ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 22.09-29.09.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc146887099)

[1.1. 29.09.23 ЕРЗ. Владимир Путин подписал закон о преференциях для застройщиков в Крыму и Севастополе 4](#_Toc146887100)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ 5](#_Toc146887101)

[2.1. 25.09.23 ЕРЗ. Принят новый стандарт сертификации цемента 5](#_Toc146887102)

[2.2. 26.09.23 АНСБ. Начинается эксперимент по госконтролю за качеством ключевых стройматериалов 7](#_Toc146887103)

[2.3. 26.09.23 АНСБ. Дума осенью рассмотрит законопроекты об ИЖС 8](#_Toc146887104)

[2.4. 27.09.23 ЗаНоСтрой. Согласно вступившего в силу приказа Минстроя России, сведения о типовых проектных решениях теперь можно получать из ЕГРЗ…. 9](#_Toc146887105)

[2.5. 27.09.23 ЕРЗ. На рынке стройматериалов будет проведен эксперимент по возвращению госконтроля 10](#_Toc146887106)

[2.6. 28.09.23 ЕРЗ. Антикризисные меры в сфере градостроительной деятельности и регулирования земельных отношений продлят на год 11](#_Toc146887107)

[2.7. 28.09.23 АНСБ. Утвержден новый порядок расчета начальной максимальной цены контракта на строительство объекта «под ключ» 12](#_Toc146887108)

[2.8. 29.09.23 За-Строй. За сливы накажут рублём 12](#_Toc146887109)

[2.9. 28.09.23 Техэксперт. Обновлены порядок определения НМЦК, методика составления сметы контракта и порядок изменения цены контракта, предметом которого являются одновременно проектирование и выполнение строительных (ремонтных) работ по 44-ФЗ 14](#_Toc146887110)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 16](#_Toc146887111)

[3.1. 25.09.23 За-Строй. Согласно МЭРского прогноза… 16](#_Toc146887112)

[3.2. 29.09.23 Радио Sputnik. В Госдуму внесен проект бюджета на 2024–2026 годы….. 16](#_Toc146887113)

[3.3. 29.09.23 RT на русском. «Наиболее сложный период пройден»: Мишустин заявил о росте российской экономики быстрее прогнозов 17](#_Toc146887114)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 20](#_Toc146887115)

[4.1. 24.09.23 За-Строй. У негосников отберут лакомый кусок 20](#_Toc146887116)

[4.2. 25.09.23 За-Строй. ИЖС – хорошо, а с инфраструктурой лучше 21](#_Toc146887117)

[4.3. 25.09.23 Техэксперт. Росстандарт утвердил новые стандарты в сфере оценки репутации специалистов строительной сферы 22](#_Toc146887118)

[4.4. 25.09. АНСБ. Минстрой указал на смещение приоритета кабмина в части развития жилья в сторону ИЖС 23](#_Toc146887119)

[4.5. 25.09.23 ЗаНоСтрой. Сергей Лахаев: Регионы и компании должны быть максимально вовлечены в систему формирования цен строительных ресурсов при переходе на РИМ 23](#_Toc146887120)

[4.6. 26.09.23 ЗаНоСтрой. Игорь Манылов: Эффективная работа с данными – ключ к пространственному развитию нашей страны 24](#_Toc146887121)

[4.7. 27.09.23 За-Строй. Министр подтвердил прогноз вице-премьера 25](#_Toc146887122)

[4.8. 27.09.23 Минстрой НОВОСТИ. Утвержден новый состав Общественного совета при Минстрое России 26](#_Toc146887123)

[4.9. 27.09.23 АНСБ. В новый ОС Минстроя вошли видные юристы, цифровизаторы, строители и налогоплательщики 28](#_Toc146887124)

[4.10. 27.09.23 АНСБ. Строительная сфера лидирует по количеству картельных сговоров 29](#_Toc146887125)

[4.11. 28.09.23 АНСБ. В РФ призвали повысить ответственность подрядчиков проектов инфраструктуры с господдержкой 30](#_Toc146887126)

[4.12. 29.09.23 За-Строй. Металл растёт… в цене 32](#_Toc146887127)

[4.13. 29.09.23 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко на Всероссийской Неделе охраны труда назвал факторы, позволяющие снизить количество несчастных случаев на стройплощадке 33](#_Toc146887128)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 34](#_Toc146887129)

[5.1. 22.09.23 ЕРЗ. ЦБ: ипотека в августе побила все рекорды 34](#_Toc146887130)

[5.2. 25.09.23 ЕРЗ. Эксперты: банки продолжат увеличивать ставки по ипотеке, но совместно с девелоперами они найдут выход 35](#_Toc146887131)

[5.3. 22.09.23 ЕРЗ. Вслед за Сбером другие крупные банки повысили ставки по ипотеке 37](#_Toc146887132)

[5.4. 25.09.23 ЕРЗ. Минстрой не работает над изменением ставок по льготным ипотечным программам 38](#_Toc146887133)

[5.5. 27.09.23 ЕРЗ. Доля рыночной ипотеки упала почти вдвое 39](#_Toc146887134)

[5.6. 28.09.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: предложение проектного финансирования для застройщиков возросло почти вдвое 40](#_Toc146887135)

[5.7. 29.09.23 За-Строй. Психологический барьер преодолён 40](#_Toc146887136)

[5.8. 29.09.23 ИНТЕРФАКС. Явные недобросовестные практики на рынке ипотеки ушли в прошлое, но есть элементы схемности — Набиуллина 41](#_Toc146887137)

[5.9. 29.09.23 ИНТЕРФАКС. Банк России увидел признаки перегрева на рынке ипотеки 41](#_Toc146887138)

[5.10. 29.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Около 70 тысяч обманутых дольщиков осталось в России 42](#_Toc146887139)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 42](#_Toc146887140)

[6.1. 25.09.23 За-Строй. Задача номер один для изыскателей 42](#_Toc146887141)

[6.2. 25.09.23 ЗаНоСтрой. Задолженность проектных и изыскательских СРО по членским взносам в НОПРИЗ перевалила за отметку 5,5 миллиона рублей 45](#_Toc146887142)

[6.3. 25.09.23 ЗаНоСтрой. Суд встал на сторону подмосковной СРО, не только подтвердив её аргументы, но и указал на то, что ФКР является техническим заказчиком 47](#_Toc146887143)

[6.4. 25.09.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: в настоящее время важным является не только увеличение объемов ввода жилья, но и улучшение качества строящихся и вводимых объектов 49](#_Toc146887144)

[6.5. 20.09.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров: «Важно рассматривать внедрение новых технологий, развитие отраслевой науки и реформирование системы ценообразования в рамках общеотраслевой экосистемы жизненного цикла ОКС» 51](#_Toc146887145)

[6.6. 20.09.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарном заседании Международного научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития» 56](#_Toc146887146)

[6.7. 28.09.23 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал критерии успеха технического регламента ЕАЭС 57](#_Toc146887147)

[7. РАЗНОЕ 58](#_Toc146887148)

[7.1. 26.09.23 АНСБ. В России резко вырастет объем устаревающего жилья 58](#_Toc146887149)

[7.2. 27.09.23 За-Строй. Застройщики отчитались о 250% превышении цены жилья над себестоимостью 61](#_Toc146887150)

[7.3. 28.09.23 За-Строй. Без присмотра наглеют? 62](#_Toc146887151)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 64](#_Toc146887152)

[8.1. 24.09.23 АНСБ. «Облачные города» - образ прекрасного Будущего или Недреманое око? 64](#_Toc146887153)

[8.2. 26.09.23 За-Строй. Весь смысл реформы техрегулирования 68](#_Toc146887154)

[8.3. 26.09.23 За-Строй. Есть и такая профессия... 70](#_Toc146887155)

[8.4. 25.09.23 АНСБ. Главное – не много построить, а правильно посчитать 73](#_Toc146887156)

[8.5. 26.09.23 АНСБ. 20 нарушений требований охраны труда, за которые штрафуют предприятия 76](#_Toc146887157)

[8.6. 27.09.23 ИА Строительство. Стройкомплекс и энергоэффективность: роман, так и не ставший браком 84](#_Toc146887158)

[8.7. 27.09.23 АНСБ. Припадем к истокам: с чего начиналась система СРО в строительстве 15 лет назад? 89](#_Toc146887159)

[8.8. 28.09.23 ЕРЗ. Эксперты: роль малоэтажной жилой застройки в пространственном развитии крупнейших агломераций России 93](#_Toc146887160)

[8.9. 28.09.23 ЕРЗ. Эксперты: развитию рынка новостроек помогают климат, городская среда и госпрограммы 100](#_Toc146887161)

[8.10. 29.09.23 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: III квартал для строителей прошел без провалов, но и без взлетов 102](#_Toc146887162)

[8.11. 29.09.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров озвучил предложения по систематизации технических требований с целью формирования доказательной базы техрегламента «О безопасности строительных материалов и изделий» 106](#_Toc146887163)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 29.09.23 ЕРЗ. Владимир Путин подписал закон о преференциях для застройщиков в Крыму и Севастополе

По [информации](https://realty.ria.ru/20230928/putin-1899236990.html) РИА Недвижимость, документ был подготовлен Правительством РФ для поддержки инвестпроектов по строительству жилья, реализуемых участниками свободной экономической зоны (СЭЗ) на Крымском полуострове.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-predlagayu-rasprostranit-rezhim-sez-v-krymu-na-stroitelnyye-kompanii?search=%D0%BA%D1%80%D1%8B%D0%BC) портал ЕРЗ.РФ, распространить режим СЭЗ в Крыму на строительные компании предложил вице-премьер **Марат Хуснуллин** на мартовском [совещании](http://prezident.org/tekst/stenogramma-soveschanija-po-voprosam-socialno-ekonomicheskogo-razvitija-kryma-i-sevastopolja-18-03-2.html) по вопросам социально-экономического развития Крыма и Севастополя под председательством **Владимира Путина**.

Согласно [496-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202309280012?ysclid=ln41n4boca628679399) застройщикам станет проще выбрать и получить участки для строительства домов.

Принятие Закона будет способствовать выполнению поручения Президента России по привлечению в экономику Крымского региона не менее 1 трлн руб. внебюджетных инвестиций.

А также достижению целей и задач [госпрограммы](http://government.ru/rugovclassifier/827/events/) «Социально-экономическое развитие Республики Крым и города Севастополя», [приводит](https://realty.ria.ru/20230928/putin-1899236990.html) РИА Недвижимость сказанные ранее слова премьер-министра РФ **Михаила Мишустина**.

Закон вступает в силу через 90 дней после официального опубликования.

**СПРАВКА**  
Свободная экономическая зона (СЭЗ) на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополь создана федеральным законом [377-ФЗ](https://sev.gov.ru/files/iblock/51e/Federalnyy-zakon-N-377_FZ.pdf) от 29.11.2014. Срок действия закона — 25 лет (с 1 января 2015 года до 31 декабря 2039 года).

Для получения статуса участника СЭЗ юридическому лицу необходимо иметь регистрацию в Республике Крым или г. Севастополе либо филиал на указанных территориях. Статус участника СЭЗ предоставляется при реализации инвестиционных проектов с объемом капвложений не менее 60 млн руб. (для субъектов малого и среднего предпринимательства — 6 млн руб.)

Для резидентов СЭЗ предусмотрены освобождение от таможенных пошлин и налогов; особый режим налогообложения и уплаты страховых взносов; отдельные условия по градостроительной деятельности и землепользованию. Кроме того, с 1 января 2022 года запущена программа льготного кредитования участников СЭЗ с субсидированием процентной ставки по кредиту. Фактическая ставка по таким кредитным договорам, как правило, не превышает 2% — 4% годовых.

Льготный кредит предоставляется при условии реализации проекта в одной из приоритетных отраслей экономики Крымского региона.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД, СУДЫ

# 25.09.23 ЕРЗ. Принят новый стандарт сертификации цемента

С 1 октября вступает в силу новый национальный стандарт ГОСТ Р 56836-2023 «Оценка соответствия. Правила сертификации цементов», утвержденный приказом Росстандарта [№840-ст](https://rulaws.ru/acts/Prikaz-Rosstandarta-ot-14.10.2020-N-840-st/) от 14.09.2023.

ГОСТ был разработан экспертами НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» совместно с ООО «Агентство независимых экспертиз в сфере технического регулирования». Стандарт принят взамен прежнего [ГОСТ 56836-2016.](https://protect.gost.ru/default.aspx/document.aspx?control=7&baseC=6&page=2&month=3&year=2022&search=&RegNum=1&DocOnPageCount=15&id=202709)

«Новым национальным стандартом конкретизированы порядок, схемы и процедуры сертификации цемента, — пояснили порталу ЕРЗ.РФ эксперты НО «СОЮЗЦЕМЕНТ». — Например, в документ включен раздел "Производственный контроль", соблюдение требований которого делает прозрачной и понятной процедуру производственного контроля цементных предприятий — производителей цемента».

Кроме того, по словам разработчиков, упорядочена процедура проведения анализа технологического регламента, проводимая органами по сертификации при проведении оценки соответствия цементов. Также новый стандарт включает отдельный раздел, касающийся идентификации цементной продукции.

В документе уточнен порядок маркировки цемента знаком обращения на рынке: заменена маркировка цемента со знака соответствия на знак обращения, как того требует Постановление Правительства РФ [№1265](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/401460310/?ysclid=lmym4u2u8a919875410) от 24.07.2021.

Согласно новому стандарту, сертификацию цементов проводят применительно к конкретному наименованию (типу, классу прочности) цемента, на которое распространяются единые требования.

Заявителем на проведение сертификации цемента может быть изготовитель или уполномоченное изготовителем лицо. При этом у иностранного изготовителя применительно к одному наименованию (типу, классу прочности) цемента может быть одно уполномоченное им лицо, осуществляющее в соответствии с заключенным договором действия от имени изготовителя при сертификации цемента.

Сертификат соответствия оформляют в виде электронного документа и на бумажном носителе. Копии сертификата соответствия при необходимости изготавливает заявитель, получивший сертификат соответствия, на белой бумаге формата А4 (210 х 297 мм), заверяет печатью и подписью заявителя.

После получения сертификата соответствия заявитель обеспечивает маркирование сертифицированной продукции знаком обращения на рынке, а также формирует и хранит в течение пяти лет после окончания срока действия сертификата соответствия комплект доказательственных материалов, подтверждающих соответствие цемента установленным требованиям.

Знак обращения на рынке наносят на каждую упаковочную единицу цемента, рядом с товарным знаком изготовителя или его наименованием, и (или) указывают в сопроводительной документации и документе о качестве рядом с информацией о сертификате соответствия.

Продукция, действие сертификата соответствия на которую приостановлено или прекращено, не может быть маркирована знаком обращения на рынке.

Производственный контроль осуществляет изготовитель цемента для обеспечения стабильности соответствия выпускаемой продукции требованиям, установленным межгосударственными и национальными стандартами и технической документацией.

Изготовитель должен иметь программу производственного контроля, включающую номенклатуру контролируемых показателей объекта производственного контроля, в том числе объекта исследования (испытания), определяемые показатели, периодичность производственного контроля, ссылки на стандарты, содержащие методы проведения испытаний.

# 26.09.23 АНСБ. Начинается эксперимент по госконтролю за качеством ключевых стройматериалов

Минпромторг России разработал и представил на публичное обсуждение проект документа, который вернет государственный контроль за соблюдением обязательных требований к ключевым строительным материалам.

На портале законопроектов для публичного обсуждения опубликован проект постановления правительства России «О проведении на территории Российской Федерации эксперимента по осуществлению государственного контроля (надзора) за соблюдением обязательных требований в отношении отдельных видов продукции». Разработчик законопроекта – Минпромторг России, обсуждение продлится до 19 октября 2023 г.

Как следует из пояснительных документов, «в результате реформирования контрольно-надзорной деятельности на сегодняшний день 13 из 46 вступивших в силу технических регламентов Евразийского экономического союза (Таможенного союза) (далее – технические регламенты), а также единый перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единый перечень продукции, подлежащей декларированию соответствия, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2021 г. № 2425 (далее – Единый перечень), полностью или частично остались не охвачены государственным контролем (надзором)».

То есть, с 2022 года государство перестало осуществлять надзор за большинством ключевых строительных материалов и изделий. В целом безгоснадзорными остались кабельная продукция, цемент, сухие строительные смеси, радиаторы и еще целый ряд ключевых стройматериалов и изделий. В результате оборот безнадзорной, некачественной и фальсифицированной продукции на рынке стройматериалов достиг в различных областях от 40% до 70% от производимой продукции. Самая опасная ситуация сложилась с применением при строительстве сфальсифицированной электрокабельной продукции – здесь доля фальсификата достигает 70%, а это грозит пожарами, авариями и гибелью людей.

При этом по итогам проведенного анализа данных ассоциациями и союзами отмечены следующие последствия отмены государственного надзора за соблюдением требований технических регламентов (помимо экономического ущерба):

- невозможность ведения учета, статистики и аналитики;

- создание условий для недобросовестной конкуренции и отсутствие мотивации соблюдения производителями обязательных требований безопасности;

- увеличение доли фальсификата и контрафакта.

Кроме того, обращение на рынке потенциально опасной продукции создает риски причинения вреда жизни или здоровью граждан – использование не соответствующей требованиям продукции приводит к общественно-опасным последствиям (в случае использования не отвечающего требованиям безопасности цемента и строительных смесей может привести к растрескиванию и обрушению конструкций жилых домов, детских садов, школ; кабельно-проводниковой продукции – к поражению током, выходу из строя медицинских приборов, пожарам; радиаторов и конвекторов – к термическим ожогам в следствии разгерметизации и протечки, к затоплению жилых помещений, авариям, пожарам и т. д).

По предварительным оценкам, неоднократно опубликованным от имени отраслевых объединений, ущерб от продукции, не соответствующей обязательным требованиям, может составлять не менее 300 млрд. руб. ежегодно. А оборот безнадзорной продукции достигает 30-40 трлн рублей (Подробнее на эту тему - <http://www.ancb.ru/publication/read/15572>).

Однако, несмотря на такие катастрофические выводы, Минпромторг не торопится возвращать госнадзор сразу за всеми ключевыми стройматериалами и продуктами. Судя по тексту документа, предлагается провести с 1 февраля 2024 г. по 1 февраля 2025 г. на территории Российской Федерации эксперимент по осуществлению государственного контроля (надзора) в отношении отдельных видов продукции.

Под эксперимент попадают цемент, сухие смеси, кабельная продукция, радиаторы отопления, бетонные смеси и строительные растворы.

Для проведения эксперимента разработано положение о порядке осуществления госконтроля (надзора) за соблюдением обязательных требований в отношении отдельных видов продукции, а также критерии отнесения объектов надзора к определенной категории риска причинения вреда. По итогам эксперимента будут приниматься соответствующие управленческие решения.

В качестве контролирующего органа назначается Росстандарт и его территориальные органы.

Полный текст документа доступен по ссылке:

(<https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=142097>)

# 26.09.23 АНСБ. Дума осенью рассмотрит законопроекты об ИЖС

Государственная дума РФ в ходе осенней сессии рассмотрит законопроекты, касающиеся развития индивидуального жилищного строительства, сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин в ходе Всероссийского форума Всемирного русского народного собора (ВРНС) "Пространственное развитие и демография в Россия" в Новосибирске в субботу.

"Сегодня все льготные ипотечные программы, которые работают по поручению президента и которые действуют, например, "Семейная ипотека" самая основная до 1 июня 2024 года, льготная, дальневосточная, ипотека для IT (специалистов - ИФ) - если ты покупаешь в многоквартирном жилье квартиру, не нужно дополнительных залогов и обеспечительных мер со стороны родителей, соседа, ничего такого. В ИЖС (индивидуальном жилищном строительстве - ИФ) ничего такого не было, ровно это нам предстоит сегодня сделать", - сказал он.

Стасишин отметил, что в осеннюю сессию Госдума рассмотрит ряд законов, которые позволят инвестировать средства граждан в ИЖС через эскроу-счета.

"Мы это сделаем в осеннюю сессию, законопроекты готовы, в ближайшее время они поступят от правительства в Госдуму", - сказал он.

При этом, отметил он, в 2023 году на ИЖС было выдано 148,4 тыс. ипотечных кредитов за семь месяцев, на 139% больше, чем в январе - июле прошлого года на 556 млрд рублей.

Он отметил, что в 2022 году в РФ было введено рекордное количество жилья - 102 млн кв. м, в текущем году по данным на 1 сентября - 70 млн кв. м жилья.

"Мы опередили темпы прошлого года за 8 месяцев, если смотреть внутри ввода жилья, то порядка 42 млн кв. метров - это ввод индивидуального жилищного строительства, остальное, 28 млн кв. м - многоквартирное жилье, в 2022 году ввод индивидуального жилья составил 57,5 млн кв. м", - сказал он.

# 27.09.23 ЗаНоСтрой. Согласно вступившего в силу приказа Минстроя России, сведения о типовых проектных решениях теперь можно получать из ЕГРЗ

Вчера, 26 сентября вступил в силу [приказ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202309150011?index=1) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 августа 2023 года № 565/пр. Документ вносит изменения в ряд приказов Минстроя России и разработан в целях реализации положений Градостроительного кодекса РФ в части развития типового проектирования и внедрения института типовых проектных решений.  
Изменения направлены на отражение сведений о типовых проектных решениях в задании на проектирование объекта капитального строительства и в заключении государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Кроме того, приказом предусматривается возможность предоставления из Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства сведений о типовой проектной документации, в том числе содержащей проектное решение, признанное типовым.

Приказ вносит изменения в:

– Порядок ведения Единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и предоставления содержащихся в нём сведений и документов, утверждённый приказом Минстроя России от 22 февраля 2018 года № 115/пр (изменения к нему вступают в силу с 4 декабря 2023 года);

– [Требования](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449280&dst=100011&field=134&date=18.09.2023) к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, утверждённые приказом Минстроя России от 8 июня 2018 года № 341/пр;

– Методику разработки и применения укрупнённых нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения, утверждённую приказом Минстроя России от 29 мая 2019 года № 314/пр;

– Форму задания застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются с привлечением средств бюджетной системы Российской Федерации, утверждённую приказом Минстроя России от 21 апреля 2022 года № 307/пр.

