ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 20.08-27.08.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc80962004)

[1.1. 23.08.2021 РИА Новости. Путину импонирует идея Шойгу о строительстве новых городов в Сибири 5](#_Toc80962005)

[1.2. 25.08.2021 СГ. Путин поддержал идею масштабирования механизма инфраструктурных облигаций 6](#_Toc80962006)

[1.3. 25.08.2021 За-Строй.РФ. Решение «аварийки» по-Путински 6](#_Toc80962007)

[1.4. 25.08.2021 ЕРЗ. Владимир Путин: ДОМ.РФ играет ключевую роль в достижении национальных целей в жилищной сфере 7](#_Toc80962008)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 10](#_Toc80962009)

[2.1. 20.08.2021 ЕРЗ. Как пересмотрят положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию 10](#_Toc80962010)

[2.2. 23.08.2021 ЕРЗ. Порядок определения минимального срока владения имуществом в случае внесения дополнительной оплаты по договору ДДУ 13](#_Toc80962011)

[2.3. 23.08.2021 ЕРЗ. Вячеслав Володин: благодаря усилиям вице-премьера Марата Хуснуллина 2021 год может стать одним из самых успешных для жилищного строительства 14](#_Toc80962012)

[2.4. 24.08.2021 ЕРЗ. На достройку более 40 важных инфраструктурных объектов в 14 регионах выделено 20 млрд руб. 15](#_Toc80962013)

[2.5. 23.08.2021 АНСБ. Минстрой представил алгоритмы расчетов по процедуре изменения цены госконтракта 16](#_Toc80962014)

[2.6. 24.08.2021 ЕРЗ. Росреестр уточняет формы заявлений, связанных с ипотечными сделками 18](#_Toc80962015)

[2.7. 23.08.2021 АНСБ. 78 проектов ГОСТ Р и межгосударственных стандартов представлены на обсуждение 19](#_Toc80962016)

[2.8. 23.08.2021 АНСБ. Представлен ГОСТ на принципы кодирования и классификации информации для ТИМ-модели 20](#_Toc80962017)

[2.9. 24.08.2021 За-Строй.РФ. И снова о цене «квадрата» 20](#_Toc80962018)

[2.10. 24.08.2021 ЕРЗ. Минстрой предлагает не считать особо опасными ряд радиоактивных объектов 21](#_Toc80962019)

[2.11. 24.08.2021 ЕРЗ. Корректировка рекомендуемой величины индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года 22](#_Toc80962020)

[2.12. 25.08.2021 ЕРЗ. Информацию о порядке изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов можно получить в ФГИС ЦС 23](#_Toc80962021)

[2.13. 25.08.2021 ЕРЗ. Как застройщик будет возмещать затраты правообладателям линейных объектов 24](#_Toc80962022)

[2.14. 25.08.2021 АНСБ. Введены в действие новые ГОСТы для безопасных строительных материалов на экспорт 25](#_Toc80962023)

[2.15. 25.08.2021 ЕРЗ. Правительство официально продлило действие программы «Семейная ипотека» до конца 2023 года 27](#_Toc80962024)

[2.16. 26.08.2021 ЕРЗ. Требования к составу и содержанию технических условий при реконструкции существующего линейного объекта 27](#_Toc80962025)

[2.17. 27.08.2021 ЕРЗ. Новая рекомендуемая величина индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года 30](#_Toc80962026)

[2.18. 27.08.2021 АНСБ. Минэк предлагает узаконить в 44-ФЗ 70% аванс по строительным госконтрактам 31](#_Toc80962027)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА 32](#_Toc80962028)

[3.1. 26.08.2021 АНСБ. Хуснуллин призвал воспринимать стандарты развития территорий как рекомендацию 32](#_Toc80962029)

[3.2. 20.08.2021 ЕРЗ. Михаил Мишустин: нужно ускорить темпы строительства так, чтобы срок реализации идеи до выхода на стройплощадку сократился на 30%..... 33](#_Toc80962030)

[3.3. 27.08.2021 АНСБ. Хуснуллин отметил положительную динамику в дорожном строительстве 35](#_Toc80962031)

[3.4. 27.08.2021 АНСБ. Назван первый регион, в котором строители смогут получить компенсации из-за роста цен 36](#_Toc80962032)

[3.5. 27.08.2021 АНСБ. Правительство РФ направит ещё 8,7 млрд рублей на развитие транспортной инфраструктуры в регионах 37](#_Toc80962033)

[3.6. 26.08.2021 СГ. Правительство увеличит призовой фонд конкурса лучших проектов создания горсреды 37](#_Toc80962034)

[3.7. 26.08.2021 СГ. Мишустин предложил продлить на три года образовательную программу Архитекторы.рф 38](#_Toc80962035)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 38](#_Toc80962036)

[4.1. 20.08.2021 ЕРЗ. Минстрой осенью унифицируем правила застройки территорий и снизим административные барьеры для застройщиков на местах 38](#_Toc80962037)

[4.2. 20.08.2021 За-Строй.РФ. Девелоперам регионов недалеко до столичных 39](#_Toc80962038)

[4.3. 23.08.2021 За-Строй.РФ. Очень своевременный портал 39](#_Toc80962039)

[4.4. 24.08.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза проведёт семинар: Практические аспекты применения актуализированных сметных нормативов 40](#_Toc80962040)

[4.5. 25.08.2021 СГ. В 69 субъектах не приняты нормативные акты, позволяющие запустить механизм КРТ 42](#_Toc80962041)

[4.6. 26.08.2021 АНСБ. Как начать строительство объекта до завершения прохождения экспертизы? 42](#_Toc80962042)

[4.7. 26.08.2021 АНСБ. ФАС нашла признаки картельного сговора среди крупнейших производителей арматуры 44](#_Toc80962043)

[4.8. 26.08.2021 АНСБ. Регионы должны завершить работу над документами по КРТ до конца сентября 45](#_Toc80962044)

[4.9. 27.08.2021 ЕРЗ. На госстройках внедрен автоматизированный цифровой мониторинг 46](#_Toc80962045)

[4.10. 27.08.2021 ЕРЗ. ФАС проверит, есть ли картельный сговор между производителями арматуры 47](#_Toc80962046)

[4.11. 27.08.2021 РИА Новости. Минэкономики предложило новые меры поддержки стройотрасли 48](#_Toc80962047)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, Фонд защиты «дольщиков» 49](#_Toc80962048)

[5.1. 20.08.2021 ЕРЗ. Девелоперов привлекут к застройке 200 участков, находящихся в собственности Фонда защиты дольщиков 49](#_Toc80962049)

[5.2. 25.08.2021 СГ. Виталий Мутко: «Не менее 40% граждан ни при какой ставке не возьмут ипотеку» 50](#_Toc80962050)

[5.3. 25.08.2021 АНСБ. Виталий Мутко убедил Путина, что ДОМ.РФ может напрямую кредитовать губернаторов 50](#_Toc80962051)

[5.4. 25.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. «Семейную ипотеку» продлили до 2024 года 51](#_Toc80962052)

[5.5. 25.08.2021 ЕРЗ. ВТБ запустил ипотеку на ИЖС 51](#_Toc80962053)

[5.6. 25.08.2021 СГ. ДОМ.РФ: участие граждан в развитии городов доказало свою эффективность 52](#_Toc80962054)

[5.7. 25.08.2021 За-Строй.РФ. Мутковские прогнозы и сетования 53](#_Toc80962055)

[5.8. 27.08.2021 За-Строй.РФ. Девелоперы, ловите «зелёные» кредиты! 54](#_Toc80962056)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 54](#_Toc80962057)

[6.1. 20.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Суммарный размер компенсационных фондов строительных СРО приближается к 120-ти миллиардам рублей, а число членов СРО – к 97-ми тысячам 54](#_Toc80962058)

[6.2. 23.08.2021 ЗаНоСтрой. Почти у десятой части строительных СРО на счетах аккумулировано средств КФ более 1-го миллиарда рублей. Из них у четырёх – свыше 2-х миллиардов 55](#_Toc80962059)

[6.3. 24.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Ростехнадзор разъяснил, как правильно проводить реорганизацию юрлиц – членов СРО 58](#_Toc80962060)

[6.4. 24.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Выделение в отдельные СРО членов, основной вид деятельности которых капремонт, может помочь сохранить средства КФ в судебных тяжбах с ФКР 59](#_Toc80962061)

[6.5. 25.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Суд в очередной раз признал противоречащим законодательству часть предписания Ростехнадзора, касающегося размещения компфондов СРО 61](#_Toc80962062)

[6.6. 25.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Об особенностях исполнения договорных обязательств ИП и ЮЛ, не являющихся членами СРО, и об ответственности по договорам субподряда 64](#_Toc80962063)

[6.7. 26.08.2021 СГ. Антон Глушков: «Задача НОСТРОЙ – собирать лучшие практики» 65](#_Toc80962064)

[6.8. 27.08.2021 ЗаНоСтрой. В ходе проверок СРО Ростехнадзор всё больше внимание уделяет вопросам информационной открытости и требованиям к НРС…………………………………………………………………………………….67](#_Toc80962065)

[7. РАЗНОЕ 69](#_Toc80962066)

[7.1. 20.08.2021 ЕРЗ. Территории, благоустроенные в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда», выведены на интерактивную карту 69](#_Toc80962067)

[7.2. 22.08.2021 АНСБ. Три недели осталось до строительной конференции 70](#_Toc80962068)

[7.3. 24.08.2021 ЕРЗ. Третий месяц подряд в России растет количество застройщиков 72](#_Toc80962069)

[7.4. 24.08.2021 ЕРЗ. Бывший замминистра строительства Дмитрий Волков стал вице-президентом структуры Росатома 72](#_Toc80962070)

[7.5. 23.08.2021 АНСБ. Как получить цифровые профессии при поддержке государства? 73](#_Toc80962071)

[7.6. 24.08.2021 АНСБ. 31 августа - семинар Минстроя России и НОСТРОЙ по пересчету стоимости контрактов 2021 года 74](#_Toc80962072)

[7.7. 24.08.2021 За-Строй.РФ. Как обуздать «невидимую руку» стройрынка? 75](#_Toc80962073)

[7.8. 26.08.2021 СГ. Опрос «СГ»: Высокие цены на недвижимость отпугнули россиян от покупки жилья 77](#_Toc80962074)

[7.9. 26.08.2021 За-Строй.РФ. Жильё больше не будет дорожать? 78](#_Toc80962075)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 79](#_Toc80962076)

[8.1. 22.08.2021 АНСБ. Дорожное строительство — на грани остановки, а строители — в преддверии банкротства 79](#_Toc80962077)

[8.2. 22.08.2021 АНСБ. Есть РААСН, но где наука? 83](#_Toc80962078)

[8.3. 22.08.2021 АНСБ. Рынок стройматериалов — 2021: грустные рекорды и ожидания 87](#_Toc80962079)

[8.4. 22.08.2021 АНСБ. Рынок стройматериалов — 2021: грустные рекорды и ожидания 91](#_Toc80962080)

[8.5. 24.08.2021 ЕРЗ. За счет чего улучшать свои жилищные условия ежегодно будут 5 млн семей 96](#_Toc80962081)

[8.6. 23.08.2021 АНСБ. Документ – еще не деньги: компенсации по госконтрактам до строителей дойдут к концу года 101](#_Toc80962082)

[8.7. 24.08.2021 НОСТРОЙ Новости. Низкомаржинальные проекты: узкие места широкой поддержки 106](#_Toc80962083)

[8.8. 27.08.2021 Минстрой Новости. Интервью Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина "Строительной газете" 112](#_Toc80962084)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 23.08.2021 РИА Новости. Путину импонирует идея Шойгу о строительстве новых городов в Сибири

Песков: Путину импонирует амбициозная идея Шойгу о строительстве новых городов в Сибири

Президенту России [Владимиру Путину](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) импонирует инициатива министра обороны [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) Сергея Шойгу о строительстве новых городов в Сибири, вместе с тем ведется постоянная работа, чтобы минимизировать негативные тенденции в отношении имеющихся городов, заявил пресс-секретарь главы государства [Дмитрий Песков](http://ria.ru/person_Dmitrijj_Peskov/).

Новые города в Сибири можно построить до 2030 года при приемлемых вложениях, заявил министр обороны РФ [Сергей Шойгу](http://ria.ru/person_Sergejj_SHojjgu/) в ходе встречи президента России Владимира Путина с представителями партии "[Единая Россия](http://ria.ru/organization_Edinaja_Rossija/)".

"Президент Путин прямо сказал, что, конечно, такая инициатива Шойгу ему импонирует, он прямо заявил о своей поддержке и сказал, что вместе с тем, конечно, это задумка амбициозная, крупная, поэтому надо ее очень тщательно обговаривать и готовить", - сказал Песков журналистам, отвечая на вопрос, обсуждалась ли перспектива возрождения действующих городов, пришедших в упадок.

"Что касается возрождения городов пустеющих и так далее, это постоянный процесс. Собственно, ведь планы развития региональные, отраслевые, последовательная работа, которая ведется по так называемым моногородам, как раз они имеют своей целью вот такие негативные тенденции минимизировать", - добавил он.

# 25.08.2021 СГ. Путин поддержал идею масштабирования механизма инфраструктурных облигаций

Президент России Владимир Путин поддержал идею по масштабированию механизма строительства социальных, инженерных и транспортных объектов для нового жилья с помощью инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании.

Во время апрельского послания Федеральному собранию президент поручил запустить новый инструмент финансирования инфраструктуры для строящихся жилых районов. Новый механизм даст возможность застройщикам получать кредиты по льготным ставкам за счет средств, полученных от выпуска облигаций ДОМ.РФ. Облигации – один из пунктов инфраструктурного меню, разработанного правительством для регионов.

На [встрече](https://www.stroygaz.ru/news/item/vitaliy-mutko-ne-menee-40-grazhdan-ni-pri-kakoy-stavke-ne-vozmut-ipoteku/) с президентом глава ДОМ.РФ Виталий Мутко рассказал, что фонд активно работает над запуском этого механизма. Утверждены два проекта, в которых будут использованы облигации: жилой квартал в Челябинской области и жилой микрорайон в Тульской области.

Глава госкомпании отметил, что для масштабирования механизма целесообразно изменить подход к гарантиям субъектов РФ, ослабить персональную ответственность должностных лиц и сократить список случаев для отзыва гарантий. Кроме того, важно, чтобы не только застройщик, но и регион имел возможность привлечь финансирование на строительство части инфраструктуры для комплексных проектов (например, дорожные развязки).

«Необходимо также наделить Институт развития возможностью финансировать субъекты РФ с помощью целевых инфраструктурных займов напрямую. Это заметно ускорит процесс», - подчеркнул Виталий Мутко.

Владимир Путин в ответ сообщил, что даст правительству РФ поручение проработать этот вопрос.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-infrastrukturu-v-tule-potratyat-pochti-7-mlrd-rubley/), что на инфраструктуру в Туле потратят почти 7 млрд рублей.

# 25.08.2021 За-Строй.РФ. Решение «аварийки» по-Путински

Президент, как всегда, поддерживает предложения единороссов по расселению людей из аварийного жилья. А особенно – накануне выборов

Глава нашего государства Владимир Путин, выступая вчера на Съезде «Единой России» заявил, что надо не только поддержать регионы, переселяющие людей из аварийного жилья, но и запустить новую программу по переселению:

Сейчас регионы расселяют аварийное жильё, признанное таковым на начало 2017 года. В прошлом году мы добавили на эту программу 50 миллиардов рублей, а сегодня работа идёт с опережением графика. До конца текущего года девять регионов страны завершат её досрочно. Считаю в этой связи, что нужно двигаться дальше: не только поддержать те субъекты Федерации, которые активно переселяют людей из аварийных домов, но и запустить новую программу.

Естественно, Владимир Владимирович отметил, что полностью согласен с программой единороссов, по которой будет расселено жильё, признанное таковым аварийным на 1 января 2021 года. Президент добавил, что по всей стране это более 11-ти миллионов квадратных метров.

# 25.08.2021 ЕРЗ. Владимир Путин: ДОМ.РФ играет ключевую роль в достижении национальных целей в жилищной сфере

Такое заявление глава государства сделал в ходе встречи в Кремле с генеральным директором ДОМ.РФ Виталием Мутко, на которой обсуждались реализация мер господдержки стройотрасли и ипотечного кредитования, а также итоги и планы работы института развития в жилищной сфере.

«ДОМ.РФ — организация, которую вы возглавляете, и возглавляете, на мой взгляд, успешно — является ключевым звеном для достижения национальных целей развития в такой важнейшей области, как жилищная сфера, — обращаясь к **Виталию Мутко**, [заявил](http://www.kremlin.ru/events/president/news/66446) **Владимир Путин**. — А сама жилищная сфера является важнейшей составляющей для любого человека, для любой семьи, для наших граждан в целом».

«Ситуация такова, что мы впервые за всю, может быть, историю, еще и царской, и советской России, и современной России в состоянии решить эту задачу [обеспечения жильем — Ред. ] в целом», — сказал он.

При этом Президент добавил, что в жилищной сфере еще много нерешенных задач, которые стоят перед страной, правительством и институтом развития в лице ДОМ.РФ.

В ходе доклада Виталий Мутко подчеркнул, что ДОМ.РФ перестроил свою работу, сосредоточившись на достижении национальных целей, а также разработал долгосрочную программу развития на 2021—2030 годы. «Это позволяет нам решать важнейшую задачу по повышению доступности жилья для граждан», — подчеркнул он.

Генеральный директор ДОМ.РФ рассказал, что на данный момент активы группы компаний приблизились к отметке 1,4 трлн руб., а к концу года составят 1,5 трлн руб. [Прибыль](https://erzrf.ru/news/chistaya-pribyl-banka-domrf-za-god-vyrosla-boleye-chem-v-chetyre-raza--do-7-mlrd-rub?search=%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) ДОМ.РФ в прошлом году составила 26,3 млрд руб. «Мы выплатили дивиденды за 2020 год в размере 14 млрд руб., а всего с 2015 года — 127 млрд руб., — проинформировал Президента гендиректор ДОМ.РФ. — Всё, что было вложено государством в наш капитал, мы вернули. И теперь мы являемся рыночной компанией», — с удовлетворением уточнил он.

Виталий Мутко отметил, что силами ДОМ.РФ решена проблема обманутых дольщиков и пайщиков обанкротившейся ГК СУ-155: восстановлены права 27 тыс. граждан, достроены 125 домов. По словам генерального директора ДОМ.РФ, появлению новых обманутых дольщиков в стране препятствует запущенная по инициативе Владимира Путина реформа долевого строительства.

«Сейчас уже 70% многоквартирного жилья в стране строится через счета эскроу и проектное финансирование, — сообщил глава госкорпорации. — Банк ДОМ.РФ входит в тройку банков по кредитованию застройщиков с портфелем в 1,5 трлн руб.», — добавил он.

Одной из ключевых задач института развития является поддержка спроса с помощью льготных госпрограмм.

«ДОМ.РФ — оператор “Семейной ипотеки”, программы поддержки многодетных ипотечных заемщиков (450 тыс. руб.), “Льготной ипотеки” на новостройки и “Дальневосточной ипотеки”. По этим программам уже получили кредиты или выплаты почти 1 млн семей», — сообщил Виталий Мутко.

По его мнению, важную роль сыграет недавнее [решение](https://erzrf.ru/news/gosprogramma-semeynoy-ipoteki-prodlevayetsya-do-kontsa-2023-goda-a-limit-sredstv-na-vydachu-kreditov-v-yeye-ramkakh-uvelichivayetsya-do-17-trln-rub?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9) Президента о расширении «Семейной ипотеки» на семьи с первенцем. «Эта мера, по нашим оценкам, позволит ежегодно улучшать жилищные условия 100 тыс. семей», — заявил Мутко.

При этом важно информировать граждан о мерах господдержки, которыми они могут воспользоваться для покупки жилья. Для этого создан Консультационный центр ДОМ.РФ, уточнил Мутко.

Говоря о развитии рынка ипотечных облигаций, руководитель госкорпорации проинформировал главу государства о то, что с 2016 года таких ценных бумаг выпущено уже более чем на 930 млрд руб., а до конца текущего года будет выпущено еще на 400 млрд руб.

«За счет облигаций банки получают дополнительные средства и могут выдавать больше кредитов, благодаря механизму жилищные условия улучшили более 900 тыс. семей», — [подчеркнул](http://www.kremlin.ru/events/president/news/66446) он.

Однако 40% семей, которые хотят улучшить жилищные условия, не могут взять ипотеку из-за низких доходов, отметил Мутко. Поэтому ДОМ.РФ, по его словам, активно развивает рынок арендного жилья: коммерческого, корпоративного и доступного. Уже построено 9 тыс. квартир.

А запущенную в Воронеже программу льготной аренды он назвал «перспективным инструментом обеспечения жильем льготников, переселенцев из ветхого и аварийного жилья, граждан с доходами ниже среднего».

Наряду с поддержкой спроса, по словам Виталия Мутко, важно стимулировать и ввод жилья. Для этого ДОМ.РФ, в частности, ведет работу по неиспользуемым федеральным землям: с 2016 года им вовлечено 5 600 га таких земель. До конца 2030 года планируется вовлечь 15 тыс. га, на них будет построено 100 млн кв. м, в том числе 15 млн — силами девелоперского подразделения самого института развития.

По оценке ДОМ.РФ, в текущем году в стране, в том числе за счет господдержки, будет построено 84—85 млн кв. м жилья. Росту объемов жилищного строительства будут способствовать и другие направления деятельности ДОМ.РФ. «Мы активно занимаемся развитием ИЖС, запустили конкурс типовых проектов домов. Здесь важно также распространить на частное домостроение механизмы эскроу и проектного финансирования», — подчеркнул Виталий Мутко.

 Упомянул он и о активном развитии госпоркорацией ДОМ.РФ таких направлений, как цифровая трансформация отрасли, создание полезных сервисов для граждан и бизнеса, выпуск электронных закладных.

Кроме того, большое внимание институт развития традиционно уделяет созданию комфортной городской среды, без которой невозможно улучшение качества жизни людей, подчеркнул генеральный директор ДОМ.РФ.

В апреле в ходе послания Федеральному собранию Президент заявил о необходимости запуска нового инструмента финансирования инфраструктуры для строящихся жилых районов. С помощью механизма застройщики смогут получать кредиты по льготным ставкам за счет средств, полученных от выпуска облигаций специализированного общества проектного финансирования ДОМ.РФ. Облигации являются одним из пунктов инфраструктурного меню, разработанного правительством РФ для регионов.

 В ходе встречи Виталий Мутко рассказал, что ДОМ.РФ активно работает над запуском этого механизма. Утверждены два проекта, в которых будут использованы облигации: жилой квартал в Челябинской области и жилой микрорайон в Тульской области.

Для масштабирования механизма, считают в ДОМ.РФ, необходимо решить ряд ключевых вопросов. В частности, целесообразно изменить подход к гарантиям субъектов РФ, ослабить персональную ответственность должностных лиц и сократить список случаев для отзыва гарантий. Кроме того, важно, чтобы не только застройщик, но и регион имел возможность привлечь финансирование на строительство части инфраструктуры для комплексных проектов (например, дорожные развязки).

«Необходимо также наделить институт развития возможностью финансировать субъекты РФ с помощью целевых инфраструктурных займов, напрямую. Это заметно ускорит процесс», — подчеркнул Виталий Мутко, добавив, что у ДОМ.РФ есть соответствующие оформленные предложения.

Владимир Путин в ответ сообщил, что даст Правительству РФ поручение проработать этот вопрос.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 20.08.2021 ЕРЗ. Как пересмотрят положение о составе разделов проектной документации и требования к их содержанию

На портале проектов нормативных правовых актов Минстрой разместил [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=119427) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 [№87](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_75048/) и признании утратившими силу отдельных положений некоторых актов Правительства РФ».

В качестве соисполнителей данного проекта указано 11 министерств и ведомств. Как отмечается в пояснительной записке, проект Постановления разработан для оптимизации требований к составу и содержанию разделов проектной документации (ПД) объектов капитального строительства с целью сокращения сроков проектирования

Проектом Постановления устанавливается, что Минстрой России будет согласовать проекты:

* Постановлений Правительства РФ, предусматривающих внесение изменений в состав разделов ПД и требования к их содержанию в части определения особенностей таких разделов и требований, до внесения их в Правительство РФ федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в соответствующей сфере деятельности, а также госкорпорацией «Росатом»;
* нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, предусматривающие уточнение требований к содержанию разделов ПД.

Также уточняется, что Положение о составе разделов ПД и требованиях к их содержанию (Положение) устанавливает состав разделов проектной документации, подлежащей экспертизе.

В положение предлагается закрепить, что ПД может быть подготовлена в форме информационной модели (ИМ).  Принятые в ПД технические и иные решения должны быть совместимы друг с другом, то есть обеспечивать технологическую возможность их совместной реализации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, а также возможность эксплуатации объекта капитального строительства (ОКС) с учетом требований, установленных законодательством РФ.

Также устанавливается, что в состав ПД для строительства ОКС производственного и непроизводственного назначения, а также ПД, подготовленной в отношении отдельных этапов строительства, в обязательном порядке включаются следующие разделы:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка;

в) объемно-планировочные и архитектурные решения;

г) конструктивные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения;

е) технологические решения;

ж) проект организации строительства ОКС, в том числе проект организации работ по сносу;

з) мероприятия по охране окружающей среды;

и) мероприятия по санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

к) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

л) требования к обеспечению безопасной эксплуатации ОКС;

м) мероприятия по обеспечению доступа инвалидов;

н) смета на строительство (этап строительства) объектов капитального строительства в случае, если финансирование осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ;

о) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

 В состав ПД для строительства линейных объектов или на отдельные этапы строительства линейных объектов в обязательном порядке включаются следующие разделы:

а) пояснительная записка;

б) проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) технологические и конструктивные решения, искусственные сооружения;

г) здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру линейного объекта;

д) проект организации строительства линейного объекта, в том числе проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости такого сноса при строительстве линейного объекта);

е) мероприятия по охране окружающей среды;

ж) мероприятия по санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

з) мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;

и) требования к обеспечению безопасной эксплуатации линейного объекта;

к) смета на строительство (этап строительства) линейного объекта в случае, если финансирование осуществляется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ;

л) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

 Кроме определения состава ПД, устанавливаются новые требования к содержанию этих разделов.

Состав разделов ПД для реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (включая линейные объекты) определяется в зависимости от содержания выполняемых работ.

Если это предусмотрено заданием на проектирование, то в состав ПД могут включаться иные разделы и материалы, наличие которых согласно Положению, не является обязательным, в том числе разделы, содержащие смету на строительство или реконструкцию ОКС, финансируемых без привлечения средств соответствующих бюджетов бюджетной системы РФ.

Также предлагается установить, что разделы ПД разрабатываются в объеме материалов, содержащих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов;

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, безопасного использования атомной энергии, промышленной безопасности, обеспечения надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики и требований антитеррористической защищенности объектов;

в) задания застройщика или технического заказчика на проектирование.

 Также закрепляется понятие «Этапа строительства, реконструкции», под которым понимается строительство, реконструкция одного из ОКС, строительство, реконструкцию которого планируется осуществить на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства, реконструкции иных ОКС на этом земельном участке, а также строительство, реконструкция части ОКС, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства, реконструкции иных частей этого ОКС.

ПД может быть подготовлена в отношении как одного этапа, так и нескольких этапов строительства, реконструкции. Указанная документация должна отвечать требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации, установленным Положением. ПД в отношении отдельного этапа строительства, реконструкции разрабатывается в объеме, необходимом для осуществления этого этапа. Состав и содержание разделов проектной документации, подготовленной в отношении нескольких этапов строительства, реконструкции, должны позволять определять объекты капитального строительства (или их части), строительство, реконструкцию или снос которых разделены на отдельные этапы.

Вводятся отдельные нормы для автомобильных дорог и объектов капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта (в том числе высокоскоростного). Устанавливается, что Минтранс РФ вправе уточнять отдельные требования к содержанию разделов проектной документации на объекты транспортной инфраструктуры, финансирование строительства которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

 Кроме того, в Положении появится семь новых приложений:

* Состав и требования к содержанию проекта организации дорожного движения;
* Особенности состава разделов проектной документации для метрополитена и требований к их содержанию;
* Особенности состава разделов проектной документации для автомобильных дорог и требований к их содержанию;
* Особенности состава разделов проектной документации для железных дорог и требований к их содержанию;
* Особенности состава разделов проектной документации для линий связи и требований к их содержанию;
* Особенности состава разделов проектной документации для магистральных трубопроводов и требований к их содержанию;
* Особенности состава разделов проектной документации для осуществления комплекса работ по инженерной защите и подготовке территории строительства при строительстве, реконструкции автомобильных дорог и требований к их содержанию.

Предлагается, что изменения, утвержденные Постановлением, будут применяться в отношении государственных и негосударственных экспертиз проектной документаций, проведение которых началось после 01.03.2022.

Публичное обсуждение проекта продлится до 8 сентября 2021 года.

# 23.08.2021 ЕРЗ. Порядок определения минимального срока владения имуществом в случае внесения дополнительной оплаты по договору ДДУ

ФНС России опубликовала [информацию](https://www.nalog.gov.ru/rn77/news/activities_fts/11207270/), в которой уточняется, что минимальный срок владения имуществом, оплаченным по договору ДДУ, отсчитывается с момента полной оплаты стоимости объекта.

 Как указывает Федеральная налоговая служба, [374-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011230002)от 23.11.2020 внесены соответствующие изменения в Налоговый кодекс РФ. Данные поправки распространяются на доходы граждан, полученные с 2019 года.

 Таким образом, те, кто покупает, например, квартиру на стадии строительства, могут продать ее без уплаты НДФЛ через пять лет после полной оплаты или через три года, если это единственное жилье.

Однако, когда дом построен, возникают ситуации, когда метраж объекта оказывается больше, чем планировалось, и владельцу приходится доплачивать. Получается, что полная оплата состоялась, когда дом уже готов, а не на начальной стадии строительства.

Этот вопрос разрешился, когда Президент **Владимир Путин** подписал [305-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107020013) от 02.07.2021, уточнивший правила определения срока владения при доплате за метраж.

ФНС России поясняет, что факт дополнительной оплаты в связи с увеличением площади жилого помещения после ввода в эксплуатацию объекта строительства при определении минимального срока владения в отношении такого жилого помещения не учитывается.

 Поправки также распространяются на доходы граждан, полученные с 2019 года.

Напомним, ранее, как [информировал](https://erzrf.ru/news/verkhovnyy-sud-vzyskaniye-s-zastroyshchika-denezhnykh-sredstv-vozmozhno-poskolku-ddu-ne-byli-ustanovleny-predelno-dopustimyye-pogreshnosti?search=%D0%92%D0%B5%D1%80%D1%85%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B9) портал ЕРЗ.РФ, Верховный Суд вынес [определение](https://www.vsrf.ru/stor_pdf.php?id=2017114) по делу №22-КГ21-3-К5, указав, что ДДУ могут быть установлены лишь определенные пределы изменения (погрешности) размера площади объекта долевого строительства, которые не влекут за собой соразмерного изменения цены при передаче объекта участнику долевого строительства.

# 23.08.2021 ЕРЗ. Вячеслав Володин: благодаря усилиям вице-премьера Марата Хуснуллина 2021 год может стать одним из самых успешных для жилищного строительства

Об этом Председатель Государственной Думы РФ написал в своем [телеграмм-канале](https://t.me/vv_volodin/148).

 Вячеслав Володин напомнил, что решение жилищных проблем и защита прав граждан на жилье стали одними из приоритетных и сложнейших направлений работы Госдумы.

Еще недавно ситуация в этой сфере была непростой, напомнил он: в стране расплодились компании-однодневки и мошенники, из-за действий которых люди оставались без крыши над головой и денег.

«Были приняты законы, и в этом надо отдать должное заместителю председателя Правительства **Марату Хуснуллину**», — [отметил](https://t.me/vv_volodin/148) руководитель нижней палаты парламента.

«Депутаты редко кого-то благодарят, — подчеркнул Володин. — Став вице-премьером, первое, с чего он начал, разобравшись в проблематике, — активно формировать законодательную базу. В результате принятых решений 2021 год может стать одним из самых успешных для жилищного строительства», — резюмировал спикер Госдумы.

Среди ключевых решений, принятых в жилищной сфере, Вячеслав Володин (на фото) выделил такие:

* активное внедрение в практику кредитования строительства счетов эскроу, что позволяет защитить интересы дольщиков: при затянувшейся стройке или банкротстве застройщика покупатель гарантированно получит обратно вложенные средства;
* наделение дополнительными полномочиями Фонда защиты прав дольщиков: правом достраивать проблемные объекты и строить новые МКД для скорейшего исполнения обязательств застройщика перед дольщиками; передавать вместе с субъектами РФ часть жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей; гражданам, имеющим невысокие доходы; страдающим тяжелой формой хронических заболеваний; многодетным семьям;
* уточнение порядка выплаты компенсаций дольщикам и членам ЖСК: речь идет о стоимости, которая была зафиксирована на дату не ранее трех месяцев к моменту выплаты компенсаций; эти средства не облагаются НДФЛ;
* защита граждан при покупке квартиры с помощью выписки из ЕГРН, благодаря чему любой человек может узнать, не является ли данный дом аварийным и подлежащим сносу;
* государственные компенсации гражданам (на выбор: либо в размере суммы реального ущерба, либо по кадастровой стоимости жилья), которые, приобретая жилье, не знали о его прошлом, и у которых впоследствии это жилье было истребовано по суду после признания сделки незаконной;
* доработанный благодаря расширенным слушаниям закон об «общероссийской реновации» с максимальным количеством норм прямого действия, который одновременно решает задачу обновления жилого фонда и защищает права граждан.
* формирование единого механизма комплексного развития территорий, который позволит расселить аварийное жилье, а субъектам РФ — утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов с учетом мнения жителей (для включения в программу на общем собрании с участием более половины собственников «за» должны высказаться 2/3 собственников жилых помещений).

И хотя проблема обманутых дольщиков окончательно еще не снята с повестки дня, все вышеуказанные решения, принятые законодателями при активном участии Правительства и лично вице-премьера Марат Хуснуллина, позволили исключить финансовые риски для граждан при покупке жилья в строящемся доме, сделали деятельность застройщиков более прозрачной и защитили жилье от неправомерных посягательств, заключил Вячеслав Володин.

# 24.08.2021 ЕРЗ. На достройку более 40 важных инфраструктурных объектов в 14 регионах выделено 20 млрд руб.

На сайте Правительства России опубликованы [решения](http://government.ru/news/43052/), принятые на заседании Правительства 17 августа 2021 года.

Одним из решений принят проект распоряжения Правительства России о выделении Минстрою России в 2021 году из резервного фонда Правительства РФ бюджетных ассигнований на реализацию мероприятий в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в целях повышения уровня обеспеченности субъектов РФ объектами социальной и инженерной инфраструктуры и приближения сроков ввода в эксплуатацию 42 объектов капитального строительства.

 В ходе заседания премьер-министр **Михаил Мишустин** отметил, что Правительство реализует большой комплекс мероприятий, которые направлены на обеспечение граждан комфортным жильём, хорошими дорогами, современными больницами и поликлиниками, школами и детскими садами.

Сейчас 14 регионов заявили, что готовы построить более 40 важных инфраструктурных объектов раньше установленных сроков. Еще ряд субъектов Российской Федерации приступят к ускоренному расселению граждан из аварийного жилого фонда.

«Чтобы не растягивать стройку и оперативно завершить работы, направим им порядка 20 млрд руб. из предусмотренных бюджетом на последующие два года. — [проинформировал](http://government.ru/meetings/43016/stenograms/) Мишустин. — Бóльшая часть — свыше 13 млрд руб. — пойдет именно на то, чтобы люди могли переехать в новое жилье, — уточнил глава Кабмина.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/prezident-dal-vazhnyye-porucheniya-po-zhilyu-i-infrastrukture?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA), что 15 июля 2021 года Президент **Владимир Путин** утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/66210) поручений по итогам участия в заседании XX съезда партии «Единая Россия», состоявшемся 19 июня 2021 года.

# 23.08.2021 АНСБ. Минстрой представил алгоритмы расчетов по процедуре изменения цены госконтракта

Правительство России и Минстрой в срочном порядке разработали и представили пакет документов, необходимых для процедуры изменения цены госконтракта в связи с ростом цен на стройматериалы.

