях неопределённости компания научилась прогнозировать себестоимость и расходы на стройку с точностью до 15%. По словам господин Налепова, компания получила инструмент, который позволяет достаточно чётко спрогнозировать цены на квартал, при этом прогнозы на один-три года находятся в процессе разработки. Для этого внутри компании действует IT-подразделение, которое занимается парсингом цен, мониторингом бирж строительных материалов и выстраиванием корреляции цен с макроэкономическими показателями.

Заместитель директора ООО «Платформа строительных сервисов» Артём Станишевский представил продукцию своей компании. Ядром системы является информационная модель объекта капитального строительства, вокруг которой выстраиваются специализированные процессы, связанные с управлением или производством документооборота. В системе присутствует порядка 3 тысяч объектов. Разработчики предлагают не менять бизнес-процессы заказчика, а делать всё то же самое, но уже в цифровой среде.

Гендиректор компании ООО «Цифровая эволюция» Андрей Бородкин представил программу «Техзор», которая автоматизирует такие процессы, как операционный строительный контроль, приёмку и передачу помещений, эксплуатацию и гарантию. Господин Бородкин анонсировал запуск приёмочного строительного контроля к концу года: команда уже разработала сервис для реализации нового функционала.

# 25.01.23 За-Стой. Лифтовая проблема скоро будет решена

«Метеор Лифт», как бывшее российское подразделение компании Otis, намерен занять три четверти рынка коммерческого вертикального транспорта в России

Управляющий директор холдинга S8 Capital Торстен Шуберт, выступая на сегодняшней презентации компании «Метеор Лифт», которая раньше была российским подразделением международной компании Otis Worldwide Corporation, завил:

Цель – обеспечить не менее 75-ти процентов покрытия коммерческого сегмента рынка вертикального транспорта в России.

По словам господина Шуберта, «Метеор Лифт» предложит рынку продукцию от стандартных лифтов эконом-класса до премиум-сегмента скоростных и высокоскоростных лифтов, а также эскалаторов и траволаторов:

В настоящий момент достигнуты договорённости о сотрудничестве и заключено эксклюзивное соглашение с китайской компанией Xizi Elevator Company на дистрибуцию всей линейки лифтов (включая скоростные и высокоскоростные), эскалаторов, траволаторов, а также отдельных компонентов. Договором также предусмотрен инжиниринг – использование компонентов, в том числе критичных при производстве и техническом обслуживании лифтов на заводе в Санкт-Петербурге, и сертификация готовой продукции Xizi Elevator и узлов безопасности.

Ещё одно стратегическое направление, которое планирует развивать «Метеор Лифт», – дальнейшая локализация продукции, разработка новых технологий и цифровизация производства и сервиса.

Компания подготовила и уже подала полный пакет документов в Государственную информационную систему промышленности (ГИСП) для включения своей продукции в реестр российского производителя.

Наша справка

Компания «Отис лифт», бывшая «дочка» американской Otis Worldwide Corporation, переименована в «Метеор лифт». Новое название было внесено в ЕГРЮЛ 23 декабря 2022 года.

Условие об изменении наименования юридического лица, товарного знака «Отис», а также продукции и услуг, выпускающихся под одноименным брендом в Российской Федерации, были частью сделки по приобретению российских активов Otis Worldwide Corporation холдингом S8 Capital.

Как мы сообщали, в марте 2022 года Otis заявила об остановке приёма заказов на новые лифты и эскалаторы в России, а также о прекращении инвестиций в российский бизнес из-за конфликта в Украине и перебоев в цепочках поставок. В июле было объявлено, что Otis продаёт российские активы холдингу S8 Capital Армена Саркисяна.

# 26.01.23 За-Строй. Металлокаркас станет массовым

В этом году планируется реализовать несколько проектов по строительству жилья на металлокаркасе в Москве, Нижнем Новгороде, а также на севере в условиях вечной мерзлоты

Генеральный директор холдинга «Венталл» Сергей Чернышев рассказал, что во втором квартале этого года группа компаний совместно с ПАО «Северсталь» приступит к реализации проекта по развитию технологии массового жилищного строительства на металлокаркасе:

Пилотные проекты планируются в Москве и Московской области, это будут многоквартирные дома с этажностью 17-21 этаж.