# 27.09.23 ЕРЗ. На рынке стройматериалов будет проведен эксперимент по возвращению госконтроля

[Проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=142097) постановления об этом разработал Минпромторг, [сообщила](https://rg.ru/2023/09/25/kolichestvo-poddelnyh-strojmaterialov-rezko-vyroslo.html?ysclid=lmzxrrbncb33246403) «Российская газета».

Из-за реформирования контрольно-надзорной деятельности, напоминает издание, с июля 2021 года был упразднен госконтроль за рядом товаров. В том числе цементом, строительными смесями, радиаторами отопления и кабельно-проводниковая продукцией.

В связи с этим, [говорится](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=142097) в пояснительной записке к документу, на рынке отмечается рост количества небезопасной и контрафактной продукции.

Так, объем незаконного оборота фальсифицированного цемента за 2022 год составил 11,23 млн т. Это 18,2% от общего годового объема потребления и в три раза больше, чем в 2020-м.

По радиаторам этот показатель увеличился до 15% от общего оборота, сухим строительным смесям — до 30%. Наиболее опасная ситуация складывается с кабельной продукцией, в этом сегменте объем фальсификата может вырасти к концу года до 70%.

В Минпромторге отмечают, что обращение на рынке такой продукции создает риски причинения вреда жизни и здоровью граждан.

Во время эксперимента следить за качеством будет, как и ранее, Росстандарт. Ожидается, что за год доля продукции, не соответствующей обязательным требованиям, снизится на 7%.

Более двух лет государство не контролировало безопасность строительных материалов, и за это время рынок оказался наводнен реально некачественными и опасными стройматериалами и изделиями, прокомментировал гендиректор Евразийской ассоциации рынка отопительных систем ([ЕВРАРОС](https://vk.com/euraros?ysclid=ln1ig1rgo6976199859)) **Игорь Прудников**.

«Незаконный оборот цемента наносит ущерб госбюджету (за счет неуплаченных налогов) и добросовестным производителям. Ущерб отрасли в 2022 году оценивается в 83,8 млрд руб.», — [добавила](https://rg.ru/2023/09/25/kolichestvo-poddelnyh-strojmaterialov-rezko-vyroslo.html?ysclid=lmzxrrbncb33246403) исполнительный директор [НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»](https://soyuzcem.ru/) **Дарья Мартынкина**.

# 28.09.23 ЕРЗ. Антикризисные меры в сфере градостроительной деятельности и регулирования земельных отношений продлят на год

На портале правовой информации опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=141814) Федерального закона «О внесении изменений в [статью 7](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203140011?index=8) Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"».

Разработанный Минстроем России законопроект продлевает антикризисные меры в сфере градостроительной деятельности и регулирования земельных отношений до конца 2024 года.

Напомним, что [ст. 7](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411435/6a73a7e61adc45fc3dd224c0e7194a1392c8b071/) закона [58-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_411435/) от 14.03.2022 устанавливает на период с 2022-го по 2023 года особенности осуществления градостроительной деятельности, направленные на противодействие последствиям ограничительных мер в отношении Российской Федерации и стабилизации экономической ситуации в стране.

В частности, следующие:

• Срок согласования проекта генерального плана (ГП) поселения, проекта ГП городского округа, проекта документа о внесении изменений в соответствующий ГП с органами власти не может превышать один месяц со дня поступления в указанные органы уведомления об обеспечении доступа к проекту ГП, проекту документа о внесении изменений в ГП и материалам по их обоснованию в информационной системе территориального планирования.

• Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам ГП, ПЗЗ, планировки территории, межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

• Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам изменений в ГП поселения, ГП городского округа, изменений в ПЗЗ может осуществляться одновременно с разработкой документации по планировке территории.

• В случае подготовки изменений в ПЗЗ общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов о внесении изменений в ПЗЗ проводятся в границах населенного пункта, в отношении которого подготовлены такие изменения, а в случае подготовки изменений в ПЗЗ в отношении территории за границами населенных пунктов — в границах ближайшего населенного пункта.

• В период с 2022 по 2023 год Правительство РФ получает право устанавливать [случаи](https://yandex.ru/search/?text=%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5+%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0+%D0%A0%D0%A4+%D0%BE%D1%82+06.04.2022+N+603&clid=2270455&banerid=0702004969%3A63d2926fb8daadd283a7e41b&win=578&lr=10758) и порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также порядок выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ).

Законопроект продляет до конца 2024 года сроки применения указанных выше особенностей.

# 28.09.23 АНСБ. Утвержден новый порядок расчета начальной максимальной цены контракта на строительство объекта «под ключ»

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин утвердил новый порядок определения начальной максимальной цены контракта (НМЦК) для строительных контрактов «под ключ». Соответствующий приказ Минстроя России от 21.08.2023 № 604/пр вступил в силу 26 сентября 2023 года и действует до 1 января 2025 года.

**В новом приказе утверждены следующие изменения:**

— Утвердить порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий,  выполнение работ по строительству, и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), согласно приложению №1 к настоящему приказу;

— Утвердить методику составления сметы контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, сметы такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), согласно приложению №2 к настоящему приказу;

— Утвердить порядок изменения цены контракта, предметом которого может быть, быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий,  выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), в случаях предусмотренных подпунктом «а» пункта 1 и пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», согласно приложению №3 к настоящему приказу.

С документом и всеми его положениями можно ознакомиться [по ссылке](https://disk.yandex.ru/i/nt_DYnf0lmariA)

# 29.09.23 За-Строй. За сливы накажут рублём

Российские власти намерены значительно увеличить штрафы за утечку ПД. Однако непонятно, как силовые структуры будут определять, кто сливает данные клиентов на чёрный рынок

Федеральные власти продолжают ломать голову, как бы решить проблему со сливами персональных данных. Так, председатель комитета Государственной Думы по информационной политике Александр Хинштейн сообщил журналистам, что Правительство РФ подготовило проект положительного отзыва на новеллу о введении оборотных штрафов для бизнеса за повторные утечки персональных данных. Как пояснил Александр Евсеевич:

Во все заинтересованные ведомства проект документа поступил, это было ещё летом. Всеми он проработан. И, насколько я осведомлён, подготовлен предварительно проект положительного отзыва на нашу инициативу. Количество утечек, увы, по-прежнему высоко. Затягивать с принятием поправок нельзя.

По нынешним законам за сливы данных компанию могут оштрафовать на смехотворную сумму в 300.000 рублей, что самими операторами данных воспринимается как необременительный налог на продажу своей клиентской базы. Новый законопроект предполагает внесение поправок в статью 13.11 КоАП в части увеличения санкции:

если произошла утечка данных от 1.000 до 10.000 субъектов персональных данных, штраф для юрлиц составит от 3.000.000 до 5.000.000 рублей;

за утечку данных 10.000 – 100.000 субъектов – от 5.000.000 до 10.000.000 рублей;

более 100.000 граждан – от 10.000.000 до 15.000.000 рублей.

За повторное нарушение, если пострадали не менее 1.000 человек, штраф составит от 0,1% до 3% выручки за год, предшествующий нарушению или за часть текущего года, но не менее 15.000.000 и не более 500.000.000 рублей. За утечки биометрии будет грозить штраф от 15.000.000 до 20.000.000 рублей. Если не сообщить Роскомнадзору об утечке и о результатах внутренней проверки, оператора персональных данных оштрафуют в размере от 1.000.000 до 3.000.000 рублей.

По словам господина Хинштейна, ответственность будет варьироваться в зависимости от степени причинённого ущерба, а для должностных лиц и граждан санкции будут ниже. Смягчающие, но не реабилитирующие обстоятельства также учтут в поправках, заключил депутат.

Впрочем, сами операторы и курирующие их чиновники недовольны даже предлагаемым теперь сравнительно скромным повышением штрафов за слив данных. Законопроектом возмутилось бизнес-сообщество и Министерство экономического развития РФ. Ассоциация компаний интернет-торговли предлагала наказывать только тех, у кого повторно случилась утечка данных более 1.000.000 пользователей, и вообще исключить штрафы за неуведомление Роскомнадзора. МЭР просил дифференцировать штрафы в зависимости от причинённого вреда и категории нарушителя (ИП или компания), а также смягчить наказание для юрлиц, которые добровольно выплатили компенсацию пострадавшим от утечек.

Впрочем, до сих пор непонятно, каким образом силовые структуры будут определять, кто сливает данные своих клиентов на чёрный рынок. Нынешний порядок требует, чтобы об этом сообщали сами же «сливщики», что, разумеется, звучит откровенно смешно.

Тем временем в противостояние с мошенниками вступили и технологические компании. Например, Банк Тинькофф анонсировал создание линейки виртуальных человекоподобных роботов, которые призваны изводить телефонных аферистов длинными и бессмысленными разговорами. Человекоподобный робот включится в разговор, если абоненту поступил телефонный звонок от мошенников. При этом беседа строится так, что мошенники могут долго не догадываться, что говорят с роботом, либо вообще не понять этого. В банке пояснили, что для создания человекоподобного робота привлекались психологи и антифрод-эксперты, которые помогли разработать различные архетипы собеседников. Продумано несколько типов персонажей, с разными голосами, вариациями ответов и меняющейся моделью поведения. Длительность таких звонков может достигать 10 минут.

ВТБ вместе с Минцифры России создали сервис сбора мошеннических номеров и фишинговых ссылок. В результате это позволило в три раза ускорить блокировку злоумышленников с помощью операторов связи и предотвратить до половины потенциальных атак на клиентов.

Всё это, конечно, интересно, но никак не помогает, например, в случае если к злоумышленникам попадёт скан паспорта или биометрия. Проблему мог бы решить только запрет на выдачу кредитов онлайн без участия человека. О необходимости такого шага разговор идёт уже не первый год, однако банковское сообщество оказывает этой мере бешеное сопротивление.

Впрочем, и раньше Правительство России уже ввело возможность для человека ввести запрет на операции с недвижимостью без его личного участия, но это было сделано в максимально издевательской форме, так что пройти необходимый квест смогут только единицы сильно мотивированных граждан…

# 28.09.23 Техэксперт. Обновлены порядок определения НМЦК, методика составления сметы контракта и порядок изменения цены контракта, предметом которого являются одновременно проектирование и выполнение строительных (ремонтных) работ по 44-ФЗ

Опубликован [Приказ Минстроя России от 26.09.2023 г. N 604/пр](http://docs.cntd.ru/document/1303129288), которым утверждены:

- Порядок определения начальной (максимальной) цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (далее - Порядок определения НМЦК);

- Методика составления сметы контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) (Методика);

- Порядок изменения цены контракта, предметом которого может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства, цены такого контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), в случаях, предусмотренных [подпунктом "а" пункта 1](http://docs.cntd.ru/document/499011838) и [пунктом 2 части 62 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](http://docs.cntd.ru/document/499011838) (далее - Порядок изменения цены контракта).

Период действия - с 07.10.2023 г. до 01.01.2025 г.

Действующий в настоящее время [Приказ Минстроя России от 30.03.2020 г. N 175/пр](http://docs.cntd.ru/document/564718841) признан утратившим силу с 07.10.2023 г.

Заказчики определяют НМЦК в соответствии с [Порядком определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования)](http://docs.cntd.ru/document/564162530) (далее - [Порядок](http://docs.cntd.ru/document/564162530)), утвержденном [Приказом Минстроя России от 23.12.2019 N 841/пр](http://docs.cntd.ru/document/564162530), а также с учетом положений нового Порядка определения НМЦК при заключении контракта, предметом которого являются одновременно (п.2 Порядка определения НМЦК):

- подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий;

- выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства.

Рекомендуемый образец расчета приведен в Приложении к Порядку определения НМЦК.

Заказчики по-прежнему формируют смету контракта на основании проекта сметы контракта, составляемого в соответствии с [разд.6 Порядка](http://docs.cntd.ru/document/564162530), утвержденного [Приказом Минстроя России от 23.12.2019 г. N 841/пр](http://docs.cntd.ru/document/564162530). Рекомендуемый образец сметы контракта приведен в [Приложении N 1 к Методике](http://docs.cntd.ru/document/564162530), утвержденной [Приказом Минстроя России от 23.12.2019 г. N 841/пр](http://docs.cntd.ru/document/564162530) ([п.3 Методики](http://docs.cntd.ru/document/564162530)).

Изменение цены контракта осуществляется заказчиком после выполнения обязательств по контракту с оформлением дополнительного соглашения к контракту. Формула изменения цены и особенности ее применения приведены в п.3 Порядка изменения цены контракта.

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

# 25.09.23 За-Строй. Согласно МЭРского прогноза…

Российский Кабмин обнародовал планы индексации тарифов в нашей стране в ближайшее время

В минувшую пятницу на заседании Правительства РФ рассматривали прогноз социально-экономического развития нашей страны на ближайшую трёхлетку, подготовленный Минэкономразвития России.

Так, с 1 декабря 2023 года планируется проиндексировать оптовые цены на газ для промышленных потребителей на 10%, тарифы на железнодорожные перевозки грузов – на 10,75%, тарифы на пассажирские перевозки железнодорожным транспортом в регулируемом секторе (в плацкартных вагонах) за исключением пригородных перевозок – на 10,75%.

При этом совокупный платёж граждан за коммунальные услуги с 1 июля 2024 года вырастет не более, чем на 9,8%, указывается в прогнозе.

Как пояснили в МЭРе, таким образом средняя платежка за ЖКХ на семью из трёх человек, проживающих в квартире 50 квадратных метров, вырастет на 500-550 рублей. Данная индексация производится после полуторагодового перерыва (в 2023 году её не было). Инфраструктура ЖКХ нуждается в модернизации, без которой возрастают риски аварий, особенно в осенне-зимний период, подчеркнули в ведомстве.

Финальные тарифы в каждом регионе, после постановления Кабмина об их предельно допустимой индексации, утверждать будут региональные правительства, подчеркивается в документе.

# 29.09.23 Радио Sputnik. В Госдуму внесен проект бюджета на 2024–2026 годы

Законопроект о федеральном бюджете на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов направлен на рассмотрение Государственной думой.

Распоряжение о его внесении подписал премьер-министр Михаил Мишустин, [пишут](https://iz.ru/1581617/2023-09-29/pravitelstvo-vneslo-v-gosdumu-proekt-biudzheta-na-2024-2026-gody) "Известия".

При формировании проекта нового бюджета правительство исходило из необходимости исполнения социальных обязательств перед гражданами и решения задач, обозначенных президентом России Владимиром Путиным.

Одним из основных приоритетов в проекте бюджета обозначена адресная поддержка беременных женщин и семей с детьми. Так, на 2024–2026 годы предусмотрено 4,4 триллиона рублей на выплату единого пособия. Кроме того, около 1,6 триллиона рублей запланировано на предоставление материнского капитала и более 482 миллиардов рублей – на программы улучшения жилищных условий семей с детьми. Свыше 100 миллиардов рублей предусмотрено на поддержку граждан, оказавшихся в сложной жизненной ситуации.

Необходимые средства также выделены на горячее питание для школьников, выплаты классным руководителям, капремонт и строительство новых общеобразовательных учреждений, обеспечение лекарствами льготных категорий граждан и социальная газификация.

Доходы федерального бюджета в следующем году ожидаются на уровне 35 триллионов рублей.

При этом размер расходной части главного финансового документа страны ожидается на уровне 36,6 триллиона рублей.

Радио Sputnik [сообщало](https://radiosputnik.ria.ru/20230922/byudzhet-1898107709.html), что правительство РФ одобрило проект трехлетнего федерального бюджета.

# 29.09.23 RT на русском. «Наиболее сложный период пройден»: Мишустин заявил о росте российской экономики быстрее прогнозов

Наиболее сложный период для экономики России уже пройден, а пессимистичные прогнозы так и не реализовались, заявил премьер-министр Михаил Мишустин. По его словам, страна сумела плавно адаптироваться к новым вызовам и вернулась к устойчивому росту ВВП. В первую очередь это произошло за счёт мер властей по поддержке граждан и бизнеса, достижения финансового суверенитета, а также ответственной бюджетной политики, подчеркнул глава кабмина. На фоне выхода к докризисным показателям руководство страны планирует в течение следующих трёх лет существенно увеличить расходы на реализацию поручений президента. При этом, как заявил министр финансов России Антон Силуанов, денег у казны хватит.

Российская экономика плавно адаптировалась к новым вызовам и довольно быстро вернулась к устойчивому росту. Об этом в четверг, 28 сентября, заявил премьер-министр Михаил Мишустин на пленарной сессии Московского финансового форума. Как отметил глава кабмина, к середине 2023 года многие показатели вышли на [докризисный уровень](https://russian.rt.com/business/article/1205084-putin-ekonomika-vosstanovlenie), а в ряде случаев даже превысили его.

«Сегодня российская экономика проходит через масштабную трансформацию. Односторонний разрыв западными партнёрами прежних хозяйственных связей обострил очень многие вопросы, но, я считаю, наиболее сложный период пройден. Прогнозы предрекали глубокое падение экономики из-за санкций — они не сбылись», — подчеркнул Мишустин.

Напомним, в прошлом году после начала специальной военной операции на Украине страны Запада стали объявлять о масштабных экономических ограничениях в отношении Москвы. Всего за прошедшее время против России было введено порядка 15 тыс. различных рестрикций — больше, чем против Ирана, Сирии, КНДР, Белоруссии, Венесуэлы, Мьянмы и Кубы, вместе взятых. Об этом свидетельствуют материалы глобальной базы данных по отслеживанию санкций Castellum.AI.

Ограничительные меры затронули, в частности, банковскую отрасль, энергетический сектор, авиацию и торговлю. Наряду с этим была заморожена почти половина золотовалютных резервов страны (на $300 млрд), а многие международные компании объявили об уходе из РФ.

В условиях такого беспрецедентного внешнего давления изначально ряд аналитиков предрекали российской экономике мощный обвал в 2022 году — на 10—25%. Тем не менее реальный спад составил лишь 2,1% и оказался даже менее глубоким, чем в пандемийном 2020-м (2,7%) и кризисном 2009-м (7,8%). Более того, согласно оценке властей, по итогам 2023 года ВВП страны полностью отыграет прошлогодние потери и прибавит 2,8%.

«Такая динамика стала возможной благодаря реализации поручений президента, гибким и оперативным действиям правительства в координации с Банком России. Они позволили нивелировать многие вызовы, поддержать базовые отрасли промышленности, малый и средний бизнес, системообразующие предприятия и, что самое важное, наших граждан», — объяснил премьер-министр.

Кроме того, по словам Михаила Мишустина, важную роль в успешной адаптации экономики к санкциям сыграла российская финансовая система. Так, на фоне всех ограничений страна сохранила возможность проведения расчётов.

«У нас успешно работает национальная карта МИР... Система передачи финансовых сообщений Банка России осуществляет обмен информацией не только между российскими участниками, но и с иностранными партнёрами уже из 15 государств. Динамично развивается и система быстрых платежей... В августе этого года [стартовал пилот](https://russian.rt.com/business/article/1187776-cifrovoi-rubl-testirovanie) цифрового рубля», — отметил глава кабмина.

Помимо этого, за последние полтора года в России произошла крупная структурная реформа, о чём в ходе пленарной сессии рассказал помощник президента России Максим Орешкин. Так, по его словам, за счёт ускоренной переориентации с Запада на Восток страна сумела переключиться «с больной части глобальной экономики на здоровую».

«Если бы мы были в прошлой жизни, мы бы сидели сейчас, обсуждали, что немецкая экономика [вошла в рецессию](https://russian.rt.com/business/article/1208792-germaniya-ekonomika-oslablenie), как это плохо для нас. Что Америка не может справиться с нестабильностью финансового сектора... Гораздо важнее, что темп роста экономики Китая ускорился во втором квартале до 6,5%, темпы роста экономики Индии — 7,8%», — констатировал Орешкин.

Денег в бюджете хватит

Значимым фактором для экономики Михаил Мишустин назвал ответственный подход властей к финансовой политике. В частности, речь идёт о сбалансированности федерального бюджета.

Правительство уже [подготовило проект](https://russian.rt.com/business/article/1207183-pravitelstvo-mrot-byudzhet) главного финансового документа страны на 2024—2026 годы и в ближайшие дни собирается направить его на рассмотрение в Государственную думу, сообщил премьер. Как ожидается, в течение следующих трёх лет государственные траты и объём денежных поступлений в казну заметно вырастут, что позволит обеспечить поставленные президентом приоритетные задачи.

«Это углубление внешнеэкономического взаимодействия с перспективными партнёрами из дружественных государств и совершенствование необходимых механизмов, в том числе транспортной, платёжной составляющих. Укрепление нашего технологического и финансового суверенитета. Опережающее строительство транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры. Повышение благосостояния граждан. Обеспечение народосбережения, защита материнства, детства, поддержка семей с детьми», — пояснил Мишустин.

Как рассказал во время обсуждения глава Минфина России Антон Силуанов, если в 2023 году расходы государственной казны составят чуть больше 33 трлн рублей, то уже в 2024-м сумма должна увеличиться до 36,6 трлн. Таким образом, власти не собираются урезать траты, а на выполнение поставленных целей денег хватит, заверил министр.

«У нас... нормальный, [здоровый бюджет](https://russian.rt.com/business/article/1200399-neft-dohody-byudzhet-rosiya)... Поэтому никакого урезания в бюджете нет, никакого секвестра нет... Деньги есть», — подчеркнул Силуанов.

В целом, как отметил Михаил Мишустин, восстановление экономической активности в России идёт «темпами выше, чем прогнозировалось ранее». Так, по данным Минэкономразвития, за первые восемь месяцев 2023 года объём ВВП страны уже вырос на 2,5% по сравнению с аналогичным периодом 2022-го.