На сайте ФГИС ЦС создан специальный раздел с примерами и алгоритмами расчётов, перечнем и шаблонами документов, порядком оформления сметной документации по процедуре изменения цены контракта и разъяснениями по Постановлению Правительства 1315, Приказу Минстроя 500/пр: [https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/1315](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Ffgiscs.minstroyrf.ru%2F%3Ffbclid%3DIwAR1CKH2rjk4OgxTIJ175apbGNEnT8E78TQBT1qqFWVQ0F9tCgpGeithuAaE%23%2F1315&h=AT0T3aOtbO7a5FqIKA82kIjQYTNH2D5MBIdLdxSQOPG0iUJTlIvVH1vqu0--8NFLIrswx1CuVh-YmMVVVee-8L9g0AIRtJQgouFF4mnNevdnb6ovNjwDy2Fgh_lbgfWG9Lc&__tn__=-UK-R&c%5b0%5d=AT1OV79RGmnsagTpHK5IYy45kQ04UC19iQaIUC_6D-JGnXp2IIstXaAj2cIYRVMofYYGF_3YmUTUR0-qvIK2d8U3wFb9ZGeDDHQOjinxaFW07hrEsJX3XKnuZ7Qvv4Mf8K6HX2pG4cz_qmWcZGpSluHi4g)

Кроме того, в этом разделе представлены ответы на типовые вопросы, которые неоднократно задавались участниками различных встреч, совещаний и заседаний, в том числе, на заседании Комиссии по ценообразованию в строительстве: [https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/faq/category/19](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Ffgiscs.minstroyrf.ru%2F%3Ffbclid%3DIwAR23Mgc6UaNwz-Y7X8lvJf5v8XXK3DvyGt_u6Kejo66mwLMbc3MQdkOddig%23%2Ffaq%2Fcategory%2F19&h=AT23L4PTUYM6O7XCiz6LW4nyb_i_xB62wBhIigRLKq8LwCSHfMpij4Vlc1TcnlCJ0auHl26_16a0ecyq5cGunOBC_yyadsFa5C-_rmOrlYsMuVTp3cIOYRIkfYjALNFRres&__tn__=-UK-R&c%5b0%5d=AT2WZeS6KrWOHgJ499jAXgz9ryRfpxNFlSm3VvkkGntOt-o6qpPPEaBfWzMeRNDEvKPM-Hi5tH4aak9oraN4zZmxcLUPJeY3eb8pTXooY54kaJpDY_x1RTG5MxiGnWjjexE47pjVcJU66Zgv2hWms4fDCA)

Напомним, что 9 августа с.г. вышло постановление правительства России №1315, согласно которому могут быть изменены цены госконтрактов в связи с ростом цен на строительные материалы. Под действие постановления попали все госконтракты стоимостью от 1 млн рублей, распорядителями средств по которым выступают федеральные структуры.

Для внесения изменений должен быть соблюден ряд условий:

-     изменение существенных условий контракта не приводит к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30 процентов;

-     не изменяются физические объемы работ, конструктивные, организационно-технологические и другие решения;

-     для контрактов стоимостью свыше 100 млн рублей, изменения возможны только после проведения государственной экспертизы проектной документации в части достоверности определения сметной стоимости. Срок проведения оценки достоверности сокращен для этих случаев до 14 дней;

-     изменения контракта осуществляются путем заключения дополнительного соглашения на основании предложений подрядчика.

Порядком предусмотрены 3 алгоритма расчета для контрактов:

-     Цена которых не превышает 30 млн рублей;

-     Цена которых от 30 до 100 млн рублей;

-     Цена которых от 100 млн рублей и выше.

Для контрактов до 30 млн рублей расчеты выполняются на основании выборки ценообразующих строительных материалов и оборудования, закупка которых не была осуществлена подрядчиком до даты проведения расчета, но осуществление которой необходимо для выполнения работ, предусмотренных контрактом. Это позволяет с высокой степенью достоверности определить разницу в стоимости строительных материалов и оборудования, учтенных при формировании начальной цены контракта (НМЦК) на основании сметы, получившей положительное заключение экспертизы и их стоимостью на дату выполнения расчета. Такие расчеты не подлежат проверке достоверности определения сметной стоимости.

Расчеты для контрактов от 30 до 100 млн рублей выполняются с использованием коэффициента корректировки цены контракта, рассчитанного на основании стоимости строительства, определенной с использованием ежеквартальных укрупненных индексов изменения сметной стоимости, сообщаемых Минстроем России. Данный алгоритм позволяет производить расчеты по объектам со значительным количеством ценообразующих строительных материалов. Преимущество – простота выполнения расчета, так как используются только укрупненные показатели (индексы Минстроя России и Минэкономразвития России). Указанные расчеты также не подлежат проверке достоверности определения сметной стоимости.

Для контрактов, цена которых составляет или превышает 100 млн рублей, расчет аналогичен алгоритму для контрактов от 30 млн рублей до 100 млн рублей, но эти расчеты подлежат проверке на достоверность определения сметной стоимости органами государственной экспертизы.

Изменение цены контракта возможно по тем работам, которые не приняты на дату выполнения расчета, с последующим пересчетом стоимости работ, выполненных в период от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения к действующему контракту. Изменение цены контракта допускается, если контракт заключен до 1 июля 2021 г. со сроком исполнения более 1 года и стоимостью не менее 1 млн рублей.

Дополнительное соглашение к контракту об изменении его существенных условий (цена и сроки) может быть заключено в пределах лимитов бюджетных обязательств по объекту, если такое изменение не приводит к увеличению срока исполнения контракта и цены контракта более чем на 30%. В этом случае дополнительного решения Правительства РФ не требуется. Само постановление № 1315 является таким решением.

Если в результате корректировки цена контракта превысила лимиты бюджетных обязательств, то дополнительное соглашение к контракту заключается после принятия решения Правительства РФ об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства РФ.

Для региональных и муниципальных контрактов должны быть приняты соответствующие постановления региональных и местных властей.

Подробный анализ данного постановления для Агентства новостей «Строительный бизнес» провел президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин: <http://ancb.ru/publication/read/11705>

# 24.08.2021 ЕРЗ. Росреестр уточняет формы заявлений, связанных с ипотечными сделками

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=118932) приказа Росреестра «О внесении изменений в некоторые приказы Росреестра в части совершенствования правового регулирования в сфере ипотеки».

Документом предлагается внести изменения в приказ Росреестра [№П/0210](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009160059) от 23.06.2020 «Об утверждении форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении…».

Также изменяется форма «Заявления о выдаче документарной закладной или электронной закладной»: в случае принятия приказа в данном заявлении появится возможность попросить осуществить регистрацию законного владельца закладной. Кроме того, появится способ представления заявления и иных документов через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг при выездном приеме. Для этого в форме заявления появятся соответствующие графы.

Помимо этого, вносятся изменения в форму «Заявления о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную»: в данной форме появится графа о внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке.

Аналогичные изменения вносятся в требования к заполнению форм заявлений о выдаче документарной закладной или электронной закладной, о внесении изменений в документарную закладную или электронную закладную, о погашении регистрационной записи об ипотеке.

Наконец, в заявлении меняется форма согласия на обработку персональных данных: теперь в нем будут перечислены представляемые персональные данные (фамилия, имя, отчество; данные, содержащиеся в документе, удостоверяющем личность; СНИЛС; адрес электронной почты; номер телефона; почтовый адрес; реквизиты документа, подтверждающего полномочия), также будут установлены цели обработки персональных данных.

При заполнении данных форм уточняется, что в случае, если залогодержатель взаимодействует с залогодателем с использованием систем дистанционного банковского обслуживания, заявление — при подписании залогодателем, а в случае, если залогодатель является третьим лицом, также и должником по обеспеченному ипотекой обязательству — подписывается электронной подписью, в том числе неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью.

При этом в графе «примечание» заявления указывается, что документы подписаны неквалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью при взаимодействии залогодержателя с залогодателем с использованием систем дистанционного банковского обслуживания.

 Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-izmenil-formy-zayavleniy-v-sfere-kadastrovogo-ucheta-i-gosregistratsii-prav?search=%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) о [проекте](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=116590) «О внесении изменений в приказ Росреестра от 19.08.2020 [№П/0310](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74537120/) "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"».

# 23.08.2021 АНСБ. 78 проектов ГОСТ Р и межгосударственных стандартов представлены на обсуждение

В соответствии с Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2021 год разработаны 78 проектов национальных и межгосударственных стандартов в области строительства.

Технический комитет по стандартизации ТК 465 «Строительство» и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) информируют о начале сбора замечаний и предложений к [первым редакциям проектов национальных и межгосударственных стандартов](https://cloud.mail.ru/public/5B9u/3CpdDeaZA/).

Сбор замечаний и предложений осуществляется [непосредственными разработчиками стандартов](https://nostroy.ru/news_files/2021/08/23/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D1%8C%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2.pdf).

НОСТРОЙ приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в процедуре публичного обсуждения.

Обращаем внимание, что замечания и предложения к проектам стандартов следует приводить конкретно и обоснованно, при этом рекомендуется приводить предлагаемые редакции отдельных пунктов, подпунктов, абзацев, таблиц, приложений и изображений графического материала.

В числе разработанных проектов ГОСТов – стандарты на методы испытаний грунтов, на композитную арматуру, полимерные материалы и информационное моделирование в строительстве. Полный перечень доступен по ссылке: [/files/ck/1629749274\_2308\_Soprovoditelnoe\_TK\_465-342-20.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1629749274_2308_Soprovoditelnoe_TK_465-342-20.pdf)

НОСТРОЙ просит для осуществления контроля за выполнением процедуры публичного обсуждения разработчиками стандартов дублировать подготовленные отзывы на официальную почту ТК 465 «Строительство» [tk465@mail.ru](mailto:tk465@mail.ru) и в НОСТРОЙ на электронный адрес [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru).

# 23.08.2021 АНСБ. Представлен ГОСТ на принципы кодирования и классификации информации для ТИМ-модели

ТК 465 «Строительство» представил на обсуждение первую редакцию проекта межгосударственного стандарта «Информационное моделирование в строительстве. Принципы классификации и кодирования в строительстве».

Проект стандарта разработан в соответствии с программой разработки национальных стандартов на 2020 г. Документ разработан ООО  «Научно-инженерный центр цифровизации и проектирования в строительстве»  (г.Санкт-Петербург) под руководством генерального директора Владимира Волкодава.

Как указывается в пояснительной записке к проекту ГОСТа, документ устанавливает основные принципы классификации, структурирования строительных систем, и методологию формирования кодовых обозначений, входящих в них элементов (объектов).

Целью разработки межгосударственного стандарта «Информационное моделирование в строительстве. Принципы классификации и кодирования в строительстве» является установление актуальных принципов классификации, структурирования и кодирования строительных объектов капитального строительства и систем инженерно-технического обеспечения. Данный стандарт должен распространяться на объекты капитального строительства и системы инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений и устанавливать правила их структурирования и формирования кодовых обозначений как самих систем, так и отдельных подсистем, и элементов, входящих в их состав.

Применение принципов и методов данного стандарта будет способствовать увеличению эффективности управления объектами строительства и связанными с ними свойствами. После внедрения описываемой методики, информация в различных системах обработки и хранения данных сможет использоваться очевидным, однозначно интерпретируемым образом.

Проект ГОСТа представлен на обсуждение в пакете 78 национальных и межгосударственных стандартов в области строительства (<http://ancb.ru/publication/read/11737>)  .

Замечания и предложения по документу следует направлять непосредственно разработчику по адресу e-mail: [info@niccps.ru](mailto:info@niccps.ru).

 Срок публичного обсуждения – 60 календарных дней.

Полный текст документа доступен по ссылке:

[/files/ck/1629746411\_GOST\_IM\_Klassifikaciya\_i\_kodirovanie.docx](http://ancb.ru/files/ck/1629746411_GOST_IM_Klassifikaciya_i_kodirovanie.docx)

# 24.08.2021 За-Строй.РФ. И снова о цене «квадрата»

Сенатор предложил изменить стоимость квадратного метра жилья в России, которое дорожает из-за роста цен на стройматериалы

Председатель комитета Совета Федерации по экономической политике Андрей Кутепов предложил пересмотреть расчётную стоимость квадратного метра жилья в российских субъектах при переселении граждан из аварийных домов, в частности, из-за роста цен на стройматериалы. Копия письма, которое во вторник будет, как предполагается, направлено помощнику Президента РФ Максиму Орешкину.

В письме сенатора, в частности, сказано о том, что проблема отражения стоимости жилья, приближенной к рыночной стоимости, для целей расчёта размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счёт средств федерального бюджета, до настоящего времени не разрешена. Поэтому господин Кутепов и просит рассмотреть вопрос о пересмотре расчётной стоимости квадратного метра для определения объёма финансовой поддержки субъектам Федерации в пределах фактической цены строительства, что позволит стимулировать строительство жилья, достичь сбалансированности бюджетов субъектов.

По словам Андрея Викторовича, при расчёте затрат регионов Минстрой России не учитывает расходы, связанные с коэффициентом превышения площади приобретаемого жилья над расселяемым.

Минстрой ранее предложил изменить методику определения норматива стоимости квадратного метра жилья, используемого для расчётов размеров социальных выплат отдельным категориям граждан на приобретение или строительство жилья. Соответствующий проект приказа был опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Согласно проекту, среднюю рыночную стоимость квадратного метра жилья предлагается рассчитывать на основе данных Росстата о средневзвешенной цене квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья по типовым квартирам среднего качества. В то же время отдельно для регионов Дальневосточной федерального округа этот показатель станет равным средней рыночной стоимости одного квадратного метра по рынку новостроек среднего качества.

Сегодня средняя рыночная стоимость квадратного метра жилья в регионах выводится, исходя из данных о средних цена на первичном и вторичном рынках жилья по квартирам среднего качества, средней стоимости строительства, средней стоимости квадратного метра жилья, приобретенного по госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и с учётом индекса-дефлятора.

# 24.08.2021 ЕРЗ. Минстрой предлагает не считать особо опасными ряд радиоактивных объектов

Минстрой предлагает исключить из перечня особо опасных и технически сложных ряд объектов, предполагающих наличие в них источников радиационного излучения.

Ведомство предлагает внести изменения в Градостроительный кодекс РФ, касающиеся объектов, содержащих источники ионизирующего излучения (генерирующие), отнесенные к четвертой категории по потенциальной радиационной опасности, а также радиационные источники, в которых содержатся только закрытые радионуклидные источники, отнесенные к четвертой или пятой категориям радиационной опасности.

Как указывается в сопроводительных материалах к разработанному министерством законопроекту, исключение из списка особо опасных ряда объектов, позволит снизить сроки их проектирования и строительства, а также объемы затрат на капитальные вложения. /Источник: РИА Недвижимость/.

# 24.08.2021 ЕРЗ. Корректировка рекомендуемой величины индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 20.08.2021 [№35422-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/129579/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования».

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

Данное письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№31891-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/128081/)от 02.08.2021, [№33267-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/128571/) от 09.08.2021 и [№34475-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/129192/) от 17.08.2021.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).
* ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на III квартал 2021 года для ЦФО, Южного федерального округа (ЮФО), СКФО, ПФО, Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО), ДФО.
* ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на III квартал 2021 года для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, включая:
* Экономика в целом — индекс 10,00;
* Электроэнергетика — индекс 11,01;
* Строительных материалов — индекс 12,82;
* Строительство — индекс 7,54;
* Транспорт — индекс 14,44;
* Жилищное строительство — индекс 9,67;
* Бытовое обслуживание населения — индекс 12,38;
* Образование — индекс 8,99;
* Здравоохранение — индекс 9,45;
* По объектам непроизводственного назначения — индекс 12,58.
* ИИСС оборудования на III квартал 2021 года (к уровню цен по состоянию на 01.01.1991 и 01.01.2000) для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности, включая строительство и жилищное строительство.

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

# 25.08.2021 ЕРЗ. Информацию о порядке изменения цены контракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов можно получить в ФГИС ЦС

Соответствующий [раздел](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/1315) появился на сайте Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве ([ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/)).

Напомним, что, как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/zapushchen-mekhanizm-podderzhki-zastroyshchikov-v-usloviyakh-rosta-tsen-na-stroymaterialy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением Правительства России от 09.08.2021 года [№1315](http://government.ru/news/42998/) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» установлен новый механизм, который позволит компенсировать дополнительные расходы по госконтрактам, связанные с существенным удорожанием стройматериалов, об этом.

Созданный в ФГИС ЦС содержит не только нормативные акты (Постановление №1315 и [Приказ №500/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130038)), но и презентационные материалы, а также приводятся примеры (образцы) расчетов.

 Отдельно приведены составы документов для проведения государственной экспертизы проектной документации на:

* капитальный ремонт в части проверки достоверности определения сметной стоимости;
* снос в части проверки достоверности определения сметной стоимости;
* строительство, реконструкцию в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

 Ответы на часто задаваемые вопросы размещены в отдельном разделе. Также есть возможность задать вопрос напрямую специалистам ФГИС ЦС, для этого достаточно заполнить простую форму.

Напомним, что, согласно данным Росстата, стройматериалы продолжили дорожать и в июле. В частности, как [отмечал](https://erzrf.ru/news/rosstat-stroymaterialy-prodolzhili-dorozhat-i-v-iyule?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD) портал ЕРЗ.РФ, цены на используемую в строительстве металлургическую продукцию с начала года выросли почти на 50%.

# 25.08.2021 ЕРЗ. Как застройщик будет возмещать затраты правообладателям линейных объектов

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=119451) Постановления Правительства РФ «Об утверждении порядка определения формы возмещения затрат, возникших в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов».

 Напомним, что [276-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010026?index=0&rangeSize=1) от 01.07.2021 в Градостроительный кодекс РФ была введена ст. 52.2, которая устанавливает новые нормы для реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства. Эти нормы вступают в силу с 1 сентября 2021 года.

Данной статьей устанавливается, что реконструкция, капитальный ремонт существующего линейного объекта, а также, при необходимости, архитектурно-строительное проектирование в целях таких реконструкции, капитального ремонта осуществляется в соответствии с договором, заключаемым правообладателем существующего линейного объекта с застройщиком или техническим заказчиком. В договоре в числе прочего в обязательном порядке включается форма и сроки возмещения застройщиком, техническим заказчиком затрат, возникших в связи с такими реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов, их правообладателям.

 При этом возмещение осуществляется в денежной и (или) в натуральных формах. В случае возмещения в денежной форме выполнение работ по реконструкции, капитальному ремонту существующих линейных объектов обеспечивается правообладателями таких объектов. В случае возмещения в натуральной форме выполнение указанных работ обеспечивается застройщиками, техническими заказчиками.

[Проектом](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=119451) Постановления устанавливается, что форма возмещения затрат определяется застройщиком или техническим заказчиком.

В случае, если строительство, реконструкция объектов капитального строительства (ОКС) осуществляется в рамках:

* + - национального (федерального) проекта;
    - государственной программы РФ;
    - государственной программы субъекта РФ;
    - муниципальной программы;

либо финансируется с привлечением средств:

* + - бюджетов бюджетной системы РФ;
    - юридических лиц, созданных РФ, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями;
    - юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50%, их дочерних и зависимых обществ;
    - государственных компаний;
    - государственных корпораций;
    - публично-правовых компаний.

В остальных случаях выбор формы возмещения затрат осуществляется застройщиком или техническим заказчиком по согласованию с правообладателем существующего линейного объекта.

При определении формы возмещения затрат, возникающих в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом существующих линейных объектов, по согласованию с правообладателем существующего линейного объекта учитываются сроки начала и завершения строительства ОКС в соответствии с:

* + - проектом организации строительства;
    - утвержденных схем и программ перспективного развития электроэнергетики, схем тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи;
    - утвержденных инвестиционных программ правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения.

Напомним, что на портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=119358) Постановления Правительства РФ «Об утверждении видов существующих линейных объектов, сетей инженерно-технического обеспечения, в отношении которых не применяются положения статьи 52.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации», о чем [информировал](https://erzrf.ru/news/k-kakim-vidam-lineynykh-obyektov-ne-budut-primenyatsya-polozheniya-grk-rf) портал ЕРЗ.РФ.

Публичное обсуждение законопроекта продлится до 8 сентября 2021 года.

# 25.08.2021 АНСБ. Введены в действие новые ГОСТы для безопасных строительных материалов на экспорт

В августе 2021 г. введен в действие целый ряд новых национальных стандартов в области пожарной безопасности строительных материалов.

Среди национальных стандартов – следующие:

ГОСТ Р ИСО 5660-1-2020 «Испытания по определению реакции на огонь. Интенсивности тепловыделения, дымообразования и потери массы. Часть 1. Определение интенсивности тепловыделения методом конического калориметра и интенсивности дымообразования измерениями в динамическом режиме»;

ГОСТ Р 59121-2020 «Классификация пожарной опасности строительных материалов и конструкций. Часть 5. Классификация по результатам испытаний кровельных материалов с использованием внешнего источника зажигания»;

ГОСТ Р 59137-2020 «Классификация пожарной опасности строительных материалов и конструкций. Часть 1. Классификация на основе результатов испытаний по определению реакции на огонь»;

ГОСТ Р 59154-2020 «Материалы строительные. Метод испытания на пожарную опасность при термическом воздействии одиночного источника зажигания на строительные материалы, за исключением напольных покрытий».

Новые стандарты были разработаны по поручению Минпромторга России в рамках мероприятий ведомственного проекта «Увеличение объемов производства жестких слабогорючих или негорючих теплоизоляционных материалов и изделий» и содержат положения, гармонизированные с международными стандартами в части классификации и методов испытаний строительных материалов на пожарную опасность.

Уровень развития и потенциал отечественной отрасли строительных материалов уже сейчас позволяют предприятиям выходить на мировой рынок, в связи с чем необходимо соответствие продукции требованиям международных стандартов. Гармонизация национальных стандартов с международными документами по стандартизации позволит повысить экспортный потенциал отечественной продукции, а также увеличить ее конкурентоспособность на мировых рынках.

Кроме того, международная классификация и методы испытаний зачастую используются при реализации иностранных инвестиционных проектов на территории Российской Федерации, что ранее приводило к необходимости прохождения дорогостоящих испытаний в лабораториях за пределами страны. Теперь данные испытания возможно проводить и в России.

В то же время, классификация, представленная в документах, на сегодняшний день является добровольной и в первую очередь применима к продукции, поставляемой на экспорт. Продукция российской строительной промышленности, реализуемая на внутреннем рынке, должна соответствовать требованиям нормативно-правовых актов, действующих на территории Российской Федерации. Классификация строительных материалов и конструкций по пожарной опасности в Российской Федерации установлена Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и отличается от зарубежной классификации.

Напомним, что на развитие нормативной базы в строительной сфере, а также в сфере обеспечения безопасности, направлены, в том числе, подписанные в этом году Росстандартом соглашения о сотрудничестве с Минстроем России и с МЧС России, соответственно.

Новые стандарты разработаны ФГБУ «Российский институт стандартизации» совместно с ФГБУ «ВНИИПО МЧС России» в рамках сотрудничества двух технических комитетов по стандартизации №144 «Строительные материалы и изделия» и №274 «Пожарная безопасность». *Источник:*[Росстандарт](https://www.rst.gov.ru/portal/gost/home/presscenter/news?portal:isSecure=true&navigationalstate=JBPNS_rO0ABXczAAZhY3Rpb24AAAABAA5zaW5nbGVOZXdzVmlldwACaWQAAAABAAQ4MzEyAAdfX0VPRl9f&portal:componentId=88beae40-0e16-414c-b176-d0ab5de82e16)

# 25.08.2021 ЕРЗ. Правительство официально продлило действие программы «Семейная ипотека» до конца 2023 года

На сайте Кабмина опубликовано Постановление Правительства РФ [№1392](http://static.government.ru/media/files/GcK2vHkzRz5T665mu1MuL6B1cripA4aB.pdf) от 23.08.2021 «О внесении изменений в Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей».

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/gosprogramma-semeynoy-ipoteki-prodlevayetsya-do-kontsa-2023-goda-a-limit-sredstv-na-vydachu-kreditov-v-yeye-ramkakh-uvelichivayetsya-do-17-trln-rub?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9) портал ЕРЗ.РФ, 17 августа 2021 года на заседании Правительства премьер-министр **Михаил Мишустин** заявил, что госпрограмма [«Семейной ипотеки»](https://www.gosuslugi.ru/situation/birth/child_payments_and_benefits/family_mortgage) продлевается до конца 2023 года, а лимит средств на выдачу кредитов в ее рамках увеличивается до 1,7 трлн руб.

Для этого внесены изменения в «Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденные Постановлением Правительства РФ [№1711](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201801090028) от 30.12.2017.

Согласно внесенным изменениям, сроки окончания льготной ипотеки переносится с 1 марта 2023 года на 31 декабря 2023 года.

Общая сумма кредитов (займов), по которым осуществляется возмещение недополученных доходов, увеличивается с 800 млрд руб. до 1,685 трлн руб. (включительно).

# 26.08.2021 ЕРЗ. Требования к составу и содержанию технических условий при реконструкции существующего линейного объекта

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=119444) Постановления Правительства РФ «Об утверждении требований к составу и содержанию технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции…».

Напомним, что [276-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202107010026?index=0&rangeSize=1) от 01.07.2021 в Градостроительный кодекс РФ была введена ст. 52.2, которая устанавливает новые нормы для реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства (ОКС). Они вступают в силу с 1 сентября 2021 года.

Данной статьей устанавливается, что состав и содержание технических требований и условий (ТТиУ), порядок их выдачи, определения размера затрат на их подготовку, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта, основания досрочного прекращения их действия, а также исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении технических требований и условий устанавливается Правительством РФ.

Напомним, что 30.10.2020 Минстроем России принят приказ [№657/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011300079) «Об установлении требований к составу и содержанию ТТиУ, подлежащих обязательному исполнению при подготовке проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейного объекта или линейных объектов, а также при осуществлении таких реконструкции, капитального ремонта». Однако данный приказ применяется только при планируемом строительстве, реконструкции линейных объектов в рамках [254-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310026) от 31.07.2020 «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Проектом Постановления утверждаются:

* + требования к составу и содержанию ТТиУ, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС (Технические требования);
  + порядок предоставления ТТиУ, выдаваемых в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов, основания досрочного прекращения их действия и основания для отказа в их предоставлении (Порядок предоставления ТТиУ);
  + порядок определения размера затрат на подготовку ТТиУ, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемым строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом ОКС, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта (Порядок определения затрат).

Технические требования состоят из следующих разделов.

* + - «Общие данные», где кроме реквизитов заявителя и владельца содержатся наименование, местоположение, основные показатели планируемого к строительству линейного объекта и его идентификационные признаки. Идентификационные признаки указываются в соответствии с законом [384-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95720/7672821aa03b39064836ee59e7c124696fc24ec8/) от 30.12.2009.
    - «Технические требования», в которых устанавливаются основные требования к параметрам, конструктивным и инженерно-техническим характеристикам, к характеристикам применяемых строительных материалов, к оборудованию, подлежащему установке, требования к маршрутам прохождения части линейного объекта, а также иные требования с учетом специфики существующего линейного объекта, предусмотренные техническими регламентами.
    - «Условия»:

– условия допуска к производству работ лица, осуществляющего работы, в том числе требования к квалификации указанного лица;

– условия, направленные на обеспечение безопасной эксплуатации существующего линейного объекта в период осуществления его реконструкции, капитального ремонта;

– информацию о необходимости увеличения мощности и (или) улучшения технических характеристик существующих линейного объекта при реконструкции за счет средств лиц, осуществляющих эксплуатацию указанных линейного объекта или линейных объектов;

– иные условия, с учетом специфики линейного объекта, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

В Порядке предоставления ТТиУ устанавливается, что застройщик или технический заказчик направляет правообладателю существующего линейного объекта в электронной форме посредством сайта правообладателя или в письменной форме обращение о предоставлении технических требований. К обращению о предоставлении ТТиУ прилагаются следующие документы:

* + - документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего обращение о предоставлении ТТиУ;
    - документы о финансировании мероприятий по строительству реконструкции, капитальному ремонту ОКС, в случае их осуществления за счет средств бюджета бюджетной системы РФ, или некоммерческими организациями, учредителями которых являются ОГВ, или в рамках реализации федеральных, региональных, муниципальных проектов и целевых программ;
    - информация о предельных параметрах разрешенного строительства или реконструкции ОКС;
    - схему предполагаемого размещения на ЗУ планируемого к строительству, реконструкции или капитальному ремонту ОКС.

Правообладатель существующего линейного объекта не вправе требовать от застройщика или технического заказчика представления сведений и документов, не предусмотренных Порядком предоставления ТТиУ.

Правообладатель существующего линейного объекта в течение 30 дней со дня поступления обращения обеспечивают подготовку ТТиУ и их направление застройщику или техническому заказчику в той же форме, в которой застройщиком или техническим заказчиком было направлено обращение о предоставлении ТТиУ.

В Порядке предоставления ТТиУ устанавливается исчерпывающий перечень основания для досрочного прекращения действия ТТиУ и отказа в их предоставлении.

В Порядке определения затрат устанавливается, что размер затрат на подготовку технических требований и условий, подлежащих возмещению правообладателю существующего линейного объекта, определяется на основании перечня затрат, подлежащих возмещению правообладателю.

Публичное обсуждение законопроекта продлится до 8 сентября 2021 года.

# 27.08.2021 ЕРЗ. Новая рекомендуемая величина индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года

Опубликовано письмо Минстроя России от 24.08.2021 [№35822-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/94d/24.08.2021_35822_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в III квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

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

Данное письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя России [№31891-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/128081/)от 02.08.2021, [№33267-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/128571/) от 09.08.2021, [№34475-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/docs/129192/) от 17.08.2021, [№35422-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/129579/) от 20.08.2021.

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

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2021 года для Центрального федерального округа, Северо-Западного федерального округа.
* ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на III квартал 2021 года для Северо-Кавказского федерального округа, Приволжского федерального округа, Уральского федерального округа, Сибирского федерального округа.

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

# 27.08.2021 АНСБ. Минэк предлагает узаконить в 44-ФЗ 70% аванс по строительным госконтрактам

Минэкономразвития направило в правительство России пакет мер для повышения финансовой устойчивости строительных организаций, работающих по государственным контрактам - об этом пишет сегодня «Коммерсант».

Для компаний, работающих на строительных госконтрактах, предлагается установить обязательное авансирование не менее 70% цены стройки. Кроме того, МЭР предлагает создать единые правила изменения цен таких договоров, а также установить цифровой контроль за своевременностью их оплаты и урегулировать порядок приемки работ.

Среди новых инициатив — разработка единых правил корректировки госконтрактов в случае колебаний цен на стройматериалы. Предлагается создание с 2022 года постоянного механизма — прописать в законе о контрактной системе (44-ФЗ) утвержденный правительством порядок изменения цены строительных контрактов как основание для пересмотра их существенных условий.

Среди других предложений МЭР — включение в 44-ФЗ положения об обязательном авансировании госстроек в размере не менее 70%. Сейчас, как отмечает Минэкономики, в 44-ФЗ не предусмотрена обязанность авансирования по заключаемым госконтрактам —  введение этой меры позволит снизить уровень нагрузки на подрядчиков при обслуживании процентов по банковским кредитам. Президент Национального объединения строителей Антон Глушков идею поддерживает: сейчас размер аванса может быть не более 30%, нижней границы нет, и в большинстве случаев аванс не устанавливается. По его словам, подрядчики вынуждены брать кредиты для выполнения работ и «нести убытки по причине того, что без аванса начать работы не представляется возможным».

Для обеспечения своевременной оплаты исполненных обязательств и внесения авансов Минэкономики предлагает установить цифровой контроль с использованием единой информсистемы в сфере закупок.

Так, заказчик будет размещать в системе информацию о сроках оплаты по контракту — контролировать их соблюдение будет Федеральное казначейство (напомним, само казначейство планировало ввести аналогичные нормы для всех госконтрактов). Минэкономики ссылается на «негативную практику по превышению установленных сроков» — это, в свою очередь, может сказываться на экономической деятельности поставщиков и даже приводить к их банкротству. По мнению ведомства, такой контроль позволит минимизировать риски для подрядчиков и «дисциплинировать» заказчиков, что, в свою очередь, повысит привлекательность участия в строительных закупках для малого и среднего бизнеса.

Кроме того, Минэкономики предлагает правительству установить порядок и сроки приемки работ: за счет формализации сроков и отчетности ведомство рассчитывает уменьшить административную нагрузку на подрядчиков. Как отмечает Антон Глушков, хотя в законе предельные сроки приемки работ предусмотрены, на практике они зачастую «несоизмеримы со сроком выполнения работ».

В аппарате вице-премьера Марата Хуснуллина “Ъ” сообщили, что получили предложения Минэкономики, «они требуют всестороннего анализа и на данный момент преждевременно их оценивать и говорить о сроках и возможности вынесения данного вопроса на заседание правкомиссии». В Минфине письмо также получили и рассматривают. В Минстрое документ вчера не прокомментировали. Источник: «Коммерсант»

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА

# 26.08.2021 АНСБ. Хуснуллин призвал воспринимать стандарты развития территорий как рекомендацию

Стандарты комплексного развития территорий должны носить рекомендательный характер и выполняться применительно к конкретному региону, рассказал журналистам вице-премьер Марат Хуснуллин.

«Стандарты надо делать, но они должны носить рекомендательный характер. Потому что в каждом регионе своя ситуация, свои экономические условия, свои возможности… Стандартов надо придерживаться, чтобы в стране появлялись хорошие благоустроенные территории», — пояснил вице-премьер в ходе визита в Ульяновск.

Он также сообщил, что жители активно поддерживают проекты развития среды.

«Завтра мы в Нижнем Новгороде озвучим результаты конкурса «Комфортная городская среда». Посмотрев на работы, могу сказать – очень много красивых проектов. И самое главное. Люди должны принимать участие, им должно нравиться. По активности жителей я могу сказать, что и проекты будем делать и развивать то, что мы называем «комфортная городская среда».

Напомним, что ДОМ.РФ при участии экспертов разработал Стандарт комплексного развития территории, который учитывает интересы жителей, бизнеса и городских властей. Его применение поможет повысить эффективность благоустройства и застройки территорий, внедрить современные стандарты качества жизни в городе.

"Президентом в рамках целей национального развития поставлена амбициозная задача по улучшению городской среды в 1,5 раза до 2030 года. Активно участвуя в этом процессе, Фонд ДОМ.РФ разработал более 300 дизайн-проектов общественных пространств для более чем 50 городов. Важно, чтобы все они были реализованы. Для этого необходимо более активное содействие региональных властей, использование инициативных проектов и привлечение местного бизнеса", — заявлял ранее заместитель генерального директора ДОМ.РФ, руководитель Фонда ДОМ.РФ Денис Филиппов.

# 20.08.2021 ЕРЗ. Михаил Мишустин: нужно ускорить темпы строительства так, чтобы срок реализации идеи до выхода на стройплощадку сократился на 30%

Это и другие важные заявления глава Кабмина сделал 26 августа, [выступая](http://government.ru/news/43091/) на пленарной сессии V Всероссийского [форума](https://xn--80ahbbiggbxxyl2q.xn--p1ai/) «Среда для жизни: город и вода» в Нижнем Новгороде.

**О положительной динамике в строительстве жилья**

«Комплекс решений, принятых правительством в прошлом году, позволил обеспечить положительную динамику в строительстве в целом, несмотря на спад экономики из-за коронавирусной инфекции», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/12226843) **Михаила Мишустина** ТАСС.

По его словам, жилых домов было построено на 30% больше, чем за тот же период годом ранее. «Ожидаем, что предложение на рынке жилья будет самым разнообразным и далее», — заявил премьер.

**О сокращении обязательных требований и ускорении темпов строительства**

Напомним, что в конце мая Правительство [утвердило](http://government.ru/docs/42350/) Постановление №815 от 28.05.2021 о сокращении обязательных требований в сфере строительства. Согласно этому документу, с 1 сентября 2021 года число обязательных требований в этой сфере сократится более чем наполовину, при этом сохранятся все необходимые требования к безопасности.

«Продолжим работать над ускорением темпов строительства, — заявил, на форуме, Михаил Мишустин. — В перспективе планируем сокращать обязательные требования в отрасли, чтобы срок реализации идеи до выхода на стройплощадку сократился на 30%», — заключил он.

«В сфере строительства речь идет о создании нормативной базы для опережающего экономического роста в крупных агломерациях, формирования национальной системы пространственных данных для повышения эффективности использования земельных ресурсов, для территориального планирования, развития проекта, который даст людям больше возможностей по строительству собственного дома», — [конкретизировал](https://tass.ru/nedvizhimost/12226555) он.

**О расселении людей из аварийного жилья**

Процесс расселения людей из аварийного фонда идет с опережением темпов, констатировал Михаил Мишустин. «На начало августа в новые дома уже переезжают более 214 тысяч человек», — [проинформировал](https://realty.ria.ru/20210826/rasselenie-1747344518.html) он.

При этом глава российского Правительства отметил, что по поручению Президента **Владимира Путина** будет подготовлена новая программа по расселению жилья, признанного аварийным на 1 января 2021 года.

**О создании комфортной городской среды**

При этом премьер обратил внимание на то, что людям нужна не только новая квартира или свой дом — рядом должны быть школы, поликлиники, социальные объекты, спортплощадки, обустроенные территории для отдыха и т. д.