Господин Чернышев пояснил, что проекты будут выполняться в партнёрстве с крупнейшими девелоперскими компаниями России и их подрядчиками. В первом квартале 2023 года холдинг начнёт производство металлоконструкций для реализации этого проекта. Речь идёт об объёмах на уровне 3-5 тысячи тонн в год. В 2023-м планируется реализовать несколько проектов по строительству жилья на металлокаркасе в Москве, Подмосковье, Нижнем Новгороде, а также на севере в условиях вечной мерзлоты.

Мощности ГК «Венталл» позволяют выпускать в год до 120-ти тысячи тонн металлоконструкций, более 3-х миллионов квадратных метров сэндвич-панелей. Производственные мощности расположены в Обнинске (Калужская область), Щекино (Тульская область), Шахтах (Ростовская область) и Нижнекамске (Татарстан).

# 26.01.23 Интерфакс-недвижимость. Минстрою предложили "типизировать" договоры комплексного развития территорий

В России необходимо выработать методику типовых договоров комплексного развития территорий (КРТ), заявил в среду заместитель генерального директора по градостроительству "Зак Девелопмент" Дмитрий Васильченко.

"Нужно, чтобы нам помог Минстрой России сформировать методику "типовые договоры" (комплексного развития территории – ИФ). Потому что в регионах их просто нет, они не знают, как заключать договоры, в которых бы лейтмотивом была бы простая мысль: "Хочешь построить жилье – создай рабочие места". (...) Инвестиционные соглашения должны составлять места приложения труда", — сказал Васильченко на Всероссийской практической конференции ландшафтной индустрии "ГиПЛИ".

Он добавил, что сейчас уже многие инвесторы сами рассматривают возможность создавать места в рамках проектов. Это связано с тем, что без них "рынок ляжет".

Также Васильченко предложил ввести льготы и преференции для инвестиций в производство. Кроме того, он отметил, что нужно на уровне регионов увязать цифры во всех госпрограммах, связанных со строительством и горсредой.

В конце 2020 года президент РФ Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Законом предлагается единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве. Реновация будет проводиться в регионах при согласии 2/3 собственников квартир в многоквартирном доме, подлежащем сносу.

# 27.01.23 Интерфакс-недвижимость. Высшая школа архитектуры появится в составе НИУ ВШЭ

В составе Высшей школы экономики (НИУ ВШЭ) планируется открыть архитектурную школу, сообщил ректор университета Никита Анисимов в пятницу.

"На факультетах университета проводится немало исследований на тему градостроительства и урбанистики. Эта тема востребована и актуальна, и мы думаем, что пора сделать следующий шаг в этом направлении — открыть Высшую школу архитектуры", — сказал Анисимов на Форуме доказательной урбанистики им. А.А. Высоковского.

По его словам, школу планируется открыть в течение ближайшего года. "Мы рассчитываем, что школа станет локомотивом и в хорошем смысле слова раздражителем для дальнейшего развития в градостроительном плане", — подчеркнул Анисимов.

В свою очередь декан факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ Евгений Михайленко отметил, что факультет уже получил лицензию на обучение по специальности "Архитектура".

"Кроме того, в настоящее время также рассматривается возможность открытия кафедр, специализирующихся на строительных специальностях. "Современные темпы градостроительного развития и сама жизнь ставит перед профессиональным сообществом новые вызовы и задачи. Это требует подготовки специалистов на новом уровне, с учетом лучших отечественных и мировых практик", — отметил Михайленко.

# 26.01.23 ЕРЗ. О чем говорили на круглом столе ЕРЗ.РФ, посвященном оптимизации процедур в строительстве

25 января ЕРЗ.РФ совместно с НОЗА и Департаментом градостроительной политики Москвы [провели](https://erzrf.ru/news/yerzrf-priglashayet-na-kruglyy-stol-optimizatsiya-mestnykh-protsedur-v-stroitelstve) онлайн круглый стол, посвященный оптимизации процедур в строительстве. Участники обсудили особенности получения разрешения на проведение земляных работ, оформление порубочного билета и согласование работ в технических и охранных зонах метрополитена.