Уверенный рост сегодня наблюдается в большинстве отраслей. Так, например, строительство с января по август выросло на 8,8% в годовом выражении, обрабатывающая промышленность — на 6,6%, оптовая торговля — на 6,1%, розничная — на 4,1%.

Кроме того, согласно последним оценкам, за семь месяцев 2023-го заработные платы россиян в реальном выражении, то есть с учётом инфляции, прибавили в среднем 7,1% год к году. В то же время уровень безработицы впервые за всё время наблюдений опустился до 3% и к началу осени по-прежнему оставался на этом уровне.

«Низкая безработица — это показатель здоровья экономики. У нас бурно развивается строительная индустрия, которая требует больших трудовых ресурсов. Вкладываются деньги в инфраструктурные проекты, идёт замещение ушедших из России брендов, из-за чего растёт занятость в промышленности. В целом экономика полностью адаптировалась к санкциям и вышла на такую траекторию, когда для новых проектов требуются рабочие руки и разные специальности», — рассказал RT первый вице-президент общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России» Павел Сигал.

Как отмечают в правительстве, на фоне рекордного увеличения занятости в стране начинает постепенно обостряться проблема [нехватки кадров](https://russian.rt.com/business/article/1206833-putin-zarplaty-bezrabotica). Впрочем, даже в этих условиях тенденция роста экономики должна продолжиться в ближайшие годы, в первую очередь за счёт увеличения частных инвестиций. Об этом в интервью RT рассказал глава Минэкономразвития Максим Решетников.

«У нас хорошие цифры экономического роста получаются по этому году... Основной драйвер — это частные инвестиции... Главное, мы видим: тенденция роста экономики продлится ещё в 2024, 2025, 2026 годах... На всём среднесрочном периоде темпы роста будут выше 2%, что в условиях ощутимого дефицита на рынке труда и всех ограничений в логистике, технологиях и других сферах в общем выглядит нормально. Хотя, конечно, нужно работать над тем, чтобы увеличивать темпы», — подчеркнул Решетников.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 24.09.23 За-Строй. У негосников отберут лакомый кусок

Минюст России считает коммерческую экспертизу сомнительным институтом, который штампует положительные заключения за деньги заказчика?

В борьбу с самостроями включилось Министерство юстиции РФ. Правда, его подход может понравиться далеко не всем. Вместо того, чтобы досконально разбираться в каждом конкретном случае, главное правовое ведомство страны работает над тем, чтобы прикрыть все возможные методы, которыми пока ещё можно легализовать подобные постройки.

Сегодня одной из таких возможностей остаётся экспертиза, которая может выдать заключение о законности построек. Вот за неё-то и планирует взяться Минюст России. Новые нормы прописаны в [проекте распоряжения](https://regulation.gov.ru/Regulation/Npa/PublicView?npaID=141946) Правительства РФ под длинным названием: «О внесении изменения в перечень видов судебных экспертиз, проводимых исключительно государственными судебно-экспертными организациями, утверждённый распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 ноября 2021 года № 3214-р».

Авторы предлагают передать все такие эпизоды в исключительное ведение госэкспертизы, мотивируя это следующими аргументами.

Дела, связанные с самовольным строительством, имеют общественное значение и направлены на обеспечение общественной безопасности. Согласно части первой статьи 79 Гражданского процессуального кодекса РФ, при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных знаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла, суд назначает экспертизу.

При разрешении судом вопросов, касающихся самовольной постройки, назначается судебная строительно-техническая экспертиза.

Прежде всего, при проведении исследований самовольно построенных зданий и сооружений устанавливается техническая безопасность зданий и сооружений для проживания или для эксплуатации, определяется, есть ли угроза жизни и здоровью граждан, нарушение прав и интересов третьих лиц, искажается ли облик объекта культурного наследия в случае самовольной постройки к объекту культурного наследия.

При этом, как указывает Минюст, на практике физические или юридические лица, принимая во внимание, что построенное самовольно здание или сооружение (дом, пристройка к дому) подлежит сносу или приведению в соответствие с требованиями законодательства, ходатайствуют о назначении экспертизы в негосударственные экспертные организации.

А отсюда делается вывод, что «во избежание по указанным категориям дел договорных заключений, на основании которых могут быть признаны самовольные постройки законными», следует проводить исключительно в государственных судебно-экспертных организациях, включив в перечень видов экспертиз.

Кроме этого, полагает ведомство, в государственных судебно-экспертных организациях обеспечивается контроль качества экспертиз, прежде всего, законодательно закреплёнными требованиями к квалификации государственных судебных экспертов: наличие высшего образования, дополнительного профессионального образования по конкретной экспертной специальности, аттестации на право самостоятельного производства судебной экспертизы (статья 13 Федерального закона № 73-ФЗ). Подтверждение квалификации осуществляется каждые 5 лет.

В соответствии со статьёй 14 Федерального закона № 73-ФЗ, руководитель государственного судебно-экспертного учреждения обязан обеспечить контроль за соблюдением сроков производства судебных экспертиз с учётом дат, установленных судами при назначении судебных экспертиз, полнотой и качеством проведённых исследований, не нарушая принцип независимости эксперта.

Согласно статье 7 вс ё того же 73-ФЗ, при производстве судебной экспертизы эксперт независим, он не может находиться в какой-либо зависимости от органа или лица, назначивших судебную экспертизу, сторон и других лиц, заинтересованных в исходе дела. Эксперт даёт заключение, основываясь на результатах проведённых исследований в соответствии со своими специальными знаниями.

В этой связи проектом распоряжения предлагается дополнить перечень видов экспертиз разделом VIII, содержащим судебные экспертизы по гражданским делам, связанным с самовольным строительством.

Таким образом Минюст, фактически, прямо называет коммерческую экспертизу сомнительным институтом, который штампует положительные заключения за деньги заказчика. И уверяет, что в государственных структурах такого случиться не может.

# 25.09.23 За-Строй. ИЖС – хорошо, а с инфраструктурой лучше

Замглавы Минстроя России указал на смещение приоритета Кабмина в части развития жилья в сторону индивидуального жилищного развития

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин в минувшую субботу выступил на Всероссийском форуме Всемирного русского народного собора «Пространственное развитие и демография в России», который проходил в Новосибирске. Никита Евгеньевич, в частности, сказал:

Приоритет у Правительства Российской Федерации в части развития жилья сегодня смещается в сторону индивидуального жилищного строительства. Многоквартирное жильё мы разогнали, раскачали, но у людей должен быть выбор с одинаковыми условиями приобретения такого жилья.

По словам господина Стасишина, параллельно с индивидуальным жильём необходимо заниматься созданием рабочих мест и социальной инфраструктуры:

Необходимо создавать точки притяжения для наших граждан, без которых сложно будет заманить туда россиян несмотря на то, что квадратный метраж будет больше.

Для Минстроя России, по словам замминистра, главная победа в жилищной политике – это не просто сухие квадратные метры либо количество семей, улучшивших жилищные условия, а это увеличение демографии, рождение детей.

# 25.09.23 Техэксперт. Росстандарт утвердил новые стандарты в сфере оценки репутации специалистов строительной сферы

22 августа 2023 года приказами Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) утверждены актуализированные редакции двух действующих национальных стандартов в сфере оценки опыта и деловой репутации предприятий:

[ГОСТ Р 66.1.01-2023 "Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование"](http://docs.cntd.ru/document/1302614750) (взамен [ГОСТ Р 66.1.01-2015](http://docs.cntd.ru/document/1200124387));

[ГОСТ Р 66.1.02-2023 "Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания"](http://docs.cntd.ru/document/1302614751) (взамен [ГОСТ Р 66.1.02-2015](http://docs.cntd.ru/document/1200124388)).

Также в соответствии с планом работы ТК 066 взамен [ГОСТ Р 66.1.03-2016 "Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций"](http://docs.cntd.ru/document/1200132297) утверждены три новых национальных стандарта:

[ГОСТ Р 66.1.03-2023 "Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации генеральных подрядчиков и подрядчиков, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства"](http://docs.cntd.ru/document/1302614752);

[ГОСТ Р 66.1.04-2023 "Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации застройщиков"](http://docs.cntd.ru/document/1302614753);

[ГОСТ Р 66.1.05-2023 "Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации субподрядчиков"](http://docs.cntd.ru/document/1302614754).

Работа по развитию системы национальных стандартов в сфере строительства ведется на базе Технического комитета по стандартизации ТК 066 "Оценка опыта и деловой репутации предприятий" при участии Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Впервые принятые стандарты и новые редакции ранее действующих стандартов подлежат применению с 1 сентября 2023 года.

# 25.09. АНСБ. Минстрой указал на смещение приоритета кабмина в части развития жилья в сторону ИЖС

Внимание правительства Российской Федерации в сфере развития жилья в настоящее время переходит в сторону индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Об этом сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин всероссийском форуме Всемирного русского народного собора "Пространственное развитие и демография в России".

"Приоритет у правительства Российской Федерации в части развития жилья сегодня смещается в сторону индивидуального жилищного строительства. Многоквартирное жилье мы разогнали, раскачали, но у людей должен быть выбор с одинаковыми условиями приобретения такого жилья", - сказал он.

По словам замглавы Минстроя, параллельно с индивидуальным жильем необходимо заниматься созданием рабочих мест и социальной инфраструктуры. "Необходимо создавать точки притяжения для наших граждан, без которых сложно будет заманить туда россиян несмотря на то, что квадратный метраж будет больше", - пояснил он.

Для Минстроя главная победа в жилищной политике - "это не просто сухие квадратные метры либо количество семей, улучшивших жилищные условия, а это увеличение демографии, рождение детей", резюмировал Стасишин.

# 25.09.23 ЗаНоСтрой. Сергей Лахаев: Регионы и компании должны быть максимально вовлечены в систему формирования цен строительных ресурсов при переходе на РИМ

Об этом заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев заявил на VII Санкт-Петербургском международном Форуме контрактных отношений. В 2023 году, помимо представителей государств СНГ, в Форуме принимают участие спикеры из стран БРИКС, в том числе из Китая, Индии, Индонезии и других членов блока. Одной из ключевых тем для обсуждения стал поэтапный переход субъектов Российской Федерации к применению ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства. Такую новость передали наши коллеги из пресс-службы ведомства.

На текущий момент ресурсно-индексный метод для определения сметной стоимости строительства используют 49 регионов, расположенные в 99-ти из 149-ти ценовых зон. «Уверен, что в первом квартале 2024 года переход завершат остальные субъекты Российской Федерации», – подчеркнул Сергей Лахаев. Спикер также подробно прокомментировал текущий ход реформы ценообразования, отметив важность сбора объективной информации о ценах. Для этого были созданы 8 региональных центров мониторинга, которые выполняют задачи верификации данных о фактической стоимости строительных ресурсов, представляемых субъектами Российской Федерации для пересчета индексов изменения сметной стоимости строительства.

Кроме того, сегодня Главгосэкспертиза совместно с Минстроем России продолжает работу по созданию агрегированного ресурса для сбора информации о ценах в автоматизированном режиме.

«В современных реалиях данные о фактических сделках на строительном рынке – один из самых перспективных источников информации о ценах, и мы видим за ним будущее», – подчеркнул Сергей Васильевич. Но в силу большого объёма торгов этот источник, конечно же, не может быть единственным, поэтому ведомство продолжает активную работу с центрами мониторинга и органами исполнительной власти для увеличения наполняемости ФГИС ЦС. По словам спикера, внедрение на её платформе личных кабинетов органов исполнительной власти и возможность предоставлять данные за поставщиков строительных ресурсов позволило существенно увеличить объем поступающей информации.

«Чтобы переход на ресурсно-индексный метод состоялся безболезненно и в плановые сроки, субъекты Российской Федерации и компании должны быть максимально вовлечены в систему формирования цен строительных ресурсов», – подчеркнул господин Лахаев. Он также сообщил о развитии действующих и работе над новыми сервисами для пользователей ФГИС ЦС.

# 26.09.23 ЗаНоСтрой. Игорь Манылов: Эффективная работа с данными – ключ к пространственному развитию нашей страны

Такое мнение начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов высказал, выступая на международной научно-практической конференции «Пространственное развитие городских и сельских территорий», которая состоялась вчера, 25 сентября на площадке Государственного университета по землеустройству. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы ведомства.

В ходе своего доклада Игорь Евгеньевич отметил значимость приземления принципов работы с данными в интересах развития национальной экономики России: «Геоданные – совокупность информации, без которой не может сегодня эффективно работать ни одна отрасль страны. Они должны быть первичны, ведь они являются «строительным материалом» для создания геоинформационной системы».

Господин Манылов отметил, что опыт работы экспертного сообщества с данными позволяет вывести формулу, суть которой заключается в том, чтобы разобрать каждую задачу на «кирпичики» и строить общее из частного. Таким образом, все данные для их последующего эффективного вращения в едином информационном пространстве должны быть первоначально оцифрованы, стандартизированы и классифицированы. Это позволит создать единую информационную среду, в которой уже каждый участник процесса взаимодействия и обмена данными сможет решить стоящие перед ним задачи. В том числе сами данные сформируют красивую картинку.

Спикер напомнил присутствующим о том, что за счёт аккумулирования огромного массива данных в Едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации в настоящий момент удалось собрать базу, содержащую более 356-ти тысяч разделов реестра. «Каждый раздел – это практически полные данные об объекте на стадии выхода на стройплощадку», – сообщил участникам конференции Игорь Манылов.

«Мы должны мыслить стратегически и действовать последовательно, начиная с азов, а именно с перевода данных в единый машиночитаемый формат для успешной последующей работы с ними», – резюмировал начальник Главгосэкспертизы России.

# 27.09.23 За-Строй. Министр подтвердил прогноз вице-премьера

Глава Минтруд России считает, что пик дефицита кадров в строительстве произойдёт в 2026-2027 годах

Министр труда и социальной защиты РФ Антон Котяков заявил, что потребность в дополнительных работниках в строительной отрасли нашей страны в ближайшие годы будет только расти. Антон Олегович отметил, что спрос на работников в строительстве неравномерный.

Коллеги предполагают совместно с отраслевым сообществом, что основной пик дополнительной потребности в кадрах в стройке произойдет в 2026-2027 годах.

При этом дефицит кадров, как прогнозирует министр, составит около 360-400 тысяч сотрудников, а к 2030 году он снизится до 220 тысяч.

Господин Котяков добавил, что отчасти нехватка кадров будет компенсироваться за счёт межотраслевого перехода, однако отдельные отрасли экономики растут более быстрыми темпами. По его словам, сейчас происходит сжатие сферы торговли, также ожидается снижение числа работников в сельском хозяйстве.

Ранее, как мы сообщали, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин говорил, что нехватка рабочей силы в строительной отрасли к 2030 году на фоне роста экономики [может вырасти](https://zsrf.ru/news/2023/09/20/defitsit-kotoryj-stanet-v-8-raz-bolshe) до 400 тысяч человек.

Глава Минтруда также рассказал, что в 2024 году будет готов баланс трудовых ресурсов в России и на основании этого прогноза сформируют контрольные цифры для приёма в колледжи и вузы:

Мы считаем, что основным инструментом правильного подхода к кадровой политике в нашей стране должно быть появление и обязательное закрепление во всех стратегических документах раздела, посвящённого кадрам.

# 27.09.23 Минстрой НОВОСТИ. Утвержден новый состав Общественного совета при Минстрое России

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин утвердил новый состав Общественного совета. Соответствующий приказ № 694 подписан 26 сентября.

В состав совета вошли 36 представителей общественных и профессиональных сообществ. Члены совета были отобраны Общественной палатой России в результате открытого конкурса, а итоговый список утвержден главой Минстроя России. Это третий состав Общественного совета при ведомстве, срок его полномочий составит три года с момента проведения первого заседания.

Деятельность Общественного совета призвана обеспечить учет потребностей и интересов граждан и общественных объединений, защиту их прав и свобод при осуществлении государственной политики в части, относящейся к сфере деятельности органа исполнительной власти.

**Состав Общественного совета при Министерстве строительства**

**и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации**

| **№** | **Фамилия, имя,**  **отчество кандидата** | **Организация, выдвигающая кандидата** |
| --- | --- | --- |
|  | БАСИН  Ефим Владимирович | ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |
|  | БОГДАНОВ  Михаил Игоревич | АССОЦИАЦИЯ «ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ» – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ |
|  | БУШУХИН  Игнат Валерьевич | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ НАУК» |
|  | ВАЙНЕР  Владимир Леонидович | ФОНД РАЗВИТИЯ МЕДИАПРОЕКТОВ И СОЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ «ГЛЭДВЭЙ» |
|  | ВАСИЛЕВСКИЙ  Александр Дмитриевич | ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ РАБОТНИКОВ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ |
|  | ВИКТОРОВ  Михаил Юрьевич | РЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ ГОРОДА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ МОСКВЫ «МОСКОВСКАЯ КОНФЕДЕРАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННИКОВ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ (РАБОТОДАТЕЛЕЙ)» |
|  | ВОЛОШИН  Иван Александрович | АССОЦИАЦИЯ «ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО» |
|  | ВОРОНИН  Анатолий Леонидович | АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ» |
|  | ГАРИПОВ  Рифат Рузилевич | АССОЦИАЦИЯ КРЕДИТНЫХ И ФИНАНСОВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН |
|  | ГЛУШКОВ  Антон Николаевич | АССОЦИАЦИЯ «ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО» |
|  | ГОРОЯН  Оганес Арамаисович | АССОЦИАЦИЯ «РОССИЙСКОЕ ЛИФТОВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» |
|  | ДЕДЮХИН  Владимир Анатольевич | ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ» |
|  | ДОЛМАТОВ  Алексей Георгиевич | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «ДЕЛОВАЯ РОССИЯ» |
|  | КАЗИНЕЦ  Леонид Александрович | АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЯ» |
|  | КОДЫШ  Павел Николаевич | АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» |
|  | КОСАРЕВА  Надежда Борисовна | ФОНД «ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА» |
|  | МАКРУШИН  Алексей Вячеславович | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПО ОХРАНЕ И ЗАЩИТЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ «РОССИЙСКОЕ ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ОБЩЕСТВО» |
|  | МАКСИМОВ  Андрей Николаевич | НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО СОДЕЙСТВИЯ ВНЕДРЕНИЮ ИННОВАЦИЙ В ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ «ЦЕНТР ИННОВАЦИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ» |
|  | МУХОРТОВ  Дмитрий Владимирович | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ НАУК» |
|  | НЕВМЕРЖИЦКАЯ  Наталья Викторовна | АССОЦИАЦИЯ ГАРАНТИРУЮЩИХ ПОСТАВЩИКОВ И ЭНЕРГОСБЫТОВЫХ КОМПАНИЙ |
|  | НИКОЛАЕВ  Александр Леонидович | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ ЮРИДИЧЕСКИХ НАУК» |
|  | ПАРАМОНОВ  Дмитрий Андреевич | МОЛОДЁЖНАЯ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РОССИЙСКИЕ СТУДЕНЧЕСКИЕ ОТРЯДЫ» |
|  | ПОСОХИН  Михаил Михайлович | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «РОССИЙСКИЙ СОЮЗ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ» |
|  | РУЧЬЕВ  Александр Валерьевич | АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ» |
|  | СЕРДЮК  Ольга Владимировна | ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ» |
|  | СОХРАНОВ  Сергей Сергеевич | НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ОБЩЕСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА «ЖКХ КОНТРОЛЬ» |
|  | СТЕПАШИН  Сергей Вадимович | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ ЮРИСТОВ РОССИИ» |
|  | ТАЛАЛЫКИН  Владимир Михайлович | ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ СФЕРЫ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ |
|  | ТАРАСЕНКО  Александр Викторович | САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЮГРЫ» |
|  | ТИХОНОВА  Татьяна Владимировна | САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ «ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТОВ АТОМНОЙ ОТРАСЛИ «СОЮЗАТОМСТРОЙ» |
|  | ФАТИН  Вячеслав Николаевич | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ РОССИИ» |
|  | ЦИЦИН  Константин Георгиевич | ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ "РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ" |
|  | ШАМУЗАФАРОВ  Анвар Шамухамедович | АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ» |
|  | ШВИДКОВСКИЙ  Дмитрий Олегович | АССОЦИАЦИЯ ВЕДУЩИХ ВУЗОВ В ОБЛАСТИ УРБАНИСТИКИ И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ «НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ УРБАНИСТИКИ И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ» |
|  | ШИРОКОВ  Андрей Вячеславович | ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ |
|  | ШУМАКОВ  Николай Иванович | ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ТВОРЧЕСКАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ» |

# 27.09.23 АНСБ. В новый ОС Минстроя вошли видные юристы, цифровизаторы, строители и налогоплательщики

**Глава Минстроя России Ирек Файзуллин утвердил новый состав Общественного совета - приказ № 694 подписан 26 сентября.**

В состав совета вошли 36 представителей общественных и профессиональных сообществ. Члены совета были отобраны Общественной палатой России в результате открытого конкурса, а итоговый список утвержден главой Минстроя России. При этом состав обновился на 30%: из 36 человек – 12 новичков.

Отметим, что это третий состав Общественного совета при Минстрое России, а срок его полномочий истечет в сентябре 2026 года.

При том, что читать такие документы и списки в целом довольно скучно, имеет смысл посмотреть, кто же вошел в III Общественный совет Минстроя и оценить возможные приоритеты его деятельности.

Во-первых, самый большой блок представителей в Общественный совет Минстроя России вошел не от строительных или проектных организаций, а от юристов из ООО «Российская Академия юридических наук» и ООО «Ассоциация юристов России»: это действующий председатель Общественного совета Сергей Степашин, а также еще трое юристов, которые, видимо, очень хорошо знают правовую сторону функционирования строительной отрасли.

Во-вторых, мы видим, что свои места сохранило большинство председателей Комиссий ОС второго созыва: это Ефим Басин (Комиссия по кадрам), Михаил Викторов (Комиссия по цифровизации), Антон Глушков (Комиссия по ценообразованию), Надежда Косарева (Комиссия по жилищной политике), Александр Ручьев (Комиссия по стройиндустрии) и еще 5-6 человек.