Реализация национальных целей нацпроекта «Жилье и городская среда» включает в себя не только решение чувствительного для многих квартирного вопроса, но и формирование современной, высокотехнологичной городской среды, которая должна быть качественной и обеспечивать все потребности людей, подчеркнул Мишустин.

«Наша общая задача — создать для этого все необходимые условия, которые будут приемлемы для местных жителей и для бизнеса, причем в каждом субъекте Российской Федерации», — [уточнил](https://tass.ru/nedvizhimost/12226843) он.

**О градостроительных полномочиях регионов**

Глава Кабмина Руководитель напомнил, что регионам переданы новые полномочия по разработке градостроительных документов. В частности, они могут упрощать правила землепользования и застройки, а также уточнять обязательные требования к инфраструктуре, парковкам в нормативах градопроектирования.

«Здесь мы рассчитываем, что эти меры повысят качество планирования, помогут лучше учитывать местную специфику в градостроении», — подытожил он.

**Об инфраструктурных проектах и облигациях**

Премьер подчеркнул, что провозглашенные федеральными властями стратегические инициативы станут частью национальных проектов и действующих государственных программ, к реализации которых Правительство приступит уже в этом году.

«Регионы смогут направить дополнительные средства на строительство инженерных, транспортных и социальных объектов, — пояснил Мишустин. — Для этого правительство уже приняло необходимую нормативную базу, которая обеспечивает запуск инфраструктурных бюджетных кредитов и инфраструктурных облигаций».

Кабмин также рассчитывает, что в течение ближайших двух лет регионы смогут привлечь около 500 млрд руб. за счет таких кредитов, в течение четырех лет — еще свыше 150 млрд руб. за счет инфраструктурных облигаций, уточнил он.

**Об увеличении призового фонда конкурса благоустройства городов**

Сумма призового фонда Всероссийского конкурса лучших проектов создания городской комфортной среды со следующего года будет увеличена, сообщил на форуме премьер-министр.

Победители конкурса сейчас получают гранты в размере от 35 до 100 млн руб. на реализацию своих проектов, уточнил он. Конкурс проводится уже пятый год, и за это время он вполне доказал свою эффективность и востребованность, подчеркнул Мишустин.

«Многие строительные компании сегодня сталкиваются, к сожалению, с ростом цен на материалы, — [напомнил](https://realty.ria.ru/20210826/mishustin-1747346933.html) Мишустин, добавив: — Это очень чувствительный вопрос и для, конечно, проектов по благоустройству... Я буквально только что обсуждал с архитекторами эту важную тему, и они предложили увеличить призовой фонд».

«Проработаем это предложение, чтобы со следующего года сумма была увеличена, — заверил аудиторию форума глава Правительства. — Я уверен, что это будет честно и справедливо», — резюмировал он.

**О продлении программы «Архитекторы.рф»**

Программу «Архитекторы.РФ» могут продлить, проработка этого вопроса будет поручена профильным ведомствам, сообщил на форуме Михаил Мишустин.

«Эта замечательная программа, абсолютно поддерживаю ее продление, — [заявил](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/130150/) он под аплодисменты. — Дам поручение вице-премьеру **Марату Хуснуллину** и Минстрою проработать данный вопрос», — сказал чиновник, уточнив, что программа может быть продлена на три года.

 Напомним, что «Архитекторы.рф — это программа профессионального развития для отечественных специалистов в области архитектуры и градостроительства. Программа реализуется ДОМ.РФ с 2018 года и бесплатна для ее слушателей. Всего с начала проекта сайт [Архитекторы.рф](https://xn--80akijuiemcz7e.xn--p1ai/) посетило 54 979 уникальных пользователей. За время работы программы, включая 2021 год, очное обучение прошли 303 молодых специалиста из 77 городов России.

По итогам работы программы 17 специалистов заняли должности главных архитекторов городов и субъектов РФ, 81 человек работает в органах государственной власти и местного самоуправления, 29 человек трудятся в центрах компетенций.

# 27.08.2021 АНСБ. Хуснуллин отметил положительную динамику в дорожном строительстве

Вице-премьер Марат Хуснуллин отметил положительную динамику в дорожном строительстве в российских регионах.

Как сообщается на сайте правительства России, проводя заседание с представителями регионов, вице-премьер напомнил, что в 2021 году субъектам РФ было выделено дополнительное финансирование в размере 157 миллиардов рублей на региональные и местные дороги, из которых почти 60 миллиардов направлены на реализацию нацпроекта "Безопасные и качественные автомобильные дороги", что составляет больше трети всех выделенных средств.

Подводя промежуточные итоги хода дорожного строительства, Хуснуллин отметил положительную динамику в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. "В целом работы идут по графику, необходимо продолжить работу, чтобы все обязательства субъектов были выполнены качественно и в срок", – заявил он.

Также вице-премьер обратил особое внимание на необходимость в кратчайшие сроки закончить работы по ремонту дорог и улучшению транспортной инфраструктуры в регионах за счет дополнительно выделенных правительством 30 миллиардов рублей.

Кроме того, зампред правительства поддержал предложение Минтранса учитывать готовность документов транспортного планирования при принятии решений о выделении дополнительного финансирования регионам на реализацию мероприятий дорожного строительства в 2022 году и призвал субъекты активнее развивать общественный транспорт.

"Надо гарантированно дать людям общественный транспорт. Это приоритетная задача на ближайшие годы. При планировании дорог считайте, сколько у вас пойдет общественного транспорта и сколько пассажиров поедет по этим дорогам", – сказал он. Источник: РИА Недвижимость.

# 27.08.2021 АНСБ. Назван первый регион, в котором строители смогут получить компенсации из-за роста цен

Белгородская область стала первым регионом, в котором принята нормативная база для возможности получения компенсаций по госконтрактам из-за удорожания стройматериалов, сообщается на сайте правительства РФ по итогам заседания правкомиссии по региональному развитию.

"При обсуждении реализации нацпроекта "Жильё и городская среда" вице-премьер Марат Хуснуллин отметил, что Белгородская область стала первой, где принято постановление, предусматривающее возможность изменения цены контракта за счёт средств региона в рамках компенсации удорожания строительных ресурсов. Он поручил руководителям регионов ускорить работу по утверждению аналогичных документов", — говорится в сообщении.

На заседании также был рассмотрен вопрос отбора новых инвестиционных проектов, реализуемых с учётом высвобождаемых средств по бюджетным кредитам, которые в период с 2021 по 2024 год регионы могут перенаправить на строительство инфраструктуры для реализации инвестпроектов.

Хуснуллин отметил, что общий объём высвобождаемых средств за счёт реструктуризации бюджетных кредитов составляет 629 млрд рублей. На заседании штаба были представлены ещё 28 новых инвестпроектов из 8 субъектов с общим объёмом инвестиций 265 млрд рублей, которые позволят создать 6,2 тыс. новых рабочих мест.

13 августа премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление о механизме, который позволит компенсировать дополнительные расходы застройщиков, связанные с существенным удорожанием стройматериалов. Так, по согласованию сторон теперь возможно увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Фиксируется, что изменение стоимости не должно превышать 30%.

Замглавы Минстроя РФ Александр Ломакин отмечал, что объем средств, который планируется в качестве компенсаций строителям по госзаказу, может составить около 100 млрд рублей.

Цены на стройматериалы в России в июне продолжили рост, увеличившись на 6,75% относительно мая, с начала года подорожание достигло 19,63%, сообщал ранее Росстат. По сравнению с июнем 2020 года цены на стройматериалы выросли на 23,9%.

# 27.08.2021 АНСБ. Правительство РФ направит ещё 8,7 млрд рублей на развитие транспортной инфраструктуры в регионах

Правительство РФ направит ещё более 8,7 млрд рублей на ускоренное строительство и реконструкцию дорог в регионах, сообщается на сайте кабмина. "Свыше 8,7 млрд рублей будет дополнительно направлено на развитие транспортной инфраструктуры в российских регионах. Такое распоряжение подписал председатель правительства Михаил Мишустин", — говорится в сообщении.

Средства пойдут на финансирование проектов в 23 регионах страны. Так, в Забайкальском крае их направят на реконструкцию моста через реку Ингоду, в Удмуртии – на капитальный ремонт моста черед реку Сиву, в Сахалинской области – на реконструкцию дороги, ведущей к аэропорту Шахтёрск.

В Ивановской области с помощью выделенных средств отремонтируют более 30 км дороги, которая связывает Родниковский, Лухский и Пучежский районы. Во Владимирской области завершат реконструкцию дороги Владимир – Иваново, а в населённых пунктах Амурской области в общей сложности отремонтируют 38 км дорожного полотна.

Как отмечается, Мишустин также подписал распоряжение о выделении 8 млрд рублей рублей на капремонт дорог в Крыму. Это позволит отремонтировать не менее 254 км магистралей, что повысит качество транспортной инфраструктуры региона, и сделает его более привлекательным для инвесторов и туристов, отмечают в кабмине.

Кроме того, правительство утвердило изменения в правила предоставления субсидий регионам на реализацию мероприятий подпрограммы "Дорожное хозяйство", которая входит в госпрограмму "Развитие транспортной системы". Теперь территории смогут получить финансирование не только непосредственно на строительство и ремонт дорог, но и на разработку проектно-сметной документации. Новое правило будет действовать в отношении проектов, стоимость которых превышает 1,5 млрд рублей.

# 26.08.2021 СГ. Правительство увеличит призовой фонд конкурса лучших проектов создания горсреды

В 2022 году правительство России увеличит призовой фонд всероссийского конкурса создания комфортной городской среды. Об этом в ходе выступления на форуме «[Среда для жизни](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-uchastie-grazhdan-v-razvitii-gorodov-dokazalo-svoyu-effektivnost/)» заявил премьер-министр России Михаил Мишустин, уточнив, что поводом для увеличения призового фонда стало удорожание строительных материалов.

Глава правительства отметил, что увеличить призовой фонд конкурса предложили архитекторы и участники мероприятия. «Мы с вице-премьером Маратом Хуснуллин проработаем это предложение и увеличим призовой фонд конкурса со следующего года», — сказал премьер-министр, добавив, что в этом году призовой фонд конкурса уже увеличили в два раза до 10 млрд рублей.

По словам Михаила Мишустина, до старта конкурса благоприятное состояние городской среды было признано в каждом четвертом городе России. «По итогам 2020 года состояние горсреды хорошо оценивается уже в каждом третьем городе страны», — сказал председатель правительства.

В 2021 году победителями конкурса стали 160 проектов из 65 субъектов РФ. Победители получат гранты в размере от 35 до 100 млн рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-vydelit-regionam-148-mlrd-rubley-na-blagoustroystvo-gorsredy/), что в 2021 году Минстрой России выделит регионам более 148 млрд руб. на формирование комфортной городской среды и реализацию нацпроекта по экологии.

# 26.08.2021 СГ. Мишустин предложил продлить на три года образовательную программу Архитекторы.рф

Премьер-министр России Михаил Мишустин в ходе форума «Среда для жизни» предложил продлить образовательную программу Архитекторы.рф, запущенную ДОМ.РФ по поручению президента России в 2018 году, на три года.

С просьбой о продлении программы к главе правительства во время посещения премьер-министром стенда программы обратились директор института «Стрелка» Варвара Мельникова и главный архитектор Ельца, выпускница Архитекторов.рф Марина Молодых.

«Это замечательная программа, абсолютно поддерживаю ее продление. Дам поручение вице-премьеру Марату Хуснуллину и Минстрою проработать этот вопрос», - сказал [Михаил Мишустин.](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-rasselenie-avariyki-i-stroitelstvo-infrastruktury-vydelili-20-mlrd-rubley/)

В свою очередь, генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, подчеркнул, что программа Архитекторы.рф доказала свою эффективность. «Около 20 выпускников уже стали главными архитекторами городов и регионов, и теперь они имеют реальную возможность продвигать современный подход к развитию [городской среды](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-uchastie-grazhdan-v-razvitii-gorodov-dokazalo-svoyu-effektivnost/), в том числе с помощью разработанного ДОМ.РФ Стандарта комплексного развития территорий», - сказал он.

Справочно:

Бесплатная программа Архитекторы.рф реализуется ДОМ.РФ в партнерстве с Институтом медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» в рамках поддержки и развития архитекторов, проектировщиков, градостроителей, государственных и муниципальных служащих. С 2018 года очное обучение по ней прошли более 300 молодых специалистов из 77 городов России.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 20.08.2021 ЕРЗ. Минстрой осенью унифицируем правила застройки территорий и снизим административные барьеры для застройщиков на местах

Об этом 20 августа сообщил замглавы Минстроя России Никита Стасишин, подчеркнувший, что необходимо вдвое увеличить объем строящегося жилья в стране.

 Осенью Минстрой планирует осенью снизить административные барьеры для застройщиков, а также унифицировать правила застройки земельных участков во всех регионах России, заявил **Никита Стасишин** (на фото) на [бизнес-бранче](https://www.kommersant.ru/conference/911) для девелоперов.

 «Мы осенью будем заниматься тем, что снимем еще административные барьеры [*в строительстве* — **Ред.**] и будем просить привести к однообразию правила игры в каждом регионе», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/12177779) чиновника ТАСС.

По его словам, это необходимо сделать для того, «чтобы те застройщики, которые хотят зайти в те или иные регионы, могли это делать спокойно, понимая, что никаких неожиданностей и дополнительных барьеров для них не будет».

 Сегодня стоит задача вдвое увеличить объем строящегося жилья в стране, заявил Никита Стасишин.

«Год пандемии и полгода 2021 года показали, что застройщики сделать это готовы, — сказал замминистра. — Они видят то, что мы …как раньше не меняем раз в полгода законодательство, что формируется "[инфраструктурное](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-skorrektirovalo-pravila-finansirovaniya-obyektov-infrastruktury) меню", которое позволяет обеспечивать социальной, транспортной, инженерной инфраструктурой земельные участки»», — подчеркнул он.

# 20.08.2021 За-Строй.РФ. Девелоперам регионов недалеко до столичных

Региональные застройщики имеют большой потенциал роста объёмов строительства жилья, который в будущем может сравниться с московским регионом

На сегодняшнем бизнес-бранче для девелоперов заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин заявил:

Средние региональные застройщики начинают выходить в административные центры регионов, где столичным застройщикам неинтересно, и с новым качественным проектом они в моменте забирают рынок.

Никита Евгеньевич добавил, что скоро в стране появятся застройщики из регионов, обороты которых сравнятся или будут даже выше, чем у компаний, работающих в Москве и Подмосковье.

Ранее Росстат опубликовал отчёт о том, что по итогам семи месяцев 2021 года ввод жилья в нашей стране составил 43,9 миллиона квадратных метров, что на 30,1% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

# 23.08.2021 За-Строй.РФ. Очень своевременный портал

Порядок изменения цены госконтракта в связи с ростом стоимости стройматериалов теперь можно отследить на новом специальном ресурсе, созданном Главгосэкспертизой России

На официальном сайте Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) создан [отдельный портал](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/1315) для размещения информации о порядке изменения цены госконтракта в связи с ростом стоимости строительных ресурсов.

В Главгосэкспертизе России пояснили, что новый портал даёт возможность ознакомиться с презентационными материалами для заинтересованных лиц и упрощения работы с нормативными правовыми документами, прочитать разъяснения по порядку проведения проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства. Отдельно приводятся примеры (образцы) расчетов, выполненные в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ № 1315 и приказа Минстроя России № 500/пр.

Также на портале размещены ответы на типовые вопросы по данной тематике. Опубликовано около 40-ка ответов на вопросы.

Кроме того, реализована возможность в случае необходимости обратиться за разъяснениями (задать вопрос) при отсутствии аналогичной проблематики в «Базе знаний».

Информационные материалы, размещаемые на указанном портале, будут актуализироваться и дополняться на регулярной основе.

# 24.08.2021 АНСБ. Главгосэкспертиза проведёт семинар: Практические аспекты применения актуализированных сметных нормативов

Очередной семинар, посвященный актуальным вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве, пройдет в онлайн-формате на площадке Главгосэкспертизы России 26 и 27 августа. К участию приглашаются представители федеральных органов исполнительной власти, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также все заинтересованные участники инвестиционно-строительной деятельности.

В рамках двухдневного семинара руководители и эксперты блока ценообразования Центрального аппарата Главгосэкспертизы России представят более десяти докладов, в которых детально рассмотрят основные требования к документации, предоставляемой для проведения проверки сметной стоимости с учетом актуальных изменений законодательства в области ценообразования и сметного нормирования. Спикеры также затронут наиболее проблемные вопросы, касающиеся подготовки проектно-сметной документации, и подробно проанализируют основные особенности применения положений актуализированной Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Минстроя России от 4августа 2020 года № 421/пр. Отдельные доклады будут посвящены темам актуализации позиций классификатора строительных ресурсов, а также анализу текущего статуса и перспективам развития ФГИС ЦС.

Работу семинара откроет заместитель начальника Главгосэкспертизы России Александр Вилков с кратким обзором последних обновлений нормативно-методической базы ценообразования и совместной работы Минстроя России и Главгосэкспертизы по обеспечению условий для перехода к ресурсно-индексному методу с 2022 года. Александр Вилков также расскажет участникам семинара о введении с 18 августа 2021 года ХML-формата представления локальных сметных расчетов для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. «Этот формат будет обязательным для предоставления данных на экспертизу сметной документации в соответствии с требованиями ранее принятого приказа Минстроя России от 12 мая 2017 года № 783/пр», – подчеркивает заместитель начальника Главгосэкспертизы России Александр Вилков.

Помимо представителей блока ценообразования Главгосэкспертизы в семинаре также примут участие приглашенные спикеры. Так, лекционную программу 26 августа откроет доклад об основных изменениях методологии ценообразования в строительной отрасли Российской Федерации, с которым выступит Ольга Дидковская – доктор экономических наук, директор Самарского Центра по ценообразованию в строительстве, председатель подкомитета по ценообразованию в строительстве Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Татьяна Иващенко, руководитель Департамента ценообразования ФКУ «Дирекция космодрома Восточный», выступит с докладом об актуальных вопросах развития института НЦС (укрупненного норматива цены строительства).

Все спикеры в ходе семинара ответят на вопросы слушателей, а по окончании лекций примут участие в дискуссиях в формате круглого стола.

Модератором дискуссии 26 августа выступит заместитель начальника Управления разработки сметных нормативов Главгосэкспертизы России Оксана Гурьева. Круглый стол 27 августа проведет начальник Управления проверки сметной документации и экспертизы проектов организации строительства Главгосэкспертизы России Татьяна Ржевская.

Мероприятие пройдет в онлайн формате на общедоступной платформе, не требующей установки дополнительного программного обеспечения. Все слушатели получат именной сертификат Главгосэкспертизы России. Об условиях участия в семинаре можно узнать [здесь.](http://edu.gge.ru/seminars/26-08-2021-tsenoobrazovanie-i-smetnoe-normirovanie-v-stroitelstve-aktualnye-voprosy-prakticheskie/)

Источник: Пресс-служба Главгосэкспертизы.

# 25.08.2021 СГ. В 69 субъектах не приняты нормативные акты, позволяющие запустить механизм КРТ

В 69 субъектах страны еще не приняты нормативно-правовые-акты, позволяющие на региональном уровне запустить механизм [комплексного развития территорий](https://www.stroygaz.ru/news/item/realizatsiya-mekhanizma-krt-vozmozhna-na-territoriyakh-s-obshchey-ploshchadyu-bolee-20-tys-ga/) (КРТ). Об этом в ходе организованного в Нижнем Новгороде форума «Среда для жизни» рассказала директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич.

Спикер отметила, что разработанная департаментом база, необходимая для начала работы по комплексному развитию территории, включает в себя восемь обязательных нормативно-правовых актов. «Сегодня идет большая работа по утверждению [их] в субъектах, где рекомендован 21 акт, из которых восемь мы считаем обязательными для начала работы», – уточнила она.

По ее словам, 16 регионов уже завершили эту работу полностью. Еще в 37 регионах обязательные нормативно-правовые акты приняты частично, а в 32 идет подготовка нормативно-правовых актов. В департаменте ожидают, что регионы завершат эту работу к сентябрю.

К реализации пилотных КРТ на сегодня приступили 26 субъектов РФ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-rassmotryat-13-proektov-razvitiya-byvshikh-promzon/), что в Москве рассмотрят 13 проектов развития территорий бывших промзон.

# 

# 26.08.2021 АНСБ. Как начать строительство объекта до завершения прохождения экспертизы?

В рамках круглого стола, прошедшего на площадке Главгосэкспертизы России, представители ведомства, региональных экспертных организаций и экспертиз стран СНГ рассмотрели перспективы распространения экспертного сопровождения на предпроектную и проектную стадии строительства, что в корне изменит порядок работы над объектом на разных этапах жизненного цикла.

«Все мы наблюдаем, как активно меняются подходы и к регулированию, и к проектированию, внедряются информационные технологии, трансформируется и институт экспертизы, который не может и дальше функционировать по устаревшим алгоритмам. Тема экспертного сопровождения особенна важна, так как, по сути, мы переходим от выполнения задач на ограниченной стадии жизненного цикла к строительному инжинирингу, когда все участники работают в единой информационной среде на общий результат, пользуются одними и теми же данными. Какие-то бюрократические процедуры, которые ранее сопровождали стройку, уходят, процессы согласований и принятия отдельных решений автоматизируются. Для качественного перехода экспертизы в новый формат важен постоянный обмен опытом и передовыми практиками в профессиональном сообществе. И я надеюсь, что наш круглый стол станет заделом для дальнейшей продуктивной работы по теме уже на площадке V Международной конференции «Развитие института строительной экспертизы», - открыл обсуждение начальник Главгосэкспертизы России **Игорь Манылов**.

Стратегией развития института строительной экспертизы в России предусмотрено внедрение экспертного сопровождения на всех стадиях жизненного цикла объекта капстроительства, формирование единой цифровой среды и повышение компетенций сотрудников. Необходимо обеспечить увеличение производительности труда, ускоренный выход объектов на стройку и в результате – повысить конкурентоспособность национальной экономики, что актуально для всего постсоветского пространства.

Президентом и Правительством России поставлены задачи по обеспечению бесшовного параллельного процесса строительства, сокращению сроков и процедур, повышению качества предпроектных работ и улучшению показателей инвестиционных проектов. В связи с этим ведется работа по внедрению экспертного сопровождения на предпроектной и проектной стадиях строительства. Так, экспертные организации активно привлекаются к рассмотрению проектов заданий на проектирование, в том числе, чтобы оптимизировать сметную стоимость и выявить потенциальные риски для удорожания объекта.

Начальник Управления методологии и стандартизации экспертной деятельности Главгосэкспертизы России Вадим Полянский напомнил, что Минстроем России были разработаны методологические рекомендации по подготовке заданий на проектирование и проведению их оценки. Для того, чтобы эта работа была поставлена на системную основу, Главгосэкспертиза в свою очередь представила предложения по подготовке проекта федерального закона, принятие которого позволит выйти с объектом на стройку еще до завершения процесса подготовки проектной документации в целом.

«Мы предлагаем перейти от традиционного последовательного подхода к комплексу параллельных операций, направленных на систематическое улучшение разрабатываемых решений вплоть до достижения необходимого результата. Заказчик сможет выбирать, на какой стадии подключать экспертов, чтобы определиться с принципиальными проектными и инвестиционными решениями, выявить и устранить ошибки и, возможно, начать строительство еще во время разработки проектной документации. При правильном построении процессов, прежде всего, застройщиком, к моменту завершения проектирования объект уже практически будет готов к вводу в эксплуатацию», - рассказал **Вадим Полянский.**

В настоящее время экспертное сопровождение действует преимущественно на стадии строительства. Начальник Управления сопровождения проектов Главгосэкспертизы России Сергей Суэтин сообщил, что количество договоров на оказание данной услуги постоянно растет. «Заказчики высоко оценили наш продукт, потому что он удобен: не надо останавливать стройку, кроме того, он понятен: однократного опыта прохождения экспертного сопровождения достаточно, чтобы четко понимать, на что в первую очередь обращать внимание. В перспективе этот механизм может заменить повторную государственную экспертизу полностью. Ряд процессов продолжает автоматизироваться, что позволяет оказывать услугу еще качественнее, в том числе на более ранних стадиях реализации объекта», - считает **Сергей Суэтин**.

В мае 2021 года Главгосэкспертиза создала Инжиниринговый центр, который организует и проводит комплексный анализ технических и стоимостных решений инвестиционных проектов, в том числе оценку экономической эффективности, обоснованности проектных решений на этапах инвестиционной концепции, обоснования инвестиций и формирования заданий на проектирование. При таком предпроектном сопровождении эксперты привлекаются к рассмотрению проекта до окончания формирования полного пакета проектно-сметной документации. «На ранних стадиях мы выявляем недостатки решений и предлагаем наиболее эффективные и качественные подходы. В итоге такая предварительная экспертная оценка позволяет заказчикам строительства и проектировщикам быть уверенными, что большая часть принципиальных проектных решений Главгосэкспертизой уже рассмотрена и предварительно одобрена. Это, в свою очередь, поможет избежать ненужных потерь и затрат, как материальных, так и временных», - подчеркнул заместитель начальника Главгосэкспертизы России **Михаил Каменских**.

Он добавил, что уже сейчас Инжиниринговый центр ведет работу по оптимизации решений проектов в рамках проведения различных технологических и ценовых аудитов, а также обеспечивает комплексное сопровождение приоритетных инвестиционных проектов и подготовку рекомендаций по результатам мониторинга их реализации.

Начальник управления методологии РГП «Госэкспертиза» **Елик Аканов** поделился опытом проведения процедуры экспертного сопровождения в Республике Казахстан. Директор Государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Приморского края Анна Самойленко рассказала о региональной практике экспертного сопровождения. «Мы согласны с тем, что совместную работу заказчиков, экспертов и проектировщиков следует начинать как можно раньше. В частности, одним из шагов в решении проблемы качества проектирования является оценка задания на проектирование. Участие экспертов на всех стадиях – от подготовки задания на проектирование до ввода в эксплуатацию - позволит избежать многих ошибок», - заметила **Анна Самойленко**. *Пресс-служба Главгосэкспертизы России*

# 26.08.2021 АНСБ. ФАС нашла признаки картельного сговора среди крупнейших производителей арматуры

В распоряжении Федеральной антимонопольной службы есть данные, которые могут свидетельствовать о признаках заключения ценового сговора, следствием которого может являться рост и поддержание отпускных цен на арматуру – говорится в сообщении на сайте ФАС.

Ранее ФАС России по обращениям граждан и организаций о росте цен на металл (в том числе на арматуру) был проведен ценовой мониторинг, по результатам которого установлено, что на территории Российской Федерации в 2021 году по сравнению с предыдущим годом цены на арматуру существенно выросли (более 50%).

В качестве одной из причин роста цен на арматуру металлургические компании указывали увеличение индикаторов цен на зарубежных рынках. Вместе с тем, ведомство фиксировало рост цены на внутреннем рынке во время снижения внешних индикаторов.

Так, по итогам анализа имеющейся в распоряжении ведомства информации, установлены обстоятельства, которые могут свидетельствовать о наличии в действиях крупнейших производителей арматуры признаков заключения и реализации ценового сговора, направленного на повышение и поддержание отпускных цен на арматуру.

В связи с этим ФАС России проводит внеплановые выездные проверки ПАО «НЛМК», ООО «Новосталь-М», ООО «Тулачермет-Сталь», ООО УК «ПМХ» на предмет заключения антиконкурентного соглашения (ст.11 Закона о защите конкуренции).

В ходе проверок ФАС России произведет оценку ценообразования у крупнейших производителей арматуры, а также изучит причины возможного необоснованного повышения цен.

В случае наличия в действиях проверяемых лиц нарушения запретов, установленных Законом о защите конкуренции, будет возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства.

Окончательные выводы о наличии либо отсутствии в действиях проверяемых лиц нарушения антимонопольного законодательства будут сделаны ведомством по итогам проверочных мероприятий, а также анализа всей полученной ФАС России информации.

*Справочно:*  
*Также сейчас служба рассматривает три дела на рынке плоского проката. Компании «Северсталь», Магнитогорский металлургический комбинат (ММК) и Новолипецкий металлургический комбинат (НЛМК) подозреваются в поддержании монопольно высоких цен на горячекатаный прокат.*  
*Кроме того, по признакам картельного сговора на рынке металлопроката возбуждено дело в отношении АО «Сталепромышленная компания», ООО «Сервисный центр металлопроката», ООО «Предприятие «Стройтехцентр», ООО «А Групп», ООО «УРАЛМЕТАЛЛСТРОЙ», ООО «Управление комплектации и снабжения», ООО Металлоторговая компания «КРАСО».*

# 26.08.2021 АНСБ. Регионы должны завершить работу над документами по КРТ до конца сентября

Минстрой рассчитывает на завершение работы над нормативными документами по КРТ (комплексному развитию территорий) в регионах к концу сентября текущего года, рассказала в ходе круглого стола в рамках форума "Среда для жизни" в Нижнем Новогороде директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич.

"Уже утверждена вся необходимая база, которая необходима для начала работы по комплексному развитию территорий (КРТ). Это восемь обязательных нормативных актов. И сегодня идет большая работа по утверждению в субъектах, где рекомендован 21 акт, из которых восемь мы считаем обязательными для начала работы", — рассказала она.

Синичич уточнила, что пока не все регионы подготовили нормативную базу.

"Сегодня по федеральным нормативным актам у нас в субъектах принято полностью уже 16 регионов, в той или иной степени 37 и еще 37 в работе, которую они обещают завершить за сентябрь", — подчеркнула спикер.

По ее словам, потенциал развития территорий по регионам уже очень велик.

"Субъекты заявляют потенциал территорий уже в рамках более 500 проектов почти на 100 млн кв.м. жилья. Это такой первый этап, следующим будет анализ территорий с помощью инструмента единого института пространственного планирования и в рамках межведомственной работы будет прорабатываться территория, будут выбираться участки под жилищное строительство и анализироваться весь потенциал территорий с возможностью его развития", — пояснила Синичич.

Напомним, что в конце прошлого 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.

Ранее правительство РФ утвердило правила принятия решений о комплексном развитии территории и согласования такого решения с субъектом. Источник: Интерфакс.

# 27.08.2021 ЕРЗ. На госстройках внедрен автоматизированный цифровой мониторинг

По мнению руководства Росстройконтроля, которое также разрабатывает перспективную модель будущей программы «Мобильный стройконтроль» для планшетов и смартфонов, данный мониторинг позволяет следить за качеством строительства и эффективностью расходования бюджетных средств.

 «Проходит тестовую эксплуатацию информационно-аналитическая система управления инвестиционно-строительными проектами, — [рассказал](https://tass.ru/nedvizhimost/12195171) ТАСС генеральный директор Росстройконтроля **Владимир Щербинин**. — Польза системы в том, что она формирует полный состав необходимой информации, то есть способна дать представление о состоянии стройки в текущий момент времени».

Кроме того, учреждение разрабатывает перспективную модель будущей программы «Мобильный стройконтроль» для планшетов и смартфонов. Она позволит автоматизировать процессы фиксации нарушений, подготовки соответствующих актов и предписаний, а также организовать онлайн-контроль устранения недостатков.

Как добавили в пресс-службе, в «Мобильном стройконтроле» можно будет работать с информационными моделями зданий и 3D-чертежами. Программа также позволит централизованно контролировать работу региональных инспекторов.

Федеральный центр строительного контроля ([Росстройконтроль](https://fc-rsk.ru/)) при Минстрое России осуществляет контроль строительства социально значимых объектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета по национальным проектам «Жилье и городская среда» и «Экология» и индивидуальным программам социально-экономического развития регионов.

 С начала 2021 года под контролем учреждения находится более 700 объектов в 80 регионах России. Более чем за два года работы количество контролируемых учреждением объектов увеличилось в семь раз, сообщили в пресс-службе ведомства.

 «В августе 2021 года мы можем сказать, что по 312 подконтрольным центру объектам в 75 субъектах Российской Федерации строительство объектов ведется с опережением и в соответствии с графиками производства работ», — отметил Щербинин.

# 27.08.2021 ЕРЗ. ФАС проверит, есть ли картельный сговор между производителями арматуры

Признаки такого ценового сговора, следствием которого может являться рост и поддержание отпускных цен на арматуру содержатся в данных, имеющихся в распоряжении антимонопольного ведомства, [сообщается](https://fas.gov.ru/news/31445) на официальном сайте ФАС.

В материалах отмечается, что ранее Федеральная антимонопольная служба провела ценовой мониторинг, по результатам которого установлено, что на территории Российской Федерации в 2021 году по сравнению с предыдущим годом цены на арматуру существенно выросли — более чем на 50%.

В качестве одной из причин роста цен на арматуру металлургические компании указывали увеличение индикаторов цен на зарубежных рынках. Вместе с тем ведомство фиксировало рост цены на внутреннем рынке и во время снижения внешних индикаторов.

Так, по итогам анализа имеющейся в распоряжении ФАС информации установлены обстоятельства, которые могут свидетельствовать о наличии в действиях крупнейших производителей арматуры признаков заключения и реализации ценового сговора, направленного на повышение и поддержание отпускных цен на арматуру, указали в ведомстве.

«В связи с этим ФАС России проводит внеплановые выездные проверки ПАО «НЛМК», ООО «Новосталь-М», ООО «Тулачермет-Сталь», ООО УК «ПМХ» на предмет заключения антиконкурентного соглашения ([ст. 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/75fad2ba0bd186dad16ff04a2efe55ae3f9ff7e6/) Закона о защите конкуренции). Проверки проходят в Москве, Туле и Липецке, — говорится в информационном сообщении. — В ходе проверок ФАС России произведет оценку ценообразования у крупнейших производителей арматуры, а также изучит причины возможного необоснованного повышения цен».

В случае наличия в действиях проверяемых лиц нарушения запретов, установленных Законом о защите конкуренции, будет возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства, проинформировали в ведомстве.

Сейчас ФАС рассматривает три дела на рынке плоского проката: компании «Северсталь», Магнитогорский металлургический комбинат (ММК) и Новолипецкий металлургический комбинат (НЛМК) подозреваются в поддержании монопольно высоких цен на горячекатаный прокат.

Кроме того, в апреле по признакам картельного сговора на рынке металлопроката [возбуждено](https://fas.gov.ru/news/31259) дело в отношении АО «Сталепромышленная компания», ООО «Сервисный центр металлопроката», ООО «Предприятие «Стройтехцентр», ООО «А Групп», ООО «УРАЛМЕТАЛЛСТРОЙ», ООО «Управление комплектации и снабжения», ООО Металлоторговая компания «КРАСО».

Напомним, что в конце июня Правительство РФ утвердило постановление о введении экспортной пошлины на черные и цветные металлы с 1 августа по 31 декабря.

Пошлины состоят из базовой ставки 15% и специфического компонента (в долларах за тонну), величина которого рассчитывается в зависимости от вида металла (для цветных металлов) или степени переработки продукции (для черных металлов) с учетом динамики мировых цен по итогам пяти месяцев 2021 года.

Ранее курирующий строительство вице-премьер **Марат Хуснуллин** [сообщил](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-pravitelstvo-kompensiruyet-zastroyshchikam-zatraty-na-stroymaterialy?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%BF%D0%B5%D0%BD%D1%81) о предварительном решении Правительства возместить для отрасли стремительный рост цен на стройматериалы, подстегивающий [сметную](https://erzrf.ru/news/rekomenduyemaya-velichina-indeksov-izmeneniya-smetnoy-stoimosti-stroitelstva-v-iii-kvartale-2021-goda?search=%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9) стоимость при возведении объектов любой сложности.

 Объем компенсаций строителям из-за роста цен на стройматериалы составит порядка 100 млрд руб. Речь идет о средствах, необходимых для выдачи строительным подрядчикам в рамках государственного заказа, [пояснил](https://erzrf.ru/news/minstroy-obyem-kompensatsiy-stroitelyam-iz-za-rosta-tsen-na-stroymaterialy--poryadka-100-mlrd-rub?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) в начале августа первый заместитель министра строительства и ЖКХ **Александр Ломакин.**

# 27.08.2021 РИА Новости. Минэкономики предложило новые меры поддержки стройотрасли

Минэкономики разработало новые меры для повышения финансовой устойчивости строительных организаций, работающих по госконтрактам, – для них предлагается установить обязательное авансирование не менее 70% цены стройки, сообщила газета ["Коммерсант"](https://www.kommersant.ru/).

Кроме того, ведомство предлагает создать единые правила изменения цен строительных госконтрактов, а также установить цифровой контроль за своевременностью их оплаты и урегулировать порядок приемки работ.

Как написало издание, соответствующий пакет инициатив министерство направило в Минфин, [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) и аппарат правительства для их последующего обсуждения на заседании правительственной комиссии по региональному развитию.