«Согласно Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ, принятой в конце прошлого года, работа по сокращению и оптимизации излишних и устаревших требований и согласований в строительстве, предусмотренных различными актами, должна производиться в соответствии с рядом принципов», — рассказала начальник Управления оптимизации и контроля процедур в градостроительной сфере Департамента градостроительной политики (ДГП) города Москвы **Шушаник Гаспарян**.

В частности, к таким принципам относится исключение дублирующих друг друга процедур или отказ от требований, которые в текущих условиях никак не влияют на конечный результат. На основе этих принципов уже проведена большая работа по определению исчерпывающего перечня процедур.

В Москве получение разрешения на земляные работы, оформление разрешение на пересадку или уничтожение зеленых насаждений и согласование работ в технических и охранных зонах метрополитена необходимы для контроля сохранности инфраструктуры, зеленых насаждений и безопасности транспорта, отметила Гаспарян.

«ЕРЗ.РФ провел [исследование](https://profi.erzrf.ru/poll/Procedure-wm122022/) правил получения разрешений в семи российских регионах, где есть метро, и обнаружил некоторые различия в процедурах», — проинформировал аудиторию руководитель аппарата НОЗА и портала ЕРЗ.РФ **Кирилл Холопик**.

«Например, при получении разрешения на земляные работы только в Москве существует процедура "Отзыв запроса", — уточнил эксперт, добавив: — Процедура "Приостановление выдачи ордера" существует только в Республике Татарстан, а "Внесение изменений в ордер" предусмотрено везде, кроме Санкт-Петербурга и Нижегородской области».

По его словам, все процедуры следует привести к единому нормативу. При этом в случае отмены определенных процедур власти должны ввести прозрачные схемы контроля выполнения работ. Кроме того, следует пересмотреть вопросы компенсации при проведении конкретных работ.

В частности, девелоперы часто жалуются на завышенные суммы компенсаций за вырубленные или пересаженные в рамках порубочного билета деревья либо кустарники.

Участники круглого стола пришли к выводу, что в существующем виде прохождение процедур для получения того или иного вида разрешения особых трудностей не вызывает.

Однако сам порядок прохождения процедур и получения разрешительных документов должен стать единообразным в разных городах России. Между тем в настоящее время региональные власти вправе устанавливать свои правила их выдачи.

Исключением является получение разрешения на работы в охранной зоне метрополитена. Дело в том, что план и расположение инфраструктуры метро зачастую засекречены, поскольку метрополитен является стратегическим объектом. Поэтому нередки случаи, когда при оформлении ордера на земляные работы вдруг обнаруживается, что они будут проходить в охранной зоне.

В этом случае увеличиваются сроки и количество процедур, необходимых для оформления разрешений.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 25.01.23 АНСБ. Главгосэкспертиза становится генератором идей для развития строительной отрасли

В последние годы Главгосэкспертиза России стала ключевым инновационным звеном строительного процесса. Именно она генерит новые идеи, новые направления развития для отрасли. Кем же сегодня является эксперт – принципиальным контролером или новатором с широким взглядом на жизненный цикл объекта капитального строительства? Об этом мы беседуем с руководителем Главгосэкспертизы Игорем Маныловым:

- Игорь Евгеньевич, какие решения, принятые Главгосэкспертизой в 2022 году, оказались настолько серьезными, что будут влиять на строительную отрасль еще многие годы?

- К счастью, в 2022-м драматичных событий, которые бы потрясли отрасль, не случилось. В том году завершилась волна роста стоимости строительных ресурсов, которая началась в 2020-2021 годах. Тогда рынок лихорадило, нужно было принимать срочные меры и искать дополнительные средства, а 2022-й показал спад цен и дал строителям немного выдохнуть.

Если говорить о профессиональном экспертном сообществе, то здесь продолжились процессы консолидации: Ассоциация экспертиз России получила новый статус и официальное право использовать в своем названии слово «Россия». Количество членов Ассоциации увеличилось, подготовлена ее новая программа с учетом положений Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года.

- Как Ассоциация помогает экспертам в их работе?

- Она объединяет экспертное сообщество, что очень важно. Страна у нас большая, в ней 85 региональных организаций экспертизы, десятки государственных экспертиз работают по одной методической базе, испытывают одинаковые проблемы, решают похожие задачи. Так что, с точки зрения накопления общего опыта и выработки единых подходов к работе, объединение экспертов – важный момент. Если бы экспертное сообщество было разобщено, то заявитель каждый раз сталкивался бы с региональными особенностями, нюансами, уникальными требованиями. Объединившись, эксперты помогают строителям получить универсальные услуги, выработать понятные шаблоны, чтобы не приходилось каждый раз «изобретать велосипед».