Покинули состав ОС председатель Комиссии по ЖКХ Ирина Булгакова, председатель Комиссии по комфортной городской среде Альберт Короленко, председатель Комиссии по контролю за всем подряд Игорь Ткач.

Есть и интересные метаморфозы: так, бывший президент НОПРИЗ Михаил Посохин сохранил свое место в Общественном совете, но вошел в него теперь как видный налогоплательщик от ООО «Российский союз налогоплательщиков». А НОПРИЗ теперь будет представлять действующий президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров.

Покинул Общественный совет президент Ассоциации строителей России Николай Кошман, которого не видели на заседаниях Совета последние пару лет.

А от Российского союза строителей теперь в ОС не только его вице-президент Владимир Дедюхин, но и бывший глава Фонда ЖКХ Константин Цицин, вошедший в него впервые.

# 27.09.23 АНСБ. Строительная сфера лидирует по количеству картельных сговоров

Лидерами по количеству выявленных нарушений остаются сферы дорожного строительства, реализации недвижимости, ЖКХ и фармацевтики, рассказал глава Федеральной антимонопольной службы (ФАС) России Максим Шаскольский.

"Вред экономике причиняют картели. В рамках работы по пресечению картелей в 2022 году возбуждено 305 дел, принято 292 решения о нарушении антимонопольного законодательства, вынесено 960 постановлений на общую сумму более 5 млрд рублей. Лидерами по количеству выявленных нарушений остаются сфера дорожного строительства, сферы ЖКХ, фармацевтики, реализации недвижимости", - заявил он на встрече с премьер-министром РФ Михаилом Мишустиным.

Шаскольский также подчеркнул, что ФАС ведет постоянную работу по контролю за проведением государственных закупок, которые во многом являются механизмом развития конкуренции. В рамках контроля в сфере государственного заказа в первом полугодии 2023 года рассмотрено 23 тысячи жалоб, из которых 43 признаны обоснованными. Кроме того, проведено 16 плановых и 5440 внеплановых проверок, выдано 8600 предписаний об устранении нарушений законодательства.

"В отдельных регионах отмечается рост конкуренции в сфере государственного заказа. Если в 2022 году только в 10 регионах количество участников на одну закупку составляло три компании, то в 2023 году три компании и более на одну закупку наблюдаются уже в 24 регионах Российской Федерации. Существует прямая корреляция между количеством участников и экономией средств бюджета при проведении госзаказа. Лучшие результаты экономии бюджетных средств показали Липецкая область, Челябинская область, Камчатский край", - добавил глава антимонопольной службы.

При этом ведомство продолжает совершенствовать законодательство о государственных закупках, в том числе в прошлом году вступили в силу изменения, направленные на борьбу с так называемыми профессиональными жалобщиками.

"В результате в 2022 году мы получили около 37 тысяч жалоб – это на 30% ниже, чем в 2021 году. Это связано с положениями закона, которые усложнили профессиональным жалобщикам возможность вмешиваться в конкурентные процедуры. Теперь к участникам закупки предъявляются дополнительные требования: наличие опыта исполнения контракта не менее 20% от первоначальной суммы закупки. Организации, которые этому не соответствуют, не могут подавать жалобы и препятствовать проведению закупок", - заключил он.

# 28.09.23 АНСБ. В РФ призвали повысить ответственность подрядчиков проектов инфраструктуры с господдержкой

Регионы должны направить особое внимание на сроки строительства объектов, которые возводятся с использованием механизма инфраструктурных кредитов. Такое мнение высказал первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин в ходе Российской недели ГЧП.

"Обращаюсь ко всем тем регионам, которые участвуют или планируют в ближайшее время принять участие в механизмах инфраструктурного кредитования: важно, чтобы ваш объект не просто был утвержден, не просто прошел отборочные процедуры - он должен своевременно реализовываться", - сказал он в ходе сессии ДОМ.РФ "Инфраструктурные облигации: как стимулировать частные инвестиции в инфраструктуру?".

Замминистра подчеркнул, что невыполнение графиков проектирования, закупки стройматериалов и строительства объектов в таких проектах влечет за собой срыв графиков бюджетного финансирования, что в принципе недопустимо, тем более в современных экономических реалиях. "Правильное финансовое и техническое планирование, ответственный подход к поставленной задаче на всех уровнях от руководителя региона до прораба на стройке - тогда мы будем действовать четко, слаженно и в срок", - заявил он.

Вместе с тем замминистра подчеркнул, что работы с привлечением инфраструктурного кредитования идут во всех регионах страны. "Мы видим уже большое количество введенных объектов, большое количество ввода жилья. Мы ожидаем в этом году только по инфраструктурным бюджетным кредитам ввод порядка 200 объектов", - добавил он.

В свою очередь, заместитель генерального директора ДОМ.РФ Артем Федорко отметил, что с применением инфраструктурных облигаций реализуются 45 проектов в 23 регионах. Именно этот механизм позволил выровнять кредитный риск для конечных инвесторов. "Ликвидность этих инструментов позволяет инвесторам всех типов предоставлять целевое финансирование в "длинные" проекты", - подчеркнул он.

По мнению Федорко, объем выпусков инфраструктурных облигаций должен и дальше расти на рынке. "Это будет повышать их ликвидность и через это удешевлять стоимость фондирования самих проектов. Чем больше ликвидность, тем меньше риски инвесторов, тем меньше ставки, которые они требуют при покупке таких облигаций", - пояснил он. Особенно, по словам замдиректора ДОМ.РФ, значимость этого вида государственной поддержки для инфраструктурных проектов повышается в нынешних условиях высоких процентных ставок и снижения доступности кредита в экономике.

Будущее в сотрудничестве государства и инвесторов

По мнению заместителя директора департамента финансовой политики Министерства финансов РФ Алексея Яковлева, подход к финансированию крупных проектов через инфраструктурные облигации "крайне правильный". "Он позволяет воздействовать именно на точки роста, которые дают колоссальный мультипликативный эффект, и задействовать не только государственные ресурсы, но и прежде всего внутренние источники частных инвесторов", - отметил он.

Вице-президент Сбербанка Михаил Чачин подчеркнул, что в современных условиях "в стране остался один крупный инвестор, и это государство". При этом в стране огромная потребность в долгосрочном финансировании, только реконструкция объектов ЖКХ потребует, по оценке Сбера, около 4,5-5 трлн рублей. Также представитель Сбербанка добавил, что для уверенности инвесторов в завтрашнем дне необходимо создать при правительстве РФ отдельный регулирующий орган, который позволит снизить риски взаимодействия государства и частных инвесторов, создать баланс и гарантировать неизменность правил и базовых механизмов инвестиций в крупные проекты.

Первый заместитель председателя правления ГК "Автодор" Игорь Коваль также считает, что далеко не все ключевые инфраструктурные объекты в стране возможно построить исключительно на бюджетные деньги. При этом в развитие транспортной инфраструктуры, по его словам, инвесторы вкладываются охотно, понимая, что они принесут реальный доход. "Большая инфраструктурная транспортная стройка имеет один из самых высоких мультипликаторов. Один рубль, потраченный на строительство автомобильной дороги первой технической категории, за счет сокращения времени пути грузов и пассажиров, за счет разгона инвестиционного спроса, за счет экономии на логистике выдает до 4,5-5 рублей макроэкономического эффекта для экономики страны", - рассказал он.

Например, новая платная федеральная трасса М-12 "Восток". По данным "Автодора", на первом участке до Балашихи за выходные она имеет среднесуточную интенсивность в 42 тыс. автомобилей. "И даже на тупиковом участке перед Арзамасом едет 5 тыс. автомобилей в день. Это говорит о том, что люди готовы платить, что инфраструктура крайне востребована уже сегодня", - сказал Коваль. По мнению замглавы "Автодора", механизм инфраструктурных облигаций, который предоставляет сегодня ДОМ.РФ, является одним из мощных факторов привлечения внебюджетного финансирования и драйвером для будущего развития таких проектов.

О механизме

Механизм инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ был запущен в 2021 году как один из инструментов поддержки строительной отрасли. С его помощью разрешается создавать инфраструктуру для жилищного строительства и развития агломераций. В общей сложности ДОМ.РФ разместил уже шесть выпусков инфраструктурных облигаций на 90 млрд рублей, все они были признаны социальными. В настоящий момент применение инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ одобрено для 45 проектов социальной, инженерной, дорожной и туристической инфраструктуры в 23 регионах. Общая сумма займов превышает 145 млрд рублей.

# 29.09.23 За-Строй. Металл растёт… в цене

Удорожание металла в ЦФО достигло уровня, когда это может негативно отразиться на стоимости строительства недвижимости, считают в Минстрое России

В ходе VII Московского финансового форума, который проходил в столице, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин вчера заявил:

Рыночные и нерыночные механизмы, к сожалению, не работают. Сегодня в центральном регионе находимся в красной зоне по росту стоимости металла. А это уже влияет на стоимость объектов. Имеем рост стоимости перевозок из-за роста стоимости дизельного топлива. Пока имеем несовершенную инфраструктуру в части логистики строительных ресурсов.

Правда, Ирек Энварович не уточнил динамику роста стоимости металла. Но напомнил, что произошедшее в конце 2022 года удорожание металла вылилось в «беспрецедентный рост» стоимости всех строительных ресурсов и привело минимум к тридцатипроцентному увеличению цены строительства объектов по всей России.

# 29.09.23 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко на Всероссийской Неделе охраны труда назвал факторы, позволяющие снизить количество несчастных случаев на стройплощадке

В парке науки и искусства «Сириус» в Сочи сегодня, 29 сентября заканчивается Всероссийская Неделя охраны труда. Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко принял участие в стратегической пленарной сессии: «Цифровые решения: переход на новый уровень безопасности на производстве». Об этом проинформировали наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Сергей Григорьевич рассказал об инновационных решениях в области охраны труда в строительстве: «Для строительный отрасли вопрос охраны труда очень важен. Мы активно занимаемся внедрением цифровых продуктов для решения данных вопросов. В прошлом году была принята Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Это ключевой стратегический документ в сфере строительства. Основная цель Стратегии – достижение к 2030 году национальных целей и задач, поставленных Президентом. Для того, чтобы достичь высоких показателей по вводу жилья, особое внимание необходимо уделять вопросам снижения производственного травматизма в сферах строительства и жилищно-коммунального хозяйства, улучшению условий работы и сохранению здоровья сотрудников, созданию высокопроизводительных безопасных мест труда для работников строительной сферы», – отметил господин Музыченко.

Замминистра назвал факторы, которые позволят снизить и минимизировать количество несчастных случаев на стройплощадке.  
Первое – это превентивный контроль с использованием цифровых инструментов. В современном мире эффективное управление сложными процессами невозможно без инновационных решений. В этих целях Минстрой России во взаимодействии с НОСТРОЙ прорабатывает вопросы, связанные с охраной труда в строительной организации.

Ещё одно перспективное направление – роботизация процессов строительства, в том числе – использование 3D принтеров. Также робототехника постепенно внедряется в процессы выполнения работ по возведению каменной кладки, штукатурки и покраски конструкций.

Третий фактор снижения травматизма – внедрение в строительстве технологий монтажа конструкций высокой заводской готовности.

Всего в рамках Недели охраны труда на площадках федеральной территории «Сириус» намечено свыше 150-ти деловых мероприятий, на которых принимают участие более 300 спикеров.

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

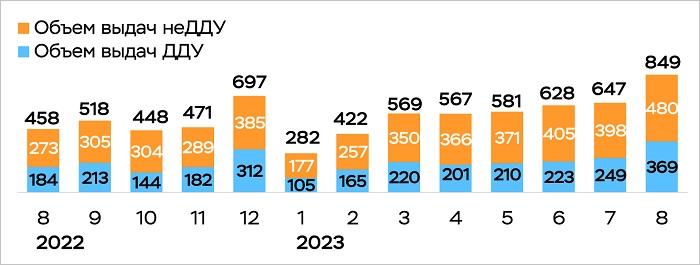
# 22.09.23 ЕРЗ. ЦБ: ипотека в августе побила все рекорды

Банк России [представил](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/46345/razv_bs_23_08.pdf) информационно-аналитический материал о развитии банковского сектора РФ в августе 2023 года.

Среди ключевых показателей регулятор отметил рекордный рост ипотечного кредитования. По сравнению с июлем объем ипотечного портфеля увеличился на 3,7% до 16,4 трлн руб.

С начала года прирост составил уже 18,5%, что сопоставимо с результатом за аналогичный период 2021-го (18,3%) и лишь немногим уступает всему 2022 году (20,4%).

**Выдачи, млрд руб.**

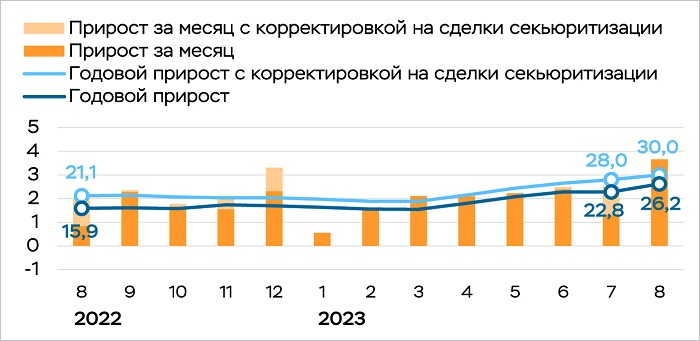


Источник: Банк России

Аналитики ЦБ [связывают](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/46345/razv_bs_23_08.pdf) это со стремлением населения успеть взять кредит до ужесточения условий кредитования и в целях сохранения сбережений.

При этом отмечается, что такой рост свидетельствует о перегреве рынка, но в ЦБ надеются, что к концу года темп в условиях роста ставок и действия макропруденциальных надбавок замедлится.

**Динамика ИЖК**



Источник: Банк России

Выдачи ипотеки с господдержкой превысили значение июля на 40% (с 360 млрд руб. до 507 млрд руб.), рыночной — на 20% (с 286 млрд руб. до 342 млрд руб.).

Тем не менее, подчеркивает регулятор, доля проблемных кредитов в ипотечном портфеле продолжает оставаться на исторически минимальном уровне в 0,6%.

В августе существенно ускорилось и поступление средств на счета эскроу (+319 млрд руб., или +7,0%). По мнению авторов обзора, это обусловлено ростом ипотечных выдач.

Кроме того, зафиксировано некоторое снижение объема раскрытых счетов. По предварительным данным — до 213 млрд руб. (в июле этот показатель составлял 239 млрд руб.).

Причина — замедление сдачи объектов в эксплуатацию, отметили в ЦБ.

# 25.09.23 ЕРЗ. Эксперты: банки продолжат увеличивать ставки по ипотеке, но совместно с девелоперами они найдут выход

В середине сентября регулятор [поднял](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-13-godovykh-grafik?search=%D1%86%D0%B1) ключевую ставку до 13%. Через неделю, как [сообщал](https://erzrf.ru/news/german-gref-c-22-sentyabrya-sber-podnimayet-stavki-po-ipoteke) портал ЕРЗ.РФ, глава Сбербанка Герман Греф объявил о повышении ставок по основным ипотечным программам на 0,5 п. п. Вслед за лидером подобные решения [приняли](https://erzrf.ru/news/vsled-za-sberom-drugiye-krupnyye-banki-povysili-stavki-po-ipoteke) ВТБ, Абсолют банк и Совкомбанк. Этот вынужденный тренд, считают эксперты, скорее всего, сохранится.

«Банки будут продолжать увеличивать ставки по ипотеке, если Центробанк вновь повысит ключевую ставку», — [заявил](https://www.gazeta.ru/business/news/2023/09/22/21340891.shtml?updated) Газете.ру директор по развитию [ГК Жилой Квартал](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhiloj-kvartal-1447487001?organizationId=1447487001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) **Эдуард Самигуллин**.

Но пойдет регулятор на такой шаг или нет, по мнению эксперта, будет зависеть от многих факторов. В том числе от фактической и ожидаемой динамики инфляции и оценки рисков со стороны внутренних и внешних условий.

«Перспективы рынка сильно зависят от субсидирования льготных программ государством и ставок по этим льготным программам», — считает руководитель аналитического центра [Группы RBI](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-rbi-1813315001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1813315001&costType=1) **Елена Петропавловская**.

«Такое значительное повышение номинальных ставок может сильно охладить рынок ипотечного кредитования», — [подтвердила](https://www.kommersant.ru/doc/6225898?ysclid=lmukfm9rvz727132577) «Коммерсанту» главный аналитик [РегБлок](http://www.regblok.ru/) **Анна Авакимян**.

По ее расчетам, объем выдачи во второй половине 2023 года едва ли превысит 3,5 трлн руб. по всему рынку.

Что касается пролонгации льготных ипотечных программ, добавила аналитик, это поддержит рынок, однако не сможет полностью нейтрализовать негативное влияние растущих ставок.

Управляющий директор [Эксперт РА](https://raexpert.ru/) **Юрий Беликов** ожидает, что ставки по льготной ипотеке в крупных банках вырастут в ближайшие один-два месяца на 50 б. п.

Но в первую очередь, по его мнению, увеличение ключевой ставки затронет рыночные программы.

Было очевидным, что банки начнут поднимать ставки по кредитным продуктам после повышения ключевой, [сказал](https://t.rbc.ru/tyumen/21/09/2023/650acbf89a7947921af3586e?ysclid=lmw9indc3o121245987) в беседе с РБК Тюмень глава направления анализа банковской деятельности аналитического центра университета [«Синергия»](https://synergy.ru/) **Антон Рогачевский**.

Он согласился с тем, что рост будет «в районе 0,5%», но при этом эксперт не исключает и пересмотр льготных программ.

«Однозначно выбран курс на ужесточение условий. Возможно, увеличится первоначальный взнос, возможно, что изменят ставку, может, что-то еще претерпит изменение», — предположил он.

Повышение базовой процентной ставки по ипотеке на 0,5 п. п. может снизить потенциальный объем кредитов на новостройки на 10% — 15%, на вторичное жилье — на 5% — 10%, [допустил](https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10992504), отвечая на вопрос маркетплейса [Банки.ру](https://www.banki.ru/), независимый эксперт **Андрей Бархота**.

«Льготная ипотека — результат пожарных решений, принятых в период пандемии, которые со временем стали базовым условием функционирования современного рынка новостроек», — [напомнил](https://novosibirsk.cian.ru/novosti-eksperty-rasskazali-kogda-mogut-povysit-stavki-po-lgotnoj-ipoteke-332520/) Циан.Журналу руководитель комитета по аналитике Российской гильдии управляющих и девелоперов ([РГУД](https://rgud.ru/)) **Михаил Хорьков**.

Он убежден, что процесс продления или изменения этих программ — результат не столько фактических реалий рынка, сколько политических решений.

«Никто не знает, когда ветер переменится, но рано или поздно это произойдет», — подытожил Михаил Хорьков.

Эксперт по ипотечному кредитованию **Юлия Анисимова** полагает, что в ближайшее время повышения ставок по льготной ипотеке не должно произойти.

«Регулятор принял достаточно мер для охлаждения рынка первичной недвижимости — повышение минимального первоначального взноса до 20,01% и снижение на 0,5 п. п. размера субсидии для банков», — аргументировала она.

На рост ставок по льготным программам, по ее словам, может повлиять несколько факторов:

• если не произойдет снижения доли льготных программ на первичном рынке;

• если бюджет на субсидии будет израсходован;

• если принятые ранее меры не окажут должного влияния на рынок и покупательский спрос не будет снижен;

• если ключевая ставка продолжит рост.

«Экстренные меры по увеличению ключевой ставки не повлекут за собой такого же резкого сиюминутного увеличения ставок по ипотечным программам», — надеется специалист по инвестициям **Евгений Ткачев**.

Но если 13% останется еще на год или два, Минфин внесет корректировки, и ставки по льготным программам будут увеличены, прогнозирует эксперт.

При этом он думает, что «тандем банк+девелопер наверняка найдет выход».

«Либо процент по ипотеке будет платить застройщик, либо ставка будет 0,1% на период застройки. Данный инструмент будет стимулировать спрос на первичный рынок», — резюмировал Евгений Ткачев.

# 22.09.23 ЕРЗ. Вслед за Сбером другие крупные банки повысили ставки по ипотеке

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/german-gref-c-22-sentyabrya-sber-podnimayet-stavki-po-ipoteke) портал ЕРЗ.РФ, 21 сентября глава Сбербанка Герман Греф объявил о повышении ипотечных ставок по основным ипотечным программам на 0,5 п. п. Вслед за лидером крупные кредитные учреждения России также приняли решение об увеличении минимальной ставки.

В частности, пресс-служба ВТБ [сообщила](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=199383), что «в связи с повышением ключевой ставки и решениями других игроков» с 22 сентября ВТБ скорректировал условия по своим ипотечным программам.

Повышение базовой ставки по основным рыночным программам, как и в Сбере, составило 0,5 п. п. до 14,1% (для зарплатных клиентов банка) с учетом комплексного страхования.

Для заемщиков, которые готовы перевести зарплату на карту ВТБ, она составит от 14%.

ВТБ информирует, что ставки по госпрограммам «остаются на однозначном уровне»: [«Ипотека с господдержкой—2020»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/gospodderzhka-2020/) — под 8% годовых; [«Ипотека для семей с детьми»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dlya-semej-s-detmi/) — 6% (в ДФО — 5%); [«Для сотрудников IT-компаний»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/it/) и [«Дальневосточная ипотека»](https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/dalnevostochnaya/) — 5% и 2% соответственно.

Тем не менее, как сообщили в банке, в связи с новыми требованиями Правительства РФ, которые снижают размер субсидии банкам на 0,5 п. п., банк отменил дисконты к ставкам по льготным госпрограммам.

При этом сотрудники образовательных учреждений ДФО до конца года могут получить кредит под 0,7%.