В аппарате вице-премьера России [Марата Хуснуллина](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) газете сообщили, что получили предложения, "они требуют всестороннего анализа и на данный момент преждевременно их оценивать и говорить о сроках и возможности вынесения данного вопроса на заседание правкомиссии".

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

# 20.08.2021 ЕРЗ. Девелоперов привлекут к застройке 200 участков, находящихся в собственности Фонда защиты дольщиков

Об этом на [бизнес-бранче](https://erzrf.ru/news/minstroy-osenyu-unifitsiruyem-pravila-zastroyki-territoriy-i-snizim-administrativnyye-baryery-dlya-zastroyshchikov-na-mestakh) для девелоперов заявил руководитель Фонд Константин Тимофеев.

«Есть порядка 200 участков, которые мы хотим освоить самостоятельно, но мы чувствуем, что в объемах России — это будет сложно, и, наверное, неправильно», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210820/developery-1746517029.html) федерального чиновника РИА Недвижимость.

«Поэтому мы бы хотели попросить поддержки девелоперов, которые бы посмотрели эти участки и выступили бы партнерами», — обратился к застройщикам **Константин Тимофеев**.

Он уточнил, что 115 участков фонд уже зарегистрировал как свою собственность, и они имеют потенциал строительства в объеме порядка 1,3 млн кв. м жилья.

Тимофеев пояснил, что Фонд готов обсуждать как прямые продажи, так и участие в софинансировании, а также привлечение других земельных участков, в том числе в рамках комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/minstroy-opredelil-kto-budet-zanimatsya-podgotovkoy-dokumentov-dlya-proyekta-resheniya-o-krt?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)).

По его словам, первые торги на участки будут объявлены в III квартале текущего года.

Руководитель Фонда защиты дольщиков подчеркнул, что во избежание риска долгостроя в дополнение к жесткому банковскому контролю в рамках проектного финансирования на такие участки будет наложено обременение.

«Второе — это четкое понимание в плане долей финансирования и распределения готового продукта. Все это будет на конкурсной основе — чем больше инвесторов, тем нам выгоднее», — добавил Тимофеев.

# 25.08.2021 СГ. Виталий Мутко: «Не менее 40% граждан ни при какой ставке не возьмут ипотеку»

Не менее 40% граждан ни при какой ставке не возьмут ипотеку. Об этом на встрече с президентом РФ Владимиром Путиным заявил гендиректор акционерного общества ДОМ.РФ Виталий Мутко.

«Не менее 40 процентов из тех, кто нуждается?», – поинтересовался в ответ президент.

«Да, кто нуждается, кто должен получить. И я считаю, что здесь социально-экономическая ситуация нам позволяет развивать такое направление, как поддержка аренды жилья. Вы нам давали поручение в 2016 году, и мы сейчас, в общем-то, в виде эксперимента уже развернули эту работу», – отчитался глава ДОМ.РФ.

По его словам, в портфеле фонда сейчас насчитывается 9 тыс. таких квартир (по сути дела, 13 домов).

«Мы очень неплохо отработали сейчас на корпоративном рынке, с «СИБУРом» в Тобольске построили служебное жилье, в Сколково строим дом для жителей Сколково, – добавил Виталий Мутко. – Передали, с 1 сентября заедут студенты Высшей школы экономики в такой наш арендный дом, и в ряде регионов страны, в [Воронеже](https://www.stroygaz.ru/publication/item/primernyy-voronezh/), мы запустили новую программу – социальная аренда. Смысл ее в том, что мы субсидируем арендную плату. И это, в общем, такой мировой тренд».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/kredit-po-nizkoy-stavke-smogut-poluchit-8-pokupateley-novostroek-v-moskve/), что кредит по низкой ставке смогут получить 8% покупателей новостроек в Москве.

# 25.08.2021 АНСБ. Виталий Мутко убедил Путина, что ДОМ.РФ может напрямую кредитовать губернаторов

Возможность выдавать прямые займы на создание инфраструктуры в регионах обсуждалась 24 августа на встрече президента РФ Владимира Путина с главой ДОМ.РФ Виталием Мутко.

"… Вариант, который сдерживает – почему я, как институт развития, не могу дать займ губернатору напрямую? Почему у коммерческого банка он может взять, а у меня как у института развития не может? Бюджетный кодекс это запрещает. Тогда не нужно будет посредников, будет дешевле. Но пока это запрещено", — цитирует Мутко ИНТЕРФАКС.

Виталий Мутко добавил, что соответствующее предложение компанией проработано.

В свою очередь Путин пообещал дать правительству поручение проработать это предложение.

Напомним, что в настоящий момент на рассмотрении в ДОМ.РФ находится около 50 проектов жилищного строительства стоимостью более 1 трлн рублей. Финансированием проектов займется специализированное общество проектного финансирования, которое создано в ДОМ.РФ. Денежные средства поступят от размещения облигаций и будут выдаваться на строительство инфраструктуры на срок до 15 лет под льготную ставку, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета. ДОМ.РФ выступает поручителем по облигациям, займы строительным компаниям выдаются под гарантию субъекта РФ.

С помощью облигаций ДОМ.РФ можно будет финансировать дорожную, инженерную и социальную инфраструктуру в рамках проектов жилищного строительства, а также общегородскую инфраструктуру. Предполагается, что механизм станет одним из важнейших источников привлечения частных инвестиций в строительную отрасль и способствовать достижению показателей национального проекта "Жилье и комфортная городская среда".

# 25.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. «Семейную ипотеку» продлили до 2024 года

Российское Правительство продлило до 31 декабря 2023 года льготную программу «Семейная ипотека», позволяющую получать кредиты на покупку жилья или строительство индивидуального дома по сниженной ставке – до 6% годовых, сообщается на сайте Кабмина.

Как отмечается в сообщении, программа продлена по поручению Президента России Владимира Путина. Соответствующее постановление подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин. Лимит средств на выдачу льготной ипотеки семьям при этом увеличен более, чем в два раза – до 1,7 триллиона рублей.

«Семейная ипотека» была запущена в 2018 году. Программу разработали по поручению Главы государства. Изначально она была доступна только тем семьям, в которых после 1 января 2018 года родился второй или последующий ребёнок. С 1 июля 2021-го условия были либерализованы – теперь взять недорогой кредит на жильё могут семьи и с одним ребёнком, рождённым после 1 января 2018-го.  
Максимальная сумма кредита для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей – 12 миллионов рублей, для других территорий – 6 миллионов. Первый взнос – 15% от полной стоимости жилья.

# 25.08.2021 ЕРЗ. ВТБ запустил ипотеку на ИЖС

О старте программы ипотечного кредитования индивидуального строительства домов сообщили в пресс-службе банка.

«Клиенты смогут получить кредит на приобретение участка и строительство дома в коттеджном поселке по ставке от 9,3% годовых, — [говорится](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2021/08/2021-08-25-vtb-nachinaet-vydavat-ipoteku-na-stroitelstvo-domov/) в сообщении. — На первом этапе банк кредитует объекты с комплексной застройкой от аккредитованных застройщиков», — уточняется в материалах.

Для клиента такой путь покупки дома безопаснее и более предсказуем, поскольку при этом всю необходимую инфраструктуру поселка создает застройщик.

Также до конца года ВТБ будет прорабатывать механику кредитования быстровозводимых домокомплектов «под ключ» и расширение условий для кредитования ИЖС в коттеджных поселках.

«В рамках нашего продукта мы значительно упростили получение ипотеки на покупку такой недвижимости, — проинформировал вице-президент ВТБ **Михаил Сероштан,** — Заемщику не нужно согласовывать объект, аккредитованные застройщики размещены на сайте банка, клиенту необходимо только выбрать сам дом».

Пока в списке представлена недвижимость Подмосковья и Республики Татарстан, но уже в скором времени география партнеров значительно расширится, заверил топ-менеджер кредитной организации.

По условиям программы базовая ставка по кредиту составляет 9,6%, для зарплатных клиентов — 9,3%. Ипотека выдается на срок до 30 лет с первоначальным взносом от 20%. Кредит по двум документам можно получить с первым взносом от 30%. Сумма финансирования для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области составляет до 20 млн руб., для остальных регионов — до 10 млн руб.

Напомним, что в феврале 2019 года **Владимир Путин**, [выступая](http://www.kremlin.ru/events/president/news/59863) с посланием Федеральному Собранию, поручил проработать программу поддержки ИЖС.

В августе 2020 года Минстрой внес программу поддержки ИЖС в Правительство РФ. Минувшей весной замглавы Минстроя **Никита Стасишин** [сообщал](https://www.interfax.ru/russia/761597), что законопроект по развитию ИЖС, которым предлагается распространить все льготные программы на строительство частных домов, планируется принять до конца года.

В июле вице-премьер Правительства РФ **Марат Хуснуллин** [пообещал](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-prezidentu-do-kontsa-goda-sovmestno-s-tsb-sozdadim-ipotechnyy-produkt-dlya-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) Президенту до конца текущего года совместно с ЦБ создать ипотечный продукт для ИЖС.

О том, что ВТБ готовится запустить программ ипотеки на ИЖС, портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/vtb-zapuskayet-ipoteku-na-izhs?search=%D0%92%D0%A2%D0%91) в апреле. Между тем другие лидеры российского рынка ипотечного кредитования уже успешно развивают ипотечное кредитование ИЖС.

Так, в начале августа в Банке ДОМ.РФ [рассказали](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-ipoteka-na-izhs-stanet-odnim-iz-glavnykh-drayverov-nashikh-ipotechnykh-vydach-v-etom-godu?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81), что объем выданной с начала года этой кредитной организацией ипотеки на приобретение или строительство частных домов превысил 2 млрд руб. и продолжает расти.

А в июле Сбербанк [запустил](https://erzrf.ru/news/sberbank-zapustil-novuyu-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) новую льготную ипотеку на ИЖС. Ставку по ней от 6% субсидирует госкорпорация ДОМ.РФ. Срок действия программы ограничен 1 октября текущего года.

# 25.08.2021 СГ. ДОМ.РФ: участие граждан в развитии городов доказало свою эффективность

Вовлечение граждан в вопросы развития городской среды – необходимое и ключевое условие развития российских городов. Об этом гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко заявил на открытии форума малых городов и исторических поселений в Нижнем Новгороде, проходящего в рамках форума [«Среда для жизни»](https://www.stroygaz.ru/news/item/vodnaya-tema-stala-glavnoy-na-forume-sreda-dlya-zhizni-v-nizhnem-novgorode/).

Глава фонда напомнил, что конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях правительство запустило в 2018 году.

«Мероприятие сразу вызвало большой интерес и поддержку регионов, муниципальных образований. И этот интерес не угасает – почти все малые города и поселения подали заявки. Это не может не радовать. Очень важно, что на местах появляются креативные идеи, но не менее важно, чтобы проекты-победители были реализованы, чтобы они понравились людям», – отметил он.

По словам гендиректора ДОМ.РФ, включение форума малых городов и исторических поселений в программу «Среды для жизни» позволяет на одной площадке собрать еще больше предложений по теме благоустройства от граждан, экспертов в сфере урбанистки, молодых и опытных архитекторов.

«Мы стараемся делать все, чтобы профессиональные архитекторы получали заслуженное признание. При этом для нас крайне важно учитывать мнения граждан, интересоваться их позицией, но не для галочки. Все концепции развития и мастер-планы городов мы разрабатываем прежде всего в интересах жителей. Такой подход доказал свою эффективность, он действительно позволяет делать города удобными и современными, создавать не просто квадратные метры, а комфортную среду проживания», – сказал Виталий Мутко.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-podelilsya-opytom-blagoustroystva-s-ekspertami-stran-sng/), что к 2024 году доля граждан старше 14 лет, принимающих участие в вопросах благоустройства в России, должна составить 30%.

# 25.08.2021 За-Строй.РФ. Мутковские прогнозы и сетования

Глава «Дом.РФ» на встрече с Президентом России спрогнозировал объёмы строительства жилья и посетовал на рост его стоимости

Генеральный директор госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко на вчерашней встрече с Президентом России Владимиром Путиным дал прогноз по объёмам строительства жилья в этом году:

Думаю, что в текущем году построим в районе 84-85-ти миллионов квадратных метров.

Виталий Леонтьевич добавил, что в 2022 году будет сложно поддержать аналогичные темпы, поскольку жильё, которое выводится в строительство сегодня, «выстреливает» только через два – два с половиной года:

Для того, чтобы темпы шли стабильно, нужно иметь в стройке около 120-ти миллионов квадратных метров. Сейчас у нас 98-99 миллионов.

Также господин Мутко посетовал на рост стоимости вводимого жилья:

Мы видим, что цена подросла. В прошлом году на 15,5 процента, в этом году уже 13 процентов. То есть где-то в среднем на 25 процентов.

При этом отметил, что сбалансировать спрос и остановить рост цен поможет именно увеличение объёмов ввода жилья в стране.

# 27.08.2021 За-Строй.РФ. Девелоперы, ловите «зелёные» кредиты!

Российские застройщики, внедряющие в своих проектах экологические стандарты, в будущем смогут получать кредиты на льготных условиях

Глава госкомпании «Дом.РФ» Виталий Мутко, выступая вчера на форуме «Среда для жизни» в Нижнем Новгороде, сказал:

Наступает время «зелёных» стандартов и при выдаче проектного финансирования стоит поощрять их соблюдение.

Виталий Леонтьевич отметил, что многие страны начинают активно внедрять так называемые «зелёные» стандарты в разных сферах экономики, в том числе поощряя преференциями строительные компании:

У нас в России тоже появляются «зелёные» кредиты, надо ими активно заниматься. Уже в понедельник я создам специальную рабочую группу, которая будет заниматься всеми этими «зелёными» стандартами.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 20.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Суммарный размер компенсационных фондов строительных СРО приближается к 120-ти миллиардам рублей, а число членов СРО – к 97-ми тысячам

Национальное объединение строителей обновило сведения о размещении компенсационных фондов саморегулируемых организаций, а также о численности членов СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

По состоянию на 11 августа 2021 года в Государственный реестр СРО включены сведения о 224-х саморегулируемых организациях, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Суммарный размер компенсационных фондов, по данным с сайтов СРО, составляет 118,3 миллиарда рублей. При этом суммарный размер средств компфондов, размещённых действующими СРО на специальных банковских счетах, составляет 114,5 миллиарда рублей.

По мнению аналитиков, информация о совокупном размере всех компенсационных фондов со ссылкой на данные сайтов требует определённой коррекции из-за того, что НОСТРОЙ всё ещё учитывает в общем зачёте средства, замороженные на счетах в кредитных учреждениях с отозванными лицензиями.

Порядка 10% действующих строительных СРО нарушают требования Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» в части обеспечения информационной открытости своей деятельности. В частности, на дату мониторинга 21 СРО своевременно не обновила информацию о составе и стоимости имущества компенсационных фондов.

Между тем, продолжается рост количества членов строительных СРО. За прошедший июль стало больше на 340 строительных компаний. На начало августа в системе НОСТРОЙ было зарегистрировано 96.861 юрлицо и ИП. Если сравнить с аналогичным периодом прошлого года, то количество членов строительных СРО увеличилось почти на 1.800 организаций. А в 2019 году их было меньше на 5 тысяч.

То есть, можно говорить о том, что отрасль живёт и развивается. За последние несколько лет тенденция к росту членов строительных СРО очевидна. Да, цифры прироста достаточно скромные. Но увеличение есть, что не может не радовать Нацобъединение, которое существует (и весьма неплохо!) на членские взносы строителей. Интересно, что планомерное увеличение количества членов наблюдается с конца декабря 2017 года, когда был зафиксирован минимум – 83.585.

В принципе, сегодня, конечно же, есть куда стремиться. И, опираясь на свежие данные, можно предположить, что в целом рост продолжится. Вполне возможно, что через год-другой количество строительных компаний перевалит за 100 тысяч. Хотя, до максимальных показателей конца 2016 года пока ещё далеко. Тогда было зарегистрировано 121.443 члена строительных саморегулируемых организаций.

При этом, стоит учитывать, что в отрасли происходит не только приток новых членов СРО, но и обратный процесс – исключение старых. По статистике, наиболее высокая динамика, как вступлений, так и исключений из членов саморегулируемых организаций отмечается в Москве, Центральном и Приволжском федеральных округах.

# 23.08.2021 ЗаНоСтрой. Почти у десятой части строительных СРО на счетах аккумулировано средств КФ более 1-го миллиарда рублей. Из них у четырёх – свыше 2-х миллиардов

Как мы уже сообщали, Национальное объединение строителей на позапрошлой неделе обновило сведения об объёме компенсационных фондов СРО. Наш добровольный эксперт из Нижнего Новгорода взялся составить рейтинг «передовиков саморегулируемого производства».

Компенсационные фонды, являясь обязательным и ключевым элементом функционирования СРО-системы, постоянно находятся в центре внимания сообщества. Это было во времена, когда КФ зависали в лопнувших банках, и когда велись дискуссии по поводу так называемых «исторических максимумов», и когда было принято решение о возможности выдачи займов членам саморегулируемых организаций за счёт компфондов обеспечения договорных обязательств. Поэтому, естественно, учитывая, что главной целью КФ является обеспечение имущественной ответственности членов СРО перед третьими лицами, саморегуляторы относятся с большим вниманием к вопросам сохранения и преумножения компенсационных фондов. Кроме того, объём КФ (конечно же, наряду с другими факторами) в определённой степени является маркером надёжности СРО.

По состоянию на 11 августа 2021 года в Государственный реестр СРО включены сведения о 224-х саморегулируемых организациях, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство. Суммарный размер компенсационных фондов, по данным с сайтов СРО, составляет 118 миллиардов 346 миллионов 262 тысячи рублей. Суммарный же размер средств компфондов, размещенных действующими СРО на специальных банковских счетах, составляет 114 миллиардов 535 миллионов 393 тысячи рублей.

Этот разброс всегда вызывал непонимание и лёгкое недоумение. Почему на сайтах СРО одна сумма, а на банковских счетах, судя по выпискам, другая? При этом разница почти в 4 миллиарда сопоставима, кстати, с суммой выданных займов членам СРО из средств КФ ОДО. Что характерно, у СРО с наибольшим объёмом компенсационного фонда таких проблем почти нет. К такому выводу приходишь, изучив данные НОСТРОЙ и составив список СРО, имеющих на счетах в уполномоченных банках более миллиарда рублей.

Всего в список «миллиардеров» попали 19 саморегулируемых организаций: 8 – из Москвы, по одной СРО из Санкт-Петербурга, республик Татарстан и Башкортостан, Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого округов, Московской, Челябинской, Свердловской, Оренбургской, Самарской и Тюменской областей. (Если не оговаривается иное, сумма по банковской выписке полностью совпадает с цифрами, заявленными на сайтах СРО).

№ 1. Ассоциация «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве» (Ассоциация «Объединение генподрядчиков в строительстве», СРО-С-020- 22072009, Москва) – 2.798.706.154 рубля (на сайте – 2.790.093.235).

№ 2. Ассоциация Саморегулируемая организация «Содружество строителей Республики Татарстан» (АСРО «Содружество строителей РТ», СРО-С-014- 23062009, Республика Татарстан) – 2.574.700.731 рубль (на сайте – 2.619.242.281).

№ 3. Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга», СРО-С-003- 22042009, Санкт-Петербург) – 2.124.007.169 рублей.

№ 4. Саморегулируемая организация Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли» (СРО АСО ПОСО, СРО-С-227- 01072010, Москва) – 2.047.343.071 рубль.

№ 5. Ассоциация в области строительства «Саморегулируемая организация «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ» (Ассоциация «СРО «АЛЬЯНС СТРОИТЕЛЕЙ», СРО-С-018- 16072009, Москва) – 1.842.846.775 рублей (на сайте – 1.845.769.694).

№ 6. Саморегулируемая организация «Союз строителей Югры» (СРО «Союз строителей Югры», СРО-С-050- 20102009, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра) – 1.830.456.416 рублей.

№ 7. Ассоциация содействия реставрации и возрождению национального архитектурного наследия «Архитектурное наследие» (Ассоциация «Архитектурное наследие», СРО-С-230-07092010, Москва) – 1.814.961.483 рубля.

№ 8. Союз «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» (Союз «СРОСТО», СРО-С-015- 25062009, Тюменская область) – 1.699.077.495 рублей (на сайте – 1.699.077.494).

№ 9. Ассоциация строителей саморегулируемая организация «Объединение строительных организаций «ЭкспертСтрой» (Ассоциации СРО «ЭкспертСтрой», СРО-С-265-10042013, Москва) – 1.472.298.085 рублей.

№ 10. Саморегулируемая организация «Союз дорожно-транспортных строителей «СОЮЗДОРСТРОЙ» («СОЮЗДОРСТРОЙ», СРО-С-017- 02072009, Москва) – 1.309.915.773 рубля (на сайте – 1.309.915.772).

№ 11. Союз Строительных компаний Урала и Сибири (ССК УрСиб, СРО-С-030- 24082009, Челябинская область) – 1.287.106.699 рублей.

№ 12. Саморегулируемая организация СОЮЗ «Содружество строителей» (СРО СОЮЗ «Содружество строителей», СРО-С-056- 28102009, Самарская область) – 1.220.609.101 рубль.

№ 13. Саморегулируемая организация Ассоциация «Строители оборонного и энергетического комплексов» (СРО «АСОЭК», СРО-С-075- 20112009, Москва) – 1.176.542.051 рубль (на сайте – 1.176.745.505).

№ 14. Союз «Уральское объединение строителей» (Союз «УОС», СРО-С-166- 30122009, Свердловская область) – 1.160.356.470 рублей.

№ 15. Ассоциация Саморегулируемая организация «Региональный строительный союз Республики Башкортостан» (АСРО «РССРБ», СРО-С-096- 02122009, Республика Башкортостан) – 1.107.367.635 рублей.

№ 16. Саморегулируемая организация Союз «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа» (СРО Союз «Строители ЯНАО», СРО-С-073- 20112009, Ямало-Ненецкий автономный округ) – 1.097.281.254 рубля (на сайте 1.097.281.300).

№ 17. Саморегулируемая организация Ассоциация «Альянс строителей Оренбуржья» (СРО А «АСО», СРО-С-024-06082009, Оренбургская область) – 1.058.525.827 рублей (на сайте – 1.052.301.710).

№ 18. Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение организаций, выполняющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов атомной отрасли «СОЮЗАТОМСТРОЙ» (СРО «СОЮЗАТОМСТРОЙ») СРО-С-016- 30062009, Москва) – 1.006.982.604 рубля.

№ 19. Совсем немного до миллиарда не хватило Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Межрегионстройальянс» (СРО АС «Межрегионстройальянс») СРО-С-253- 05092012, Московская область). На её счетах находится 999.365.044 рубля.

Остаётся напомнить, что с 1 июля 2017 года предусмотрено формирование в СРО двух компенсационных фондов – компфонда возмещения вреда (КФ ВВ) и компфонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). Минимальные размеры взносов в компенсационные фонды установлены Градостроительным кодексом РФ, они различны для строителей, изыскателей и проектировщиков и зависят от уровня ответственности члена СРО.

# 24.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Ростехнадзор разъяснил, как правильно проводить реорганизацию юрлиц – членов СРО

В ответ на обращение со стороны саморегуляторов надзорное ведомство направило письмо №09-01-05/3841 «О реорганизации юридических лиц – членов саморегулируемой организации». В нём признаётся, что данные вопросы в настоящее время Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» не урегулированы. И раскрывается позиция ведомства по проведению таковых процедур. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Астрахани.

Как указывает РТН, частью 1 статьи 57 Гражданского кодекса РФ установлены следующие формы реорганизации юридического лица: слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование.

Только при реорганизации юридического лица в форме преобразования права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются. Данное изменение требует от саморегулируемой организации, членом которой данное юридическое лицо является, внесения соответствующих изменений в реестр членов этой СРО, в том числе на официальном сайте, и направления соответствующей информации в Национальное объединение в соответствии с требованиями статьи 55.17 Градостроительного кодекса РФ. Во всех остальных случаях реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения) вопросы правопреемства регулируются в зависимости от конкретных форм и условий реорганизации.

В отдельных случаях реорганизация заканчивается прекращением юридических лиц, в частности:

* в форме слияния (статья 52 Федерального закона от 8 февраля 1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», статья 16 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»), при этом создаётся новое юридическое лицо;
* в форме присоединения (статья 53 Федерального закона № 14-ФЗ, статья 17 Федерального закона № 208-ФЗ), при этом прекращается присоединяемое юридическое лицо;
* в форме разделения (статья 54 Федерального закона № 14-ФЗ, статья 18 Федерального закона № 208-ФЗ), при этом создаются новые юридические лица.

О прекращении юридического лица свидетельствует запись в Едином государственном реестре юридических лиц. Прекращение юридического лица влечёт за собой исключение из членов саморегулируемой организации.

В соответствии с частью 5 статьи 55.7 ГрК РФ, лицу, прекратившему членство в саморегулируемой организации, не возвращаются уплаченные вступительный взнос, членские взносы и взнос (взносы) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) СРО.

Для юридического лица, реорганизованного в форме выделения, и юридического лица, к которому присоединилось другое юридическое лицо, состоящее до этого в другой саморегулируемой организации, в отношении членства в саморегулируемой организации ничего не изменяется, такое юридическое лицо продолжает являться членом СРО.

При этом, новому юридическому лицу, созданному при выделении, и юридическому лицу, к которому присоединилось другое юридическое лицо, не состоящее до этого в саморегулируемой организации, в случае необходимости получения права выполнения работ необходимо вступить в СРО и исполнить требования статьи 55.6 ГрК РФ, в том числе, в части уплаты взноса в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации в соответствии с заявленным уровнем ответственности.

# 24.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Выделение в отдельные СРО членов, основной вид деятельности которых капремонт, может помочь сохранить средства КФ в судебных тяжбах с ФКР

По статистике судебных дел по искам Фондов капитального ремонта к строительным саморегулируемым организациям становится всё больше. Факт такого роста объясняется тем, что в ФКР работа по судебным претензиям фактически поставлена на поток – многие исковые заявления являются типовыми, с одним и тем же набором норм и обоснований, изменяются только ответчики и излагаемые ситуации. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Не секрет, что ФКРы придумывают всё более новые и изощрённые способы «получения» денег из компенсационных фондов саморегулируемых организаций. Например, одним из таких случаев явилось заключение соглашения с потерпевшими физическими лицами вследствие залива их квартиры о признании суммы ущерба и выступлении Фонда капремонта поверенным лицом по взысканию причинённого ущерба со СРО. Что явно противоречит нормам и здравому смыслу.

Конечно, СРО тоже не дремлют и как могут, противостоят ФКРам, и эта судебная «война» идёт с переменным успехом. На каждый новый «креатив» Фондов, чтобы доказать его несостоятельность, у саморегуляторов уходит, как правило, более полугода. Но пока СРО отбивают одну ситуацию, ФКРами придуманы два, а то и три новых креативных хода. И получается, что СРО в этой гонке всегда находятся в отстающих.

По [мнению](https://zsrf.ru/blogpost/273/oruzhie-protiv-kreativnyh-fkrov) экспертов, ситуацию можно исправить при условии слаженной паритетной работы СРО и НОСТРОЙ. Именно командная игра позволила бы одерживать убедительные победы в судебных спорах с Фондами капремонта. В частности, для профессионального сообщества было бы полезно создание единой методички по судебным спорам с ФКР, которая пригодилась бы СРО в судах. Но есть и другие способы.

Главой 17 Жилищного кодекса РФ определено правовое положение региональных операторов по формированию и использованию Фондов капитального ремонта общего имущества в МКД – многоквартирных домах. ФКР формируется в каждом субъекте Российской Федерации. На сегодня в нашей стране 85 субъектов. Следовательно, сформировано 85 ФКРов.

Согласно постановлению Правительства РФ от 1 июля 2016 года № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», к закупкам могут быть привлечены только подрядчики прошедшие предварительный отбор.

«Предварительный отбор» – это совокупность действий, являющихся частью процедуры закупки (торгов), в результате которых осуществляется формирование реестра квалифицированных подрядных организаций субъекта Российской Федерации, сводного реестра квалифицированных подрядных организаций, имеющих право принимать участие в закупках, предметом которых является оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на территории субъекта Российской Федерации, проводившего предварительный отбор.

Как правило, члены СРО, попавшие в такой реестр квалифицированных подрядных организаций субъекта Федерации, никакой деятельности, кроме как осуществление капитального ремонта МКД, не выполняют.

В крупных и самодостаточных регионах количество компаний, осуществляющих капитальный ремонт МКД, превышает установленный минимальный численный ценз для создания саморегулируемой организации. Исходя из этого анализа, представляется логичным и целесообразным, членов СРО, занимающихся в качестве основного вида своей деятельности – капитальным ремонтом МКД, выделить в отдельные СРО по региональному признаку, а где не наберётся – по межрегиональному, согласно Градостроительному кодексу РФ.

Создание таких специализированных СРО позволило бы:

Существенно снизить риски действующих СРО по взысканию из компфондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Выработать единые стандарты осуществления капитального ремонта в МКД.

Выработать единые стандарты контроля осуществления капитального ремонта в МКД, как со стороны СРО, так и со стороны ФКРов (которые, к слову, контроль совсем не осуществляют).

Разработать единые методические рекомендации по разрешению претензий и споров ФКРов и иных лиц, пострадавших вследствие некачественного капитального ремонта.

Утвердить единые стандарты проведения закупок по капитальному ремонту МКД, позволяющие исключить коррупционную составляющую и обеспечить доступ большему количеству строительных организаций.

Возможно, в будущем такие СРО могли бы стать агентами государства и собственников многоквартирных домов по контролю за рациональным использованием поступающих в ФКРы взносов на капитальный ремонт МКД.

# 25.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Суд в очередной раз признал противоречащим законодательству часть предписания Ростехнадзора, касающегося размещения компфондов СРО

Арбитражный суд города Москвы рассмотрел иск Союза монтажников инженерных систем зданий и сооружений (Союз «ИСЗС-Монтаж», СРО-С-069-16112009) к Межрегиональному технологическому управлению Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору [дело](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/928e1c39-0d93-4746-9ac8-2fa9b52862b2/c6e67590-5753-40f5-ac8d-d2893e58f354/A40-73543-2021_20210823_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True)№ А40-73543/21-120-471). С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

В материалах суда указано, что МТУ Ростехнадзора в феврале этого года провело плановую выездную проверку соответствия деятельности Союза «ИСЗС-Монтаж» требованиям законодательства о градостроительной деятельности и саморегулировании. По её итогам ростехнадзоровцы подготовили Акт проверки и Предписание от 24 февраля 2021 года № 73-Г/3.3-20/СРО об устранении 12-ти выявленных нарушений.

Как следует из результатов повторной проверки, проведённой Ростехнадзором в июне, Союз «ИСЗС-Монтаж» добросовестно и своевременно устранил 10 из 12-ти пунктов Предписания Ростехнадзора.

Вместе с тем, Союз «ИСЗС-Монтаж» посчитал, что часть нарушений, указанных в Акте проверки и пунктах 1 и 5 Предписания не соответствуют фактическим обстоятельствам и необоснованны. Следовательно, требования Предписания незаконно возлагают на Союз и его членов обязанность устранить указанные нарушения, то есть устранить то, что нарушением не является, под угрозой, в том числе, административного наказания и прочих правовых санкций вплоть до исключения Союза из Государственного реестра саморегулируемых организаций.

Так, по мнению МТУ Ростехнадзора, Союз не в полном объёме разместил средства своих компенсационных фондов на специальных счетах (пункт 1 Предписания), не распределил их между членами (пункт 5 Предписания) и обязан направить на формирование КФ ОДО средства компенсационного фонда Союза, ранее сформированного и размещённого в ООО «Внешпромбанк» на общую сумму более 295-ти миллионов рублей, разместив указанные средства на специальных банковских счетах в уполномоченных Правительством РФ банках.

Однако, согласно действующему до 4 июля 2016 года законодательству, Союз «ИСЗС-Монтаж» добросовестно разместил часть средств своего компфонда на указанную сумму в российской кредитной организации, имевшей соответствующую лицензию на осуществление банковской деятельности, выданной ЦБ РФ – ООО «Внешпромбанк». Указанный банк был лишён лицензии и признан несостоятельным (банкротом), в отношении него ведётся конкурсное производство, которое до настоящего времени не завершено. Требования Союза к банку на обозначенную сумму включены в реестр требований кредиторов.

Суд указал, что до поступления средств компфонда в распоряжение СРО от конкурсного управляющего банка-банкрота указанные средства не могут быть направлены на формирование компфондов и размещены на специальных счетах. При этом Ростехнадзор неверно толкует положения законодательства применительно к фактическим обстоятельствам подобных споров по предписаниям, то есть не учитывает обстоятельств банкротства кредитных организаций и достаточность средств, сформированных и размещённых на специальных счетах в размерах, установленных статьёй 55.16 Градостроительного кодекса РФ.

Кроме того, при формировании компенсационного фонда возмещения вреда или обеспечения договорных обязательства нормами действующего законодательства не предусмотрено внесение взносов действующими членами СРО за членов, утративших членство в саморегулируемой организации, а также требований о восстановлении средств КФ до размера, сформированного с момента создания СРО, включая проценты по депозитам и взносы выбывших членов.

Также в ходе рассмотрения дела суд отмечает, что Заявителем размещены все необходимые средства, которые подлежат размещению в отношении тех членов СРО, которые состоят в ней. То есть размеры компенсационных фондов Союза, размещённые на специальных банковских счетах, полностью отвечают требованиям статьи 55.16 ГрК РФ, а ответственность членов СРО и самого Союза полностью обеспечена.

Учитывая вышеизложенное, судом установлено, что пункты 1 и 5 Предписания МТУ Ростехнадзора противоречат законодательству Российской Федерации и потому являются недействительными.

Вероятно, судом также было учтено то, что обстоятельства спора с Ростехнадзором ранее уже были предметом рассмотрения арбитражных судов всех инстанций, а также Верховного Суда РФ по делу № А40-287816/2019 с участием Союза «ИСЗС-Монтаж».

Так, в Определении Верховного Суда РФ от 4 августа 2020 года по делу № А40-287816/2019 указано: *«…общество с ограниченной ответственностью «Аларм Электроникс Системс» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Союзу монтажников инженерных систем зданий и сооружений (далее – Союз) о признании компенсационного фонда возмещения вреда и компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Союза не сформированными и не размещёнными в полном объёме на специальных счетах; об обязании Союза разместить средства компенсационного фонда, находящиеся в обществе с ограниченной ответственностью «Внешпромбанк» (далее – Банк) в размере 295.802.663 рубля 90 копеек, на специальном банковском счёте, открытом в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.*

*Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2019, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2020 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 19.05.2020, в удовлетворении требований отказано. (…) Судебные инстанции верно указали, что средства, размещённые в банке, признанном банкротом, не могли быть направлены на формирование фондов и переведены на специальные счета ПАО Сбербанк, так как это противоречило бы положениям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; дебиторская задолженность, кредиторские права требования к банку, признанного банкротом, не могут быть направлены на формирование компенсационных фондов СРО. (…)».*

Также следует отметить ещё одно дело № А40-35005/2017 с участием опять-таки Союза «ИСЗС-Монтаж».

В постановлении Арбитражного суда Московского округа от 13 сентября 2017 года по делу № А40-35005/2017 и постановлении Девятого арбитражного апелляционного суда от 11 июля 2017 года по этому же делу суды прямо указывают, что *«при формировании компенсационного фонда возмещения вреда или обеспечения договорных обязательства нормами действующего законодательства не предусмотрено внесение взносов действующими членами СРО за членов, утративших членство в СРО, а также требований о восстановлении средств компенсационного фонда до размера, сформированного с момента создания СРО, включая проценты по депозитам и взносы выбывших членов».* Следует особо подчеркнуть, что указанные выводы суды сделали конкретно в отношении Союза «ИСЗС-Монтаж», который являлся ответчиком по делу № А40-35005/2017, а требования Союза к своим членам о восстановлении средств до «исторического максимума» признаны судами незаконными и недействительными.

Суды установили достаточность средств КФ у Союза и отсутствие необходимости их восстанавливать за счёт дополнительных взносов. Размеры КФ ВВ и КФ ОДО, размещённые на специальных банковских счетах Заявителя соответствуют требованиям статьи 55.16 ГрК РФ и не подлежат восстановлению даже по окончанию конкурсного производства банка-банкрота.