И еще: перед нами, как и перед всей строительной отраслью, поставлена задача по переходу к работе с использованием технологий информационного моделирования. Но отдельно взятым небольшим организациям экспертизы решать глобальные информационно-технологические задачи сложно. Объединившись, мы все получаем больше шансов быстрее перейти на ТИМ.

В 2022 году мы также занимались развитием Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ). Это цифровой продукт Главгосэксперизы, и сегодня его используют в работе практически все государственные организации экспертизы, хотя подключение к ЕЦПЭ было связано для них с определенными сложностями. Надо сказать, что эта задача была поставлена Правительством России, и ожидания, что она даст положительный эффект и для участников, и для заявителей застройщиков, очень большие. И я не устаю благодарить своих коллег – руководителей региональных экспертиз, за то, что они с пониманием отнеслись к этой работе и активно осваивали новые подходы. Благодаря нашему плотному взаимодействию мы можем распределять ресурсы, помогать коллегам, когда у них появляется нехватка экспертов. Это способствует общей успешной работе.

- Вы упомянули о переходе к работе с использованием технологий информационного моделирования. В профессиональном сообществе активно обсуждают, сколько будет стоить переход на ТИМ для проектировщиков, строителей, девелоперов. Но об экспертах при этом почему-то забывают. Так в какую цену обойдется цифровая трансформация для организаций экспертизы, особенно в регионах?

- Трудно назвать конкретную цифру, но, на самом деле, переход на ТИМ – это не разовая покупка компьютеров или софта, а в первую очередь инфраструктурные перемены. И в этом смысле экспертиза, по сравнению с другими участниками инвестиционно-строительного процесса, оказалась в выигрышном положении. Ведь переходу на работу с использованием ТИМ предшествовали решения 2016-17 годов о переходе в электронный формат, о создании единого электронного реестра заключений экспертизы. Поясню: для работы с этим реестром любой экспертной организации - государственной или негосударственной - нужно освоить способы передачи и защиты данных, получить усиленную электронно-цифровую подпись, внедрить и освоить соответствующие форматы. Все это уже сделано. То есть, первые этапы цифровой трансформации экспертиза благополучно прошла и сейчас переходит на ТИМ.

В других сферах строительства все гораздо сложнее. Например, у застройщиков очень разный уровень цифровой зрелости: маленькие компании используют самые простые решения, а крупные имеют солидные ресурсы и обученный персонал. Но мы, как команда экспертов, рекомендуем переходить на ТИМ «снизу вверх». Чтобы работать с ТИМ, нужно в первую очередь создать единую информационную среду, единую инфраструктуру, единый язык, общие классификаторы - тогда можно ожидать хороший результат. Если всем этим не заниматься, а просто купить дорогостоящее программное обеспечение и пытаться с его помощью моделировать объект, то дальнейшая жизнь этого объекта будет осложнена.

- То есть, экспертиза, особенно в регионах, не станет препятствием для прохождения проектов с использованием ТИМ?

- Экспертиза не должна и не может быть препятствием. Главгосэкспертиза не будет помехой на пути ТИМ – это я говорю со всей уверенностью. И региональные экспертизы за последние пару лет тоже существенно продвинулись в сторону «цифры».

Тут важно другое: чтобы эта система работала, нужно, чтобы заказчик, застройщик и хозяин объекта были вовлечены в цифровые процессы. Они должны понимать, что такое информационное моделирование, и хотеть использовать новые инструменты. А экспертиза – это только один, хотя и важный, этап жизни объекта на стадии проектирования и планирования. Впрочем, мы настраиваем наших коллег в регионах, чтобы они выполняли роль не только экспертов, но и консультантов, помогали заказчику. Эксперты в этом качестве могут быть очень хорошими партнерами.

- Совсем недавно появилась новая услуга - экспертное сопровождение проектов. Многие воспринимают ее как навязанную, за которую нужно дополнительно платить. Объясните, пожалуйста, в чем заключаются плюсы этой процедуры и за что заказчики платят деньги?