«В условиях роста цен на кредиты мы считаем принципиально важным поддержать льготные категории заемщиков, — [отметил](https://www.vtb.ru/about/press/news/?id=199379) начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ **Сергей Бабин**, — поэтому сохраняем базовые ставки по госпрограммам и отдельно — минимальную ставку в 0,7% для учителей Дальнего Востока».

Воспользоваться этой минимальной для рынка ставкой, по его словам, есть возможность до конца года.

Напомним, что в августе на внеочередном заседании регулятор [поднял](https://erzrf.ru/news/tsb-na-vneocherednom-zasedanii-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-12-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91) ставку сразу на 3,5 п. п., до 12%, и в сентябре — [до 13%](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-13-godovykh-grafik?search=%D0%A6%D0%91). Тогда первыми на действия регулятора также отреагировали крупнейшие игроки — [ВТБ](https://erzrf.ru/news/v-ramkakh-programmy-dalnevostochnaya-ipoteka-do-kontsa-goda-vtb-planiruyet-vydat-50-mlrd-rub?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A&search=%D0%92%D0%A2%D0%91) и [Сбербанк](https://erzrf.ru/news/sber-povysil-stavki-po-bazovym-ipotechnym-programmam-na-08-p-p?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A&search=%D0%A1%D0%B1%D0%B5%D1%80).

За ними последовали и другие банки. К концу месяца ставки по ипотечным кредитам подняли [Абсолют Банк](https://absolutbank.ru/personal/loans/), [Ак Барс Банк](https://www.akbars.ru/), [Альфа-банк](https://alfabank.ru/get-money/mortgage/), [АТБ](https://www.atb.su/), [Газпромбанк](https://www.gazprombank.ru/personal/take_credit/mortgage/6383789/), [Банк ДОМ.РФ](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/gotovoe-zhile/), [Совкомбанк](https://sovcombank.ru/credits/ipoteka/nedvizhimost-na-vtorichnom-rinke1) и многие другие.

По данным Национального бюро кредитных историй ([НБКИ](https://nbki.ru/)), уже в августе размер рекомендованного семейного дохода, комфортного для обслуживания ипотечного кредита, [увеличился](https://www.kommersant.ru/doc/6225898?from=top_main_1) по сравнению с январем 2023 года на 9,8% и достиг 100,4 тыс. руб.

Зампред правления Абсолют Банка **Антон Павлов** [сообщил](https://www.kommersant.ru/doc/6225898?from=top_main_1) Коммерсанту, что по своим программам банк ставки пока не менял.

«После повышения ключевой ставки по ["Семейной ипотеке"](https://absolutbank.ru/personal/loans/mortgage/gosprogramma/) остается 5,99% годовых, по [IT-ипотеке](https://absolutbank.ru/personal/loans/mortgage/gosprogramma-it/) — 4,99% годовых, по [Госпрограмме–2020–2014](https://absolutbank.ru/personal/loans/mortgage/gos2020/) — от 7,35% годовых», — [уточнил](https://www.kommersant.ru/doc/6225898?from=top_main_1) он.

Совкомбанк [увеличил](https://www.kommersant.ru/doc/6225898?from=top_main_1) базовые ставки по рыночным программам на первичное и вторичное жилье на 0,5 п. п., на коммерческую недвижимость — на 1 п. п., ставки по программе льготной ипотеки вырастут до 7,99% годовых.

# 25.09.23 ЕРЗ. Минстрой не работает над изменением ставок по льготным ипотечным программам

Как [информировал](https://erzrf.ru/news/eksperty-razreshat-li-bankam-menyat-usloviya-ipotechnogo-dogovora) портал ЕРЗ.РФ, Ассоциация банков России ([АБР](https://asros.ru/)) направила в Министерство строительства и ЖКХ письмо с просьбой разрешить кредитным учреждениям в некоторых случаях повышать ставку по льготной ипотеке до рыночного уровня. Однако в пресс-службе ведомства [сообщили](https://rg.ru/2023/09/22/minstroj-ne-prorabatyvaet-predlozhenie-razreshit-bankam-uvelichivat-lgotnye-ipotechnye-stavki.html) «Российской газете», что такие предложения к ним не поступали, и они не работают над вопросом в инициативном порядке.

Предложение АРБ касалось ситуаций, когда банки не могут получить из бюджета возмещение по льготной программе. Например, если выяснилось, что заемщик не соответствует требованиям, либо на эти цели закончились бюджетные ассигнования.

Подобный принцип, [отмечали](https://erzrf.ru/news/eksperty-razreshat-li-bankam-menyat-usloviya-ipotechnogo-dogovora) «Известия», предусмотрен в программе IT-ипотеки. Когда клиент увольняется из IT-компании и не устраивается на новое место в течение полугода, кредитор может увеличить ставку.

Похожее условие, [пишет](https://rg.ru/2023/09/22/minstroj-ne-prorabatyvaet-predlozhenie-razreshit-bankam-uvelichivat-lgotnye-ipotechnye-stavki.html) «Российская газета», действует и при выдачах «Сельской ипотеки». При недостатке доведенных до Минсельхоза лимитов бюджетных обязательств, условия по кредитным договорам могут быть изменены по инициативе банка.

Ранее опрошенные РГ эксперты [предположили](https://rg.ru/2023/09/03/eksperty-raziasnili-mozhet-li-bank-uvelichit-stavku-po-selskoj-ipoteke.html), что банки, вероятно, могут получить разрешение на изменение ставок по «Сельской ипотеке», но только если данное условие будет заранее предусмотрено в ипотечном договоре.

В документах, регулирующих выдачу «Семейной», IT-ипотеки, по словам экспертов, условий изменения ставки, аналогичных программе «Сельская ипотека», не обнаружено.

# 27.09.23 ЕРЗ. Доля рыночной ипотеки упала почти вдвое

Если раньше на нее приходилось в выдачах 70% — 80%, то теперь 40% — 50%, [сообщили](https://iz.ru/1579650/roza-almakunova/stavka-sdelala-dolia-rynochnoi-ipoteki-v-vydachakh-upala-vdvoe-do-40-50) «Известиям» в [ДОМ.РФ](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/). В [ЦБ](https://cbr.ru/) тенденцию подтвердили.

Из-за роста ставок жилищные кредиты без господдержки стали фактически неподъемными. Как следствие — спрос сместился в сторону льготных программ, рассказали опрошенные изданием участники рынка.

Эксперты опасаются, что перекос в сторону субсидируемых условий приведет к завышению стоимости жилья.

Ставки по рыночным программам ипотеки после повышения ключевой выросли в среднем до 14% — 15%, отметила старший директор группы рейтингов финансовых институтов [АКРА](https://www.acra-ratings.ru/) **Ирина Носова** (на фото).

Она считает, что с учетом удвоившейся за три года цены 1 кв. м приобретение жилья становится еще более недостижимым.

Ирина Носова также предположила, что уже в октябре — ноябре доля ипотеки по рыночным программам может снизиться до 25% — 30%.

Замедление темпов выдач жилищных кредитов улучшит качество портфелей банков, убежден руководитель направления «Ипотека» в компании [«Сравни»](https://www.sravni.ru/osago/?&aff_id=1896&offer_id=1064&aff_sub=&aff_sub2=33459a04c7fe33070f370e46b88905bb&aff_sub3=1436097&aff_sub4=admitad&aff_sub5=&source=2435&transaction_id=102121245b22f2b21507b26021dadc&utm_source=admitad.com_2435&utm_campaign=osago_link&utm_medium=cpa&utm_content=1896) **Дмитрий Сафронов**. Но минус, добавил он, заключается в медленном развитии отрасли, что в конечном счете отразится и на росте экономики.

«Рыночная ставка в районе 14% — 15% малокомфортна для заемщиков», — [согласился](https://iz.ru/1579650/roza-almakunova/stavka-sdelala-dolia-rynochnoi-ipoteki-v-vydachakh-upala-vdvoe-do-40-50) руководитель аналитического [центра](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/analytical-center/) ДОМ.РФ **Михаил Гольдберг**. И такая ситуация, по мнению эксперта, может просуществовать достаточно долго.

Учитывая планы регулятора сохранять нынешнее значение ключевой ставки длительное время, следует ожидать, что и доля льготных программ останется на высоком уровне, подчеркнул управляющий директор рейтингового агентства [НКР](https://ratings.ru/) **Михаил Доронкин**.

По словам эксперта, это создаст предпосылки для дальнейшего отклонения цен на первичном рынке от рыночных и завышения стоимости квартир.

# 28.09.23 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ: предложение проектного финансирования для застройщиков возросло почти вдвое

Объем новых сделок проектного финансирования с региональными застройщиками за восемь месяцев 2023 года увеличился на 68% и превысил 850 млрд руб., [сообщила](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-pochti-vdvoe-narastil-predlozhenie-proektnogo-finansirovaniya-dlya-zastroyshchikov/) пресс-служба кредитного учреждения.

Порядка 400 девелоперов — клиентов Банка ДОМ.РФ из 59 российских субъектов используют этот механизм при реализации жилищных проектов.

ТОП-10 регионов по объему заключенных сделок включает Москву, Санкт-Петербург, Подмосковье, Республику Татарстан, Приморский край, а также Якутию, Ленинградскую область, Краснодарский край, Тюменскую и Новосибирскую области.

Вице-президент Банка ДОМ.РФ (на фото) рассказал, что более 65 млн кв. м жилья будет построено в России с использованием проектного финансирования Банка ДОМ.РФ.

Из них 36 млн кв. м — за пределами столичной агломерации.

По словам топ-менеджера, именно на [развитие](https://erzrf.ru/news/na-sredstva-proyektnogo-finansirovaniya-banka-domrf-v-krasnoyarske-postroyat-zhiloy-kvartal?tag=%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) бизнеса в регионах были направлены значительные ресурсы компании в 2023 году.

«В результате только за 8 месяцев 2023 года нам удалось практически удвоить предложение проектного финансирования для застройщиков», — [уточнил](https://domrfbank.ru/press/construction-and-housing/bank-dom-rf-pochti-vdvoe-narastil-predlozhenie-proektnogo-finansirovaniya-dlya-zastroyshchikov/) он.

Сумма одобренных кредитных линий для [региональных](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-vpervyye-zakhodit-s-proyektnym-finansirovaniyem-v-respubliku-altay?tag=%D0%94%D0%9E%D0%9C.%D0%A0%D0%A4) инвесторов, добавил Антон Медведев, превысила 1 трлн руб.

По данным портала [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) на 27 сентября, в России возводится более 104 млн кв. м жилья, из них почти 95% — с использованием счетов эскроу.

# 29.09.23 За-Строй. Психологический барьер преодолён

С начала года количество потенциально проблемных жилых объектов в России сократилось на 174 дома, однако в предбанкротном состоянии сегодня находится 314 строек

Исполнительный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий» Константин Тимофеев привёл такие факты:

В перечне потенциально проблемных объектов на начало года у нас было 488 объектов. К настоящему времени он сократился на 174 дома… На сегодняшний день в предбанкротном мониторинге у нас остаётся 314 строящихся объектов.

Константин Петрович пояснил, что 15 домов из 174-х объектов, исключённых из предбанкротного мониторинга, перешли в Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО), а по остальным или получены разрешения на ввод, или устранены критерии существенного риска. Таким образом, как добавил руководитель ФРТ, лишь по 7% строек положение стало хуже, а по остальным с помощью наших специалистов или региональных властей ситуацию выправили.

В то же время, по словам господина Тимофеева, количество строек в ЕРПО с каждым месяцем уменьшается:

Не так давно мы преодолели психологический рубеж в тысячу объектов. А ведь ещё год назад в реестре находилось больше 1.700 проблемных домов.

# 29.09.23 ИНТЕРФАКС. Явные недобросовестные практики на рынке ипотеки ушли в прошлое, но есть элементы схемности — Набиуллина

Банк России отмечает уход банков от недобросовестных практик на рынке ипотеки, но видит элементы схемности, сказала глава ЦБ Эльвира Набиуллина на международном банковском форуме в Сочи, организованном Ассоциацией банков России.

"Я снова должна сказать о недобросовестных практиках на рынке ипотеки. Вы прекрасно знаете, вы, наверное, обращали внимание, на ипотеку от застройщика с нулевой ставкой. Сейчас видим, что сейчас такие совсем явные схемы ушли в прошлое", — сказала Набиуллина.

"После того, как мы закрутили регулирование, завышение цен не является таким сильным, как было раньше, но, тем не менее, есть элементы схемности", — добавила она.

В прошлом году широкое распространение получила так называемая "ипотека от застройщика" с экстремально низкими нерыночными ставками вплоть до 0,1%, которые достигались за счет завышения цены приобретаемой квартиры на 20-30%. Эту разницу застройщик затем в виде комиссии платил банку для компенсации его выпадающих доходов. Такие программы несут риски для заемщиков, банков, а также искажают общую статистику, что в итоге мешает принятию взвешенных решений всеми участниками, отмечал ЦБ.

# 29.09.23 ИНТЕРФАКС. Банк России увидел признаки перегрева на рынке ипотеки

Банк России видит признаки перегрева на рынке ипотечного кредитования, сообщила глава ЦБ Эльвира Набиуллина, выступая на международном банковском форуме в Сочи.

"В ипотеке мы видим признаки перегрева. Ипотека растет темпами, если брать 12 месяцев, 30%. Это высокие темпы. Здесь, конечно, нас беспокоит и качество кредитов, и влияние их на рынке жилья", — сказала Набиуллина.

По предварительным данным ЦБ, в августе российские банки выдали ипотечные кредиты на рекордные 849 млрд рублей, что на 30% больше июльского показателя (в июле выдано 647 млрд рублей). Регулятор отмечал, что такой рост свидетельствует о перегреве рынка, но ЦБ ожидает, что к концу года темп несколько замедлится, в том числе, из-за роста ставок и действия макропруденциальных надбавок.

Как сообщалось, с 1 октября ЦБ повышает макропруденциальные надбавки по наиболее рискованным ипотечным кредитам. Регулятор ожидает, что это улучшит структуру кредитования и сделает рост в этом сегменте более сбалансированным.

При этом по [прогнозу](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/148322/) ВТБ, по итогам сентября продажи ипотеки в России достигнут рекордных 900 млрд рублей.

# 29.09.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Около 70 тысяч обманутых дольщиков осталось в России

К настоящему времени количество обманутых дольщиков в России сократилось до 70 тысяч, сообщил в интервью "Интерфаксу" исполнительный директор ППК "Фонд развития территорий" Константин Тимофеев.

"Сегодня в Едином реестре проблемных объектов (ЕРПО) числится 932 дома, по которым насчитывается порядка 70 тысяч пострадавших граждан. Число обманутых граждан уменьшилось почти в шесть раз с 2019 года", — сказал Тимофеев.

Он напомнил, что в 2019 году, когда Фонд начинал работу, в стране насчитывалось порядка 400 тысяч обманутых дольщиков. К настоящему времени в двадцати регионах России, среди которых Пенза, Псков, Магадан, Мурманск, Марий-Эл, Тыва, Алтай, обманутых дольщиков нет совсем.

"Только с начала этого года восстановлены в правах 25 тысяч обманутых дольщиков, из них силами Фонда около 11,3 тысячи. Основная часть этих людей получила ключи от квартир, а денежные компенсации в размере 6,8 млрд рублей были выплачены порядка двум тысячам пострадавших", — уточнил Тимофеев.

Он заверил, что в ближайшие месяцы активизируется работа по выплатам, чтобы проблемы основной части обманутых дольщиков решить до конца года.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 25.09.23 За-Строй. Задача номер один для изыскателей

Предстоит вернуть значимость и популярность одной из важнейших профессий, показать, что это не скучное дело, а творческая деятельность

Недавно в российской столице завершила свою работу V Международная научно-практическая конференция «Российский форум изыскателей». Мероприятие проходило в рамках Международного научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития». Соорганизаторами выступили НИУ МГСУ, а также Национальное объединение изыскателей и проектировщиков, НИЦ «Строительство», Ассоциация СРО «Центризыскания». Поддержку Форуму оказал и Минстрой России. Мероприятие прошло под эгидой Десятилетия науки и технологии, объявленного Президентом Российской Федерации. Около 1.500 участников и 500 спикеров приняли участие в работе Форума, а это более 50-ти различных встреч представителей сообщества.

В рамках конференции состоялись пленарная сессия с докладами ведущих специалистов строительного комплекса о развитии науки и технологий, III Всероссийское совещание по вопросам развития инженерных изысканий, стратегическая сессия «Методология инженерных изысканий». Участники рассмотрели проблематику, связанную с включением изыскательских предприятий в решение стоящих перед отраслью стратегических и тактических задач.

Также в рамках программы Российского форума изыскателей было проведено Всероссийское совещание по вопросам инженерных изысканий, стратегическая сессия «Методология инженерных изысканий», круглый стол с участием представителей ФАУ «Главгосэкспертиза России» по вопросам ценообразования, мастер-майнд для руководителей изыскательских предприятий, 11 тематических секций по важнейшим направлениям развития изыскательской и проектно-изыскательской деятельности и 6 мастер-классов с участием специалистов, применяющих инновационные технологии, лидеров бизнеса и специалистов в области права.

С докладами выступили президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, проректор НИУ МГСУ Армен Тер-Мартиросян, директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, член Совета НОПРИЗ Андрей Антипов и другие эксперты.

В рамках Всероссийского совещания по вопросам инженерных изысканий вице-президент НОПРИЗ, председатель комитета по инженерным изысканиям Владимир Пасканный пригласил профессиональное сообщество принять участие в подготовке анализа текущего состояния изыскательской сферы деятельности и плана работ (так называемой «дорожной карты») по её совершенствованию, исходя из задач общеотраслевой Стратегии-2035. Эта работа в настоящее время проводится по решению Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Некоторые из направлений будущего плана работ, который НОПРИЗ предложит в качестве основы для реализации государственной политики в области инженерных изысканий, обсуждали в ходе мероприятий Форума. Это – внедрение современных технологий, организация эффективного профессионального взаимодействия между изыскателями и проектировщиками, модернизация нормативной базы, разработка новых документов в области ценообразования, активизация научно-исследовательской деятельности, обеспечение качества и достоверности результатов инженерных изысканий, повышение статуса изыскательской деятельности в отрасли.

Главной темой данного документа, как уже заявлял НОПРИЗ, должно стать повышение качества и достоверности результатов инженерных изысканий, а также повышение роли и статуса изыскательской деятельности.

Анвар Шамузафаров в своём докладе сослался на Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года, напомнив, что планируется возвести более 1-го миллиарда квадратных метров площади жилья. Анвар Шамухамедович подчеркнул, что наиболее правильный подход к выбору направления развития планируемых поселений – максимально точное выполнение всех необходимых инженерных изысканий:

Все вы знаете о катастрофическом по масштабам, разрушениями и жертвам землетрясении, произошедшем весной 2023 года в Турции. Причина столь разрушительных и трагических последствий данного катаклизма, кроется в неправильном выборе территорий для развития поселений и ошибочных, а вернее, недостаточных инженерно-изыскательских мероприятиях. Правильный выбор территорий для застройки – залог последующей безопасной эксплуатации жилищных комплексов, зданий, сооружений, и, соответственно, удобного и комфортного проживания в них.

При этом, как известно, разработчики Стратегии-2030, мягко говоря, уделили изыскательской сфере не слишком много внимания в ключевом документе, поэтому сообществу придётся расставлять приоритеты своими силами. Разумеется, в конструктивном взаимодействии с представителями профильных ведомств, у которых может быть свой взгляд на проблемы и перспективы.

Так, Игорь Манылов отметил, что для России, обладающей колоссальными природными ресурсами и территориями, жизненно важно иметь полноценную базу данных и исчерпывающую информацию об этих территориях. Игорь Евгеньевич подчеркнул, что необходимо не только развивать всеобъемлющую эмпирическую базу, но и налаживать систему управления полученной информацией, структурировать знания, приобретённые в процессе изыскательской деятельности:

Хотя мы перешли в новую, современную Россию, система изысканий не успела нагнать эти изменения. Мы сейчас находимся на той стадии, когда нужно сделать очень резкий рывок. И этому способствует ситуация и в России, и в мире. Мы видим, что, как всегда, кадры решают всё. Кстати, если говорить о кадрах, мы находимся в НИУ МГСУ.

Господин Манылов добавил, что первой задачей для сообщества будет вернуть значимость и популярность профессии, показать, что это не скучное дело, а творческая деятельность, которая должна сопровождаться результатом развития современных технологий.

Также начальник Главгосэкспертизы высказал мнение, что мощный технологический рывок в области инженерных изысканий может произойти в результате поэтапного перевода данных в универсальный машиночитаемый XML-формат и создания интегрированной цифровой среды. Это позволит всем заинтересованным пользователям – от заказчика и проектировщика до государственных органов управления, принимающих решения о перспективном развитии территорий страны – эффективнее управлять этими данными.

Опыт «Главгосэкспертизы» по созданию единой цифровой среды может быть востребован изыскателями при создании Фонда инженерных изысканий, появления которого в отрасли ожидают довольно давно. При этом изыскательская наука получит хороший источник эмпирических данных для проведения исследований.

Большое внимание в ходе тематических секций Форума было уделено вопросам внедрения высокопроизводительных экспресс-методов в области полевых испытаний грунтов, новейшим методам геофизических исследований, вопросам материально-технического обеспечения инженерно-геодезических изысканий. Была организована выставка изыскательского оборудования и программного обеспечения.

Впервые в рамках программы конференции в этом году был проведён форум «Молодой изыскатель». Его открывала стратегическая сессия «Научные исследования и инновации в области инженерных изысканий», организованная специалистами Научно-исследовательского, проектно-изыскательского и конструкторско-технологического института оснований и подземных сооружений имени Н. М. Герсеванова.

В рамках молодёжной части программы свои научные сообщения представили студенты и аспиранты Московского государственного строительного университета, Российского государственного геологоразведочный университета имени Серго Орджоникидзе, Московского государственного университета геодезии и картографии и Тверского государственного технического университета. В дни работы конференции им была предоставлена возможность посетить секции, мастер-классы и мероприятия симпозиума «Будущее строительной отрасли: Вызовы и перспективы развития».