Можно лишь предположить, что уже в 2016-2020 годах юристы Союза «ИСЗС-Монтаж» тщательно готовились к судьбоносной встрече с Ростехнадзором и предусмотрительно нарабатывали судебные акты в свою пользу, опасаясь повторить незавидную судьбу своего младшего брата – Союза проектировщиков инженерных систем зданий и сооружений (Союз «ИСЗС-Проект», ранее имел номер СРО-П-053-16112009), незаконно исключённого Ростехнадзором из Государственного реестра саморегулируемых организаций по не менее незаконному решению Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Остаётся напомнить, что по аналогичной категории дел с участием Ростехнадзора и СРО в настоящий момент имеется более полусотни судебных актов арбитражных судов, в том числе кассационных и апелляционных инстанций, а также Верховного Суда Российской Федерации, позволяющих сделать вывод о том, что позиция надзорного ведомства является, с юридической точки зрения, несостоятельной. Однако, к сожалению, свои убеждения Ростехнадзор менять, видимо, не собирается, что подтверждают возобновившиеся в этом году проверки и выдаваемые органом надзора предписания.

# 25.08.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Об особенностях исполнения договорных обязательств ИП и ЮЛ, не являющихся членами СРО, и об ответственности по договорам субподряда

Наш добровольный эксперт из Новосибирска обратил внимание на письмо Минстроя России №24024-ТБ/02 от 10 июня 2021 года «Об особенностях исполнения договорных обязательств по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключённых с индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, не являющимися членами СРО». По мнению нашего внештатного автора, эта информация может быть полезна и для специалистов СРО для определения диапазона ответственности саморегулируемой организации.

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

Ответственность по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения либо части здания или сооружения, или вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ИП или ЮЛ обязательств по договору подряда, обеспечивается в пределах средств компенсационного фонда возмещения вреда и (или) компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств СРО, членом которой является такой ИП или ЮЛ, в порядке, установленном положениями статьями 60 и 60.1 ГрК РФ.

Однако СРО не может нести указанную ответственность по обязательствам своего члена по договору на выполнение инженерных изысканий или архитектурно-строительного проектирования и наоборот.

Кроме того, ответственность СРО, предусмотренная статьями 60 и 60.1 ГрК РФ, вытекает только из тех договоров подряда, для выполнения работ по которым требуется членство в такой организации. Таким образом, в силу положений части 4 статьи 48 и части 2 статьи 52 ГрК РФ, СРО не несёт ответственность по договорам субподряда.

С учётом изложенного, в случае, если предметом договора подряда является выполнение работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации и по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, ИП или ЮЛ должны быть одновременно членом трёх саморегулируемых организаций – в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства.

В случае привлечения заказчиком по договору подряда лица, не соответствующего установленным требованиям, возникает риск невозмещения ущерба, причинённого вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения членом СРО обязательств по договору подряда, а также риск невозможности регрессного требования при причинении вреда вследствие проведения таким лицом соответствующих работ к СРО, членом которой оно является.

# 26.08.2021 СГ. Антон Глушков: «Задача НОСТРОЙ – собирать лучшие практики»

25-26 августа в Нижнем Новгороде прошел пятый, юбилейный всероссийский форум «Среда для жизни», организованный финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» совместно с Минстроем России и правительством региона. В рамках мероприятия обсуждались современные направления градостроительства и развития городской среды.

Сегодня в работе форума принял участие премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](https://www.stroygaz.ru/news/item/mishustin-predlozhil-prodlit-na-tri-goda-obrazovatelnuyu-programmu-arkhitektory-rf/). Выступая на пленарном заседании, глава правительства отметил расширение возможностей регионов в развитии территорий. «В течение прошлого года субъектам РФ было передано много полномочий, теперь они самостоятельно могут корректировать правила землепользования и застройки, а также уточнять обязательные требования к нормативам проектирования», — подчеркнул он.

По мнению участника форума, президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) [Антона Глушкова](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-prioritet-segodnya-eto-reshenie-voprosa-indeksatsii-zaklyuchennykh-ranee-kontraktov/): «Федеральное законодательство должно регламентировать самый базис, а решения по конкретным территориям должны приниматься с учетом экономических интересов конкретного региона или муниципалитета, и особенно это касается проектов комплексного развития территорий (КРТ)». Помочь в их разработке, по мнению представителя профсообщества, могут «горизонтальные связи».

«Если говорить об изменениях полномочий, то принцип этих перемен достаточно прост – те документы, которые были едиными для всей страны, сейчас или носят рекомендательный характер, или отменены, — пояснил Антон Глушков. — Мы понимаем, что все города очень разные, каждый со своей парадигмой и темпами развития и потребностями». В качестве примера глава НОСТРОЙ привел парковочные нормы: «В Екатеринбурге, например, очень плотная застройка и там уже идет ограничение парковочных мест с точки зрения максимума, а не минимума».

Общественные пространства в разных городах также требуют своего подхода. «Мы не можем ввести одинаковые для всех регионов стандарты, — считает глава НОСТРОЙ. — Поэтому основной документ, который действует на территории каждого субъекта РФ, – это даже не региональное регулирование, это муниципальное регулирование».

Особую актуальность вопросы местного регулирования приобретают при развитии территорий, расположенных в черте городов. «Наиболее привлекательные для строительства территории в рамках муниципалитетов уже закончились, — отметил Антон Глушков. — Свободная земля находится за границами муниципалитетов, и застройка этих участков – это расширение границ городов, нагрузка на бюджет, новые коммуникации, транспортная, социальная инфраструктура. Интенсивное развитие лучше, чем экстенсивное. Основной источник земельных ресурсов в городах – бывшие промзоны, их реновация. И основной инструмент для их развития – КРТ. Когда закон о КРТ разрабатывался, было много споров: где грань федерального и регионального регулирования. Сейчас большая часть – это региональное регулирование. И это очень сложно для субъекта. Я не верю, что даже самый продвинутый субъект сможет раз и навсегда написать этот документ».

По мнению Антона Глушкова, нужно брать конкретный участок, конкретный бизнес – и для каждого участка придумывать правила и требования, как эти территории сделать лучше. Сегодня довлеет экономика, и нужно в каждом конкретном случае искать компромисс.

Разумеется, то, что связано с безопасностью, должно быть федеральным регулированием, хотя тут тоже снижается число нормативов. Остальное, по мнения главы НОСТРОЙ, должны формироваться для каждого участка отдельно. «Наша задача как нацобъединения – собирать эти лучшие практики», — считает Антон Глушков.

Ближайшая возможность встретиться и обменяться опытом у представителей регионов будет 14 сентября 2021 года, когда члены строительных объединений и представители исполнительной власти соберутся на съезд НОСТРОЙ. «В рамках той программы, которая у нас предусмотрена, мы хотим, чтобы дискуссия состоялась, — говорит Антон Глушков. — Недавно завершился конкурс “Строймастер”, который показал, в том числе, что строителям не хватает “горизонтального общения”. У нас есть четкая вертикаль – министерства строительства РФ и субъектов, но горизонтального общения даже в рамках одного субъекта крайне не хватает коллегам. Как руководитель нацобъединения я выбрал этот приоритет — организовать взаимодействие представителей власти. Это очень хорошо для развития регионов».

Справочно:

«Среда для жизни» — всероссийский форум о жилье и городской среде, площадка для обмена опытом между представителями власти, местными жителями, девелоперами, российскими и международными архитекторами. С 2016 года мероприятие проходит в разных городах страны: ранее его уже принимали Великий Новгород, Калининград, Казань и Саратов.

# 27.08.2021 ЗаНоСтрой. В ходе проверок СРО Ростехнадзор всё больше внимание уделяет вопросам информационной открытости и требованиям к НРС

Ростехнадзор представил результаты проверки столичной Ассоциации проектных строительных организаций «ЭнергоТеплоМеталлургПроект» (Ассоциация «ЭнергоТеплоМеталлургПроект», СРО-П-084-15122009). Надзорные мероприятия начались 20 июля 2021 года и проводились 10 дней. Как сообщает Единый реестр генпрокуратуры, проверка была внеплановой, хотя тут же указано, что основаниями был План проведения плановых проверок саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства МТУ Ростехнадзора на 2021 год. Это уже не первое подобное противоречие. Не вполне понятно, идёт ли речь о терминологической путанице между плановыми и внеплановыми проверками или ошибка вкралась в сами отчёты. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Стоит отметить, что РТН не вынес ни одного замечания, относящегося к размеру и формированию компенсационных фондов СРО. Однако общий лист нарушений получился довольно значительным. Их можно объединить в следующие большие группы:

1. Относящиеся к информационной открытости и информации, размещённой на сайте.

На официальном сайте Ассоциации информация об исках и о заявлениях, поданных саморегулируемой организацией в суды, размещена не в полном объёме.  
На отдельных страницах официального сайта СРО не предоставлена возможность пользователям определить дату и время размещения документов и информации, подлежащих обязательному размещению на официальном сайте, а также дату и время последнего изменения информации на официальном сайте.

На официальном сайте Ассоциации не предоставлена возможность беспрепятственного поиска и получения всей текстовой информации, размещённой на официальном сайте.

2. Относящиеся к проведению Общих собраний и оформлению их результатов.  
Решение об определении возможных способов размещения средств компенсационных фондов саморегулируемой организации в кредитных организациях на Общем собрании не принималось.

В протоколах Общего собрания членов Ассоциации, проведённых в очной форме, не указываются сведения о дате и времени проведения заседания.

3. Относящиеся к порядку ведения реестра членов.

В реестре членов на официальном сайте Ассоциации частично отсутствуют сведения, предусмотренные подпунктом 5) части 3 статьёй 7.1 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а именно: сведения о результатах проведённых саморегулируемой организацией проверок члена СРО и фактах применения к нему дисциплинарных и иных взысканий (в случае, если такие проверки проводились и (или) такие взыскания налагались).

В реестре членов на официальном сайте Ассоциации частично отсутствуют сведения, предусмотренные частью 4 статьи 7.1 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а именно: в отношении лиц, прекративших своё членство в СРО, в реестре членов отсутствует информация об основаниях такого прекращения.  
В реестре членов на официальном сайте Ассоциации частично отсутствуют сведения, предусмотренные подпунктом 4) части 3 статьёй 7.1 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а именно, о размере взноса в компенсационный(е) фонд(ы) СРО.

4. Относящиеся к специалистам НРС.

Ассоциацией нарушены требования к членству в саморегулируемой организации, а именно: отсутствуют сведения о наличии у них специалистов, в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта и сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов в области инженерных и архитектурно-строительного проектирования.

В ходе выборочной проверки дел членов Ассоциации установлено, что на специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, включённых в НРС, не возложены обязанности, предусмотренные действующем законодательством.  
В ходе выборочной проверки дел членов Ассоциации установлено, что на специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о которых внесены в НРС, осуществляющих трудовые функции не в должности главного инженера проекта возложены обязанности «утверждения в соответствии с частью 15.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

5. Относящиеся к порядку проведения проверок и дисциплинарным взысканиям.

В делах членов отсутствуют документы о результатах осуществления контроля за деятельностью члена СРО. Отсутствуют акты о проведённых проверках, документы о мерах дисциплинарного воздействия, принятых Ассоциацией в отношении члена СРО. Проверки контрольной комиссией проводятся не в полном объёме, в актах проверок не отражены нарушения, которые были обнаружены при проведении проверки.

Меры дисциплинарного воздействия в период с 15 мая по 30 июня 2021 года применены неуполномоченным составом дисциплинарной комиссии.  
Ассоциацией допускаются нарушения порядка оформления результатов проверок, в актах проверок отсутствует дата составления акта проверки, а также сведения о распоряжениях, по которым проведены контрольные мероприятия.

В открытой информации не сообщается, насколько многочисленны перечисленные замечания, относятся они к одному-двум эпизодам или имеют массовый характер. Тем не менее, очевидно, что ничего критического в деятельности данной СРО надзорному ведомству обнаружить не удалось, а нарушения могут быть устранены путём более или менее длительной работы с документами.

# РАЗНОЕ

# 20.08.2021 ЕРЗ. Территории, благоустроенные в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда», выведены на интерактивную карту

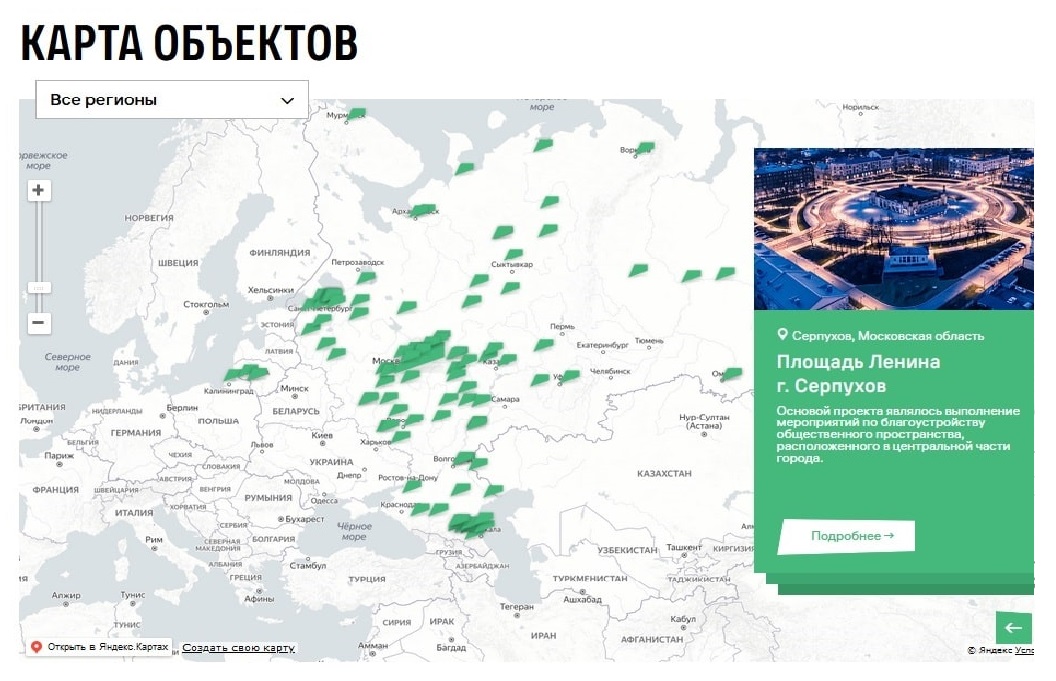
Она опубликована на профильном ресурсе [национальныепроекты.рф](https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/) и включает десятки информационных карточек, информирующих пользователей о благоустроенных объектах в разных субъектах РФ.

По словам генерального директора [АНО «Национальные приоритеты»](https://nationalpriority.ru/) **Софии Малявиной**, на[Интерактивной](https://xn--80aapampemcchfmo7a3c9ehj.xn--p1ai/projects/zhile-i-gorodskaya-sreda) карте благоустроенных территорий России (в рамках программы «Формирование комфортной городской среды») уже представлено более 100 объектов благоустройства.

Речь идет, [уточнила](https://nationalpriority.ru/news/opublikovana-interaktivnaya-karta-blagoustroennykh-territoriy-po-natsproektu-zhile-i-gorodskaya-sred/) Малявина, о таких объектах, как:

* новые комфортные общественные пространства;
* построенные и обновленные школы и детские сады;
* фельдшерско-акушерские пункты и физкультурно-оздоровительные комплексы;
* реконструированные и отстроенные станции водоочистки;
* обновленные участки дорог;
* дома для переселенцев из аварийного жилья.

В ближайшее время количество таких объектов увеличится до 400, но и на этом работа не остановится: карта будет обновляться и дополняться объектами, существование которых стало возможным благодаря реализации национальных проектов, подчеркнула руководитель профильной организации.



Она также напомнила, что программа «Формирование комфортной городской среды» является составной частью национального [проекта](https://erzrf.ru/news/minstroy-ne-planiruyet-vnosit-seryeznyye-izmeneniya-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда» и реализуется Правительством с 2017 года.

По данным Минстроя, за последние четыре года в рамках программы было реализовано свыше 33 тыс. проектов благоустройств по всей стране, включая около 3 тыс. муниципальных образований в 84 субъектах РФ.

# 22.08.2021 АНСБ. Три недели осталось до строительной конференции

Через три недели, 10 сентября, в Санкт-Петербурге пройдет XII Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

Пленарное заседание по традиции состоится в формате «открытого микрофона» и будет посвящено злободневным вопросам строительного комплекса. Более узкие вопросы профессионалы рынка обсудят на тематических секциях.

В повестку дня войдут вопросы законодательного регулирования отрасли, проблемы жилищного строительства, а также промышленного и транспортного строительства, преодоление последствий пандемии и дальнейшее развитие стройкомплекса.

В рамках мероприятия состоится выставка «Строим Дом B2B», где производители стройматериалов представят свою продукцию и разработки.  Также по инициативе компаний «ПЕНОПЛЭКС» и «БОЛАРС» пройдет тематическая секция, посвященная требованиям к энергоэффекивности зданий и особенностям современной фасадной системы. Для специалистов саморегулируемых организаций НОСТРОЙ и НОПРИЗ организуют двухдневные обучающие семинары.

Свое участие в конференции подтвердили представители Министерства строительства и ЖКХ РФ, Госдумы РФ и Совета Федерации ФС РФ, Администрации Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области, Госэкспертизы, ФАС России, ФАУ «РОСДОРНИИ», АО «ДОМ.РФ», Национального объединения строителей, Национального объединения изыскателей и проектировщиков, Национального объединения малоэтажного и коттеджного строительства, Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов РФ и других крупных профессиональных объединений и ассоциаций, крупнейшие застройщики и производители стройматериалов.

В адрес участников конференции свои приветствия направили председатель Высшего совета партии «Единая Россия» Борис Грызлов, Первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, депутат Госдумы РФ Владимир Катенёв, Заместитель Министра науки и высшего образования РФ Александр Нарукавников, и.о. заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ Евгений Барановский, руководитель  Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Игорь Креславский, президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец, вице-президент НОСТРОЙ, вице-президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Антон Мороз и многие другие.

Для удобства участников запущено официальное мобильное приложение конференции, бесплатно скачать которое можно в магазинах приложений по запросу RSKConf.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 14, «PARK INN Рэдиссон Прибалтийская».

Время проведения: 10 сентября 2021 года, начало регистрации – 9:00, начало пленарного заседания – 10:00, начало тематических секций – 15:00.

Участие в качестве слушателей БЕСПЛАТНОЕ!

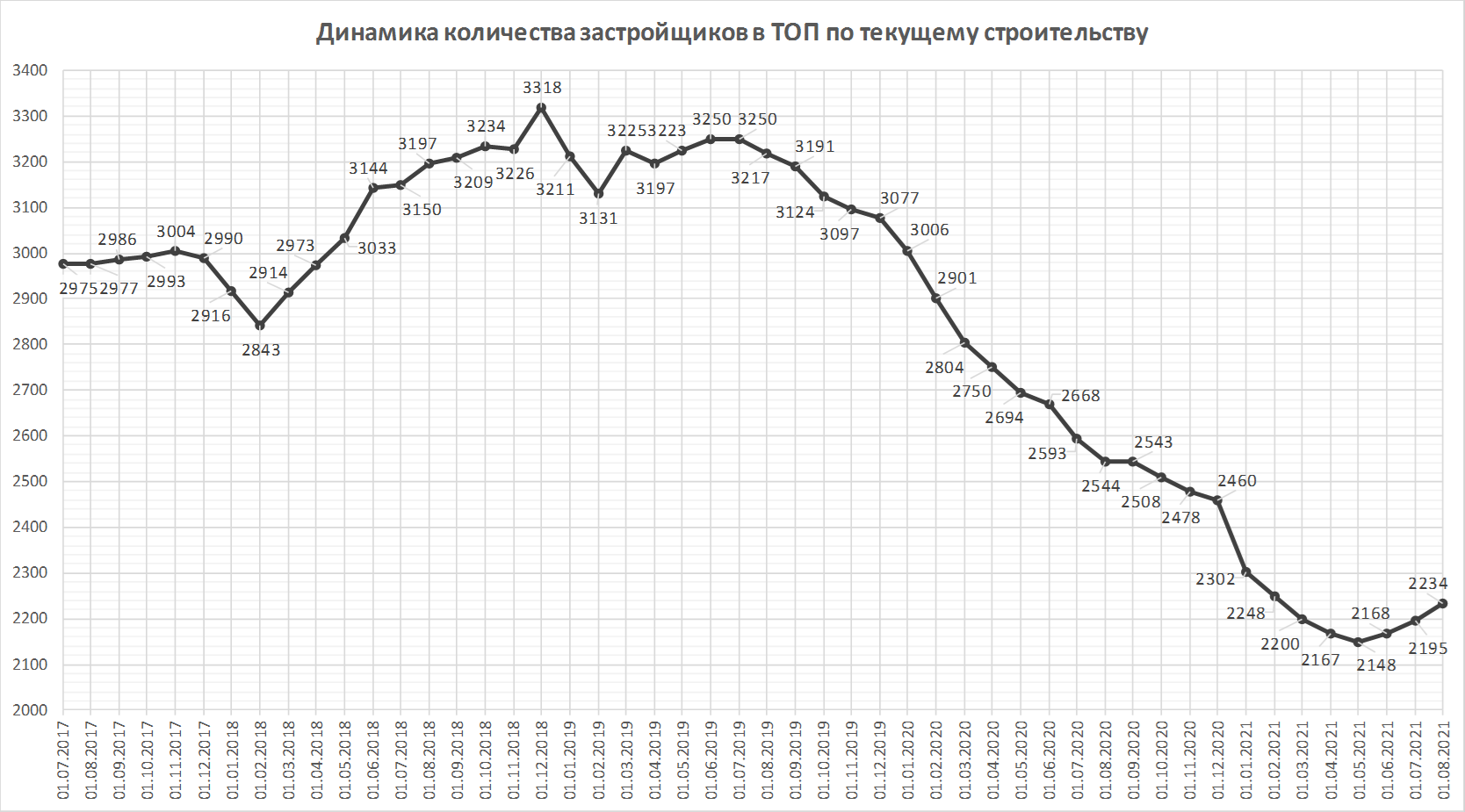
Обязательна регистрация на сайте <http://rskconf.ru/>

Оргкомитет конференции: (812) 251-31-01, +7 (921) 849-35-92.

# 24.08.2021 ЕРЗ. Третий месяц подряд в России растет количество застройщиков

Минимальное количество застройщиков наблюдалось в мае 2021 года, максимальное — в декабре 2018.

По данным портала ЕРЗ.РФ общее количество застройщиков, осуществляющих текущее строительство на территории РФ, растет третий месяц подряд. В августе общее количество застройщиков (групп компаний) составило 2 234. По сравнению с минимумом, который был зафиксирован мае 2021 года (2 148 застройщиков), количество выросло на 86 или на 4%.



Максимальное количество застройщиков было отмечено в декабре 2018 года. Тогда строительство на территории РФ осуществляли 3 318 застройщиков/групп компаний. По сравнению с этим максимумом количество застройщиков снизилось на 1 084 или на 32,6%. Средний объем строительства на одного застройщика/группу компаний растет с середины 2018 года, и на август 2021 года составляет 48 тыс. м².

# 24.08.2021 ЕРЗ. Бывший замминистра строительства Дмитрий Волков стал вице-президентом структуры Росатома

О возможности перехода Волкова в Росатом портал ЕРЗ.РФ [сообщил](https://erzrf.ru/news/dmitriy-volkov-ukhozhu-iz-minstroya-no-so-sferoy-stroitelstva-ne-rasstayus?search=%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BA%D0%BE) еще две недели назад, когда разместил интервью с ним, в котором экс-замглавы Минстроя подвел итоги своей работы в федеральном строительном ведомстве.

 Дмитрий Волков рассказал РИА Недвижимость, что он назначен **вице-президентом** [**Атомстройэкспорта**](https://ase-ec.ru/) — инжинирингового дивизиона госкорпорации [Росатом](https://erzrf.ru/news/zamestitelem-ministra-stroitelstva-naznachen-sergey-muzychenko?search=%D0%9C%D1%83%D0%B7%D1%8B%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE), одной из ведущих компаний на мировом рынке строительства атомных электростанций (АЭС).

Как пояснил новый вице-президент организации, он будет курировать дочерние строительные и монтажные компании, непосредственно возводящие АЭС, с общим штатом сотрудников более 30 тыс. человек.

«Блок дочерних строительных компаний, по сути, одна большая специализированная на строительстве АЭС строительная компания, — пояснил он. — Вице-президент непосредственно курирует этот блок. Задача — создать эталон строительной компании» — [резюмировал](https://realty.ria.ru/20210823/volkov-1746925765.html?fbclid=IwAR2aHU7PAxWGVqkbvV3JBmCpDCKI8l29qxOqdAAoJLONuUCRBsGd7YJzuhQ) новоиспеченный топ-менеджер госкорпорации.

 Напомним, что Дмитрий Волков был [назначен](https://erzrf.ru/news/zamministrom-stroitelstva-stal-pobeditel-konkursa-lidery-rossii-dmitriy-volkov?search=%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%BA%D0%BE%D0%B2) заместителем министра строительства и ЖКХ России в ноябре 2018 года и освобожден от должности в августе 2021 года. В министерстве он курировал вопросы градостроительной деятельности и архитектуры, ценообразования и технического регулирования.

Новым заместителем министра строительства на днях [назначен](https://erzrf.ru/news/zamestitelem-ministra-stroitelstva-naznachen-sergey-muzychenko?search=%D0%9C%D1%83%D0%B7%D1%8B%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE) **Сергей Музыченко**.

# 23.08.2021 АНСБ. Как получить цифровые профессии при поддержке государства?

Граждане Российской Федерации могут получить цифровые профессии в рамках государственной программы дополнительного образования в сфере цифровой экономики. Организатор программы - Минцифры России.

В 2021 году государственная программа обучения цифровым профессиям (ранее Персональные цифровые сертификаты) продолжается на новых условиях.  
Что изменилось?

* участвовать могут жители всех 85 регионов РФ;
* длительность образовательных программ увеличена более чем в 3 раза - от 250 акад. часов и выше;
* 50% стоимости обучения оплатит государство. Оставшуюся часть можно оплатить самостоятельно либо через работодателя

Обучиться можно будет на программах по ИТ-направлению в Нетологии, ИТМО, СберУниверситете, Яндекс.Практикуме, Университете Иннополис, Skyeng, GeekBrains и других. Для записи уже доступно более 30 программ.

Среди образовательных программ – «Автоматизация BIM-проектирования», «Технологии анализа данных», «Технологии искусственного интеллекта, визуализации и анализа данных».

[Каталог продолжает пополняться](https://client.nti.work/pub/mail/click.php?tag=sender.eyJSRUNJUElFTlRfSUQiOiIzODI2MTA2MiJ9&url=http%3A%2F%2Fxn--b1agajda1bcigeoa6ahw4g.xn--p1ai%2Fcatalog%3Fbx_sender_conversion_id%3D38261062%26utm_source%3Dnewsletter%26utm_medium%3Demail%26utm_campaign%3Dnot_receive_last_year_three&sign=a4f24755d3f6175639b2eb3f5dae496aae97eaf207337068aa3feafa1cb202f5).

Количество участников, которые в 2021 смогут приступить к обучению в ИТ при финансовой поддержке государства, ограничено.

Подробнее о том, как принять участие, – на [цифровыепрофессии.рф](https://client.nti.work/pub/mail/click.php?tag=sender.eyJSRUNJUElFTlRfSUQiOiIzODI2MTA2MiJ9&url=http%3A%2F%2Fxn--b1agajda1bcigeoa6ahw4g.xn--p1ai%2F%3Fbx_sender_conversion_id%3D38261062%26utm_source%3Dnewsletter%26utm_medium%3Demail%26utm_campaign%3Dnot_receive_last_year_three&sign=bee1470d764d5d334c5f3d2ed2fd1e0788f03cd7bebbf7d2d26f5075ccc34980" \t "_blank).

# 24.08.2021 АНСБ. 31 августа - семинар Минстроя России и НОСТРОЙ по пересчету стоимости контрактов 2021 года

Минстрой России совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) 31 августа 2021 года в 09:00 (время МСК) проводит семинар по разъяснению положений документов, касающихся изменения цены контракта по государственному и муниципальному заказу.

Решение о проведении семинара по предложению НОСТРОЙ было принято на расширенном заседании Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России, которое состоялось на прошлой неделе под председательством руководителя Комиссии, президента НОСТРОЙ Антона Глушкова.

Пройти регистрацию для участия в семинаре, а также направить вопросы по обсуждаемым документам можно до 12:00 (время МСК) 30 августа 2021 года по ссылке: <https://forms.gle/YUH4yfYdZYk8NQzK7>.

Трансляцию семинара в режиме реального времени можно посмотреть на [YouTube-канале НОСТРОЙ](http://youtu.be/1Ehb10vG7Nc).

[Программа семинара](https://nostroy.ru/news_files/2021/08/23/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0%20%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%81%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%2031%20%D0%B0%D0%B2%D0%B3%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0%202021%20%D0%B3..pdf)

9:00 – 9:05 (5 мин.) Вступительное слово Первого заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации А.Н. Ломакина

9.05 – 9.20 (15 мин.) О применении положений постановления Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1315 Докладчики: Ломакин Александр Николаевич – заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Тютьмина Ирина Викторовна – директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России

9:20 – 9.30 (10 мин.) О применении положений приказа Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр» Докладчик: Лахаев Сергей Васильевич – Заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию 9:30 – 9.40 (10 мин.) Возможное увеличение стоимости контракта в связи с ростом цен на строительные ресурсы - решение проблем подрядных организации Докладчики: Глушков Антон Николаевич - Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»;

9:40 – 10.10 (30 мин.) Вопросы по применению постановления Правительства Российской Федерации от 9 августа 2021 г. № 1315 и приказа Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр от подрядных организаций и заказчиков.

Напомним, что председателем Правительства Российской Федерации Михаилом Мишустиным подписано [Постановление Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315](http://static.government.ru/media/files/0AM72sryFrmcVKui3DPdi5zecvgBNnbA.pdf) «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» регулирующее вопрос корректировки цен государственных контрактов и пересмотр лимитов бюджетных ассигнований.

Кроме этого, 21.07.2021 Минстроем России подписан [приказ № 500/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202108130038) «О внесении изменений в Методику составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, утвержденную приказом Минстроя России от 23 декабря 2019 г. № 841/пр».

# 24.08.2021 За-Строй.РФ. Как обуздать «невидимую руку» стройрынка?

А мы продолжаем цикл публикаций из разных регионов о том, как тамошние строители воспринимают экономические изменения этого года

С одной стороны, налицо существенный рост комплектующих, с другой – государство всеми силами старается поддерживать льготные ипотечные программы. Эффект от двух этих факторов один – поступательный рост ценников на квадратные метры, который и не думает прекращаться.

Вот и в Прикамье строительное сообщество смотрит в будущее без особого восторга. Как сообщают наши коллеги с регионального делового портала BusinessClass, пермские застройщики говорят, что есть позиции, где цена увеличилась в два раза. Подорожание металла, дерева, кирпича летом – сезонное явление. Однако в этот раз стоимость стройматериалов бьёт рекорды.

По словам экспертов, больше всего выросли цены на металл и на стройматериалы, где присутствуют импортные компоненты. Мировая экономика приходит в себя после коронавирусных локдаунов, приостановленные стройки восстанавливают работу, а «вертолётные деньги», которыми правительства разных стран были вынуждены щедро делиться во время пандемии, теперь разгоняют ценники. Эффекты от процессов на глобальном рынке чувствуются и на стройплощадках каждого российского города и посёлка.

Застройщики и аналитики отмечают, что на заводах до сих пор не восстановили допандемийные объёмы производства. В России, к тому же, свою лепту внесли госпрограммы поддержки льготной ипотеки, маткапиталы, сертификаты и прочие меры, с помощью которых Правительство вливает деньги в экономику через строительный сектор. Очевидно, что при фиксированном предложении эти меры приводят к росту спроса и цен на первичном рынке. Следом тянется и вторичка.

Кстати, вопреки мнению, что главными «злодеями года» оказались металлурги, не желающие делиться сверхдоходами без профилактического нахлобучинга, подорожал не только металл. А даже... древесина, который в нашей стране, казалось бы, должно хватать каждому. Однако, по словам директора СК «Алекс» Алексея Каменских, цены на «деревянные» материалы выросли более, чем в два раза:

Если раньше древесина стоила 8 тысяч рублей за куб, то теперь цена составляет около 18-ти тысяч рублей. Стоимость дома «под крышу» теперь оценивается в 3,5 миллиона рублей вместо 2,5 миллиона рублей. Такого повышения цен на древесину не было за последние семь лет. По моим размышлениям, на это повлияла пандемия. Люди не хотят оставаться в квартирах и массово начали строить частные дома.

То есть, можем друг друга поздравить – программа по развитию ИЖС начала работать и приносить первые плоды. А ведь впереди развитие ипотечных продуктов в области малоэтажного строительства и дополнительные стимулирующие госпрограммы в этом сегменте!

Впрочем, подрядчикам и застройщикам в коммерческом сегменте немного проще, поскольку всегда есть возможность по той или иной схеме переложить рост себестоимости на конечного потребителя. А вот тем, кто работает с госзаказом, стало жить куда веселее. Из подрядчиков они превратились в инвесторов, если не сказать – спонсоров своих же строек, поскольку возможности пересчитать контракты, в одночасье ставшие убыточными, попросту нет.

В договорах указаны цены на стройматериалы 2020 года, а закупать их придётся по нынешним ценам. В саморегулируемой организации «Союз строителей» пояснили:

Картина грустная относительно роста цен на материалы. Хорошо только застройщикам, которые продают коммерческое жильё. Строители на госконтрактах, строящие государственные или муниципальные объекты, прогорают. Контракт заключили в прошлом году по прошлогодним ценам, а сегодня цены на стройматериалы выросли. У многих возведены только фундаменты... Что делать дальше, не знают.

Не сильно помогла делу даже предложенная Правительством заплатка по компенсации роста цен на стройматериалы для госзаказов. Постановление позволит пересмотреть стоимость строительства объектов с госфинансированием. Однако может помочь, в основном, только крупным компаниям и тем, кто работает с заказами от федеральных ведомств. «Малышам» и муниципальным заказчикам предстоит выкручиваться самостоятельно. Впрочем, строители надеются, что голос сообщества будет услышан, и меры поддержки расширят.

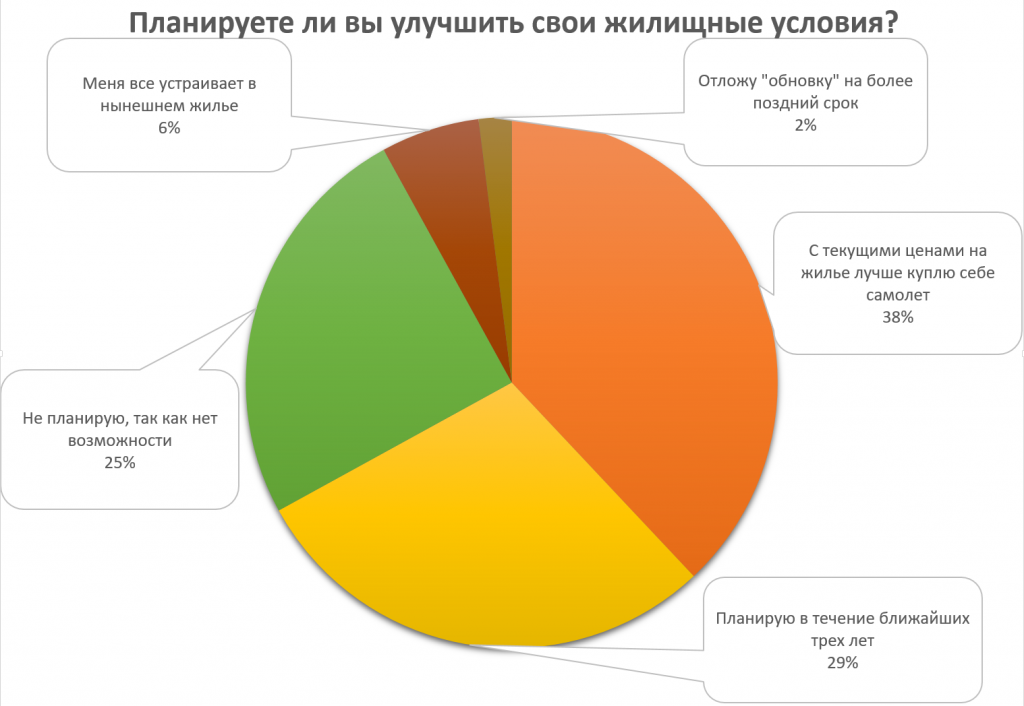
Ранее Президент России Владимир Путин поручил разработать меры по сдерживанию цен на стройматериалы. По его словам, необходимо не допустить банкротства застройщиков и увеличения количества долгостроев. В строительных компаниях отмечают, что эффект от принятых мер можно будет увидеть только осенью.

А тем временем из ближнего зарубежья приходят интересные новости, о том, как тамошние власти пытаются решать аналогичную проблему. Глава Казахстана Касым-Жомарт Токаев поручил провести антимонопольный анализ на рынках строительных материалов во всех регионах страны на предмет обоснованности повышения цен. По состоянию на 29 июля 2021 года субъектам рынков стройматериалов было направлено 63 уведомления об устранении признаков нарушения и необходимости снижения цен. И – о чудо! – за последние месяцы уже около 30-ти компаний снизили цены на стройматериалы.