- Тут нужно уточнить, о чем идет речь. По факту, у нас сейчас есть два вида экспертного сопровождения. Первый, закрепленный законодательно, осуществляется при повторной экспертизе: тогда на экспертизу может отправиться только та часть проекта, которая претерпела изменения.

Что касается экспертизы на более раннем, предпроектном этапе, то этот механизм еще в процессе становления. Сегодня приняты соответствующие поправки в законодательство, формируется нормативная база. При «предпроектном» экспертном сопровождении проектно-сметная документация в полной мере еще не готова, но эксперты уже рассматривают ее и готовят по ней замечания. Это позволяет застройщикам быстрее выходить на площадку и еще на ранней стадии проекта, до завершения экспертизы, начинать подготовительные работы к строительству. То есть, у них появляется возможность «запараллелить» процесс проектирования и начало действий на стройплощадке. Да, эта услуга платная, но не настолько, чтобы у компании возникла существенная финансовая нагрузка. За свои деньги заказчик получает самый дорогой в строительстве ресурс – время. Ведь результат предпроектной проработки - качественная проектно-сметная документация, которая быстро и с положительным результатом пройдет экспертизу.

То, что эта услуга будет востребована, показал анализ нашего Инжинирингового центра: за полтора года работы, с мая 2021-го, в результате исключения ошибочных проектных решений на ранних стадиях проектирования были сэкономлены десятки миллиардов рублей. Без процедуры экспертного сопровождения, при «классической» экспертизе, наши специалисты увидели бы эти ошибки после того, как деньги на проектирование были бы потрачены, а стройка находилась бы уже на старте. Конечно, выбор – за заказчиком, но если ориентироваться на мировой опыт проектного управления, то поэтапное погружение в детали проекта всегда дает ощутимый эффект. Так что предпроектное экспертное сопровождение – не «навязанная», а весьма полезная услуга. Во всяком случае, крупные заказчики, которые занимаются большими инфраструктурными проектами, сами обращаются к нам с просьбами начать работу экспертов как можно раньше.

- Исходя из этого, эксперт – это друг, коллега или контролер проектировщика? Потому что многие, не будем скрывать, воспринимают этап экспертизы и органы госэкспертизы как карательные…

- Думаю, такое отношение осталось в прошлом. Наша команда уже несколько лет работает, реализуя политику клиентоориентированности, клиентоцентричности. Да, на определенном этапе госэкспертизу считали барьером и контролером, но постепенно люди поняли, что работа экспертизы заключается в управлении рисками, что если грамотно пользоваться услугами экспертов, это пойдет только на пользу проекту. Сейчас мы видим существенно меньше негатива со стороны строительного сообщества. Этому способствует и работа нашего Контактного центра, который круглосуточно мониторит ситуацию и за неделю обрабатывает больше 6 000 обращений. Благодаря этому мы видим все «узкие места» в своей деятельности и успеваем снимать напряжение. Уровень отработки обращений в Контактном центре очень высокий, более 60% входящих вопросов решаются в первые же минуты общения с клиентами, мы специально над этим работаем.

Но я бы не преуменьшал роль контролеров в инвестиционно-строительном процессе: пока проектирование не выйдет на более высокий качественный уровень, мы должны жестко контролировать проектно-сметную документацию и результаты инженерных изысканий. Просто контроль обеспечивается не строгостью «вахтера», а настройкой самой системы. Если она выстроена грамотно, то тогда контроль будет дельным и качественным, обеспеченный технологией, а не тем, что стоят контролеры с дубинками и всех колотят.

- Если вернуться к теме цифровизации - возможно ли хотя бы частично заменить эксперта искусственным интеллектом? Можно ли автоматизировать экспертизу настолько, чтобы все метаданные вместо человека анализировал компьютер?

- Искусственный интеллект может выполнить за эксперта определенные виды работ, но полностью он человека не заменит никогда. В свое время мы стали использовать вместо кульмана компьютер, перешли на документацию в электронном виде – но заменили ли мы компьютерной программой конструктора или инженера? Нет, он просто трансформировался вместе со своими инструментами.

Искусственному интеллекту можно доверить рутинные операции, и наша концепция – это «сотрудничество» компьютера и человека. Например, сейчас в экспертизе простую, но объемную работу по сопоставлению текстов делает система без участия человека. Он только получает результат и принимает решение. А раньше эксперт должен был несколько дней вычитывать тексты по несколько раз, сравнивать, как было и как стало.