Теперь организаторам Форума предстоит проделать большую работу, обобщить все результаты встреч и дискуссий, изучить доклады, собрать предложения экспертов и использовать эти материалы, в том числе, для разработки документов НОПРИЗ в части развития системы инженерных изысканий в стране.

# 25.09.23 ЗаНоСтрой. Задолженность проектных и изыскательских СРО по членским взносам в НОПРИЗ перевалила за отметку 5,5 миллиона рублей

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков обновило список саморегулируемых организаций, имеющих задолженность по членским взносам. Всего в «чёрном списке» находятся 18 СРО. Традиционно изыскатели более финансово дисциплинированы, чем проектировщики – в перечень вошли только две изыскательские саморегулируемых организации. Общая сумма задолженности выросла, по сравнению с августом, и составила более 5,5 миллиона рублей. Месяц назад долг был 3,1 миллиона рублей, а в перечень входили 15 организаций. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Главным антигероем уже не первый месяц остаётся Ассоциация «Московское областное объединение проектировщиков», которая должна внести в НОПРИЗ без малого миллион рублей. Сумма её долга за летние месяцы ни на копейку не уменьшилась, и непонятно, собирается ли вообще эта СРО гасить долги.

Отличие от последней версии списка неплательщиков видно с первого взгляда. Если в августе в перечне можно было увидеть довольно много саморегулируемых организаций с чисто символическими задолженностями в 25 тысяч рублей и менее, то теперь долги СРО стали вполне ощутимыми. Например, в хвосте списка мы видим Ассоциацию СРО «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций», которая должна внести 73 тысячи рублей.

Скорее всего, причиной роста долгов служит не только низкая финансовая дисциплина СРО, но и объективные причины, связанные с низкой платёжеспособностью их членов – проектных институтов и изыскательских трестов. С другой стороны, в последнее время общий объём долга саморегуляторов перед НОПРИЗ существенно колеблется в течение года. Например, в начале июня список включал в себя 40 СРО, а общая сумма составляла 9,99 миллиона рублей.

Полностью актуальный перечень выглядит следующим образом:

1. Ассоциация «Московское областное объединение проектировщиков» (СРО-П-221-20012022) – 999,15 тысячи рублей.

2. Ассоциация проектировщиков «Объединение организаций архитектурно-строительного проектирования» (СРО-П-217-23102020) – 966,17 тысячи рублей.

3. Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие» (СРО-И-046-23072019) – 705,2 тысячи рублей.

4. Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие» (СРО-П-211-23072019) – 630,5 тысячи рублей.

5. Союз архитекторов и проектировщиков «СПЕЦПРОЕКТ» (СРО-П-214-18102019) – 494,02 тысячи рублей.

6. Союз «Объединение градостроительного проектирования» (СРО-П-208-14032019) – 419,25 тысячи рублей.

7. Союз «Инновационные технологии проектирования» (СРО-П-152-30032010) – 232,38 тысячи рублей.

8. Союз «Гильдия проектировщиков Сибири» (СРО-П-210-23072019) – 212,88 тысячи рублей.

9. Союз Саморегулируемая организация «ГИЛЬДИЯ ПЕРМСКИХ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» (СРО-П-129-28012010) – 178,75 тысячи рублей.

10. Саморегулируемая организация Союз «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства» (СРО-01-П-2009) – 165,89 тысячи рублей.

11. Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков Калужской области» (СРО-П-126-26012010) – 165,75 тысячи рублей.

12. Ассоциация Саморегулируемая организация «Альянс проектировщиков Оренбуржья» (СРО-П-017-14082009) – 142,37 тысячи рублей.

13. Союз «Профессиональный альянс инженеров-изыскателей» (СРО-И-043-25042018) – 132,75 тысячи рублей.

14. Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональное объединение проектных организаций» (СРО-П-014-05082009) – 131,45 тысячи рублей.

15. Союз проектных организаций «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ» (СРО-П-203-08112018) – 114,13 тысячи рублей.

16. Ассоциация Саморегулируемая организация «Лига проектировщиков подземных сооружений. метрополитенов и других объектов строительства» (СРО-П-036-14102009) – 92,32 тысячи рублей.

17. Союз «Межрегиональное объединение организаций в области проектирования «Ярд» (СРО-П-116-18012010) – 82,26 тысячи рублей.

18. Ассоциации Саморегулируемая организация «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций» (СРО-П-154-15042010) – 73,05 тысячи рублей.

Возможно, Аппарат НОПРИЗ в ближайшее время вновь будет вынужден прибегнуть к радикальным мерам по борьбе с неплательщиками. Например, отключая их от сервисов, предоставляемых Национальным объединением, а по отдельным, самым крупным позициям – и обращаясь в суды.

# 25.09.23 ЗаНоСтрой. Суд встал на сторону подмосковной СРО, не только подтвердив её аргументы, но и указал на то, что ФКР является техническим заказчиком

Суд установил, что в отношении подрядчика, входящего в Ассоциацию «Саморегулируемая организация «Объединение Строителей Подмосковья» (Ассоциация «СРО «ОСП», СРО-С-137-22122009),ФКР выполнял функцию строительного контроля, а значит, обратился в суд за пределами срока исковой давности. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковных Люберец.

Весной 2018 года Общество с ограниченной ответственностью «Организатор» заключило с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы договор на выполнение работ по разработке проектной документации и капитальному ремонту многоквартирного дома, расположенного в столице на улице Первомайская. В том числе договор предусматривал и ремонт внутридомовых сетей электроснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения. Сдать эти работы подрядчик был обязан не позднее 20 декабря 2018 года.

Однако подрядчик даже не приступил к ремонту этих сетей, о чём заказчик составил акт фиксации договорных нарушений. Заключённый сторонами договор предусматривал штраф за невыполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств по срокам выполнения работ на объекте, и основанием для привлечения подрядчика к ответственности являлся акт фиксации договорных нарушений.

Поэтому ФКР рассчитал, в соответствии с договором, штраф в размере 75.101 рубль 95 копеек и направил ООО «Организатор» претензию об оплате этого штрафа за нарушение сроков выполнения работ. Но в установленные сроки подрядчик денежные средства Фонду капитального ремонта города Москвы не перевёл.

Поскольку на момент заключения договора ООО «Организатор» являлось членом Ассоциации «СРО «ОСП», то ФКР в марте 2022 года в рамках досудебного урегулирования спора направил в адрес саморегулируемой организации требование о возмещении денежных средств в размере 75.101 рубль 95 копеек из компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств. Но и СРО не удовлетворила требования Фонда. Поэтому в январе 2023 года ФКР подал в Арбитражный суд Московской области иск к Ассоциации «СРО «ОСП» о взыскании 75.101 рубля 95 копеек из КФ ОДО.

Изучив материалы дела № А41-5768/2023, суд указал, что, в соответствии с частью 2 статьи 55.16 Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемая организация в целях обеспечения имущественной ответственности её членов по обязательствам, возникшим вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по договорам подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров, формирует компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

Саморегулируемая организация в пределах средств КФ ОДО несёт субсидиарную ответственность по обязательствам своих членов в случаях, предусмотренных статьёй 60.1 ГрК РФ. На момент рассмотрения дела одна четвёртая доли компфонда ОДО Ассоциации «СРО «ОСП» составляла 72.776.069 рублей 51 копейку, тем самым его размер являлся более, чем достаточным для покрытия обязательств ООО «Организатор» по возмещению убытков.

Однако саморегулируемая организация в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований ввиду пропуска истцом срока исковой давности. В силу пункта 1 статьи 200 Гражданского кодекса РФ, если законом не установлено иное, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права.

Суд подчеркнул, что ФКР города Москвы является техническим заказчиком и в силу функций технического заказчика осуществляет строительный контроль. Кроме этого, Фонд капитального ремонта обязан осуществлять строительный контроль и на основании соответствующего пункта договора, подписанного им с ООО «Организатор».

Тот же договор определял, что работы по капитальному ремонту внутридомовых сетей по объекту на улице Первомайской должны были начаться не позднее 21 сентября 2018 года. Это означает, что ФКР Москвы мог и должен был узнать о невыполнении подрядчиком ООО «Организатор» указанных работ не позднее 31 октября 2018 года.

При этом Фонд установил, что подрядчик не приступил к работам по ремонту внутридомовых сетей 23 января 2019 года, что подтверждается актом фиксации договорных нарушений. Таким образом, окончание срока исковой давности для заявленного требования к Ассоциации «СРО «ОСП» в любом случае наступило не позднее 24 января 2022 года.

Поскольку исковое заявление в суд было подано лишь год спустя, то срок исковой давности по этому делу пропущен. Поэтому суд решил отказать Фонду капитального ремонта города Москвы в удовлетворении исковых требований.

# 25.09.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: в настоящее время важным является не только увеличение объемов ввода жилья, но и улучшение качества строящихся и вводимых объектов

Ввод жилья на Кавказе снизился по итогам 1 полугодия 2023 года, сообщает РБК. Кавказ. При этом на фоне возрастающего интереса к СКФО со стороны туристов Кавказ начинает постепенно привлекать внимание и региональных покупателей недвижимости. В большинстве регионов Северного Кавказа по итогам января-июня 2023 года вырос ввод жилья.

В свою очередь на Ставрополье и в Чечне произошло сокращение показателей, что повлияло в целом на данные по СКФО. По мнению генерального директора Ассоциации СРО «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» Запира Акаева, статистика по вводу жилья по итогам первого полугодия отражает состояние строительного комплекса во всех субъектах СКФО. И на показатели влияют различные факторы, в том числе рост цен на строительные ресурсы.

Также, по его словам, многие строительные компании вовремя не переориентировались, чтобы получить статус «специализированного застройщика» согласно поправкам в 214 федеральный закон о долевом строительстве.

Кроме того, среди других возможных причин Акаев назвал макроэкономическую ситуацию в стране, влияющую на общественные процессы и покупательскую способность людей, не совсем приемлемые условия кредитования кредитных учреждений в регионе, резкий рост валютного диапазона и «в хорошем смысле ужесточение контроля надзорных органов за строительством многоквартирных домов».

«Говорю: в хорошем смысле, потому что, например, недавние стихийные бедствия в Сирии, Турции привели к многочисленным жертвам, а Северный Кавказ находится в сейсмоопасном районе. Жилье нужно строить с оглядкой на будущее, поэтому в этой части ужесточение контроля обосновано», — отметил Акаев.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков также считает, что на показатели могло повлиять снижение потребительского уровня. Среди других факторов, он назвал возможный низкий уровень проникновения ипотеки в сегменте ИЖС. «Снижение объема ввода жилья может привести к уменьшению предложений на первичном рынке, что приведет к ограниченному предложению и скажется на стоимости жилья», — сообщил Глушков.

При этом он подчеркнул, что в настоящее время важным является не только увеличение объемов ввода жилья, но и улучшение качества строящихся и вводимых объектов. Перспектива на будущее Эксперты и игроки рынка сходятся во мнении, что на фоне увеличивающегося турпотока может вырасти и интерес со стороны покупателей недвижимости.

«Сейчас акцент развития региона — в плоскости формирования современной гостиничной инфраструктуры. В целом на фоне возрастающего интереса к региону со стороны туристов он открывается с новой стороны для многих жителей страны и начинает постепенно привлекать интерес региональных покупателей, что может стать драйвером развития в будущем», — сказала руководитель департамента исследований Nikoliers в Санкт-Петербурге Алина Базаева.

Собственник ГК «Золотая Миля» Таймас Сайдулаев также отметил, что одним из основных драйверов роста ввода жилья в Дагестане является тот факт, что Каспийское побережье приобретает заслуженную популярность и внимание со стороны российских туристов на фоне закрытия западных курортов.

«Поэтому резко активизировался спрос на инвестиционные квартиры и апартаменты. Мы считаем, что в течение 10 лет курорты Дагестана смогут составить серьезную конкуренцию черноморским отелям Краснодарского края», — заявил он.

Председатель Союза риелторов Ставрополья Инна Овсянникова считает, что в настоящее время СКФО является одним из центров перспективного инвестиционного строительства. «Развитие новых территорий, в том числе открытие новых туристических маршрутов, в рамках реализации нацпроектов открывает большие возможности регионам, входящим в СКФО. Они в настоящее время динамично продолжают развиваться, тем самым увеличивая конкуренцию за инвесторов.

В ближайшее время благодаря стратегии социально-экономического развития Северного Кавказа до 2030 года существенно улучшится транспортная инфраструктура, которая позволит расширить горизонты инвестиционной привлекательности регионов, входящих в СКФО», — добавила она. Особенности рынка недвижимости в СКФО.

По словам Алины Базаевой, в СКФО развитие рынка недвижимости сдерживается низким уровнем доходов населения и ограниченной численностью населения городов. «К тому же в силу национальных особенностей и традиций, а также благоприятного климата в республиках преобладает частное домостроительство: из общего объема ввода за 2023 год более 74% приходится на индивидуальные жилые дома.

Наличие субсидированных ипотечных ставок на ИЖС является дополнительным стимулятором отрасли», — отметила она. Эксперт также добавила, что еще одной особенностью региона является преимущественно мало- и среднеэтажное строительство в части многоквартирных домов. При этом, если по России показатель средней площади квартир в возводимых проектах опустился ниже 50 кв. м, то в регионах СКФО, наоборот, этот показатель выше. Что, по ее мнению, связано с ориентацией рынка на семейные квартиры.

Запир Акаев также считает, что на Северном Кавказе одними из основных показателей являются демографические. Поэтому, по его словам, нужно заниматься комплексным развитием территории. Оптимистичные планы на год.

Как рассказал и.о. министра строительства и архитектуры Ставропольского края Валерий Савченко, последние несколько лет регион перевыполняет план по вводу жилья в эксплуатацию. «Прогнозируется, что в 2023 году тенденция сохранится — будет построено более 1,5 млн кв. м жилья», — отметил Савченко. По данным министерства строительства и архитектуры Дагестана, по итогу 2023 года планируемый объем ввода жилья в республике должен составить не менее 1,13 млн кв. м, что на 126,7 тыс. кв. м больше, чем в 2022 году.

В Минстрое РД также добавили, что на рост показателя по вводу жилья в регионе влияет такой фактор, как стремление населения республики приобрести или построить собственное жилье, а также своевременный учет построенного и введенного в эксплуатацию жилья.

По словам Таймаса Сайдулаева, основной формат, который востребован сейчас в Дагестане, это премиум, одно- и двухкомнатные квартиры. «Хотя мы убеждены, что сейчас идет «перенастройка» взглядов инвесторов и в ближайшее время среди лидеров спроса появятся также и апартаменты», — считает он.

# 20.09.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров: «Важно рассматривать внедрение новых технологий, развитие отраслевой науки и реформирование системы ценообразования в рамках общеотраслевой экосистемы жизненного цикла ОКС»

19 сентября 2023 года в НИУ МГСУ состоялось Всероссийское совещание по вопросам инженерных изысканий в рамках деловой программы V Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей». Модератором выступил вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Владимир Пасканный](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/paskannyy_vladimir_ivanovich/).

На форуме изыскателей обсудили развитие техрегулирования, создание единой цифровой экосистемы и повышение достоверности результатов инженерных изысканий.

В президиум совещания вошли президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php), начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, директор ФАУ «РосКапСтрой» Юлия Максимова, директор НИОСП им. Н. М. Герсеванова АО «НИЦ “Строительство”» Рафаэль Шарафутдинов, руководитель проекта ФАУ «ФЦС» Лейсан Исламова, проректор НИУ МГСУ Армен Тер-Мартиросян, генеральный директор ГК «ПЕТРОМОДЕЛИНГ» Алексей Бершов и президент клуба руководителей проектных компаний, учредитель изыскательской компании «Гектар Групп» Павел Семочкин.

Приветственное слово от имени министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина зачитал Владимир Пасканный. Министр отметил значимость строительной отрасли для развития отечественной экономики, реализации государственной жилищной политики, модернизации промышленной инфраструктуры. До 2030 года перед отечественным стройкомплексом стоит задача ввода не менее 120 млн новых квадратных метров ежегодно. Повышение качества строящихся объектов — приоритетная задача для устойчивого развития строительной отрасли. «В строительном процессе знания специалистов в области инженерных изысканий синхронизируются с аналитическими данными и являются ключевыми для обеспечения безопасности строительства», — подчеркнул министр и пожелал участникам форума изыскателей конструктивной работы, отметив интеллектуальный потенциал мероприятия для формирования приоритетных направлений совершенствования изысканий для градостроительства.

Анвар Шамузафаров отметил, что в соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года предполагается ввод 1 млрд квадратных метров нового жилья, поэтому специалистам-изыскателям необходимо выполнить колоссальный объем работ по определению 5–6 млн гектар территорий градостроительного развития для будущего инфраструктурного и жилищного строительства с учетом положений Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, механики грунтов, вечной мерзлоты и сейсмической активности.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что работа по выбору правильных мест для застройки, выбору конструктивных решений, материалов и технологий строительства, обеспечивающих безопасность объектов, должна осуществляться на основе качественно проведенных инженерных изысканий. Эти же данные должны использоваться и в дальнейшем при разработке технологий эксплуатации зданий и сооружений — особенно в условиях вечной мерзлоты, сложной геологии и повышенной сейсмической активности, в районах крайнего севера и других сложных природно-климатических условиях. «Нам необходимо учесть опыт землетрясений на Сахалине, в Армении, в Турции и в Марокко и не допускать ситуаций, которые могут привести к повторению их последствий в современной России», — подчеркнул президент НОПРИЗ.

В связи с этим особенно важно рассматривать вопросы внедрения новых технологий и совершенствования методических подходов к проведению изыскательских работ, развития отраслевой науки и образования, а также реформирования системы ценообразования в рамках общеотраслевой экосистемы жизненного цикла объектов капитального строительства. Необходимо продолжить мониторинг и анализ случаев предъявления избыточных или дублирующих требований органов государственной власти к исполнителям работ на стадии инженерных изысканий.

Совместно с Главгосэкспертизой России НОПРИЗ разрабатывает меры по совершенствованию технического регулирования инженерных изысканий, проектирования и строительства, обновляет требования к безопасности зданий и сооружений для дальнейшего внедрения параметрического метода нормирования, модернизирует процедуры экспертизы и строительного контроля. В рамках плана взаимодействия НОПРИЗ и Главгосэкспертизы России также ведется работа над созданием решений, которые повысят качество инженерных изысканий.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что наиболее сложная ситуация складывается в области специализированного программного обеспечения. Ведется работа над созданием единой цифровой платформы для разработки изыскательской и проектной документации в электронном виде с применением отчественных решений при поддержке Минстроя России, Главгосэкспертизы России и ФАУ «ФЦС». Совместно с Главгосэкспертизой НОПРИЗ работает над обновлением цифровых платформ экспертизы и их синхронизацией с реестрами НОПРИЗ.

НОПРИЗ реализует инициативные мегапроекты по разработке отечественного ПО для проектирования и инженерных изысканий, по разработке системы автоматических проверок информационных моделей ОКС на соответствие нормативным требованиям и переводу нормативно-технической документации в машинопонимаемый формат для цифровизации института экспертизы. Они направлены на обеспечение технологического суверенитета России.

В связи с этим особенно значимым направлением работы НОПРИЗ являются развитие профессиональных квалификаций, совершенствование подготовки кадров, формирование новых компетенций у специалистов.

«Очень важно, что теме изысканий уделяется отдельное внимание в рамках крупных отраслевых мероприятий. Для такой страны, как Россия, обладающей огромными территориями и природными богатствами, не иметь четкого представления о ее пространственных данных, значит не иметь возможностей для развития», — подчеркнул начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов. В своем выступлении он отметил, что для России крайне важно не только иметь федеральный фонд инженерно-геологических данных о территориях, но и грамотно использовать его возможности для инфраструктурного развития и научных исследований. В данный момент институт инженерных изысканий не завершил переход на современные инструменты и сервисы, применяющиеся в инвестиционно-строительном цикле, поэтому для дальнейшей работы крайне важно сделать шаг вперед и создать централизованную информационную среду для изыскателей при участии НОПРИЗ и Росреестра, которая обладала бы понятной инфраструктурой пространственных данных и синхронизировалась с существующими и планируемыми цифровыми решениями для проектировщиков и строителей. «То есть, по сути, нам нужно стремиться к созданию единой экосистемы на всем инвестиционно-строительном цикле объекта капитального строительства», — подчеркнул Игорь Манылов и добавил, что Главгосэкспертиза России и НОПРИЗ подписали совместный план работы в этом направлении. Первым шагом должен стать перевод отчетов о результатах инженерных изысканий в единый структурированный машиночитаемый формат на федеральном уровне. В будущем такие документы должны быть пригодны для их использования искусственным интеллектом и в автоматизированных информационных системах. Важным аспектом является перевод всей системы контроля качества инженерных изысканий в ТИМ.

Совместно с НОПРИЗ и профильными изыскательскими институтами Главгосэкспертиза России работает над обновлением нормативно-технического регулирования инженерных изысканий, а также осуществляет интеграцию новых территорий в нормативную базу Российской Федерации и инженерно-геологические базы данных.

Не менее важной задачей является повышение квалификации кадров в сфере инженерных изысканий, усиление управленческих и технологических компетенций на уровне руководителей среднего звена с целью повышения качества организации инженерных изысканий для градостроительства. Помимо этого, необходимо повышать уровень компетенций технических заказчиков в области формирования исходно-разрешительной документации и повышать престиж изыскательских профессий в обществе.

Юлия Максимова рассказала об опыте ведения ФАУ «РосКапСтрой» строительного контроля в условиях недостаточного качества инженерных изысканий на объектах культурного наследия и отметила необходимость реализации системных мер по совершенствованию качества проведения изысканий и контроля достоверности их результатов в органах экспертизы. Также Юлия Максимова представила опыт работы «РосКапСтроя» в качестве технического заказчика обследования строительных конструкций зданий и сооружений на новых территориях, в частности на Мариупольском металлургическом комбинате имени Ильича. Докладчик отметила необходимость повышения уровня ответственности исполнителей за достоверность результатов инженерных изысканий.