Может быть, и российским властям следует взяться за дело не только монетаристскими методами, прикладывая дотационные заплатки на больные места. А кое где и власть употребить, немножко надавав по расшалившейся руке рынка, которая уже совсем глубоко залезает в карманы строителей и покупателей жилья? Что думаете по этому поводу Вы, уважаемые читатели? Какой механизм снижения цен на квадраты предложили бы, чтобы выйти из нынешнего крутого пике?

# 26.08.2021 СГ. Опрос «СГ»: Высокие цены на недвижимость отпугнули россиян от покупки жилья

Почти две трети (63%) читателей «Стройгазеты» не готовы покупать жилье в условиях растущих цен на недвижимость. Об этом свидетельствуют результаты опроса, проведенного на нашем сайте.



Подавляющее большинство респондентов (38%) вместо покупки жилья предпочли бы купить другую недвижимость, например, самолет. Самые бюджетные квартиры в Москве, [по данным](https://www.stroygaz.ru/news/item/novye-usloviya-ipoteki-smeshchayut-spros-s-moskvy-na-podmoskove/) компании Кортрос, стоят от 6 млн рублей. При этом легкомоторный самолет можно приобрести за 5 млн рублей.

Еще 25% наших читателей отметили, что не готовы сейчас улучшить свои жилищные условия, так как у них нет возможности. Кроме того, еще 6% респондентов не хотят покупать новое жилье, так как их устаивает нынешняя недвижимость. К слову, в ходе встречи гендиректора ДОМ.РФ Виталия Мутко и президента России Владимира Путина глава института развития [заявил](https://www.stroygaz.ru/news/item/vitaliy-mutko-ne-menee-40-grazhdan-ni-pri-kakoy-stavke-ne-vozmut-ipoteku/), что не менее 40% нуждающихся в квартирах граждан не смогут взять ипотеку ни при какой ставке.

Почти треть опрошенных задумываются о покупке квартиры. 29% из них готовы купить жилье в течение ближайших трех лет, а еще 2% отложат «обновку» на более поздний срок. Стоит отметить, что [по мнению](https://www.stroygaz.ru/publication/item/nadezhda-korkka-udorozhanie-zhilishchnykh-zaymov-okhladit-spros-na-zhile/) экспертов, квартиры в новостройках продолжат дорожать, несмотря на изменения в льготных ипотечных программах и снижение спроса.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-rossiyane-gotovy-vzyat-ipoteku-pri-minimalnoy-zarplate-v-100-tys-rubley/), что две трети наших читателей считают, что для оформления ипотеки суммарный семейный доход должен быть не менее 100 тыс. рублей в месяц.

# 26.08.2021 За-Строй.РФ. Жильё больше не будет дорожать?

Аналитики уверяют, что продление семейной ипотеки не отразится на ценах новостроек

Продление срока выдачи кредитов по программе семейной ипотеки по ставке до 6% до конца 2023 года увеличит спрос на неё со стороны заёмщиков, однако не вызовет дополнительного роста цен на жильё в новостройках России, считают эксперты.

Партнёр риэлторской компании «Метриум» Мария Литинецкая сказала:

Вероятнее всего, уровень прайса на новостройки до конца года, как минимум, сохранится на текущем уровне. Основное влияние на данный процесс окажет, на мой взгляд, продолжающийся рост девелоперских издержек из-за повышения себестоимости строительства по причине удорожания материалов.

При этом продление семейной ипотеки представляет собой стратегически верный шаг, который позволит поддержать спрос в нынешних условиях, уверена госпожа Литинецкая.

Из-за роста стоимости строительных материалов снижение цен на недвижимость пока кажется маловероятным, поэтому рынку сейчас как никогда нужны доступные ипотечные программы, добавил директор федеральной компании «Этажи» Ильдар Хусаинов

Отсутствие доступных ипотечных программ снизило бы покупательскую способность массового покупателя, а в перспективе это могло бы привести к снижению темпов строительства и очередному дисбалансу спроса и предложения в долгосрочной перспективе.

Так как сейчас постепенно восстанавливается баланс спроса и предложения, это является сдерживающим фактором для интенсивного роста цен, отметил эксперт. По его мнению, динамика роста, скорее всего, вернётся к допандемийным значениям.

В целом востребованность семейной ипотеки растет уже сейчас, даже несмотря на традиционно спокойный летний сезон на рынке недвижимости, сегодня фиксируется увеличение количества обращений, отметила Мария Литинецкая. По её словам, молодые семьи – это самые распространённые покупатели квартир в новостройках, в некоторых проектах доля таких клиентов достигает 15-20% от общего числа дольщиков. Источник: ТАСС

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 22.08.2021 АНСБ. Дорожное строительство — на грани остановки, а строители — в преддверии банкротства

Одной ногой находясь на грани банкротства, дорожники пытаются убедить государство в необходимости срочных мер поддержки дорожно-строительной отрасли.

11 августа в ТАСС (г. Санкт-Петербург) состоялась пресс-конференция «Состояние и актуальные проблемы дорожно-строительной отрасли». Мероприятие было посвящено обсуждению ответов профильных министерств на обращение к Президенту РФ руководителей 19 крупнейших дорожно-строительных компаний, в котором они рассказали о системном кризисе в отрасли из-за тотально устаревшей системы ценообразования.

Как заметил генеральный директор Ассоциации строителей и поставщиков дорожного комплекса **Юрий Агафонов**, по общему мнению, дорожный бизнес считается прибыльным. Но тогда странно, что с рынка уходят компании, в том числе и иностранные — за последние 5 лет рынок покинули 54% предприятий. Это малые и средние компании, но сегодня волна докатилась и до крупных. Поэтому письмо Президенту нужно рассматривать как «крик души». И если срочно не принять кардинальных мер, ситуация грозит банкротством, потому что, если бы на рынке было все хорошо, то и писем никто не писал.

По итогам 2020 г. из 301 дорожно-строительной компании с выручкой свыше 1 млрд руб. 25 компаний закончили год с убытками, 5 мостовых компаний с таким же уровнем выручки также закончили год с отрицательной прибылью. И ежегодно количество предприятий сокращается. Например, в Санкт-Петербурге 12 лет назад было 10 мостостроительных компаний, но сегодня осталась одна, а во многих регионах вообще нет ни одной. Это при том, что в следующем году начинается финансирование раздела «Мосты и путепроводы», и как реализовать ремонт аварийных мостов в регионах — представляется слабо.

По данным Росстата, фактическая рентабельность в 2017-2019 гг. мостовых компаний составила -1,02%, дорожно-строительных компаний — 0%. Эти данные были размещены на сайте Росстата, но сегодня их там найти невозможно.

Причина такой ситуации — системные проблемы в дорожной отрасли. Это несовершенство ценообразования, формирование ориентировочной стоимости объектов, чрезмерное банковское давление, твердая цена контракта с фиксацией инфляционных рисков без последующей индексации по факту, постоянное сезонное подорожание стройматериалов, большое количество неучтенных в смете затрат, несовершенство нормативных документов, перекладывание ответственности на подрядчиков и др.

Последние 10 лет Ассоциация направляла обращения в Правительство РФ с предложениями о необходимости менять ценообразование и решать системные проблемы, но кардинальных мер принято не было. В результате ситуация дошла до точки кипения, и если не отреагировать, то для дорожных предприятий это грозит банкротством. Уже сейчас есть компании, которые через 1-2 месяца готовятся уходить на банкротство. Да, Правительство принимает и предлагает меры поддержки сферы дорожного строительства, но они смогут дать положительную динамику только в 2026-2027 гг.

Кроме того, в прошлом году 80% конкурсов с НМЦК свыше 100 млн руб. были расторгованы с одним участником, снижение цены составило 1%. Конкуренции нет — сегодня заказчик самостоятельно ищет и уговаривает подрядчика выйти на объект. Но предприятия отказываются, потому что проекты сырые и недоработанные, а брать на себя ответственность никто не хочет, ведь это грозит штрафными санкциями и банкротством. Многие же объекты попросту не разыгрываются.

К примеру, одна компания хотела выйти на торги по ремонту моста. Стартовая стоимость составляла 1 млрд 200 млн руб. Компания предложила пересмотреть стоимость и провести ремонт по новой технологии за 600 млн руб. Но изменить установленные рамки не удалось. Компания на торги не вышла, нашелся другой подрядчик, который, получив аванс, остановил строительство. Теперь этим делом занимается прокуратура.

Если так пойдет и дальше, придется создавать казенные госкорпорации и национализировать существующие дорожные предприятия.

С февраля 2021 г. вступил в силу приказ об утверждении методики по разработке и применению нормативно-сметной прибыли, документ был подготовлен в рамках ценообразования строительной отрасли. Но его положения не отражают реальную ситуацию на строительном рынке, а создают угрозу для компаний, работающих на госзаказе. Документом не приведены в соответствие, а снижены нормы прибыли от фонда оплаты труда рабочих — по строительным работам в среднем составляют до 15%, по пуско-наладочным работам до 33%.

Учитывая, что в структуре сметной стоимости сметная прибыль до 2020 г. составляла около 7%, а по факту была 4%, то по новой методике этот показатель будет 5%, а по факту дорожники получат лишь 2% сметной прибыли. При этом существуют дополнительные финансовые затраты подрядчиков, которые никак не учтены в нормативах и смете.

Так, подрядчик еще не приступил к работе на объекте, а уже вынужден заплатить 4,2% по кредитам. А прибыль по смете, напомним, всего 4%. Подрядчик берет кредит, чтобы закупить материалы, и получает дополнительные издержки до 3% годовой прибыли. В результате в дорожной отрасли доходы банков превышают доходы строительных компаний.

На конец 2020 г., по данным Росстата, задолженность по кредитам дорожников составила около 300 млрд руб., увеличившись за 4 года в 1,3 раза. Задолженность мостовиков увеличилась с начала 2017 г. почти в 6 раз и составила свыше 25 млрд руб. А задержка оплаты по госконтрактам иногда достигает 1,5 лет. При этом чистая прибыль банковского сектора за прошлый год за счет дорожников составила 1 трлн 600 млрд руб. Подрядчик закредитован до такой степени, что, если ему откажут в кредите, он тут же вынужден уйти в банкротство.

А дополнительные изыскания, корректировки проекта и дорогостоящие повторные экспертизы — все это происходит за счет времени и средств подрядчика. Кроме того, в системе управления рисками в рамках госконтрактов нет четкого порядка оценки и приемки работ, поэтому происходят неоправданные задержки. И за повторные экспертизы подрядчик получает иски от заказчиков за нарушение сроков, которые связаны с недочетами в проектной документации и проблемами с освобождением территорий под строительство.

**Полёт цен — за гранью нормального**

Что касается роста цен на строительные материалы, то, как отметил президент Союза инженеров-сметчиков, директор департамента ценообразования и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России **Павел Горячкин**, всегда можно отмахнуться, сославшись на их постоянное увеличение в стране. Однако за последние 25 лет не было, чтобы рост цен на стройматериалы был столь широким и охватывал столь большую номенклатурную группу.

Да, в 2006 г. сильно возросли цены на цемент, но при этом на остальную строительную продукцию они практически не изменились. А во время кризиса 2008 г. цены вообще стали снижаться — рынок рухнул на 50%. И во время ситуации 2014-2015 гг. такого «взлета» цен зафиксировано не было.

В 2020 г. драйвером роста цен выступил металл, с диапазона 32-43 тыс. руб. за тонну перескочив на 80-90 тыс. руб., а по оцинкованному прокату — и за 100 тыс. руб. За ним поползли вверх цены и на другие позиции.

При этом стоимость металла в транспортном строительстве составляет 35% от стоимости всех материалов. Это в первую очередь бьет по мостовикам. И удорожание стройматериалов — это системная проблема, касающаяся не только подрядчиков, но и производителей материалов. А из-за того, что у подрядчика нет лишних денег для покупки стройматериалов по возросшей цене, то производители продают материалы по себестоимости или себе в убыток, лишь бы не закрывать производство. Если не изменить ситуацию, производитель закроет производство и будет привозить материалы из-за рубежа — это более выгодно и меньше головной боли.

Также выросли цены и на лесопродукцию — больше, чем в 2 раза, а дальше пошло, как снежный ком. Подобное положение дел констатируют не только подрядчики, но и органы исполнительной власти.

Сегодня за исключением Росстата никто не может дать нормальной статистики, а она довольно тревожная. Только за июль 2021 г. совокупный рост цен на стройматериалы составил 5,1%, а к началу года — 25,7%.

Начинают они расти и на другие позиции — в июле бетон и железобетонные конструкции поднялись на 5%, товарный бетон и раствор — от 2 до 4%, даже портландцемент, который несколько лет стоял, и то вырос на 3%, а важнейший элемент в дорожной отрасли — битумная эмульсия за 2 года подорожала на 111%, а с начала года рост цен на нее составил 43,8%.

Также с января подорожали и железобетонные бордюры — на 22,5%, асфальтобетонные смеси — на 9,51%, цемент, щебень и песок — на 3,3-5,3%.

При этом ни одно ведомство не может дать ответ, сколько стоят сегодня строительные материалы — в базе ФГИС ЦС до сих пор нет актуальных цен.

В этой ситуации особое беспокойство вызывают контракты, перешедшие с 2020 на 2021 г. и заключенные в 1 полугодии 2021 г., поскольку максимальная цена и все конкурсные процедуры по ним были проведены на основе уже неактуальной сметной стоимости.

Так, по данным Павла Горячкина, 1 км реконструкции дороги в среднем обходится в 35-70 млн руб., а строительство новой — 90-270 млн руб. в зависимости от количества полос. Есть и уникальные проекты, перевалившие за 400 млн руб. за 1 км. Но вообще идеи о строительстве новой дороги не возникают вдруг сегодня — они существуют уже последние 10 лет. Просто все эти годы решался вопрос с собственностью.

В настоящее время разработан проект постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил изменения в 2021 г. по соглашению сторон срока исполнения контракта». Документ поможет не останавливать строительство государственных строек из-за повышения стоимости материалов. Однако действие документа будет распространяться лишь на контракты 2021-2022 гг. При этом уже сегодня у крупных компаний заключены контракты со сроком реализации в 2023-2024 гг. Кроме того, само постановление так до сих пор и не подписали, хотя обещали сделать это неделю назад.

А вот ответы профильных министерств на обращение строительных компаний Павел Горячкин назвал отпиской — как будто они начинают защищаться, лишь бы снять с себя ответственность. Особое удивление вызвал неадекватный ответ Минстроя, суть которого заключается в том, что, по данным ведомства, установленное значение заработной платы на 2021 г. в среднем по стране почти на 21% выше данных Росстата от средней начисленной заработной платы работников по виду экономической деятельности «строительство». Но сегодня большинство регионов к показателю прожиточного минимума относится абсолютно не рыночно — он находится на уровне 9-14 тыс. руб. И эти цифры совершенно не соответствуют реальной жизни.

Кроме того, перечислив 19 компаний в ответном письме, Минстрой отметил, что с 2015 по 2020 г. наблюдается чистый рост прибыли данных организаций с 19 до 125%. И выходит, что компаниям просто мало прибыли, и они решили написать письмо.

Да, в целом системные проблемы накопились и легли на все дорожные компании, не только крупные, а реформа ценообразования не может «ползти» 20 лет. Поэтому Ассоциация ждет поддержки по любым контрактам с любой стоимостью — чтобы кардинально решить проблему дорожники просят увеличить стоимость всех уже заключенных контрактов на 15% и пересмотреть утвержденные нормы прибыли до 10%. Настало время отредактировать концептуальные подходы к бюджетному строительству, учитывая интересы и государства, и коммерческих структур. /Галина Крупен/

# 22.08.2021 АНСБ. Есть РААСН, но где наука?

Происходит ли что-то в строительной науке, и если да, то где?

Отраслевой журнал «Строительство» один раз в полгода на основе сайта РААСН составляет обзор научных и околонаучных событий, происходящих в Российской академии архитектуры и строительных наук. Однако найти собственно науку в потоке сообщений весьма и весьма непросто. Но зато назревает скандал с лженаучными диссертациями

*Комиссия РАН по противодействию фальсификации научных исследований провела анализ научной деятельности кандидатов в члены-корреспонденты РААСН и академики РААСН.*

По результатам проведения анализа Рабочей группой было подготовлено заключение о том, что диссертационная работа Волкова А.А. «Методология проектирования функциональных систем управления зданиями и сооружениями (гомеостат строительных объектов)», представленная в 2003 г. на соискание ученой степени доктора технических наук по специальности 05.13.01 – Системный анализ, управление и обработка информации (строительство) не отвечает этим критериям.

Также диссертационные работы некоторых представителей научной школы Волкова А.А., которые защищались при его научном руководстве (научном консультировании) в диссертационном совете Д212.138.01 в Московском государственном строительном университете/МГСУ (позднее – Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет/НИУ МГСУ), можно назвать примерами имитации научных исследований, результаты которых не получали реального практического внедрения. В качестве примера приведена диссертационная работа Челышкова П. Д. «Киберфизическая интеграция строительных систем», представленная в 2018 г. на соискание ученой степени доктора технических наук по специальности 05.13.12 – Системы автоматизации проектирования (строительство).

1 июля было подписано *Соглашение о сотрудничестве* Российской академии архитектуры и строительных наук с Союзом архитекторов России.

Цель – объединить усилия для развития и поддержки архитектурного творчества, распространить лучшие отечественные практики и международный опыт в области архитектуры и градостроительства, поддержать образовательные и просветительские проекты в этой области.

*28 мая между 18 организациями было подписано соглашение о создании Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура».*

Консорциум создается с целью координации совместных действий, объединения усилий и консолидации интеллектуальных, инфраструктурных и информационных ресурсов его участников для научного, технологического и кадрового обеспечения строительной отрасли, реализации совместных проектов, направленных на научно-техническое развитие РФ, повышения глобальной конкурентоспособности системы отраслевого образования, в том числе на основе имеющегося опыта взаимодействия образовательных организаций высшего образования в составе Федерального учебно-методического объединения в сфере высшего образования по укрупненной группе специальностей и направлений подготовки 08.00.00 Техника и технологии строительства.

Особенность Консорциума – наличие в числе учредителей профильной государственной академии наук (РААСН), а также отраслевых (НОСТРОЙ, НОПРИЗ) и межотраслевого (ОМОР «РСС») объединений работодателей.

*В журнале «Academia. Архитектура и строительство» № 1 за 2021 г.* *опубликована статья* Е.Л. Беляевой, Н.В. Хлебниковой, А.В. Маргулеца и С.Б. Дари «Инжиниринговое сопровождение достройки проблемных объектов. Экспертное мнение».

В ответ на публикацию статьи авторам направлено письмо председателя Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Государственной Думы Федерального Собрания РФ Н.П. Николаева. В нем говорится об актуальности информации, заслуживающей внимания в процессе совершенствования законодательства о долевом строительстве в части правового регулирования достройки проблемных объектов.

*Состоялись* *Харитоновские чтения.*

Они прошли при участии Приволжского отделения РААСН, Нижегородской организации Союза архитекторов России, Центра современного искусства «Арсенал».

В сборник вошли научные статьи, воспоминания коллег, архивные материалы, посвященные творчеству А.Е. Харитонова и актуальной нижегородской архитектуре. Иллюстрированный 186-страничный сборник подготовлен нижегородским издательством «БегемотНН». Составители сборника – члены-корреспонденты РААСН А.А. Худин и О.В. Орельская.

*В бюллетене Международного общества по механике грунтов и геотехнике (ISSMGE) за февраль 2021 г. опубликована информация о научных исследованиях кафедры геотехники СПбГАСУ*, *преподавателях и проектах, реализованных при их участии.*

Это первая публикация в бюллетене, освещающая деятельность российских геотехнических подразделений. И это определенное признание успехов Российского общества по механике грунтов, геотехнике и фундаментостроению (РОМГГиФ) и РААСН.

*Департамент градостроительной политики г. Москвы издал «Руководство по проектированию бетонных и железобетонных обделок с использованием композитных материалов».*

В разработке нормативно-методического издания принял участие д.т.н., профессор, зав. кафедрой технологии строительных материалов и метрологии СПбГАСУ, член-корреспондент РААСН Ю. В. Пухаренко.

*Вышло в свет пособие «Проектирование оснований, фундаментов и подземных сооружений».*

Это дополнение к ранее изданным базовым учебникам «Механика грунтов» (2019 г.) и «Основания и фундаменты» (2020 г.), авторы д.т.н., проф. Мангушев Р.А. и Сахаров И.И.

Также это и практическое руководство для инженеров-строителей, т.к. охватывает вопросы проектирования основных типов оснований, фундаментов и подземных частей гражданских зданий и сооружений. Особое внимание уделено расчетам различного типа фундаментов, изготовленным по современным отечественным и зарубежным технологиям, а также конструктивным и технологическим методам устройства котлованов. Учтены особенности устройства фундаментов высотных зданий, влияния технологических осадок, рассмотрены численные методы, используемые при геотехнических расчетах. Особенностью книги является наличие большого количества расчетных примеров по различным типам основания и фундаментов.

Рецензентами пособия выступили ведущие ученые России – д.т.н., проф. Никифорова Н.С. (МГСУ), д.т.н., проф., Полищук А.И. (КубГАУ), д.т.н., проф. Пронозин Я.А. (ТИУ), которые оценили значимость издания и рекомендовали к изданию и использованию.

Ведущие строительные университеты России планируют использовать пособие в образовательном процессе при подготовке бакалавров и специалистов.

*14* *апреля* *состоялось* *подписание* *соглашения о сотрудничестве между РААСН и НОПРИЗ.*

Соглашение предусматривает совместную деятельность РААСН и НОПРИЗ в части развития и поддержки строительной и градостроительной науки, распространения лучших отечественных и зарубежных практик в области строительных наук, архитектуры и градостроительства, поддержку образовательных и просветительских проектов в области архитектуры и градостроительства, реализацию образовательных программ профессионального обучения в архитектуре и градостроительстве.

Стороны договорились о внедрении профессиональных стандартов в сфере строительства, архитектуры и градостроительства, в части разработки и актуализации федеральных государственных образовательных стандартов и примерных основных образовательных программ высшего образования и повышения квалификации, а также об организации общественно значимых мероприятий в сфере строительных наук, архитектуры и градостроительства.

Причем РААСН и НОПРИЗ могут создавать совместные наблюдательные и совещательные органы (рабочие группы, комиссии, советы) по вопросам контроля, координации и планирования направлений сотрудничества.

*23–24 марта в дистанционном формате состоялась* *Всероссийская научная конференция с международным участием**«Многообразие городских миров: история, теория, практика».*

Она посвящена 90-летию со дня рождения ак. РААСН, Заслуженного деятеля науки, проф. МГУ им. М.В. Ломоносова Евгения Наумовича Перцика (1931-2020 гг.), и организована кафедрой экономической и социальной географии России совместно с Отделением градостроительства РААСН и Комиссией Москвы и Подмосковья Московского отделения РГО.

Материалы конференции опубликованы в научном сборнике «Геоурбанистика и градостроительство: теоретические и прикладные исследования» под редакцией А.Г. Махровой, М.: Геогр. ф-т МГУ, 2021. –347 с.

*18 марта состоялась открытая лекция члена-корр. РААСН, доктора архитектуры, проф., зав. кафедрой архитектурного проектирования ННГАСУ А.Л. Гельфонд «Модели музейно-выставочных пространств».*

Отражающая многолетние исследования автора по архитектуре общественных зданий и общественных пространств, лекция трактовала музеи как здания-полигоны для изучения актуальных для теории и практики архитектуры тем: общественное здание и общественное пространство, дуализм отношений; адресат архитектуры и функциональный потенциал места; информационное пространство как тип общественного пространства; концепция формирования музейно-выставочных ареалов городов и поселений.

Эти посылы были раскрыты на примере объектов новейшей архитектуры, исследованных автором, и сопровождались развернутой презентацией на основе авторских фотографий и теоретических моделей.

*В 2020 г.* в режиме вынужденной изоляции, связанных с эпидемиологической обстановкой в стране, *членами ДВТО РААСН проводились научно-исследовательские и проектные работы*, готовились к публикации научные статьи и монографии, дистанционно, в системе онлайн-обучения, велась работа со студентами, магистрантами и аспирантами вузов.

В общей сложности членами отделения за период 2020 г. было опубликовано более 50 научных публикаций, в том числе монография члена-корр. РААСН Крадина Н. П. «Архитекторы и инженеры Дальнего Востока. Творческая деятельность архитекторов и инженеров – выпускников столичных учебных заведений – в Забайкалье, Якутии, Приамурье, Приморье и Китае». /Галина Крупен/

# 22.08.2021 АНСБ. Рынок стройматериалов — 2021: грустные рекорды и ожидания

Рост цен на строительные материалы замедлился, но не останавливается

Для рынка строительных материалов 2021 год ознаменовался рекордным ростом цен – подорожали все без исключения виды продукции, а по некоторым видам повышение цен стало и вовсе беспрецедентным.

О причинах такого взрывного роста, итогах первого полугодия и дальнейших перспективах Отраслевому журналу «Строительство» и агентству новостей «Строительный бизнес» рассказали эксперты отрасли – представители Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ).

Наглядные цифры

В этом году ситуация с ростом цен затронула каждого: срывались торги, девелоперы вынужденно корректировали сметы, частники переживают из-за конечной стоимости ремонта, а ФАС не только начала проверку в отношении некоторых компаний, но даже ввела таможенные пошлины на экспорт некоторой продукции. Однако сделать ничего нельзя – у производителей попросту нет ресурсов для дальнейшего сдерживания цен.

По словам исполнительного директора Ассоциации НОПСМ Антона Солона, многие позиции подорожали очень критично. «Трубы выросли в цене в среднем на 130-140%, кирпич – на 85-90%, гидроизоляционные материалы – на 70%. Однако официальная статистика несколько другая – по данным Росстата, средняя цена на материалы выросла на 20% с начала года, и к июню рост составил 24%», - говорит эксперт.

Рост цен наблюдается во всех сегментах строительных материалов, соглашается генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ Владимир Марков. «При этом наибольший рост фиксируется на металл и пиломатериал. Если до подорожания лист ОСП толщиной 9 мм стоил 700 рублей, то в пик роста его цена достигала 3000 рублей. Сейчас произошел откат до 1500 рублей», - рассказывает эксперт.

По данным ТЕХНОНИКОЛЬ, тонна арматуры сечением 10 мм до подорожания стоила примерно 42 000 рублей, в пиковые моменты – 80 000, сейчас цена стабилизировалась на уровне 55 000–60 000 рублей.

«Цены на сухие строительные смеси выросли в среднем на 20% с начала года. Максимальный рост на некоторые виды продукции достигает 40%», - добавляет Роман Борисов, управляющий Союзом производителей сухих строительных смесей.

По данным Ассоциации производителей керамических материалов (АПКМ), в сегменте керамических кирпича и камня рост цен составил 15-50% в зависимости от видов изделий. «Средний рост цен составил немногим более 30%. В сегменте керамической плитки и керамогранита рост цен менее значим - от 5 до 15% также в зависимости от вида изделий», - рассказывает **Альберт Попов**, директор АПКМ.

Баланс спроса и предложения

По словам Антона Солона, сейчас сложилась ситуация, при которой спрос очень серьезно превышает производственные мощности действующих производств в России. «Казалось бы, что в этом особенного? Но когда производство загружено на 100%, лишние 2-3% спроса являются нереализуемыми, и отсюда возникает дефицит на рынке, что в свою очередь толкает цены вверх», - объясняет он.

Это в принципе общемировая тенденция – из-за ковида остановились производства, начался локдаун, и в итоге две крупнейшие мировые экономики – Америки и Китая – вывели в обращение огромные суммы денег для того, чтобы поддержать свою экономику. «При этом для того, чтобы эти средства реализовать, они развернули крупные инфраструктурные стройки. Опять же, Китай раньше всех вышел из коронакризиса и стал наращивать объемы строительства. Но объемы производства восстановиться не успели. Например, в прошлом году снизились объемы выплавки стали в Европе и США, из-за чего свои потребности они стали покрывать за счет импорта. Очевидно, объем экспорта из России увеличился. Схожая ситуация и с другими видами продукции», - рассказывает эксперт.

Кроме того, в этом году многие производители в зимний период не нарабатывали складские запасы из-за неопределенности, связанной с эпидемиологическими ограничениями, указывает Роман Борисов. «К началу лета запасы на складах стали минимальными, по сути, грузили с «конвейера». Многие уперлись в ограничение производительности оборудования. И при отсутствии дополнительных мощностей вынуждены были квотировать отгрузки», - комментирует он.

«Спрос действительно очень велик, в моменты пиковых нагрузок спрос на теплоизоляцию превышает предложение», - подтверждает Владимир Марков. «Мы понимаем, что единственный выход для нас, как для производителей, увеличивать инвестиции и наращивать производство и предложение», - продолжает генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ.

Последние пять лет в России не строились новые заводы по производству теплоизоляции. «Дело в том, что цены на готовую продукцию низкие, при этом оборудование для запуска линии дорогостоящее, в совокупности эти факторы увеличивают срок окупаемости. Для сравнения – затраты на строительство завода по выпуску теплоизоляции составляют около 5 миллиардов рублей, а срок окупаемости – 20 лет», - объясняет Владимир Марков.

Однако некоторые эксперты с этим не согласны. «Если говорить про рынок сэндвич-панелей, то рынок профицитный - сегодняшние производства загружены в среднем на 60%. Если говорить про рынок теплоизоляционных материалов, то строителям следует более грамотно подойти к вопросу подбора теплоизоляционного материала для решения тех или иных задач», - говорит Алексей Горохов, исполнительный директор Ассоциации НАППАН.

«Для фасада следует приобретать минеральную вату, вспененный полистирол или PIR, для фундамента и пола - экструдированный полистирол или PIR, для кровли - PIR. Грамотный выбор теплоизоляционного материала в зависимости от его качественных характеристик позволит избежать ситуации, когда одной разновидности теплоизоляции в какой-то период времени на рынке не хватает», - советует Алексей Горохов.

В других сегментах строительных материалов дефицит также отсутствует. Так, по словам Дмитрия Зорина, директора по связям с органами государственной власти и общественностью TDM ELECTRIC, в сфере кабельно-проводниковой продукции наблюдается перепроизводство, многие производители конкурируют друг с другом практически с нулевой рентабельностью.

Так кто же виноват?

Высокий уровень спроса со стороны крупнейших стран мира и затяжное восстановление производств после локдаунов привело к дефициту всех основных товаров – от нефти до металла, дерева и так далее. Антон Солон приводит пример: «Более 80% в стоимости полимерной теплоизоляции занимает сырье, а цены на нее увеличились в среднем в 2-2,5 раза, при этом еще растет дефицит сырья. Резкий рост цены на полимерную изоляцию переключил строителей и проектировщиков на минеральную изоляцию, что вызвало дефицит предложения». Опять же, добавляет эксперт, выросли цены на металлы – от стали до меди – поскольку они являются биржевыми.

Среди других факторов представители называют уровень инфляции, удорожание перевозок, нехватку рабочей силы и проч. Но одной из основных причин является удорожание сырья. «Специфика отрасли стройматериалов в том, что львиную долю в стоимости готовой продукции составляет сырье. Именно его цена влияет на конечную стоимость», - комментирует Антон Солон.

Слова эксперта подтверждает Владимир Марков, но вместе с тем приводит и другие причины: «В первую очередь рост связан с подорожанием сырья, увеличением стоимости логистики и нефти. В США, в Техасе, в этом году выдалась очень холодная зима. Именно здесь расположены почти 60–80% предприятий нефтехимической промышленности США. И все они фактически оказались выведены из строя. А ведь США занимает 15–20% мирового рынка нефтехимии. В итоге возник острый дефицит сырья, полистирол вырос в цене в 2, даже в 2,5 раза, полиэтилен - в 2 раза, а битум – в 2,5», - объясняет эксперт.

«Рост цен в электротехнической отрасли напрямую связан с ростом стоимости меди на глобальных рынках - за последний год прибавление составило более 100%», - комментирует Дмитрий Зорин.

Под ударом удорожания сырья оказались и производители сухих строительных смесей. По словам Романа Борисова, существенно выросла цена на строительную химию, на некоторые виды до 100%. Выросла цена на цемент, гипс, песок и другие материалы, подорожала упаковка (мешки), поддоны.

Аналогичная ситуация и с другими видами продукции. «На цену теплоизоляционных материалов и сэндвич-панелей оказывает, прежде всего, влияние стоимость сырьевых компонентов - именно на рынках сырьевых компонентов (химическое сырье, металл и т.д.) наблюдается рост стоимости на сотни процентов», - говорит Алексей Горохов.

Все это неизбежно приводит к удорожанию продукции, хоть и не в таком же соотношении. Как отмечает Алексей Горохов, производители конечной продукции вынуждены поднимать цены, но делают это уже, в свою очередь, на десятки процентов и очень плавно, так как вынуждены более щепетильно относиться к своим клиентам – конкуренция на рынке строительных материалов весьма жесткая, чего нельзя сказать про отечественный рынок сырьевых компонентов.

Что будет дальше?

По словам Антона Солона, за счет роста мировых цен, дефицита предложения, роста спроса и прочих факторов мы вступили в новую эпоху – с более высокими ценами на стройматериалы. «Как мы никогда не вернемся во времена доллара за 35 рублей, так и арматура никогда не будет стоить 35 тыс. рублей за тонну», - резюмирует эксперт.

Тем не менее некоторую стабилизацию роста можно ожидать за счет наращивания мощностей производителей и спада сезонного спроса. «Предположительно, рынок может немного отыграть обратно, однако вряд ли до позиций начала 2019 года – таких цен уже не будет», - комментирует Дмитрий Зорин.

«Я уверен, что мы сейчас вошли в новый экономический цикл. Я ожидаю, что экономика выйдет на устойчивые темпы роста по 4-5% в год, рост спроса на стройматериалы, ежегодно в течение следующих 5-6 лет будет прирастать на 15% - 20%», - говорит Владимир Марков. «Мы, конечно, рассчитываем, что ситуация на рынке стабилизируется. Как видно, некоторый откат уже произошел. Но ожидать, что цены полностью вернутся на прежний уровень, не стоит. Мы по-прежнему зависим от сырья и логистики. Возможно, к концу года ситуация немного стабилизируется», - добавляет эксперт.

По словам Романа Борисова, на строительном рынке ярко выраженная сезонность. В летний период все мощности загружены на 100%. «На мой взгляд, цены стабилизируются только к концу года, если не произойдут кризисные явления в мировой экономике, и курс рубля опять резко не снизится», - добавляет эксперт.

Тем не менее не исключаются новые скачки цен. «Думаю, что еще будет одно-два повышения цены до конца года. К декабрю спрос существенно упадет, и цены стабилизируются до марта следующего года. Дальнейший рост будет зависеть от экономической ситуации в мире и стране», - говорит Роман Борисов.

Эксперты других сегментов строительной продукции – сэндвич-панелей и теплоизоляционных плит из ППУ – настроены более позитивно. «Ситуация на рынке стабилизировалась - в дальнейшем резких скачков цен ни в сторону роста, ни в сторону падения не ожидаем», - отмечает Алексей Горохов.

«Государству, прежде всего, необходимо обратить внимание не на стоимость конечных изделий, а на стоимость сырья - сырьевые рынки контролировать проще, и конкуренция там незначительная, многие монополизированы. Для снижения стоимости строительных материалов необходимо обеспечить повышение предложения над спросом на рынках сырья – тогда, в свою очередь, производители строительных материалов будут иметь возможность снижать стоимость», - резюмирует эксперт.

АПКМ прогнозирует сохранение определенного дефицита в секторе керамических кирпича и камня до конца строительного сезона 2022 года, после чего ситуация может измениться под воздействием общеэкономических факторов в России.

«При этом дефицит будет носить ярко выраженный сезонный характер. Цены на нашу продукцию будут продолжать плавный рост, который не превысит 10-15% от уровня инфляции, - такой рост связан исключительно с покрытием издержек предыдущего периода и переходом на выпуск более качественной и дорогостоящей продукции, которая активно продолжит вытеснять импортную», - говорит Альберт Попов. В керамической плитке и санкерамике рост цен будет определяться общемировой конкуренцией и изменением стоимости сырья и энергоресурсов, оборудования и запчастей. /Дарья Шиншинова/

# 22.08.2021 АНСБ. Рынок стройматериалов — 2021: грустные рекорды и ожидания

Рост цен на строительные материалы замедлился, но не останавливается

Для рынка строительных материалов 2021 год ознаменовался рекордным ростом цен – подорожали все без исключения виды продукции, а по некоторым видам повышение цен стало и вовсе беспрецедентным.

О причинах такого взрывного роста, итогах первого полугодия и дальнейших перспективах Отраслевому журналу «Строительство» и агентству новостей «Строительный бизнес» рассказали эксперты отрасли – представители Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ).