Также мы структурировали работу экспертов по формулированию замечаний. Если раньше эксперт, обнаружив в документации ошибку, каждый раз формировал новое замечание со ссылкой на нормативный акт, то сейчас все замечания типизированы. Машина помогает человеку анализировать огромные данные и сообщает эксперту определенный алгоритм действий. То есть, она выступает как ассистент эксперта, выдает ему шаблонные решения.

Но роль эксперта меняется. Постепенно мы можем прийти к тому, что стандартные ошибки машина сможет обнаруживать и исправлять без участия человека. Однако именно эксперт должен будет настроить эту работу.

- Ведь можно задать машине определенный алгоритм: основные параметры здания – например, детского сада, - должны соответствовать ряду обязательных требований. И компьютер сам проведет проверку…

- Алгоритмы – это прошедший этап. Если мы говорим об искусственном интеллекте – то это следующий шаг, который заключается в способности машины обучаться, самой находить способы обработки данных и на их основе конструировать модель поведения. Мы как раз этим сейчас занимаемся: стратегия развития института экспертизы направлена на формирование инжиниринговых центров. Повторю свою мысль: работа по проверке и сопоставлению документов в XXI веке должны делать машины, и цифровые технологии это позволяют. А вот креативная, творческая составляющая и перестройка самой системы – это работа эксперта. Человеческий интеллект делает то, чего не может искусственный: выйти за рамки проверки проектно-сметной документации, работать на стадии инвестиционного планирования, на этапе строительства, продвигать экспертные знания, чтобы люди использовали их в своей деятельности.

- Расскажите, пожалуйста, о планах Главгосэкспертизы на 2023 год.

- Мы продолжим свою работу, направленную на формирование единой информационной среды, использования XML-формата. Очень важно, чтобы участники инвестиционно-строительного процесса использовали общий язык, общий формат обмена данными, чтобы мы сотрудничали на одной платформе. И XML-схемы позволяют организациям, работающим в разных системах, понимать друг друга и взаимодействовать.

Эффект уже виден: когда заключения экспертизы стали выходить в XML-формате, качество данных заметно выросло. Дело в то, что при «ручной» работе всегда существовал субъективный фактор, а XML не позволяет манипулировать данными, этот формат контролирует размер файлов и аутентичность данных. За счет этого повышается дисциплина, улучшается качество данных, что, в свою очередь, обеспечивает качественную аналитику.

Также в 2023 году начнется следующий этап развития ЕЦПЭ. Если в прошлом году мы обеспечивали переход из разрозненных систем на единую, то теперь исходим из того, что ряд возможностей, которые может дать ЕЦПЭ, будут уже реализованы. Например, станет реальным обмен экспертами, что очень важно в наше динамичное время. Если 5 000 экспертов будут работать в одной системе единовременно, это даст огромный эффект. Это также позволит обучить и подтянуть отстающих.

- Игорь Евгеньевич, за те восемь лет, что вы возглавляете Главгосэкспертизу России, она сильно изменилась. Что вас стимулирует работать сегодня?

- Я всегда нахожу творческие моменты даже в рутинном труде, а сейчас работать очень интересно. В 2022 году, отмечая 60-летие Главгосэкспертизы, мы подводили итоги, вспоминали этапы большого пути, который прошла наша организация. В последние годы нам удалось ее трансформировать, не потеряв накопленный опыт. Мы бережно относимся к кадрам, развиваем наставничество, и многие специалисты, работающие сегодня на высоких должностях, получили свой опыт именно в Главгосэкспертизе. У нас мощный коллектив. Работать у нас с каждым годом все интереснее, хотя и сложнее. Но когда я вижу очередной воплощенный в жизнь проект, чувствую огромное удовлетворение от своей работы.

Знаете, строительство всегда было основано на сотрудничестве разных людей, которые занимаются общим делом – возводят объект. Сегодня сама жизнь доказывает правильность этого принципа: чтобы добиться результата, нужно объединиться. И я бы очень хотел, чтобы мои коллеги отбросили противоречия и объединились ради масштабной задачи - обновления нашей страны.

Лариса Поршнева

Куликов М.М.

27.01.23