Владимир Пасканный рассказал о проводимом по заказу НОПРИЗ анализе текущего состояния инженерных изысканий в Российской Федерации в целях дальнейшей подготовки проекта дорожной карты их развития. Эта работа осуществляется под руководством члена Совета НОПРИЗ, заместителя генерального директора по реализации крупных градостроительных проектов АО «Мосинжпроект» Андрея Антипова. Исполнение этой задачи включает в себя формирование предложений:

– по совершенствованию нормативной правовой базы в сфере инженерных изысканий;

– развитию нормативно-технических документов в сфере инженерных изысканий и сметных нормативов, предназначенных для определения сметной стоимости работ по инженерным изысканиям;

– совершенствованию организационно-административного устройства сферы инженерных изысканий (в том числе по сокращению административных барьеров, совершенствованию процедур экспертизы, совершенствованию института саморегулирования, совершенствованию механизмов наполнения и хранения данных информационных систем и иных ресурсов, содержащих сведения о инженерных изысканиях);

– проведению мероприятий, оказывающих влияние на изменение структуры рынка (в том числе в области создания региональных инжиниринговых центров);

– цифровизации отрасли (ГИС, ЦИМ, реестры);

– проведению мероприятий по повышению качества выполнения инженерных изысканий (включая вопросы ценообразования, ресурсного обеспечения, разработки и внедрения новых технологий, развития процедур закупок, научного обеспечения, совершенствования процедур контроля качества).

– совершенствованию профессиональной подготовки изыскателей;

– повышению статуса инженерных изысканий в отрасли.

Лейсан Исламова рассказала о деятельности ФАУ «ФЦС» по разработке нормативных документов в области инженерных изысканий, обеспечивающих правомочность применения новых технологий. С 2020 по 2022 год при поддержке Минстроя России были проведены 29 НИОКР, их результаты были использованы при подготовке 22 новых нормативно-технических документов и актуализации 12 действующих ГОСТ и 10 сводов правил. В 2023 году проводится 5 НИОКР для актуализации 6 действующих сводов правил и 1 ГОСТ, на 2024 год запланированы 12 НИОКР для создания 6 новых нормативно-технических документов, актуализация 10 ГОСТ и 2 сводов правил. Техническую экспертизу разрабатываемой документации осуществляет ТК 465 «Строительство» и ТК 506 «Инженерные изыскания и геотехника».

Докладчик поддержала мнение других выступающих, что совершенствование инженерных изысканий необходимо осуществлять поступательно, и добавила, что в данный момент ФАУ «ФЦС» ведет работу по переводу всей нормативно-технической документации в машиночитаемый формат и внедрению параметрического метода нормирования.

Армен Тер-Мартиросян рассказал о совершенствовании образовательных программ и процессов обучения в области инженерных изысканий в НИУ МГСУ.

Рафаэль Шарафутдинов выступил с докладом о развитии изыскательской практики и нормирования в области механики грунтов, оснований фундаментов, геотехники и геотехнического мониторинга в Российской Федерации, а также представил опыт применения экспресс-методов инженерных изысканий. Докладчик призвал осуществлять координацию разработки региональных таблиц по инженерным изысканиям на базе НОПРИЗ.

Алексей Бершов доложил о разработке программного обеспечения для изысканий и представил статистические данные об обеспеченности регионов России изыскательскими институтами. Докладчик призвал выделить ОКВЭД 71.3 «Инженерные изыскания в строительстве» с подгруппами по видам изысканиям и привязать выдачу разрешений СРО к этим ОКВЭД.

Павел Семочкин в своем выступлении поднял тему привлечения молодежи в архитектурно-строительные вузы на изыскательские специальности и повышения престижа отраслевых профессий.

От НОПРИЗ участие во Всероссийском совещании приняли вице-президент [Азарий Лапидус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/lapidus_azariy_abramovich_vpr/), руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместитель [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

# 20.09.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров принял участие в пленарном заседании Международного научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития»

20 сентября 2023 года в Московском государственном строительном университете состоялось пленарное заседание научно-практического симпозиума «Будущее строительной отрасли: вызовы и перспективы развития». Участие в работе заседания принял президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php).

Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин зачитал приветствие Президента России Владимира Путина участникам симпозиума.

«Важно, что сегодня, несмотря на сложную ситуацию, строительная отрасль демонстрирует положительную динамику, рекордные показатели. Эти впечатляющие достижения стали возможны благодаря грамотным управленческим решениям, широкому внедрению передовых технологий и подходов. И, конечно, в их основе — эффективная система отраслевого образования, признанным лидером которого является НИУ Московский государственный строительный университет», — говорится в приветствии Президента России.

«Перед нами поставлен целый ряд серьезных задач, и одна из главных — это повышение качества образования и управления. В решении этого вопроса МГСУ занимает ведущую роль. Мы должны поднять производительность труда, начиная от высшего образования и заканчивая простой переподготовкой кадров. Здесь мы видим очень большую роль МГСУ как нашего флагмана образования в стране», — отметил в выступлении на пленарной сессии Марат Хуснуллин.

Также вице-премьер рассказал о кампусе мирового уровня на базе МГСУ общей площадью 140 тыс. кв. м, создание которого было поддержано Президентом России. «Это масштабный проект, благодаря которому количество студентов увеличится в два раза. Кроме этого, увеличится материальная база, для чего мы построим дополнительные площади. Необходимо, чтобы специалисты, которые окончили МГСУ, были востребованы и высокооплачиваемы, поэтому ключевым вопросом остается поднятие качества обучения. Со своей стороны, мы гарантируем, что стройотрасль будет развиваться и реализовывать большие планы, которые стоят в перспективе», — добавил Марат Хуснуллин.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, что строительная отрасль находится в режиме системной трансформации по всем направлениям: и в ценообразовании, и в подготовительных мероприятиях, и в отношении к нормативной базе Российской Федерации.

«Сегодня большинство требований в строительстве переведены в добровольные. Надо отметить, что за прошедшие два года кардинально снизилось количество специальных технических условий. Сегодня идет работа над изменениями в технический регламент о безопасности зданий и сооружений. Новый законопроект предусматривает также механизм обоснования технических решений на основании существующих норм других стран. Таким образом, создается новая возможность интегрировать в нормативную базу России передовые технологии и международный опыт», — отметил Ирек Файзуллин.

Министр науки и высшего образования РФ Валерий Фальков отметил участие МГСУ в программе «Приоритет-2030» и готовность включения университета в федеральный проект «Передовые инженерные школы», что, по его мнению, позволяет выстраивать ключевые базовые процессы: делать образовательные программы более гибкими, развивать в вузах самые передовые технологии и внедрять конкретные продукты на рынок.

Исполняющий обязанности заместителя мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв поделился опытом перевода строительный объектов на «цифру», отметив, что около 700 строительных объектов Москвы уже переведены на цифровую систему документооборота. Это позволяет проводить оперативный обмен проектной и рабочей документацией, автоматизировать процессы строительного контроля, оплаты и приемки работ.

Губернатор Иркутской области Игорь Кобзев доложил о перспективах создания межвузовского кампуса в Иркутске. Заявка на участие в отборе проектов по созданию межвузовского кампуса в Иркутске одобрена на федеральном уровне. Министерством науки и высшего образования Российской Федерации прорабатываются механизмы финансирования проекта.

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов отметил рост количества студентов вуза, повышения престижа профессии строителя и озвучил планы развития университета, включая университетский кампус и научную деятельность.

# 28.09.23 СГ. Президент НОСТРОЙ назвал критерии успеха технического регламента ЕАЭС

В результате разработки технического регламента Евразийского экономического союза (ЕАЭС) все стороны должны получить экономическую выгоду и сохранить безопасность строительных конструкций и материалов, которой дорожат участники союза. Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в ходе заседания межгосударственной рабочей группы по разработке технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», которое состоялось 28 сентября в Минске.

По его словам, подходы к обеспечению безопасности строительных конструкций и материалов на постсоветском пространстве очень схожи. В этой связи Антон Глушков выделил три направления, которые требуют внимания при разработке регламента.

Он отметил, что в условиях санкций Россия активно ведет работу по импортозамещению строительных материалов. Результаты в этом направлении уже достигнуты. По поручению Минстроя России НОСТРОЙ создал каталог импортозамещения в строительстве, в котором на сегодняшний день находится почти 4 тыс. позиций. «В электронном сервисе, в частности, реализован механизм сопоставления различных требований к строительным материалам. После утверждения технического регламента этот сервис позволит оперативно сравнивать параметры строительных ресурсов и подбирать аналоги. Выгоду от использования сервиса получат все участники ЕАЭС», — отметил Антон Глушков.

Вторым важным аспектом эффективной работы технического регламента глава нацобъединения назвал правильный учет стоимости строительных ресурсов. «Ресурсно-технологические модели являются важной экономической составляющей техрегламента. Если сейчас не обсудить эту проблему, то в дальнейшем будет сложно сделать модель экономически целесообразной», — сказал он.

Последним аспектом, на котором остановился Антон Глушков, стала синхронизация образовательных программ и профессиональных стандартов в области [подготовки строительных кадров](https://stroygaz.ru/publication/kadry/konsolidatsiya-usiliy-anton-glushkov-o-podgotovke-kadrov-kak-ob-odnoy-iz-glavnykh-otraslevykh-zadach/). «Члены ЕАЭС признают документы, которые позволяют работать на территории каждой страны. Тем не менее у всех есть дополнительные требования в отношении инженеров-строителей. Без синхронизации образовательных программ и установления единых требований к строителям гармонизировать технический регламент не удастся», — пояснил президент НОСТРОЙ.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/prezident-nostroy-oboznachil-klyuchevye-napravleniya-optimizatsii-stroitelstva-dlya-biznesa/), что по мнению Антона Глушкова, сокращение административных барьеров, повышение уровня квалификации рабочих и борьба с «потребительским терроризмом» являются основными направлениями оптимизации инвестиционно-строительного цикла.

# РАЗНОЕ

# 26.09.23 АНСБ. В России резко вырастет объем устаревающего жилья

В России к 2040 году могут резко вырасти объемы морально устаревающего жилья. Согласно анализу Института народного прогнозирования (ИНП) РАН, быстрый рост числа предполагаемых к выводу из эксплуатации многоквартирных домов начнется в России уже после 2025 года.

«Это связано с тем, что дома, возводившиеся в первый и второй периоды индустриального домостроения, начнут достигать условного срока предельной эксплуатации. Таким образом, абсолютный максимум многоквартирного жилья, предполагаемого к выбытию, прогнозируется в 2038–2040 годах», — отмечается в исследовании. Речь идет о так называемых хрущевках, которые массово строились в 1956–1963 годах, а также тех девяти- и двенадцатиэтажках, которые возводились в 1963–1969 годах, уточнили в ИНП РАН.

К 2040 году эти многоэтажки достигнут предельного срока эксплуатации и потребуют обновления (например, капитального ремонта), а часть домов и вовсе необходимо будет выводить из эксплуатации и строить новые.

Структура жилфонда МКД России по типу несущих стен и году постройки (одна из основ для прогнозных оценок) (Фото: ИНП РАН)

Объемы устаревающего жилья в России резко вырастут к 2040 году

Накопленный объем устаревающего жилья в России к 2040 году может превысить 270 млн кв. м, говорится в прогнозе ИНП РАН (построен на основе разработанной прогнозно-аналитической модели, в которой используются данные АИС «Реформа ЖКХ» по 85 субъектам). Под устаревающим эксперты понимают жилье, которое уже не соответствует современным стандартам, но еще не подлежит обязательному выводу из эксплуатации, в отличие, например, от аварийного жилья. Однако 162,8 млн кв. м устаревшего жилья, согласно тому же прогнозу ИНП РАН, предполагается выводить из эксплуатации.

По данным ИНП РАН, в 2022 году в целом по России насчитывалось 56,7 млн кв. м жилья в устаревших многоквартирных домах. Из них к категории аварийного жилья относились 19,7 млн кв. м. Как пояснила научный сотрудник ИНП РАН, ведущий эксперт Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП), к. э. н. Ольга Михеева, поскольку невозможно за один год расселить столь большой объем жилья, в модели было выдвинуто допущение, что:

— жилищный фонд, превысивший условный нормативный срок службы, будет выводиться из эксплуатации с 2022 года на протяжении 20 лет в соответствии с экспоненциальным распределением и суммироваться с изменением в накопленных объемах жилья в последующие годы;

— аварийный жилищный фонд, а также жилищный фонд, характеризующийся отсутствием базовых коммунальных удобств, будут постепенно выводиться из эксплуатации до 2030 года.

«К 2030 году мы оцениваем прирост объема устаревшего жилья в 54 млн кв. м, к 2035 году — 130 млн кв. м, к 2040 году — 216 млн кв. м», — подсчитали в ИНП РАН. И в дальнейшем необходимо будет находить способы решать эту проблему, отметили там.

По оценкам экспертов, объем многоквартирного жилья, ежегодно предполагаемого к выбытию, по России в целом возрастет с 7 до 13 млн кв. м к 2040 году, а общий объем такого жилья к этому времени может достичь 162,8 млн кв. м. «Прогнозируемый к выбытию к 2040 году объем жилья в 162,8 млн кв. м составляет примерно 3,9% от жилищного фонда России по состоянию на 2022 год (4,1 млрд кв. м), что не является критичным показателем, если решать проблему обновления жилья своевременно», — отмечают в ИНП РАН.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин заявлял, что площадь только аварийного жилья в России ежегодно будет прирастать на 2 млн кв. м. По его словам, с 1 января 2017 года по 1 января 2022 года площадь дополнительного аварийного жилья выросла еще на 13 млн кв. м.

Выбытие жилья в агломерациях

Отдельно эксперты провели исследование по объемам старого, низкокачественного и аварийного жилья, предполагаемого к выбытию, в крупнейших российских агломерациях (.pdf), было проанализировано 20 таких территорий.

По расчетам ИНП РАН, предоставленным «РБК-Недвижимости», объем многоквартирного жилищного фонда, который начнет достигать условного срока предельной эксплуатации и требовать обновления в агломерациях, возрастет к 2040 году с текущих 2 млн кв. м в год до 5 млн кв. м в год. Таким образом, к 2035 году накопленный объем жилья, предполагаемого к выбытию в крупнейших городах и их спутниках, увеличится до 49 млн кв. м (3,5% от текущего жилищного фонда агломераций), а к 2040-му возрастет до 74 млн кв. м (или 5,3% от текущего жилищного фонда агломераций).

Самая высокая доля предполагаемого к выбытию жилья, по оценкам экспертов, ожидается в Казанской (7,9% от текущего жилфонда), Волгоградской (7,6%) и Саратовской (6,2%) агломерациях. «Сейчас самая сложная ситуация в Волгоградской и Саратовской агломерациях. Именно в них наибольший объем аварийного жилья по состоянию на 2022 год. В Волгоградской — 1,8 млн кв. м (5,2% от текущего жилфонда агломерации), в Саратовской — 1,3 млн кв. м (3,6%)», — уточнила Ольга Михеева.

По состоянию на 2022 год в агломерациях, по оценкам ИНП РАН, насчитывалось 13,5 млн кв. м устаревшего жилья. Аварийным признана примерно половина из этого объема — 6,9 млн кв. м. Соавтор исследования, заведующий лабораторией ИНП РАН, заместитель генерального директора ЦМАКП Владимир Сальников особо отметил, что устаревшее жилье, в отличие от аварийного, совершенно не обязательно является непригодным для проживания. «Дом может быть достаточно старым, но удовлетворять условиям для проживания», — пояснил эксперт.

Как решить проблему устаревающего жилья

Устаревающее жилье необходимо реновировать и строить вместо него новое. Согласно расчетам ИНП РАН, строительства 120 млн кв. м в год (по нацпроекту, на такой ежегодный ввод планируется выйти к 2030 году) до 2035 года должно быть достаточно для обновления жилого фонда.

Среди возможных мер решения проблемы устаревающего жилья в ИНП РАН называют:

— во-первых, его обследование и уточнение, какие дома находятся в плохом состоянии и подлежат сносу, а какие еще могут простоять десятки лет, в том числе за счет проведения усиленного капитального ремонта;

— во-вторых, очень важный момент — повышение доступности жилья, чтобы граждане могли улучшать жилищные условия за счет собственных средств, указали эксперты.

Согласно прогнозу экспертов, к 2100 году объем выбытия устаревающего жилья в России может вырасти до 15–23 млн кв. м в год.

Оценка объемов выбывающего жилфонда МКД России в сверхдолгосрочной перспективе при различных сценариях сроков службы домов (Фото: ИНП РАН)

При этом нагрузка на бюджет останется примерно на том же уровне, что и сейчас, при условии, что доходы бюджета будут расти с опережением в 2%.

# 27.09.23 За-Строй. Застройщики отчитались о 250% превышении цены жилья над себестоимостью

На портале наш.дом.рф размещена таблица с расчетом средней себестоимости строительства жилья по регионам, сформированная по данным из проектных деклараций застройщиков. Самый поверхностный анализ показывает, что конечная рыночная стоимость жилья в регионах отличается от себестоимости на 230-300%.

Данные о себестоимости строительства 1 кв.м. общей площади жилья в сентябре 2023 выложены на портале наш.дом.рф. При этом себестоимость рассчитывалась, исходя из данных проектных деклараций, размещенных застройщиками в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС). То есть, открытые данные, которые предоставлены самими застройщиками. Исходя из этих цифр, никакие меры господдержки застройщикам не нужны – ведь конечная продажная цена жилья отличается от себестоимости, как минимум, в 2-3 раза.

Для примера возьмем несколько самых дорогих регионов России с точки зрения жилья и несколько регионов, в которых себестоимость якобы составляет 20-30 тысяч рублей за 1 кв.м.

- Москва: средняя себестоимость 1 кв.м.  – 142 тыс. руб., средняя рыночная стоимость – 300 тыс. руб.

- Санкт-Петербург: себестоимость – 86 тыс. руб., рыночная стоимость – 196 тыс. руб.

- Московская область: себестоимость – 73 тыс. руб., стоимость – 169 тыс. руб.

- Ленинградская область: себестоимость – 76,7 тыс. руб., стоимость – 144 тыс. руб.

- Краснодарский край: себестоимость – 53,3 тыс. руб., рыночная стоимость – 149 тыс. руб.

- Республика Татарстан: себестоимость – 83,1 тыс. руб., стоимость – 132 тыс. руб.

- Хабаровский край: себестоимость – 63 тыс. руб., стоимость – 121,6 тыс. руб.

- Саратовская область: себестоимость – 51,2 тыс. руб., рыночная стоимость – 89 тыс. руб.

- Ивановская область: себестоимость – 33,2 тыс. руб., стоимость – 91,3 тыс. руб.

- Республика Дагестан: себестоимость – 27,4 тыс. руб., стоимость – 70,7 тыс. руб.

Представляется, что при такой марже все меры господдержки застройщиков должны быть свернуты – как можно помогать бизнесу, который получает 250% прибыли?

И еще один момент, на который стоит обратить внимание – количество строящихся домов по регионам. И если в Москве таковых – 637, в Московской области – 718, а в Санкт-Петербурге  - 434,  то в Республике Коми – 9,  в Карачаево-Черкесии – 6, в Мурманске – 1, а я Ненецком округе и на Чукотке – НИ ОДНОГО. Стягивание населения в 10-12 «точек развития» и обезлюдивание России продолжается…

Полным отчетом о гигантских прибылях застройщиков можно насладиться поссылке: [/files/ck/1695740921\_2609\_stoimost\_stroitelstva\_eiszhs.xlsx](https://ancb.ru/files/ck/1695740921_2609_stoimost_stroitelstva_eiszhs.xlsx)

# 28.09.23 За-Строй. Без присмотра наглеют?

Сокращение проверок не пошло на пользу российским бизнесменам – в стране резко растёт количество экономических преступлений

По данным Генеральной прокуратуры РФ и МВД, за первое полугодие 2023-го зафиксирован существенный рост преступлений по экономическим статьям, по сравнению с аналогичным периодом 2022 года. Речь идёт о различных мошенничествах (статьи 159-159.6 Уголовного кодекса РФ), растратах (статья 160 УК РФ), причинении имущественного ущерба путём обмана или злоупотребления доверием (статья 165 УК РФ), а также многочисленных преступлениях в сфере экономической деятельности, включённых в 22-ю главу Уголовного кодекса.

Так, в производстве за полугодие числилось 352 тысячи уголовных дел по этим статьям УК, что на 15% больше, в сравнении с первым полугодием 2022-го. При этом количество вновь зарегистрированных дел выросло на 21%, чем годом раньше, и составило 240 тысяч.

На такой любопытный факт указал бизнес-омбудсмен Борис Титов в интервью «Коммерсанту». Причём, судя по тексту, защитник предпринимательских интересов в данном случае не стал расставлять акценты в ожидаемом ключе «силовики кошмарят честных бизнесменов». Более того, удивление Бориса Юрьевича вызвал тот факт, что рост уголовных дел по предпринимательским составам происходит на фоне резкого сокращения действий различных надзорных служб в их отношении – проверок и административных дел.

Логично предположить, что ослабление контроля действует на российских «атлантов, расправивших крылья» не самым лучшим образом – место правонарушений сменяют преступления. А без постоянно пригляда со стороны людей в погонах, бизнес пускается во все тяжкие.

Если рассматривать отдельно наиболее массовую статью 159 УК РФ о мошенничестве, то тенденции ещё очевиднее: в производстве находится 287 тысяч дел (+22%), вновь зарегистрированных преступлений 152,2 тысячи (+30%). Причём дела продолжают накапливаться: хотя число переданных в суд материалов по мошенничеству и выросло на 8%, но оно всё равно не перекрывает всё возрастающий объём дел, находящихся в производстве. При этом, впрочем, статистика показывает, что количество зарегистрированных дел по этой статье неуклонно возрастает все последние годы: в 2018 году их было 192 тысяч, в 2022-м – уже 319 тысяч.