Наглядные цифры

В этом году ситуация с ростом цен затронула каждого: срывались торги, девелоперы вынужденно корректировали сметы, частники переживают из-за конечной стоимости ремонта, а ФАС не только начала проверку в отношении некоторых компаний, но даже ввела таможенные пошлины на экспорт некоторой продукции. Однако сделать ничего нельзя – у производителей попросту нет ресурсов для дальнейшего сдерживания цен.

По словам исполнительного директора Ассоциации НОПСМ Антона Солона, многие позиции подорожали очень критично. «Трубы выросли в цене в среднем на 130-140%, кирпич – на 85-90%, гидроизоляционные материалы – на 70%. Однако официальная статистика несколько другая – по данным Росстата, средняя цена на материалы выросла на 20% с начала года, и к июню рост составил 24%», - говорит эксперт.

Рост цен наблюдается во всех сегментах строительных материалов, соглашается генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ Владимир Марков. «При этом наибольший рост фиксируется на металл и пиломатериал. Если до подорожания лист ОСП толщиной 9 мм стоил 700 рублей, то в пик роста его цена достигала 3000 рублей. Сейчас произошел откат до 1500 рублей», - рассказывает эксперт.

По данным ТЕХНОНИКОЛЬ, тонна арматуры сечением 10 мм до подорожания стоила примерно 42 000 рублей, в пиковые моменты – 80 000, сейчас цена стабилизировалась на уровне 55 000–60 000 рублей.

«Цены на сухие строительные смеси выросли в среднем на 20% с начала года. Максимальный рост на некоторые виды продукции достигает 40%», - добавляет Роман Борисов, управляющий Союзом производителей сухих строительных смесей.

По данным Ассоциации производителей керамических материалов (АПКМ), в сегменте керамических кирпича и камня рост цен составил 15-50% в зависимости от видов изделий. «Средний рост цен составил немногим более 30%. В сегменте керамической плитки и керамогранита рост цен менее значим - от 5 до 15% также в зависимости от вида изделий», - рассказывает Альберт Попов, директор АПКМ.

Баланс спроса и предложения

По словам Антона Солона, сейчас сложилась ситуация, при которой спрос очень серьезно превышает производственные мощности действующих производств в России. «Казалось бы, что в этом особенного? Но когда производство загружено на 100%, лишние 2-3% спроса являются нереализуемыми, и отсюда возникает дефицит на рынке, что в свою очередь толкает цены вверх», - объясняет он.

Это в принципе общемировая тенденция – из-за ковида остановились производства, начался локдаун, и в итоге две крупнейшие мировые экономики – Америки и Китая – вывели в обращение огромные суммы денег для того, чтобы поддержать свою экономику. «При этом для того, чтобы эти средства реализовать, они развернули крупные инфраструктурные стройки. Опять же, Китай раньше всех вышел из коронакризиса и стал наращивать объемы строительства. Но объемы производства восстановиться не успели. Например, в прошлом году снизились объемы выплавки стали в Европе и США, из-за чего свои потребности они стали покрывать за счет импорта. Очевидно, объем экспорта из России увеличился. Схожая ситуация и с другими видами продукции», - рассказывает эксперт.

Кроме того, в этом году многие производители в зимний период не нарабатывали складские запасы из-за неопределенности, связанной с эпидемиологическими ограничениями, указывает Роман Борисов. «К началу лета запасы на складах стали минимальными, по сути, грузили с «конвейера». Многие уперлись в ограничение производительности оборудования. И при отсутствии дополнительных мощностей вынуждены были квотировать отгрузки», - комментирует он.

«Спрос действительно очень велик, в моменты пиковых нагрузок спрос на теплоизоляцию превышает предложение», - подтверждает Владимир Марков. «Мы понимаем, что единственный выход для нас, как для производителей, увеличивать инвестиции и наращивать производство и предложение», - продолжает генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ.

Последние пять лет в России не строились новые заводы по производству теплоизоляции. «Дело в том, что цены на готовую продукцию низкие, при этом оборудование для запуска линии дорогостоящее, в совокупности эти факторы увеличивают срок окупаемости. Для сравнения – затраты на строительство завода по выпуску теплоизоляции составляют около 5 миллиардов рублей, а срок окупаемости – 20 лет», - объясняет Владимир Марков.

Однако некоторые эксперты с этим не согласны. «Если говорить про рынок сэндвич-панелей, то рынок профицитный - сегодняшние производства загружены в среднем на 60%. Если говорить про рынок теплоизоляционных материалов, то строителям следует более грамотно подойти к вопросу подбора теплоизоляционного материала для решения тех или иных задач», - говорит Алексей Горохов, исполнительный директор Ассоциации НАППАН.

«Для фасада следует приобретать минеральную вату, вспененный полистирол или PIR, для фундамента и пола - экструдированный полистирол или PIR, для кровли - PIR. Грамотный выбор теплоизоляционного материала в зависимости от его качественных характеристик позволит избежать ситуации, когда одной разновидности теплоизоляции в какой-то период времени на рынке не хватает», - советует Алексей Горохов.

В других сегментах строительных материалов дефицит также отсутствует. Так, по словам Дмитрия Зорина, директора по связям с органами государственной власти и общественностью TDM ELECTRIC, в сфере кабельно-проводниковой продукции наблюдается перепроизводство, многие производители конкурируют друг с другом практически с нулевой рентабельностью.

Так кто же виноват?

Высокий уровень спроса со стороны крупнейших стран мира и затяжное восстановление производств после локдаунов привело к дефициту всех основных товаров – от нефти до металла, дерева и так далее. Антон Солон приводит пример: «Более 80% в стоимости полимерной теплоизоляции занимает сырье, а цены на нее увеличились в среднем в 2-2,5 раза, при этом еще растет дефицит сырья. Резкий рост цены на полимерную изоляцию переключил строителей и проектировщиков на минеральную изоляцию, что вызвало дефицит предложения». Опять же, добавляет эксперт, выросли цены на металлы – от стали до меди – поскольку они являются биржевыми.

Среди других факторов представители называют уровень инфляции, удорожание перевозок, нехватку рабочей силы и проч. Но одной из основных причин является удорожание сырья. «Специфика отрасли стройматериалов в том, что львиную долю в стоимости готовой продукции составляет сырье. Именно его цена влияет на конечную стоимость», - комментирует Антон Солон.

Слова эксперта подтверждает Владимир Марков, но вместе с тем приводит и другие причины: «В первую очередь рост связан с подорожанием сырья, увеличением стоимости логистики и нефти. В США, в Техасе, в этом году выдалась очень холодная зима. Именно здесь расположены почти 60–80% предприятий нефтехимической промышленности США. И все они фактически оказались выведены из строя. А ведь США занимает 15–20% мирового рынка нефтехимии. В итоге возник острый дефицит сырья, полистирол вырос в цене в 2, даже в 2,5 раза, полиэтилен - в 2 раза, а битум – в 2,5», - объясняет эксперт.

«Рост цен в электротехнической отрасли напрямую связан с ростом стоимости меди на глобальных рынках - за последний год прибавление составило более 100%», - комментирует Дмитрий Зорин.

Под ударом удорожания сырья оказались и производители сухих строительных смесей. По словам Романа Борисова, существенно выросла цена на строительную химию, на некоторые виды до 100%. Выросла цена на цемент, гипс, песок и другие материалы, подорожала упаковка (мешки), поддоны.

Аналогичная ситуация и с другими видами продукции. «На цену теплоизоляционных материалов и сэндвич-панелей оказывает, прежде всего, влияние стоимость сырьевых компонентов - именно на рынках сырьевых компонентов (химическое сырье, металл и т.д.) наблюдается рост стоимости на сотни процентов», - говорит Алексей Горохов.

Все это неизбежно приводит к удорожанию продукции, хоть и не в таком же соотношении. Как отмечает Алексей Горохов, производители конечной продукции вынуждены поднимать цены, но делают это уже, в свою очередь, на десятки процентов и очень плавно, так как вынуждены более щепетильно относиться к своим клиентам – конкуренция на рынке строительных материалов весьма жесткая, чего нельзя сказать про отечественный рынок сырьевых компонентов.

Что будет дальше?

По словам Антона Солона, за счет роста мировых цен, дефицита предложения, роста спроса и прочих факторов мы вступили в новую эпоху – с более высокими ценами на стройматериалы. «Как мы никогда не вернемся во времена доллара за 35 рублей, так и арматура никогда не будет стоить 35 тыс. рублей за тонну», - резюмирует эксперт.

Тем не менее некоторую стабилизацию роста можно ожидать за счет наращивания мощностей производителей и спада сезонного спроса. «Предположительно, рынок может немного отыграть обратно, однако вряд ли до позиций начала 2019 года – таких цен уже не будет», - комментирует Дмитрий Зорин.

«Я уверен, что мы сейчас вошли в новый экономический цикл. Я ожидаю, что экономика выйдет на устойчивые темпы роста по 4-5% в год, рост спроса на стройматериалы, ежегодно в течение следующих 5-6 лет будет прирастать на 15% - 20%», - говорит Владимир Марков. «Мы, конечно, рассчитываем, что ситуация на рынке стабилизируется. Как видно, некоторый откат уже произошел. Но ожидать, что цены полностью вернутся на прежний уровень, не стоит. Мы по-прежнему зависим от сырья и логистики. Возможно, к концу года ситуация немного стабилизируется», - добавляет эксперт.

По словам Романа Борисова, на строительном рынке ярко выраженная сезонность. В летний период все мощности загружены на 100%. «На мой взгляд, цены стабилизируются только к концу года, если не произойдут кризисные явления в мировой экономике, и курс рубля опять резко не снизится», - добавляет эксперт.

Тем не менее не исключаются новые скачки цен. «Думаю, что еще будет одно-два повышения цены до конца года. К декабрю спрос существенно упадет, и цены стабилизируются до марта следующего года. Дальнейший рост будет зависеть от экономической ситуации в мире и стране», - говорит Роман Борисов.

Эксперты других сегментов строительной продукции – сэндвич-панелей и теплоизоляционных плит из ППУ – настроены более позитивно. «Ситуация на рынке стабилизировалась - в дальнейшем резких скачков цен ни в сторону роста, ни в сторону падения не ожидаем», - отмечает Алексей Горохов.

«Государству, прежде всего, необходимо обратить внимание не на стоимость конечных изделий, а на стоимость сырья - сырьевые рынки контролировать проще, и конкуренция там незначительная, многие монополизированы. Для снижения стоимости строительных материалов необходимо обеспечить повышение предложения над спросом на рынках сырья – тогда, в свою очередь, производители строительных материалов будут иметь возможность снижать стоимость», - резюмирует эксперт.

АПКМ прогнозирует сохранение определенного дефицита в секторе керамических кирпича и камня до конца строительного сезона 2022 года, после чего ситуация может измениться под воздействием общеэкономических факторов в России.

«При этом дефицит будет носить ярко выраженный сезонный характер. Цены на нашу продукцию будут продолжать плавный рост, который не превысит 10-15% от уровня инфляции, - такой рост связан исключительно с покрытием издержек предыдущего периода и переходом на выпуск более качественной и дорогостоящей продукции, которая активно продолжит вытеснять импортную», - говорит Альберт Попов. В керамической плитке и санкерамике рост цен будет определяться общемировой конкуренцией и изменением стоимости сырья и энергоресурсов, оборудования и запчастей. /Дарья Шиншинова/

# 24.08.2021 ЕРЗ. За счет чего улучшать свои жилищные условия ежегодно будут 5 млн семей

Соответствующие показатели запланированы в новой редакции Госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», [опубликованной](https://regulation.gov.ru/projects#StartDate=20.8.2021&departments=20&npa=119458) на портале проектов нормативных правовых актов.

Напомним, что [госпрограмма](https://programs.gov.ru/Portal/pilot_program/5/passport) «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ» утверждена Постановлением Правительства [№1710](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201712310066) от 30.12.2017.

Проектом нынешнего Постановления предусматривается внесение изменений в Программу в части ее дополнения стратегическими приоритетами, путем исключения [паспорта](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201712310066?index=2&rangeSize=1) Программы.

**В новой редакции госпрограмма устанавливает, что стратегическими приоритетами будут являться:**

* ежегодное увеличение объема жилищного строительства до уровня не менее 120 млн кв. м;
* ежегодное улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей;
* улучшение в полтора раза качества комфортной городской среды.

**Как указано в проекте госпрограммы, в результате ее реализации к 2024 году будут:**

* приняты решения о восстановлении прав всех граждан — участников долевого строительства;
* расселены не менее 6,8 млн кв. м аварийного жилья;
* к 2030 году:
* ввод ИЖС — 50 млн кв. м ежегодно;
* выдача не менее 2,3 млн кредитов на ежегодное обеспечение финансирования строительства порядка 35—45 млн кв. м жилья;
* ежегодные объемы строительства арендного жилья — до уровня 5 млн кв. м;
* благоустройство не менее 62,2 тыс. общественных территорий, выполняющих оздоровительные, культурно-эстетические, рекреационные функции;
* сокращение сроков возведения объектов капстроительства социального назначения на 20%, промышленного — 40 % к уровню 2020 года;
* создание единого цифрового пространства в сфере строительства;
* обеспечение 100-процентного взаимодействия с государством в электронном виде.
* снижение уровня потерь тепловой энергии до 23%;
* увеличение доли населения РФ, обеспеченного качественной питьевой водой, до 99%.

**Как указано в проекте госпрограммы, достижение указанных приоритетов государственной программы будет осуществляться за счет реализации следующих задач:**

1. Развитие индивидуального жилищного строительства (реализация инициативы «Мой частный дом»), которая включает в себя следующие мероприятия:

* совершенствование законодательного регулирования в сфере ИЖС;
* градостроительная подготовка земельных участков для ИЖС;
* создание условий для ипотечного кредитования ИЖС, в том числе хозяйственным способом;
* распространение проектного финансирования жилищного строительства с использованием счетов эскроу на ИЖС;
* упрощение процедуры предоставления земельных участков на льготных условиях;
* формирование банка земельных участков с доступной инженерной и транспортной инфраструктурой;
* оптимизация процедур по обеспечению объектов ИЖС необходимой жилищно-коммунальной инфраструктурой;
* внедрение социально ориентированной и экономически эффективной системы газификации и газоснабжения населения в субъектах РФ;
* установление «выравненного платежа» за подключение ко всем видам сетей;
* внедрение реестра типовых проектов для ИЖС;
* запуск массового строительства индивидуальных жилых домов индустриальным способом.

2. Ипотечное кредитование. Решением задачи в данном направлении является обеспечение доступности ипотеки для не менее половины российских семей, которая включает в себя следующие мероприятия:

* стандартизация и цифровизация рынка ипотеки;
* реализация долгосрочных программ льготной ипотеки для отдельных категорий граждан;
* повышение инвестиционной привлекательности и ликвидности ипотечных ценных бумаг;
* развитие механизма ипотечного кредитования строительства индивидуальных жилых домов.

3. Восстановление прав граждан — участников долевого строительства. Решением задачи в данном направлении является восстановление прав всех граждан — участников долевого строительства, которая включает следующие мероприятия:

* завершение строительства 9 млн кв. м проблемных объектов и выплата возмещения гражданам;
* ликвидация объектов незавершенного строительства;
* осуществление мониторинга реализации мероприятий по восстановлению прав дольщиков в субъектах РФ;
* использование механизмов КРТ для строительства социального и арендного жилья;
* законодательное закрепление механизма поддержки строительства «стартовых домов» в рамках договоров КРТ на земельных участках Фонда защиты прав граждан.

4. Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда. Данная задача включает в себя следующие основные мероприятия:

* реализация текущей программы переселения аварийного жилья;
* реализация новой программы расселения аварийного жилья, признанного таковым после 01.01.2017;
* утверждение субъектами РФ новых региональных адресных программ переселения;
* использование механизмов КРТ;
* развитие института наемного жилья;
* использование механизмов заключения концессионных соглашений, ГЧП для развития инфраструктуры, льготной ипотеки, выплаты компенсаций собственникам стоимости жилья, финансовой поддержки КРТ;
* применение эффективных инструментов государственной поддержки по проектам КРТ при расселении аварийного жилья.

5. Улучшение жилищных условий отдельных категорий нуждающихся в этом граждан. Данная задача включает в себя следующие основные мероприятия:

* создание единого реестра нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан;
* упрощение системы обеспечения жильем детей-сирот, позволяющей исполнить перед ними государственные обязательства и изменение подходов законодательного регулирования в данном направлении;
* предоставление детям-сиротам государственных жилищных сертификатов на приобретение жилых помещений;
* расширение мер жилищной поддержки граждан через инструмент долгосрочной аренды в качестве альтернативы предоставления жилых помещений в собственность;
* внедрение механизма улучшения жилищных условий граждан путем выдачи и использования сертификата на получение социального наемного жилья.

6. Развитие рынка арендного жилья, коммерческого и некоммерческого использования. Данная задача включает в себя следующие основные мероприятия:

* введение мер налогового стимулирования, в том числе для создания наемных домов через механизм коллективных инвестиций;
* снижение государственных пошлин за регистрацию долгосрочного договора аренды (найма) и права собственности;
* предоставление налогового вычета на сумму в размере арендных платежей;
* создание механизмов поддержки проектов коммерческой аренды с предоставлением ипотечных кредитов;
* повышение прозрачности рынка наемного жилья путем создания цифровых инструментов;
* расширение мер жилищной поддержки граждан через инструмент долгосрочной аренды в качестве альтернативы предоставления жилых помещений в собственность;
* создание наемных домов через механизм государственно-частного партнерства;
* субсидирование арендной платы до покрытия рыночного уровня арендных платежей наймодателю либо нанимателям;
* предоставление земельных участков на льготных условиях.

7. Формирование комфортной городской среды. Данная задача включает в себя следующие основные мероприятия:

* создание комфортных и безопасных общественных и дворовых территорий;
* сохранение и развитие пространств населенных пунктов;
* применение современных ландшафтно-строительных инновационных технологий таких как «умное освещение», «зеленые крыши», «экопарковки», оздоровительные ландшафты;
* формирование и совершенствование нормативной правовой базы, предусматривающей повышение ответственности и активности жителей по вопросам благоустройства;
* внедрение платформы учета общественного мнения при определении приоритетов развития объектов городского хозяйства «Решаем вместе»;
* синхронизация мероприятий по благоустройству населенных пунктов с мероприятиями, реализуемыми в рамках национальных и федеральных проектов, государственных и муниципальных программ, реализуемых на территории субъектов РФ, с мероприятиями КРТ модернизации систем коммунальной инфраструктуры, капитального ремонта;

8. Развитие коммунального хозяйства. В рамках решения данной задачи планируется реализация следующих основных мероприятий:

* развитие механизмов привлечения инвестиций и повышение финансовых возможностей бюджетов различных уровней;
* строительство/модернизация объектов водоснабжения и очистных сооружений в субъектах РФ;
* обеспечение водоснабжением сельских территорий централизованной технической водой с локальными точками очистки до уровня качества питьевой воды, а также качественной питьевой водой из локальных точек очистки без формирования централизованных систем (по аналогии с подвозной водой);
* инвентаризация, актуализация и создание новых технических стандартов для повышения качества предоставления коммунальных услуг;
* повышение точности учета потребления ресурсов и прозрачности начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги, повышение уровня оснащенности многоквартирных домов общедомовыми, в том числе автоматизированными, приборами учета до 85% к 2024 году и до 95% — к 2030 году;

9. Трансформация строительной отрасли, административная и цифровая. Данная задача включает в себя следующие основные мероприятия:

* унификация и перевод в электронный вид обязательных мероприятий в сфере строительства, доступных на [ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/);
* переход на использование технологий информационного моделирования для всего жизненного цикла объекта капитального строительства;
* создание системы управления требованиями безопасности и качества объектов капитального строительства на основе цифрового Реестра требований в строительной отрасли;
* создание суперсервиса «Цифровое строительство»;
* создание единого информационного пространства государственной экспертизы и строительного надзора, а также построение вертикали ведомств в данных сферах;
* установление закрытого перечня документов, сведений, материалов и согласований, которые могут быть применены при реализации инвестиционно-строительного проекта;
* развитие института типового проектирования;
* построение «клиентского пути» инвестора и определение «целевых моделей» для разных видов промышленных объектов;
* синхронизация инвестиционных программ естественных монополий и проектов жилищного и промышленного строительства;
* установление единого порядка подготовки и принятия решений об осуществлении капитальных вложений;
* упрощение порядка принятия решений о начале реализации новых инвестиционных проектов с привлечением бюджетных средств о перераспределении ресурсов между строящимися объектами капитального строительства.

**В качестве механизмов реализации госпрограммы и ее управления предлагается использовать федеральные проекты:** [«Жилье»](https://programs.gov.ru/Portal/federal_project/7de5fb97-af05-4552-b076-81399d3a6da0), [«Ипотека»](https://programs.gov.ru/Portal/federal_project/6a3101c2-5c49-4c23-b3dd-2602be84e999),[«Формирование комфортной городской среды»](http://government.ru/projects/selection/649/),[«Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»](https://programs.gov.ru/Portal/federal_project/f7ef6c18-ef99-489a-883c-ae3ba1242098), [«Чистая вода»](https://www.pvgo.ru/programs/projects/), [«Оздоровление Волги»](http://government.ru/dep_news/38555/), «Содействие развитию инфраструктуры субъектов РФ (муниципальных образований)»,[«Содействие субъектам РФ в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг»](https://programs.gov.ru/Portal/pilot_program/5/elements/02780d61-4b44-40db-b1c6-4c452f4777d9),[«Информационная инфраструктура»](https://digital.gov.ru/ru/activity/directions/870/), [«Цифровое государственное управление»](https://digital.gov.ru/ru/activity/directions/882/), а также реализации комплексных процессных мероприятий[«Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан»](http://static.government.ru/media/files/v2A8bkUt5PQ.pdf).

Также проектом Постановления предусматривается **признание утратившими силу** [структуры](https://base.garant.ru/71849506/#block_1100) Программы (Приложение № 1) и [перечня](https://base.garant.ru/71849506/#block_1300) участников Программы (Приложение № 3).

В случае принятия изменений они вступают в силу **с 01.01.2022.**

Независимая антикоррупционная экспертиза документа продлится **до 30 августа 2021 года.**

# 23.08.2021 АНСБ. Документ – еще не деньги: компенсации по госконтрактам до строителей дойдут к концу года

Непонимание, страх и лень предпринимателей, нежелание регионов пересчитывать индексы, неспособность правильно трактовать нормативные акты… Как в этих условиях выплатить авансы и поддержать застройщиков?

17 августа в Республике Алтай состоялось расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России.

В мероприятии приняли участие представители Минстроя России, НОСТРОЙ, ФАУ «Главгосэкспертиза России», руководители профильных ведомств регионов СФО, члены саморегулируемых и строительных организаций Сибири.

Проблема ценообразования в строительной отрасли для регионов сегодня стоит очень остро. И не секрет, что связано это с увеличением стоимости строительных материалов, которое пошло с 3 квартала 2020 г. галопирующими темпами. В результате больше всего пострадали компании, работающие по государственным и муниципальным контрактам, где цена твердая и изменению не подлежит, так под срыв исполнения попали многие госпрограммы. В свою очередь это повлекло вымывание оборотных средств или формирование убытков для строительных компаний.

В итоге от субъектов поступило около 50 писем о том, что необходимо внести изменения в твердую цену контракта, в противном случае большая часть заключивших контракты после 2 квартала 2020 г. компаний станут банкротами – сегодня это заведомо убыточное мероприятие.

Для урегулирования этой ситуации Минстрой России поддержал предложения НОСТРОЙ по созданию механизма изменения цены контракта по государственному и муниципальному заказу. И Правительством России принято постановление от 9 августа 2021 г. № 1315, которое регулирует вопрос корректировки цен и пересмотр лимитов финансирования в развитие положений 44-ФЗ для контрактов, заключенных до 1 июля 2021 г. Так, по согласованию сторон теперь возможно увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. При этом изменение стоимости не должно превышать 30%.

Таким образом, как отметил председатель Комиссии, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, строители получили рабочий механизм компенсации своих убытков из-за роста стоимости строительных материалов. При этом, по его мнению, если стоимость на стройматериалы и в дальнейшем будет увеличиваться, то этот инструмент целесообразно продлить и распространить на те контракты, которые будут заключены после 1 июля.

Так, постановление Правительства распространяется на контракты, заключенные в рамках 44-ФЗ, свыше 1 млн руб., а их 91%. Остальные 9% - контракты от 100 млн руб., для которых необходимо прохождение Главгосэкспертизы для подтверждения удорожания. Причем по постановлению утвержден отдельный порядок, который подразумевает это прохождение в срок до 14 дней.

Также, как сообщил Антон Глушков, приказом Минстроя России внесены изменения в Методику составления сметы контракта, предмет которого – строительство и реконструкции объектов капитального строительства. И конечно регионы и муниципалитеты должны последовать за Минстроем и выпустить аналогичные решения по контрактам, финансируемым из соответствующего бюджета.

И, как рассказала директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютьмина сейчас разрабатывается подробный алгоритм для заказчиков и подрядчиков, каким образом на первом этапе минимизировать затраты труда на подготовку расчетов в соответствии с принятой Методикой, и куда идти в зависимости от наличия или отсутствия выделенных лимитов, источников финансирования, за компенсацией тех расходов, которые привели к увеличению стоимости контрактов. Этот алгоритм будет разослан во все регионы.

Попытаться что-то изменить

Сегодня есть только один механизм для изменения цены контракта, но он касается только федеральных средств. Хотя можно найти решение проблем, с которыми сталкивается строительная отрасль, например, с помощью внесения изменений в ст. 95 44-ФЗ, которые убирают ограничение в 1 год срока действия контракта. Это предоставит участникам строительного сообщества возможность компенсировать сложившийся рост стоимости материалов, распространив и на выполненные работы, начиная с 1 января 2021 г. И соответствующий законопроект уже внесен в Госдуму РФ Курской областной Думой на основе предложений НОСТРОЙ. Эту инициативу поддержали почти 40 регионов.

Но, конечно, одномоментно изменить цену контракта нельзя. Особенно с учетом того, что 13 регионов вообще ни разу не пересчитывали индексы расчетным методом – это Москва, Санкт-Петербург, Ленинградская, Воронежская, Архангельская, Волгоградская, Ульяновская и Сахалинская области, Республики Ингушетия, Кабардино-Балкария, Чеченская и Северная Осетия – Алания и Еврейская автономная область.

А по проведенному анализу изменения индексов 2 квартала, в целом по стране индекс прироста цен во 2 кв. составил 8,48%, а в разрезе регионов: в ЦФО – 10,11%, в ЮФО – 9,88%, в СКФО – 5,16%, в СЗФО – 6,58%, ПФО – 7,56%, УФО – 9,02%, ДФО – 8,71%, СФО – 9,45%.

Но в то же время в 32 субъектах прирост составил менее 6%, что, как заметил президент НОСТРОЙ, не отражает объективную реальность. Даже по статистике Росстата только в июле прирост стоимости строительных материалов оказался 5%. А значит, в 32 субъектах есть проблемы с ценообразованием. Поэтому совместно с субъектами нужно будет провести работу, чтобы к 4 кварталу выровнять этот дисбаланс.

Да, уже 48 регионов перешли на индексы по статьям затрат, из них 24 сделали это во 2 квартале, а 5 – в 3 квартале. Причем уже 19 регионов получили индексы 3 квартала, и в ближайшее время их получат еще около 20-ти. А Крым первым из субъектов получил расчет индексов по элементам затрат по видам объектов капитального строительства. И работу по этому нововведению необходимо закончить до 2 кв. 2022 г., чтобы спокойно перейти на ресурсно-индексный метод.

А, как известно, ключевой инструмент в этом переходе – Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). И, по словам заместителя начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Александра Вилкова, решить вопросы ценообразования во многом станет возможно благодаря активному участию регионов в заполнении системы.

Понятно, что этот процесс нужен для того, чтобы находящиеся в системе цены ложились в смету новых контрактов. Но и здесь есть проблемы – органы власти не могут заставить предпринимателей предоставлять цены на продукцию во ФГИС ЦС, на их взгляд, не понятно для чего. Они боятся налоговой инспекции и ФАС, им лень и не до этого. Сегодня, например, там нет ни одного поставщика кирпича Алтайского края. Сами региональные органы власти без штрафных санкций с заполнением системы справится не могут – просто убедить подрядчиков не получается, ведь у них нет в этом процессе заинтересованности или мотивации.

А вот о том, что индексы оторваны от рынка, заявил генеральный директор ООО «Республиканский центр ценообразования в строительстве» Михаил Иванов. И причины тому, что ресурсы в регионе либо больше не производятся, либо туда не доставляются. Так, например, стоимость битума в Республике Алтай в 2020 г. составила 1596 руб., индекс на 3 кв. 2021 г. – 7,55 со стоимостью в 3 кв. 12 050 руб. Но фактическая стоимость битума в Горно-Алтайске – 34 тыс. руб. Иными словами индекс должен быть не 7,55, а 21,3. И только 43 ресурса из 755 ресурсов сметы детских садов – ценообразующие по РТМ, из них лишь 4 совпало с ресурсами, применяемыми в Республике, т.е. там они не применяются. Кроме того, 29 индексов идут с отрицательными значениями, причем доходящими до 87%.

Вторит ему и директор КАУ «Алтайский региональный центр ценообразования в строительстве» Татьяна Остапенко – как учесть рынок, если все считается по минимуму? Например, в регионе есть 2-3 предложения, но в расчет пойдет минимальная цена. В результате в ходе торгов для строителей не будет форы для снижения цены, поэтому для мониторинга логичнее было бы взять среднюю стоимость. Да, объекты госзаказа нужно строить, но при этом не забывать учитывать рост цен. При этом, в методике написано, что цены нужно брать из открытых источников, но фирмы-производители цены не публикуют. В результате рынок работает вслепую, а регионам не известно, какие цены пошли в расчет индексов, и по каким моделям производятся расчеты. Им хочется прозрачности и открытости – отрыть цены производителей в конкретном регионе. И чтобы заявленная производителем цена была условно-публичной, и он не имел возможности продавать дороже.

Поэтому необходимо найти методы воздействия, чтобы все вместе – и органы власти, и объединения строителей, и поставщики заполняли ФГИС ЦС.

Хотя есть и сомнения с одновременным заполнением системы – не «рухнет» ли она в определенный момент, когда все активно начнут заносить в нее данные, если уже сегодня она очень долго думает над каждым действием.

Дела региональные

Каплей меда в бочке дегтя стало выступление министра регионального развития Республики Алтай Константина Зория, отметившего, что подрядные организации региона, реализующие проекты в рамках госконтрактов, сумели грамотно распределить ресурсы, благодаря чему темпы строительства объектов удалось сохранить на прежнем уровне.

Конечно, подкосила ситуация с диким ростом цен на стройматериалы. Но подрядчики смогли максимально распределить все свои финансовые возможности, в итоге ни на одном объекте не было остановки. Не было и срывов по торгам по причине роста цен – все понимали, что проблема будет решена, и шли на определенные риски, выходя на торги. Но, конечно, эта ситуация не могла длиться бесконечно. И если бы помощь от Минстроя не пришла еще месяц, то можно было бы считать обанкротившихся подрядчиков.

В итоге, как заметил министр, сегодня важно не только построить, но и не потерять во время стройки ни одного подрядчика.

Однако не все субъекты Сибирского федерального округа смогли справиться с проблемой роста цен на строительные материалы. В частности, в Алтайском крае на некоторых объектах снизились темпы строительства. Как сообщил министр строительства и ЖКХ региона Иван Гилев, в крае около 340 объектов, где ведется строительство и капитальный ремонт, и 170 строящихся объектов. И есть формальное уведомление об отказе продолжения строительства, хотя фактически за исключением пары подрядчиков строку не прекратил никто, только снизили объемы.

В этом году ценообразование отстает от фактических цен. И в регионе около половины проведенных торгов и аукционов не состоялись по причине отсутствия заявителей. Объекты большие, и строительные организации не хотят работать в убыток. Поэтому, по словам регионального министра, необходимо рассмотреть вопрос нормы прибыли, которая должна закладываться, несмотря ни на что, но не в виде накладных или непредусмотренных затрат.

Также он отметил, что от всех надзорных ведомств будет повышенное внимание к прочтению новых нормативных актов. И было бы целесообразным проговорить их с точки зрения написания Минстроя, создать максимально качественные разъяснения и разослать их в регионы. А, как заметила генеральный директор СРО «Главкузбасстрой» Ирина Кузеванова, зачастую приходится убеждать Главгоэкспертизу в правильности трактования и использования терминологии нормативных актов.

Что касается поддержки – конкретно Алтайский край не сможет самостоятельно реализовать работу по крупным объектам свыше 100 млн руб. быстрее, чем за 3 мес. Да, механизм есть, но не лишним было бы ввести авансирование для поддержания строителей – потому что существующие цены не позволяют подрядчикам вести стройку 2-3 мес., пока не произойдет пересчет смет.

Вопрос авансирования обсуждался с Минстроем неоднократно. Как сообщил Антон Глушков, в рамках тех нормативных документов, которые будет разрабатывать субъект, по контрактам, где он числится заказчиком, такая возможность есть. Но существует щепетильный момент – вопрос источника происхождения денег. И многие субъекты этого боятся, потому что нужно будет корректировать бюджет и увеличивать расходную часть.

Да, на уровне субъектов вопрос авансирования может рассматриваться. Но по 44-ФЗ есть существенные условия. И тут дилемма – подо что его можно подвести, как увеличить размер аванса, особенно при федеральном финансировании более 30%, или может быть выдать еще один аванс с учетом зачтенных работ? Регионам эта ситуация абсолютно не понятна. А финансово до конца года поддержать застройщика необходимо.

К примеру, стоимость контракта – 300 млн руб., аванс был 90 млн руб., из которого 60 млн руб. уже зачтено работами. Но стройка приостановлена с апреля, потому что ожидается повышение цены. И, как заметил Иван Гилев, хотелось бы иметь возможность выдать еще один такой же аванс до 90 млн руб., чтобы проплатить материалы, т.е. по сути увеличить размер аванса. Поэтому регионы просят Минстрой подробно разъяснить ситуацию – можно или нет, и поддержать их.

Другой важный момент, что работу по пересчету ранее заключенных контрактов необходимо проводить в субъектах, хотя у многих строительных компаний нет своих проектных подразделений, а существующие не всегда обладают необходимой компетенцией. Плюс не менее важна корректировка 44-ФЗ в части исключения цены, как единственного критерия для определения победителя на торгах – и эти изменения ожидаются уже в ближайшее время.

Еще одна проблема, на которую указали регионы – расторжение контракта. Сегодня он может быть только с одним исходом – занесением компании в Реестр недобросовестных подрядчиков. А ведь расторжение может быть из-за объективной необходимости – такой, как увеличения стоимости строительных материалов.

Так, в 2021 г. активность подрядных организаций на торгах снизилась примерно на 30%, при том, что почти на 15% увеличилась средняя цена лота. Цена растет, но подрядчики не идут. Казалось бы, парадокс, но причина тому опять-таки рост стоимости стройматериалов. Есть регионы-аутсайдеры, где падение активности подрядчиков дошло до 85%. Это связано с тем, что в июле и августе сметы выставлялись еще по ценам прошлого года. И, конечно, у подрядных организаций нет никакого желания участвовать в торгах.

Как резюмировал председатель Правления Союза строителей «РОР АК» Александр Мишустин, в регионе организации, ведущие строительство школ, детских садов и других социальных объектов, сегодня находятся в предбанкротном состоянии, кто-то уже приостановил работу. А больше всего пострадали организации, строящие объекты с 2018-2019 г. Но принятое постановление Правительства говорит только о пересмотре увеличении стоимости стройматериалов на остаток сметной стоимости, и проблемы этих генподрядчиков не решаются. Кроме того, у объектов не должно быть отставания в сроках строительства, а у региональных подрядчиков отставание уже идет от 4 мес. до 1 года. При этом в Алтайском крае сегодня почти на всех генподрядчиков заведены дела Налоговой инспекции, а где налоговая – там и уголовные дела. И чем дело закончится – не понятно. И это общая ситуация по стране.

А по итогам заседания сформированы проекты решений, направленных на улучшение ситуации с ценообразованием и сметным нормированием в строительной отрасли. /Галина Крупен/

# 24.08.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Низкомаржинальные проекты: узкие места широкой поддержки

Почему программа льготного кредитования низкомаржинальных проектов буксует? Игроки рынка называют сразу несколько серьезных причин.

Еще до вступления в силу новых правил долевого строительства с проектным финансированием и счетами эскроу начались разговоры о том, что в новой реальности необходимо отдельно поддержать застройщиков в так называемых регионах без цены, чей рынок отличается от какого-нибудь московского, казанского или сочинского по всем параметрам и кардинально. Разговоры шли долго, и вот наконец появилось правительственное [постановление](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090012) от 31 декабря 2020 года № 2457 «О внесении изменений в постановление правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 года № 629», которое запустило программу льготного кредитования низкомаржинальных проектов.

Особо непонятливым эксперты объясняли: введение данной меры обусловлено тем, что низкомаржинальные проекты зачастую не соответствуют критериям для кредитования заемщиков-застройщиков, использующих счета эскроу, утвержденным приложением 5 [положения](https://www.cbr.ru/faq_ufr/dbrnfaq/doc/?number=590-%D0%9F) Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности». Это делает затруднительным получение проектного финансирования под такой проект, поэтому им и нужна особая программа поддержки.

Казалось, сейчас все наперегонки рванут получать сладкие льготные кредиты, однако нет. По данным Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), на текущий момент в рамках программы одобрено всего 19 проектов в восьми регионах: Калининградской, Тверской, Вологодской, Владимирской, Саратовской, Челябинской областях, Удмуртской Республике и Алтайском крае. В результате будет возведено 22 многоквартирных дома общей площадью жилья почти 140 тысяч квадратных метров.

Как особо подчеркивает вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «Кредитные продукты и процессы» Сергей Бессонов, доля «Сбера» во всей этой истории — 53%, то есть больше половины того, что удалось сделать всем банкам вместе. И это самое «больше половины» — это всего-навсего 2,3 млрд рублей, или общая площадь 70 тысяч квадратных метров, или десять профинансированных проектов в четырех субъектах РФ — кому как удобнее для восприятия определения «всего-навсего».

Четыре региона, в которых работает «Сбер», — это Саратовская, Вологодская, Челябинская области и Алтайский край. И есть еще девять проектов в высокой стадии готовности в семи других субъектах: Удмуртия, Чувашия, Владимирская, Оренбургская, Курская, Саратовская области и Ставропольский край. «Мы рассчитываем, что все это удастся запустить, но даже при таком увеличении будет не всего четыре, а всего 11 регионов. Сейчас идет дискуссия о том, насколько успешна эта программа. Я считаю, что она может быть куда успешнее, потому что деньги, которые на нее выделены, — а общий объем субсидий составляет 6,3 млрд рублей, — пока не выбраны. Представьте себе, что такое десять проектов, которые мы профинансировали? Это, в принципе, ничто!» — сокрушается Сергей Бессонов.

В чем проблема, почему дело буксует? Игроки рынка называют сразу несколько серьезных причин, первой из которых президент НОСТРОЙ Антон Глушков считает не всегда объективное географическое ограничение действия программы.

Антон Глушков, президент Национального объединения строителей

«Программа применяется только в тех субъектах РФ, в которых среднедушевые денежные доходы населения за первый квартал 2020 года на 15 и более процентов ниже среднедушевых доходов населения в целом по стране. И условие о регулярной актуализации такого перечня отсутствует. Соответственно, только 49 регионов попало под действие программы. При этом в перечень не попали многие регионы Дальнего Востока, а также субъекты, полностью или частично входящие в Арктическую зону. В таких регионах низкую маржинальность обуславливает не уровень доходов населения, а прежде всего высокая стоимость строительства. Так, по данным Росстата, в 2020 году средняя стоимость строительства квадратного метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых домах квартирного типа в Республике Коми составила 53 201 рубль, тогда как средняя цена такого «квадрата» за четвертый квартал прошлого года, по данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС), составила всего 50 649 рублей. А в Ненецком АО, например, при цене квадратного метра жилья 66 107 рублей стоимость строительства составляет 62 461 рубль, то есть средняя доходность от проектов — всего 5,8%, что недостаточно для получения проектного финансирования по общей схеме».

С географией есть еще ряд особенностей. С одной стороны, как отмечают в Сбербанке, в списке регионов, подпадающих под одобренный критерий, немало таких, где строительство ведется в крайне малом объеме или не ведется совсем, и их из «списка 49» можно вычеркнуть сразу. С другой стороны, среднедушевой доход считается в целом по региону, но ведь внутри регионы, как правило, очень неоднородны, и в итоге порой получается забавно. Например, первый в Калининградской области низкомаржинальный проект, которой [профинансировал](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-profinansiruet-pervyy-zhk-po-programme-podderzhki-kaliningradskikh-nizkomarzhinalnykh-pr/) банк «Дом.РФ», — это ЖК «Серебряный ключ 2» в Светлогорске. Однако в самой Калининградской области очень удивились, что есть что-то низкомаржинальное в знаменитом курортном городе, в котором за прошлый год цены выросли примерно на 40%, участки под застройку до невозможности редки, а покупатели со всей России чуть не в очереди стоят за новыми предложениями.

Вторая проблема: для вступления проекта в программу стоимость строительства в соответствии с проектной декларацией не должна превышать 500 млн рублей. И именно эту сумму Сергей Бессонов называет самым серьезным препятствием.

Сергей Бессонов, вице-президент Сбербанка, директор дивизиона «Кредитные продукты и процессы»

«Бюджет проекта — подчеркну, не сумма кредита, а весь бюджет проекта — должен быть внутри суммы 500 млн рублей. Как вы знаете, 2020-2021 годы стали временем серьезных ценовых изменений на рынке строительных материалов. И если навскидку, сейчас минимум две трети проектов выходят за границу 500 млн, а стало быть, довольно жестко убираются из программы. Мы специально изучили среднюю стоимость проектов. Взяли всего три группы наших клиентов: Москва, Санкт-Петербург и все остальные субъекты Федерации. Получилось, что по Москве (точнее, по Москве и Подмосковью) средняя сумма — 6 млрд рублей, по Санкт-Петербургу — 2-2,5 млрд, а по всем остальным регионам — примерно 600-700 млн. Поэтому мы считаем релевантной сумму в 1 млрд рублей — она сможет покрыть абсолютное большинство низкомаржинальных проектов».

Как напоминает Антон Глушков, комплексная жилая застройка предполагает существенно большую стоимость проекта за счет необходимости строительства объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры. К тому же установление стоимости строительства в твердой сумме не позволяет учитывать поправку на инфляционные процессы. Словом, ограничение надо пересмотреть — это уже очевидно всем. С начала года Сбербанк работает с Минстроем и ЦБ по изменению установленной ценовой планки. Но «пока, судя по всему, мы недостаточно убедительны», признает Сергей Бессонов.

«Если мы поработали — и понимаем, что по установленным условиям способны выбрать только часть выделенного лимита, значит, сумму надо повышать. Мы обсуждаем еще один вариант: идти поступательно и определить, что 500 млн рублей — это не бюджет проекта, а как раз максимальная сумма кредита. Но это небольшой шаг, потому что сейчас, когда бюджет проекта максимум 500 млн рублей, кредит может быть 425-430 млн, и увеличение до 500 млн не так уж значительно. Удвоение лимита — куда более фундаментальная история. Конечно, если исправить сумму, у нас вместо 11 субъектов не станет 49. То есть снятие ограничения в 500 млн, по моему прогнозу, способно удвоить скорее даже не число проектов, а число субъектов РФ, которым будет предоставлена финансовая поддержка».

Впрочем, даже если проект отвечает двум ключевым параметрам, то есть строится в одном из регионов из «списка 49» и не выходит за рамки 500 млн рублей, узких мест все равно остается много, подчеркивает Антон Глушков.

«Во-первых, установленный лимит на субсидии определен только на 2021 год, а строительство объектов ведется дольше, то есть отсутствует возможность гарантированного получения субсидии на весь срок инвестиционной фазы проекта. Во-вторых, существуют риски прекращения субсидирования низкомаржинальных проектов при возникновении у застройщиков задолженности по уплате налоговых и иных обязательных платежей, поскольку условиями программы предусмотрено полное отсутствие такой задолженности. Это представляется чрезмерно жестким ограничивающим условием. В-третьих, расчет затрат застройщика на обеспечение кредитной линии в рамках данной программы не учитывает расходы на уплату дополнительных комиссий банка».

Тут НОСТРОЙ считает нужным пояснить. По данным Банка России, средняя ставка проектного финансирования в стране составляет 3% (в диапазоне от 1,16% до 4,5% по федеральным округам). Однако, по оценкам специалистов, эффективная ставка кредитования может достигать 5-7%. Это связано с тем, что стоимость кредитования увеличивается за счет различных банковских комиссий и иных платежей. Исследование, проведенное НОСТРОЙ в 2020 году, выявило, что при предоставлении проектного финансирования может быть применено десять различных видов комиссий и восемь видов иных платежей. Это ведет к удорожанию кредитных денег, к которому низкомаржинальные проекты крайне чувствительны. Кроме того, дорогие кредитные деньги в значительной мере нивелируют ту поддержку, которая оказывается в рамках льготного кредитования.

Короче говоря, как настаивает Антон Глушков, в целях расширения действия программы следует внести в постановление правительства № 629 изменения, увеличивающие предельную стоимость проектов жилищного строительства, которые могут участвовать в программе субсидирования, а также распространяющие ее действие на все субъекты Российской Федерации. Также следует уточнить требование об отсутствии у застройщика неисполненной обязанности по уплате обязательных платежей, утвердить лимит субсидий на трехлетний период и включать в расчет затрат застройщика все расходы на получение и обслуживание кредита.

Есть еще один камень преткновения, о котором упоминает Сергей Бессонов: «Крупные федеральные застройщики, мнение которых могло бы быть весомым в глазах регуляторов, неохотно идут в низкомаржинальные регионы. Маржинальность на уровне максимум 15% при серьезных рисках роста себестоимости проекта — это игра по неинтересным для них правилам. А у небольших локальных игроков нет лобби и нет возможности мощно заявлять о своей позиции». А какова, собственно, эта позиция?

Сергей Софронов, коммерческий директор ГК «ПСК»:

«Как и многие другие направления поддержки различных сфер в России, эта программа является отличной инициативой. Но на деле возникают сложности. По имеющимся открытым данным, освоено менее 10% средств от общего объема выделенных. Активнее других участвуют банки из числа крупнейших: Сбербанк и «Дом.РФ». И пока далеко не все банки из числа 12 изначально заявленных в программе подключились к ней. Сложностей много. С одной стороны, банки низко оценивают выгоду от своего участия, указывают на высокий риск банкротства застройщиков в таких проектах. Застройщики же не стремятся работать в статусе «низкомаржинальных», что можно трактовать как «убыточных». Кроме этого, возникает дополнительный государственный контроль расходования средств. Например, альтернативные проектные решения по ходу строительства, замена материалов и поставщиков на аналогичные могут трактоваться как нецелевое расходование средств. Наконец, ограничение по стоимости строительства в 500 млн рублей по условиям программы фактически исключает проекты комплексного освоения. При подготовке подобных программ используются экспертные заключения. Как показывает практика, теоретические основания проверку делом выдерживают не всегда. Было бы корректнее запускать тестовый период, по итогам которого корректировать правила. Тогда объем реализации был бы кратно выше как результат более высокой корреляции с реалиями финансового и строительного рынков».

Наталья Гарифуллина, директор по маркетингу федеральной девелоперской компании «Талан»:

«Мероприятия поддержки девелоперов в регионах с низкой маржинальностью необходимы рынку. Основным барьером для участия в программе является ограничение стоимости строительства до 500 млн рублей, что соответствует расходам на небольшой объект площадью до 10 тысяч квадратных метров. По мнению инициаторов данной программы, она должна стимулировать строительство небольших объектов. Но, по мнению девелоперского сообщества, важно поддерживать строительство в низкомаржинальных регионах вне зависимости от площади проекта. В настоящее время законодатели рассматривают вопрос о снятии ограничения стоимости строительства или увеличения суммы до 1 млрд рублей. Но пока реальные действия в этом отношении не применяются. При повышении лимита до 1 млрд рублей наша компания воспользовалась бы программой в трех регионах присутствия — Ижевске, Ярославле и Твери: на сегодняшний день средняя стоимость объектов «Талан» в этих регионах составляет 700-800 млн рублей».

Рифат Гарипов, председатель комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое РФ:

«Программа господдержки низкомаржинальных проектов строительной отрасли в регионах стартовала больше года назад. При этом деньги, выделенные государством, осваиваются медленно. Есть еще много застройщиков в регионах, которые по разным причинам не могут включиться в программу. Согласно опросам, проведенным экспертами комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое, получение господдержки часто усложняется за счет большого объема документов, запрашиваемых кредитными организациями, и высоких требований к заемщикам. По нашему мнению, работу по информированию региональных застройщиков о существующих механизмах финансовой поддержки необходимо дополнить работой по упрощению пакета документов в кредитных организациях».

Общий вывод: интерес к программе со стороны девелоперов точно есть, только надо, как обычно, после сборки тщательно обработать напильником — то есть привести ее требования и критерии в соответствие с реальным положением дел в сегменте жилищного строительства. Что же касается банков, так и с классическим проектным финансированием работают далеко не все из них, поэтому рынку не впервой делать ставку на избранных. А тем в свою очередь не привыкать тянуть лидерскую лямку. /[BFM.ru](https://www.bfm.ru/news/479648)/

# 27.08.2021 Минстрой Новости. Интервью Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина "Строительной газете"

Срок работы Госдумы РФ седьмого созыва, избранной в 2016 году, завершается. У каждого ведомства в вертикали исполнительной власти есть свой «интерес» во власти законодательной, ведь правительство — один из субъектов законодательной инициативы. О проделанной министерством за это время большой законотворческой работе, а также о взаимодействии главного строительного ведомства страны с уходящим депутатским корпусом и о том, что оно ждет от новых народных избранников, в интервью «Стройгазете» рассказал глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

«СГ»: Ирек Энварович, как бы Вы оценили успехи вашего ведомства по принятию законопроектов за прошедшие пять лет? С какими профильными комитетами Госдумы складывалась наиболее комфортная совместная работа? Все ли получилось, что хотелось реализовать, и чего не хватало при работе с парламентариями?

Ирек Файзуллин: Во-первых, хотелось бы поблагодарить весь депутатский корпус за сотрудничество: совместно с депутатами нам много всего удалось сделать для отрасли и улучшения жизни людей. **Только в прошлом году было принято более 100 знаковых для отрасли законов.** По сути, на думской площадке нам довелось проходить самые сложные этапы в истории стройотрасли, но вместе с законодателями мы двигались вперед, открывая новые возможности для граждан и бизнеса. И если пять лет назад, когда уходящий состав нижней палаты парламента был избран, наше министерство только приступало к большим знаковым проектам, то сегодня можно смело говорить о значимых результатах и достижениях на этом пути.

Так, в 2015-м наше министерство приступило к выполнению совершенно новой тогда задачи — **формированию комфортной городской среды**. А сейчас эта программа стала частью национального проекта, и благоустройство идет по всей стране. В этом году, например, планируется благоустроить более 5 тыс. общественных территорий и почти 5,5 тыс. — дворовых. Результат налицо: страна приобретает новый, современный облик, о наших городах стали говорить за границей, в мировых рейтингах комфортной среды все чаще появляются не только Москва с Санкт-Петербургом, но и целый ряд других городов России.

Причем в этой работе наша ключевая задача — включать в процесс принятия решений по благоустройству самих жителей: ведь в конечном счете только они знают, что им нужно, чего не хватает, чтобы их город стал комфортнее. И здесь помощь депутатского корпуса, выражающего мнения избирателей, также важна.

В последние годы особый упор делается на **развитие инфраструктуры** — создание современных и качественных транспортных, инженерных и социальных объектов, без которых невозможно формирование комфортного жилья и развитие городов. Здесь ключевое достижение в нашем сотрудничестве с законодателями, которое я специально хотел бы отметить, — то, что в прошлом году принят один из знаковых для отрасли **законов о комплексном развитии территорий** (КРТ). Он позволит решить комплекс задач: увеличение объемов строительства, обновление городской застройки, обновление и развитие городской инфраструктуры, повышение эффективности использования территорий. Словом, механизм КРТ обеспечит развитие жилых территорий и их комплексное благоустройство с учетом мнения граждан, создаст новые центры притяжений.

Сейчас идет работа по **вовлечению в жилищное строительство тех земель в городах, включая промышленные зоны**, которые неэффективно используются. Это, безусловно, позволяет повысить эффективность городского развития и станет хорошим подспорьем для развития отрасли.

Закон о КРТ поможет и в **решении вопросов с аварийным жильем**. Новое законодательство дает регионам необходимые полномочия и инструменты, благодаря которым они смогут как самостоятельно, так и с привлечением внебюджетных источников обновить городскую застройку.

Кроме того, пять лет назад мы только начали работу **по цифровизации в строительстве, внедрению технологий информационного моделирования** (ТИМ) — а в этом году уже запустили общероссийский ТИМ-ориентированный классификатор строительной информации. И вот результат: благодаря активному участию депутатов сформирована необходимая база для внедрения новых технологий, создан классификатор, а со следующего года ТИМ станет обязательным для всех госстроек. Сегодня уже очевидно, что нужно по максимуму оцифровать всю стройку.

И еще одна немаловажная проблема начала решаться за эти годы. С самого начала существования министерства стояла задача **снижения административных барьеров.** Если пять лет назад мы говорили, что строительный цикл занимает годы и основной задачей является уход от восприятия инвестиционно-строительного цикла как «лабиринта», то к 2030 году мы должны прийти к конкретному осязаемому результату: «От идеи до начала строительства — 7 дней».

Это лишь малая часть решаемых сегодня задач в работе Минстроя, и ни в одной из этих тем мы не остаемся один на один с проблемой. Каждая ситуация — от масштабной задачи максимально эффективного освоения территории до механизмов поддержки отдельных категорий граждан — прорабатывается совместно с депутатами, с профессиональным и экспертным сообществами.

Особый вклад в реализацию новых функций (при том, что наше министерство довольно молодое, в сферу его деятельности входит широкий ряд направлений и задач) вносит тесное взаимодействие с профильными комитетами Госдумы: мы активно сотрудничаем с комитетами по транспорту и строительству, по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (ЖКХ), по бюджету и налогам и по энергетике. Также нельзя не отметить совместную работу с комитетом по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям. Продолжительная работа «бок о бок», совместный опыт помогают нам выстраивать максимально конструктивный диалог и даже для самых сложных ситуаций находить оптимальные решения.

Так, например, многие в министерстве сегодня помнят, как вместе с депутатами и комитетом по транспорту и строительству **искали пути решения для обманутых дольщиков:** лицом к лицу сидели с представителями пострадавших покупателей жилья и искали выход из каждой ситуации. Законопроект проходил тогда серьезное обсуждение в правительстве, с законодателями, с экспертным сообществом. И когда он стал законом, это, пожалуй, можно назвать одним из ключевых решений для отрасли. Этот закон стал надежной защитой для граждан. Как итог, уже сейчас мы видим результат этой работы: более 60% жилья строится по новым правилам — и этот показатель увеличивается от месяца к месяцу**, а объем средств, размещенных на счетах эскроу, составляет около 2 трлн рублей.**

«СГ»: Какие основные достижения в отрасли и внутри ведомства можно отметить? Что бы Вы назвали главным успехом по своему направлению работы?

И.Ф.: Одним из самых больших достижений считаю **темпы жилищного строительства**. Мы смогли обеспечить максимальную и регулярную поддержку для отрасли со стороны государства — **льготные ипотечные программы, механизмы для развития инфраструктуры, проектное финансирование, субсидирование низкомаржинальных проектов.** Благодаря этому мы смогли не только завершить прошлый год с положительной динамикой по вводу жилья, но и ставить амбициозные задачи с долгосрочной перспективой — более 10 лет.

Особенно приятно отмечать успехи в работе по **сокращению обязательных требований в строительстве.** Эту работу мы ведем постоянно, стараясь максимально упростить и сократить инвестиционно-строительный цикл. В 2020 году нам удалось **уменьшить количество обязательных требований в строительстве на 30%.** Это знаковое событие для отрасли, но не исчерпывающее решение, поэтому в этом году при поддержке правительства **дополнительно сократили еще на 30%** количество обязательных требований, новый перечень вступит в силу уже с 1 сентября. Здесь важно отметить, что снижение обязательных требований происходит без ущерба для качества и безопасности.

Отдельным направлением в оптимизации строительного процесса является **совершенствование технического регулирования** и, в частности, системы стандартизации. За прошлый год мы разработали 66 новых сводов правил и 87 новых стандартов. Для обеспечения своевременного технологического обновления строительного комплекса и оперативного реагирования на изменения и в отрасли, и в мире система нормативных документов в строительстве должна быть гибкой. По этой причине работе по совершенствованию нормативно-технической базы мы уделяем особое внимание. Помимо сокращения сроков, целью этой работы является, конечно же, повышение качества и безопасности создаваемых объектов и в некоторых случаях — снижение стоимости работ.

Мы вообще стремимся к качественному скачку с точки зрения цифровизации отрасли: без этого невозможно достичь показателей **«цифровой зрелости»,** определенных в рамках национальных целей развития. За последние годы для решения этой задачи мы начали переход на ТИМ, работу над Государственной информационной системой обеспечения градостроительной деятельности РФ и модернизацию ГИС ЖКХ.

Одним из важнейших для себя направлений работы в министерстве считаем **развитие инфраструктуры.** Президент поставил задачу работать так, чтобы улучшение жилищных условий получали не менее 5 млн семей ежегодно. Понятно, что без развития и модернизации инфраструктуры транспортной, коммунальной, инженерной нам этих задач не решить. Разработанные на сегодня инструменты государственной поддержки позволят обеспечить максимально широкое формирование качественной инфраструктуры в регионах. Речь идет об инфраструктурном меню — это инфраструктурные облигации, бюджетные кредиты и средства Фонда национального благосостояния, инструменты, внедрение которых сегодня активно поддерживается кабмином. И, наконец, самым важным нашим достижением считаю работу сплоченной и профессиональной команды министерства. Многое было бы невозможно без профессионализма каждого отдельного сотрудника Минстроя.

«СГ»: Очевидно, что для министерства большая часть работы связана с грамотной проработкой документации. Но у Вас лично бывали случаи, когда Вы, так сказать, видели «живое доказательство» того, что министерская работа — не просто документы, а то, что повышает качество жизни людей, меняет ее к лучшему? Что Вас впечатлило больше всего при виде того, как принятые решения воплощаются в жизнь?

И.Ф.: Когда я езжу в регионы, то больше всего в глаза бросаются **большие шаги, сделанные в благоустройстве.** И территории, застроенные по стандарту комплексной застройки, конечно.

А начиналось все пять лет назад — и как раз с так называемых «бумаг»: планов, проектов, расчетов. Сейчас уже видны значимые результаты, **практический итог проводимой системной работы**: построены и продолжают строиться парки, скверы, набережные, детские и спортивные площадки, большая работа идет по благоустройству дворов. И все это преображение идет на тысячах территорий!

Важно и то, что люди сами решают, как преобразить города, в которых они живут. По данным рейтинговых агентств, сегодня **93% жителей нашей страны признают наиболее важной программу создания комфортной и безопасной городской среды.** Эта цифра показывает нам ту общественную ценность, которая с самого начала была заложена в проект. Поэтому ключевым условием качественных изменений городской среды является вовлеченность жителей в процесс. Люди всегда с удовольствием готовы участвовать, если понимают, что могут повлиять на то, как будет выглядеть их родной город. Они выбирают, какие объекты будут благоустроены и какие общественные пространства появятся в их городе. Пришло понимание, что сейчас они действительно могут менять ситуацию, влиять на решение. Одним словом, создаются новые центры притяжения, новые точки роста городов.

Вместе с тем активно развивается **городское волонтерство,** создана общероссийская платформа по формированию комфортной городской среды, позволяющая максимально упросить участие граждан в жизни города и сделать так, чтобы городская среда отвечала потребностям самых разных групп жителей.

Но и в рамках проектов благоустройства, и в рамках современных проектов жилищного или инфраструктурного строительства с каждым годом становится все тяжелее выделять отдельные проекты. Мы постоянно на связи с регионами. Каждую неделю на оперативном совещании в министерстве рассматриваем ход реализации нацпроекта по жилью и комфортной городской среде в отдельных регионах, даем обратную связь и рекомендации. Несколько раз в неделю я лично и мои заместители встречаемся с губернаторами, детально обсуждаем ситуацию по стройке и ЖКХ в субъектах. Регулярно выезжаем и на места в регионы. Здесь важно держать руку на пульсе: все-таки перед нами стоят масштабные цели, определенные главой государства. И, знаете, могу отметить: **с каждым годом мы видим все более качественные объекты,** в которых эффективно осваивается территория и создаются максимально комфортные условия для жизни.

«СГ»: А Ваши сотрудники ощущают эту отдачу?

И.Ф.: Конечно, ощущают. Всегда приятно, когда ты видишь уже фактический результат сделанного, готовые объекты, а не картинки или проекты. Сегодня даже на уровне министерства мы активно развиваем системы, позволяющие людям участвовать в формировании и благоустройстве среды вокруг них, создавать то, что им необходимо в конкретном месте.

Мы работаем с крайне чувствительными сферами. **Жилье, ЖКХ — это базовые потребности людей,** то, что определяет ежедневную жизнь. И мы всегда практически моментально получаем обратную связь по своим решениям и действиям, особенно при чрезвычайных ситуациях. Вот, например, мы занимались ликвидацией паводка в Иркутской области, некоторые наши сотрудники жили там на месте месяцами, чтобы жители смогли встретить Новый год в новых квартирах со всеми коммуникациями.

Да, **конечно, у нас есть много вопросов, требующих решения**, — в том же ЖКХ. Но здесь, знаете, важно понимать, что между принятым решением и, к примеру, конкретным построенным объектом, который обеспечит тысячи людей водой, должно пройти время. Невозможно, к сожалению, решить вопрос и построить в тот же день, когда принято решение. Но положительный эффект от реализации каждого проекта — это то, что все сотрудники министерства могут в определенной степени оценить как свою собственную заслугу. Знаете, когда мы выполняем какую-то задачу в срок и хорошо, люди получают огромный заряд на дальнейшую работу. Это важно, когда ты видишь, что люди, после пожаров и наводнений лишившиеся жилья, вновь обретают дом, в организацию строительства которого ты вложил много сил. Это лучшая мотивация.

«СГ»: **Государственное управление** — сложная профессиональная сфера. Ее эффективность определяют прежде всего люди — госслужащие. Какие меры, какие решения принимаются на уровне министерства, что уже предпринимается и будет сделано, чтобы эффективность госуправления во вверенной Вам сфере повышалась?

И.Ф.: Здесь, конечно, все решает профессиональная команда. Мы входим в эру цифровой экономики, и наши сотрудники должны мыслить в рамках ее возможностей: формировать сверхновые решения и менять процессы. Но в основе всего нового должно лежать понимание потребностей граждан. Поэтому сегодня мы начали создавать более гибкую, высокотехнологичную систему управления, основанную на данных, выстраиваем процессы взаимодействия с потребителями государственных услуг. Идет переподготовка управленческих кадров, их обучение в рамках нацпроекта «Кадры для цифровой экономики». И учатся не только сотрудники министерства, учатся все, в том числе региональные власти. Мы все должны говорить на одном языке.

**Обучение, повышение компетентности кадров** — это вообще тот акцент, который мы стараемся делать повсеместно. Так, например, сейчас, когда использование ТИМ становится обязательным, мы запустили образовательную программу по этой технологии на платформе Университета Минстроя России. Министерство регулярно участвует и инициирует проекты по развитию молодежи. Мы понимаем, что без высококвалифицированных кадров невозможно не только успешное будущее отрасли, но и ее эффективное регулирование и координация.

«СГ»: В 2020 году правительство приняло решения по повышению эффективности органов исполнительной власти. В результате новые ресурсы направлены на повышение оплаты труда государственных служащих. В чем именно это выражается применительно к Вашему ведомству?

И.Ф.: По всей стране идут структурные изменения для оптимизации процессов, повышения эффективности ведомств. Сегодняшний пул задач, решаемых Минстроем, многократно превышает то, что было пять лет назад. И это вопрос не только Минстроя — вообще жизнь и все процессы ускоряются, нужны решения здесь и сейчас. **У нас появились новые проекты, функции, система единого госзаказа и многое другое. Даже сама структура ведомства менялась за это время неоднократно.**

У нас ведь разговор начистоту? Конечно, и нагрузка на людей выросла значительно. В целом все эти трансформации — они ведь делаются вот этими самыми обычными людьми. Многие сотрудники в министерстве в прямом смысле слова работают на износ, практически круглосуточно. Мы стараемся мотивировать их: проводится ежегодная индексация зарплат, идет обучение и повышение компетенций, обеспечивается карьерный рост. Индексация заработных плат рабочих, занятых на стройке, за последний год прошла практически во всех регионах и выровнялась со среднерегиональными.

**Большое значение имеет и авторитет ведомства.** Мы работаем над повышением привлекательности Минстроя на рынке труда. И вообще мы сейчас проводим большую работу по повышению престижа работников стройотрасли. Мы все нацелены на общий результат.

«СГ»: **Пандемия коронавируса** бросила серьезные, а подчас и критические вызовы во многих сферах нашей жизни, но прежде всего, конечно, в области защиты здоровья. Как Ваше ведомство справляется с этой напастью? Как обстоят дела со здоровьем сотрудников?

И.Ф.: Я бы тут говорил не только о сотрудниках министерства, а обо всех строителях. **У нас в стройке и ЖКХ работает почти 8 млн человек.** Так вот, прошлый год нам всем показал, что здоровье — это главное, и пандемия заставила нас принимать меры в отношении всех этих людей. У каждого ведь свои обстоятельства, кто-то сам находится в группе риска, у кого-то родители, дети, семья — все очень индивидуально. Мы должны были создать для них безопасные условия работы. Минстрой России вместе с профессиональным сообществом утвердил тогда стандарт, регламентирующий работу строительных компаний в условиях коронавирусной инфекции.

У нас в приоритете персонализированный подход. Если человек — часть команды, то он не должен оставаться один в тяжелой ситуации и может рассчитывать на поддержку коллег и руководства. Вот буквально недавно **несколько человек у нас болели, болели тяжело, лежали в больнице.** Сейчас рассказывают своим коллегам, как это было. Но у них все еще этап восстановления. Как можем, стараемся помогать, поддерживать их.

Честно могу сказать, эти случаи напугали каждого из нас. Но в целом мы уже научились работать по-новому, эффективнее, часто используем совещания по ВКС, большое количество вопросов решается удаленно. В министерстве вообще по мере возможности широко практикуется удаленная работа. Силами аппарата организована возможность добровольной вакцинации, а также сдачи ПЦР-тестов. И мы сохраним эти возможности на столько, на сколько понадобится с учетом эпидемиологической обстановки.

«СГ»: Сегодня в России 54 млн граждан являются получателями господдержки в разных формах. Как конкретно это отражается на Вашем ведомстве?

И.Ф.: Большая часть проектов, реализуемых министерством, по сути, является следствием тех мер поддержки, что стали доступны для всех граждан нашей страны. **Несколько показательных цифр:** более **915 тыс.** семей улучшили свои жилищные условия благодаря господдержке, многодетные семьи получили возможность погашать часть ипотечного кредита — **до 450 тыс.** рублей. Семейная ипотека предоставляется под **6%** — это практически самая низкая ставка, которая была когда-либо.

Особое внимание уделяется обеспечению людей качественной питьевой водой. По итогам 2020 года доля населения, обеспеченного качественной питьевой водой из систем центрального водоснабжения, в городах достигла **93,5%.** Идет выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством, в том числе молодых ученых и молодых семей. Люди получают сертификаты на покупку жилья. Только за 2020 год около **28,3 тыс.** семей, относящихся к льготным категориям граждан, улучшили жилищные условия с помощью господдержки. Многодетным семьям выделяются земельные участки. Для отдельных категорий предусмотрены субсидии по оплате коммунальных услуг.

«СГ»: В сентябре предстоят выборы в Госдуму. Над чем Минстрою предстоит работать уже с новым составом депутатов? Что бы Вы хотели изменить в совместной работе?

И.Ф.: Перед стройкомплексом сейчас стоят большие задачи. **Как отметил президент Путин, стройка — это локомотив роста экономики в целом по стране.**

**Мы идем сегодня к сокращению строительно-инвестиционного цикла: стоит задача уменьшить его не менее чем на год.** Здесь необходима будет соответствующая законодательная проработка.

Много вопросов по ЖКХ. Перед отчетом председателя правительства РФ я встречался со всеми нашими профильными комитетами — и у каждого комитета были вопросы по ЖКХ, требующие комплексных решений. **А вот, к примеру, с газификацией мы за последний год зримо продвинулись вперед.**

Некоторые вопросы, как, например, крайне сложный вопрос с апартаментами, нам еще предстоит решать совместно с новым депутатским корпусом.

«СГ»: Предстоящие выборы — особенные. Поправки в Конституцию России значительно усилили роль депутатов, которые будут влиять на персональный состав правительства, включая состав федеральных министерств. По сути, федеральное правительство все явственнее обретает черты партийного. Это значит, что голосование госслужащих должно быть более активным, ответственным и осознанным, чтобы депутатами были выбраны достойные и конструктивные политики. Каким, по Вашему мнению, должен быть портрет эффективного госслужащего и эффективного депутата? Каким должен быть основной набор их компетенций, личных качеств, ценностных установок?

И.Ф.: Тут ведь не столько важно, кто ты — депутат или госслужащий. Думаю, наши граждане прежде всего хотят видеть в каждом из нас людей — и людей неравнодушных. Это может странно прозвучать, но госслужащие это ведь прежде всего тоже люди, те же граждане, которые ходят по той же земле, у которых абсолютно те же проблемы, что у всех прочих. У кого-то дома трубу прорвало, у кого-то капремонт — всякое бывает! Но у нас, госслужащих, важно понимание: куда мы движемся, какие задачи ставим, что принесет наше решение, какие реальные проблемы людей будут решены. Поэтому на всех нас возложена большая ответственность.

У бизнеса, к примеру, другие цели — это, в основном, извлечение прибыли из своей деятельности. Но! Здесь хотелось бы отметить **явственно наблюдаемый поворот бизнеса в направлении социальной ответственности**. Хотя бы даже на примере наших благоустроенных территорий.

Мне кажется, мы все становимся сегодня человечнее, и все чаще в обществе нашем проявляется эта личная миссия заботиться о ближнем.

Для отраслевых же министерств очень важно слышать представителей своей сферы: бизнесменов, экспертов — это, кстати, те же граждане. У нас это взаимодействие идет через Общественный совет, профильные объединения вроде НОСТРОЙ, НОПРИЗ. Многие решения, которые мы принимаем, — очень специфичные. Например, в сфере ценообразования, технического регулирования, закупок и так далее. Но они создают современную среду для бизнеса, новые рабочие места, новые проекты. Это сказывается на жизни всей страны.

**Что касается компетенций**, то сегодня экономика стремительно меняется, и нужно успевать учиться. Как сказал премьер-министр, в современной политике добиться устойчивых качественных изменений сможет только тот, кто создаст сильную сплоченную команду, которая будет нацелена на достижение высоких результатов. Именно это сегодня мы и делаем в нашем министерстве.

«СГ»: Что бы Вы пожелали новому депутатскому составу?

И.Ф.: Я в ноябре 2020 года вступал в должность уже по новым правилам. Может быть, по этой причине для меня так очевидна необходимость совместной, взаимодополняющей работы каждого из ведомств и правительства в целом с Госдумой. **Думаю, именно в синхронизации действий и целей различных ветвей власти и лежит путь к эффективной государственной политике**. При главном, конечно, условии, что адресатом всех усилий должен быть человек. Миссия депутатов здесь — подсказывать нам и направлять нас в сторону реальных запросов граждан.

Депутатам будущего созыва, конечно же, хотелось бы пожелать оправдать ожидания тех, кто поверит в них и отдаст им свои голоса. Наверное, это то ощущение, с которым они будут избираться, и пусть оно приведет их к успеху в работе на благо общества.

«СГ»: Пойдете ли сами на предстоящие выборы? Почему Вы считаете важным принять участие в голосовании?

И.Ф.: Отдать свой голос — это важно! Знаю, что в некоторых западных странах есть даже система штрафов, если ты без уважительной причины не принял участие в голосовании. И, мне кажется, в обществе сейчас ощущается запрос на причастность и ответственность. Я пойду отдать свой голос ровно по этой причине: мне важно быть в своей жизни не просто наблюдателем, а участником процесса, реализовать все возможности, которые даны для формирования будущего нашей страны.

«СГ»: Что для Вас как для избирателя является важным при принятии решения? За что Вы лично планируете голосовать?

И.Ф.: **Сейчас для меня депутаты — это, в первую очередь, коллеги, с которыми нам предстоит вместе вырабатывать законодательные инициативы, напрямую влияющие на развитие отрасли строительства и ЖКХ**. Как я уже говорил, сферы, с которыми мы работаем, крайне чувствительны; принимая любое решение, мы должны быть уверены, что оно позволит людям чувствовать себя спокойно и не станет для них потрясением. Поэтому, конечно, во многом я буду делать ставку на стабильность и возможность выстраивания эффективной совместной работы.

М.М. Куликов

27.08.2021