Кроме того, господин Титов обратил внимание на рост числа приостановленных уголовных дел. По статье о мошенничестве их стало больше на 23%, и они составили уже почти половину (48%) от всех находившихся в производстве правоохранителей. При этом подавляющее их большинство (137 тысяч из 138,5 тысячи) приостановлено в связи с неустановлением лиц, подлежащих привлечению в качестве обвиняемых.

Правда, далеко не все такого рода дела относятся именно к официальным предпринимателям. Так, значительная часть махинаций относится к деятельности телефонных аферистов и хакеров, которые также иногда становятся фигурантами уголовных дел о кражах (статья 158 УК РФ). Как ни странно, с такого рода преступления в последнее время российские силовые органы тоже пытаются бороться.

Впрочем, даже если выкинуть из общей массы «старших следователей Центробанка» и прочую телефонную нечисть, то бизнесменов в привычном смысле этого слова по уголовным статьям всё равно стало проходить больше. Как отметил Борис Титов:

На практике это означает, что дело возбуждается по факту совершения преступления «неустановленными лицами из числа руководителей организации». Даже если такой руководитель единственный, установить его следствию почему-то оказывается очень сложно.

При этом нередко реализуются обеспечительные меры, изымается имущество, документы организации, словом, полностью блокируется вся хозяйственная деятельность, что в условиях реального бизнеса равнозначно банкротству. Следствие приостанавливается, процессуальные сроки не текут, а отношение к организации, «в анамнезе» которой есть уголовное дело, со стороны контрагентов понятно какое. Да и банк в этом случае может потребовать досрочного погашения, не говоря уже о возможности перекредитования.

В остальном же парадоксальный эффект увеличения числа преступлений при сокращении числа проверок требует серьёзного анализа со стороны государственных аналитически центров, а возможно и внесения своих корректировок в дело реформирования контрольно-надзорной деятельности.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 24.09.23 АНСБ. «Облачные города» - образ прекрасного Будущего или Недреманое око?

Сегодня технологии стали неотъемлемой частью нашей повседневной жизни. Порой мы не замечаем их, но они повсюду. И уже не кажутся фантастичными города будущего – «облачные города».

В рамках Международного форума инноваций БРИКС состоялось пленарное заседание на тему: «Облачные города. Вызовы цифровой эпохи».

Уровень проникновения технологий в городскую среду и управление – это важный показатель, который стараются максимизировать многие города мира. При этом внедрение технологий не может быть самоцелью. «Умный город» должен работать на повышение качества жизни каждого отдельного горожанина, создавать возможности для самореализации и обеспечивать устойчивое развитие. Интересно, что технологии расширяют пределы города – цифровое пространство делает возможным новые формы кооперации как внутри, так и вовне города.

Одним из ключевых достижений урбанистической революции стал разворот города к человеку. В новом комфортном мегаполисе человек расцвел и создал совершенно иную технологическую реальность – облако, куда передает не только рутинные задачи, но и уже даже жизненно важные решения.

Внедрение облачных и других технологий повысило доступность, масштабируемость, надежность и персонализацию, а технологии продолжают эволюционировать.

Так, по расчетам экспертов, объем рынка цифровой трансформации к 2026 г. достигнет $2,6 трлн, рынок технологий для умных городов к 2032 г. вырастет более чем в 2 раза к 2023 г. и составит $300 млрд. В то же время потенциал генеративного ИИ для мировой экономики составляет $7 трлн, а 50% работникам до 2025 г. потребуется обучение новым навыкам.

Как отметил, открывая мероприятие шеф-редактор, ведущий телеканала РБК Кирилл Токарев, заданная тема футуристичная, но непосредственно влияющая на то, как мы будем жить в городах будущего. Кто-то считает, что мы уже живем внутри IV технологической революции, другие – что мы уже ее совершили. Но нельзя отрицать, что огромное количество технологических изменений меняет жизнь каждого из нас ежедневно, чего мы зачастую даже не замечаем.

Взгляд российской столицы

Первый заместитель руководителя Аппарата Мэра Москвы и Правительства Москвы Евгений Козловский сообщил, что понятие «облачный город» отличают несколько принципов. В первую очередь это взаимодействие города, жителей, бизнеса и других городов, но в центре всегда должен стоять человек и его потребности. Это человекоцентричный подход, когда вся инфраструктура и сервисы выстраиваются вокруг человека.

При этом город – это сервис, он думает про весь клиентский путь от возможного начала планирования действий человека до момента завершения. И в городе рождаются суперсервисы, объединяющие различные элементы клиентского пути в один бесшовный путь.

Сегодня государственные услуги построены по такому принципу, что государство обязывает человека в силу закона прийти и получить какой-либо документ. Государство обязывает человека контактировать с ним. Но когда все эти услуги оцифрованы, наступает время еще больше задуматься о комфорте человека. И тогда появляются ценностные сервисы. Например, в Москве действует благотворительный сервис, где человек, оплачивая квитанции за коммунальные услуги, может совершить пожертвование в адрес благотворительной организации.

Город должен постоянно развиваться, и это возможно, в том числе с помощью обработки и накопления больших данных, а также внедрения в них элементов ИИ. Это позволяет создавать предикативные модели, когда в основе всегда лежит человек. И это то, что должно отличать «облачный город».

Технологии должны давать человеку возможность восстанавливаться, творить, не обращая внимания на рутину. А «цифра» – это не самоцель, это инструмент развития города, создания комфортной среды и жизни. Москва любит своих жителей. И нужно создавать такие же города, но это глобальная перекладка инфраструктуры, без которой невозможно говорить об «облачном городе», перестройка сервисов для граждан и бизнеса.

Как заметил Евгений Козловский, глобальные цифровые проекты в каждой области подразумевают конкретную перестройку управления. И те города, которые еще не вышли на такой высокий технологический уровень, как Москва, могут перенять ее опыт. Москва открыта к сотрудничеству и готова передавать свои знания.

Восток – дело тонкое

В свою очередь, представитель ОАЭ, Аиша Бин-Бишр отметила, что самое главное, чтобы человек был в центре, тогда остальное уже будет неважно. Например, в Дубае соединили повестку комфорта и технологий, в результате люди получают бесшовные доступы к сервисам. И это помогает тем, кто управляет городом, технологам и логистике, поскольку обеспечено взаимодействие между правительством, городской инфраструктурой и гражданами.

В «умных» городах необходимо переосмыслить и изменить с помощью технологий то, как происходят процессы, и как там живут люди. Это позволяет экономить время, получать сервисы без очереди, продукты или услуги, путешествовать – так люди извлекают максимальную выгоду из «цифры».

В Дубае до 2040 г. планируется увеличить население города в 2 раза. И есть основные моменты, над которыми приходится работать.

Первый вызов, с которым приходится сталкиваться, как и в любом «умном» городе при цифровизации решений, это обеспечение безопасности всей инфраструктуры. При этом технология ИИ будет активно развиваться, и нужно понимать, как правильно ее применять, чтобы эта система была интегрирована с другими решениями.

Появляются взаимные возможности множественных решений технологического характера, например, в транспортной системе – когда автобусы могут «общаться» с поездами, метро и другими транспортными средствами. И такая сбалансированная система традиционного и современного подхода позволяет максимально использовать цифровые технологии. При этом Аиша Бин-Бишр подчеркнула, что важно привнести технологии в свою культуру таким образом, чтобы это было органично и естественно.

О том, что Саудовская Аравия вступила в серьезную программу трансформации до 2030 г., рассказал заместитель министра экономики и планирования Ясир Факих. При этом, чтобы создать город будущего, нужно примерно $500 млрд.

«Умный» город и технологии – это синонимы. Так, для Саудовской Аравии крайне остро стоит проблема опреснения и качества воды. И это не просто вопрос по созданию производства, необходимо, чтобы оно было замкнутым и полезным – например, параллельно с этим будут создаваться технологии по производству гипсокартонных плит или удобрений. Так технологии позволяют городам будущего работать в современном режиме.

Саудовская Аравия очень привержена к вопросам сохранения климата в борьбе с углекислым газом и парниковыми газами. На G20 страна выступила с инициативами против углеродных выбросов в расчете на партнерства и инновационные решения с другими странами в борьбе за климат. Как заявил Ясир Факих, сейчас много решений, которые просто перенаправляют деньги из одного кармана в другой. При этом страны не хотят субсидировать то, что выбрасывается другими, закрывая дорогу в будущее отстающим. Но есть выбросы, которые могут убивать людей. Поэтому нужно сокращать выбросы, а не промышленность, и делиться технологиями между странами.

Такие разные современные города

CIO г. Стамбул, Турция, Эрол Озгюнер рассказал, что в Стамбуле сегодня проживает 16 млн человек, и работать с таким большим количеством населения весьма непросто. И главная проблема – это землетрясения. Чтобы избежать разрушений, в городе пользуются технологиями прогнозирования для отслеживания тектонических движений в режиме реального времени.

Кроме того, в городе большое количество камер и датчиков. Каждое утро происходит анализ данных о пробках, в динамическом режиме рассчитывается, как нормализовать ситуацию. Применяется система «умных» светофоров. С точностью до минуты проводятся расчеты, какие объемы воды должны проходить через коммуникации, чтобы снабдить весь город.

Во время пандемии коронавируса 1 млн 300 тыс. человек старше 60 лет в Стамбуле жили, не выходя из дома. И для них были созданы онлайн-сервисы, чтобы люди ни в чем не нуждались. Таким образом, пандемия стала толчком к развитию цифровых технологий.

О том, что «облако» – это открытие новых горизонтов, возможности управления городом и изменением климатической среды, рассказал Лауреат Нобелевской премии мира 2007 г., Южная Корея, Рае Квон Чанг. Причем цифровые технологии позволяют людям участвовать в том, чтобы сделать город чище и развитие.

С помощью цифровых платформ можно вычислять, сколько СО2 производит ежедневно каждый человек, и, находясь там, каждый сможет решить, сколько он сможет добровольно за это заплатить. Цифровые платформы должны аккумулировать затраты и ресурсы каждого человека. Это должно быть гибридное решение. Например, все климатические компании обвиняют правительство и бизнес, но никаких изменений не происходит. Они будут тогда, когда люди сами подключаться к решению этой проблемы. Создастся определенный запас денежных средств – это личный вклад в стабилизацию климата, а в будущем деньги можно будет забрать из этого кошелька. Так при участии каждого человека можно решить проблему.

Мэр г. Манагуа, Никарагуа, Рейна Хуанита Руэда Альварадо заметила, что когда люди живут в комфортном окружении, они становятся более производительными, эффективными, и это приносит пользу всему обществу. Поэтому в стране сделан упор на комплексное интегральное развитие человека, есть комплексный план развития – обеспечить людей доступом ко всем городским сервисам. И это возможно только с использованием технологий.

Интересно, что с 1998 по 2007 годы 48% населения страны находилось в категории бедности, а к 2018 г. эта доля сократилась до 24%. Через технологии удалось обеспечить людям бесплатные услуги, развить экономику города, а распределение богатства стало более равноправным. И абсолютно все государственные организации работают на то, чтобы поднять благосостояние никарагуанских людей.

Здесь сыграл доступ к знаниям и технологиям для развития малых и средних предприятий. Государство поддерживает их, чтобы они предлагали свою продукцию. Кроме того, благодаря технологиям, стало доступно образование в технической сфере в сельских районах. Есть отдельные цифровые карты по образованию, культуре, здравоохранению, где показаны все необходимые объекты. Иными словами, технологии объединяют.

Доля скептицизма

В роли техноскептика на мероприятии выступил кинорежиссер и музыкант, Сербия, Эмир Кустурица. По его мнению, человек – это центр мира. Но «облачный город» может быть опасным явлением, потому что любая часть свободы будет постоянно находиться под контролем камер, которые неусыпно следят. Да, «облако» дает большие возможности в коммуникации. Но картина мира сегодня для кинорежиссера представляется оптимистической трагедией, потому что люди собирают информацию, которая рано или поздно приводит к конфликту. Конечно, можно быстрее находить тех, кто совершает какие-то преступления. Но всегда нужно помнить о последствиях жизни «под облаком». С облачными технологиями люди учатся ничего не делать – и это плохо.

Галина Крупен

# 26.09.23 За-Строй. Весь смысл реформы техрегулирования

Почему архитектор Шухов, в отличие от нынешних его коллег, не согласовывал свои проекты у графа Витте

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров дал большое интервью нашим коллегам из Агентства новостей строительного бизнеса. Круг тем предельно актуален для проектно-изыскательского сообщества: реформа технического регулирования в строительстве, переход на параметрический метод нормирования, требования цифровизации. Предлагаем вниманию читателей основные тезисы из этого беседы.

Добровольность не означает безответственность

Все действующие противопожарные нормы являются добровольными, но там добровольность такая, что при несоблюдении наступают очень жёсткие санкции. То есть добровольность не означает, что не нужно исполнять какие-то требования. Добровольность означает, что у проектировщика возникает возможность выбора не только из привычных стандартных решений, которые многократно описаны в нормативах – он сможет использовать те решения, которые основаны на научных исследованиях, на его опыте, практике, знаниях, и эти решения должны гарантировать, в первую очередь, безопасность объекта капитального строительства и, конечно, комфортность пребывания в нём.

Добровольные стандарты означают только то, что проектировщик может выбрать, как именно гарантированно обеспечить безопасность здания или сооружения. А соблюдать эти стандарты обязаны все, потому что объекты капитального строительства – это сложные инженерные сооружения, которые несут большую потенциальную опасность для всех, кто в них пребывает.

Кому у кого нужно учиться?

Советская система технического регулирования была одна из лучших в мире, но мы по реформаторскому легкомыслию эту систему сломали. В конце 2002 года был принят закон «О техническом регулировании», который во многом навредил системе технического регулирования в строительстве. Ссылаясь на какой-то мифический международный опыт, пытались внедрить в России нечто такое, что ещё никто и нигде не делал. И при этом забыли, что те самые страны, на чей опыт ссылались разработчики, в течение довольно длительного времени учились у Советского Союза формированию целостной системы нормирования и технического регулирования в строительном деле.

Проблемы на организационном уровне

У нас 20 лет была довольно странная система, когда вдруг решили, что профессионалов учить работать будут чиновники, и поэтому зачем-то технические нормативы начали утверждать на уровне Правительства Российской Федерации. Это полностью отрицает весь российский, советский и зарубежный опыт, исходя из которого именно профессионалы в лице министра строительства России, председателя Госстроя России или Госстроя СССР утверждали технические нормативы, и больше никому не нужно было их переутверждать. И все занимались своим делом.

А потом были приняты закон «О техническом регулировании» и Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», в которых вдруг записали, что недостаточно, чтобы нормативами занимался министр. Надо, чтобы министра на более высоком уровне кто-то контролировал и проверял. И в результате получилось, что премьер-министр должен подписывать нормативы, не будучи специалистом в этой области. Результат – ошибки в ряде постановлений Правительства (№ 985, № 815), которые потом пришлось отменять и исправлять. Но когда ответственность размывается и когда вместо одного лица за какой-то документ должен отвечать набор начальников, уровень безопасности не увеличивается.

ГОСТ в законе

Мы в своё время очень много спорили с «реформаторами», которые настаивали, что самые важные технические нормативы в строительстве нужно вынести на уровень закона. Я помню один такой мой спор с тогдашним председателем Правительства России: я привёл ему в пример важный технический норматив – ГОСТ «Сварные швы», который, по их логике, нужно было перевести в закон. Но если открыть этот ГОСТ, то в нём огромное количество чертежей: арматура, сварка встык, внахлёст, размер сварного шва, а потом идёт много-много формул, как эти размеры высчитываются.

Но если мы будем утверждать законом формулы и чертежи, что, разные фракции будут голосовать за разные размеры шва? Это доведёт дело до того, что нам надо будет утверждать законом российским законы Ньютона! Есть вещи, которые не утверждаются законами, это вечные Законы Мироздания, и нет необходимости разным фракциям за них голосовать. Это данность, и вот эти ГОСТы – это данность.

Исторические аналогии

Мы имеем громоздкую процедуру внесения изменений в нормативно-технические документы, которая тормозит всю стройку, и людей, которые утверждают документы, не понимая их технической сути.

Я всегда привожу такой пример: архитектор Шухов, который в конце XIX – начале XX века строил ГУМ, Петровский пассаж, гостиницу «Метрополь», никогда свои конструктивные решения не носил премьер-министру Витте на согласование. Это же смешно даже представить! Это было делом профессионалов, и не надо было Столыпину, Николаю II или градоначальнику Москвы в этом разбираться. Это не их дело, это другой уровень компетенции, другой уровень знаний. А мы придумали вынести чисто профессиональные решения на уровень премьер-министра!

Что будет завтра?

Мы возвращаемся к тому, что именно профессионал должен на основе отечественного и мирового опыта утверждать технические нормативы. Он может быстро оценить все текущие изменения и принять правильное решение. А потом исполнитель – архитектор, конструктор – может придумать что-то другое, чего до этого никто не знал, и дать такие предложения, которых раньше не было, – и именно так идёт технический прогресс, так появляются выдающиеся архитекторы, гении, и им нужно доверять.

Весь смысл реформы технического регулирования состоит в том, что мы убираем ненужные административные преграды на пути инноваций в строительстве.

Без цифры никуда

Цифровизация, компьютеризация, искусственный интеллект, становятся обыденными вещами, в том числе в строительстве. Поэтому стоит задача перевести все нормативно-технические документы строительной отрасли в машиночитаемый формат, чтобы часть процедур, таких как экспертиза проекта, перевести на автоматический уровень и исключить человеческий фактор. Компьютер гораздо быстрее, чем эксперт, оценит правильность применения стандартных проектных решений, сравнит их с соответствующими требованиями из реестра и выдаст свои замечания. А это означает, что для большой части проектов не нужна будет государственная экспертиза в том виде, в котором она проводится сейчас.

Что будет с экспертизой?

Государственная экспертиза может сохраниться только для проектирования и строительства особо опасных, уникальных, технически сложных объектов и объектов, в которых используются бюджетные средства. Но и там в ряде случаев можно перейти на проверку частей проектной документации не экспертом, а компьютером, особенно если это несложные бюджетные объекты. Это существенно сократит прохождение экспертизы, что очень важно для сокращения инвестиционно-строительного цикла в целом – причём не на дни, а на месяцы.

# 26.09.23 За-Строй. Есть и такая профессия...

Поток жалоб растёт, создавая всё более ощутимую головную боль и для надзорных ведомств, и для добросовестных участников. Как с этим бороться, пока единого мнения нет

На первый взгляд, тема «профессиональных жалобщиков» чем-то похожа на тему «покупателей-террористов». Мол, делайте всё по закону – и жаловаться не будут. Но проблема в масштабах. Если «террорюга-потребитель» требует компенсации за брак исключительно в своей новой квартире, то профессиональный жалобщик действует с настоящим размахом. Фиксировали случаи, когда от одного физического или юридического лица принимались заявления по сотням и тысячам эпизодов, причём, никак напрямую к такому лицу не относящимся.

Очевидно, что речь тут идёт не о возмущённом участнике конкурса, чьи права были нарушены, и не о гражданине, у которого душа болит за порядок в стране. Так работают крупные профессиональные юридические группы, которые на этих процессах зарабатывают деньги. Лавина запросов перегружает аппарат контрольных ведомств, словно DDOS-атака на компьютерные сети. Проверки и разбирательства задерживают итоги конкурсов, подрядчики теряют время и деньги, бюджет срывает сроки реализации проектов.

Де-факто распознать письма «профессиональных жалобщиков» и отличить их от реальных участников закупок, как правило, не представляет трудностей. Однако де-юре правовые механизмы, позволяющие фильтровать такие запросы, отсутствуют. В частности, контрольный орган в сфере закупок не имеет правовых оснований для:

возвращения жалобы на основании мнимости цели её подачи;

отказа в рассмотрении жалобы или признании её необоснованной по основанию отсутствия у заявителя реального интереса к участию в закупке;

рассмотрения жалобы и – при наличии нарушений – признания её обоснованной, но отказа от выдачи заказчику или закупочной комиссии предписания, влияющего на процедуру закупки, на том основании, что такое предписание не может восстановить заявителя в правах.

Российское законодательство в этом плане допускает настолько широкую трактовку, что участником закупки можно признать любое лицо – независимо от его фактических действий, намерений и наличия или отсутствия нарушенного права. На практике это означает, что ни подача запроса о разъяснении положений извещения или закупочной документации, ни подача заявки на закупку не являются обязательными условиями для признания лица участником закупки.

Заместитель генерального директора по правовым вопросам тендерного агентства «Концепт», юрист Иван Кузнецов приводит в [своём блоге](https://gkgz.ru/professionalnye-zhalobshhiki-v-sfere-gosudarstvennyh-i-korporativnyh-zakupok-vozmozhnye-puti-resheniya-davnej-problemy/) интересные данные по существующей практике. Так, недавно ИП, подавший уже более 1.800 жалоб (!) на различные процедуры закупок, пытался оспорить объявленные торги на реконструкцию филармонии с начальной (максимальной) ценой контракта более 384.000.000 рублей. Тамбовское УФАС России рассмотрело жалобу и признало её необоснованной, указав в решении, что ИП не смог бы претендовать на заключение контракта, так как он не является членом саморегулируемой организации в области строительства, и у него отсутствует опыт исполнения строительных контрактов.

Подобная практика встречалась и ранее. Так, в 2018-2020 годах Московское УФАС, признавая жалобы «профжалобщиков» необоснованными, отмечало:

Заявителем систематически подаются жалобы накануне окончания срока подачи заявок. В 2020 году… в Московское УФАС России подано более 80 жалоб. С учётом изложенных выше обстоятельств участия заявителя в отношениях, связанных с осуществлением государственных закупок, комиссия Управления приходит к выводу о том, что интерес заявителя к участию в закупке в контексте последующего заключения контракта носит абстрактный характер и, следовательно, выдача предписания, повторно продлевающего процедуру закупки, не приведёт с безусловностью к реальному восстановлению прав заявителя.

Однако позднее состав комиссий и практика изменились, и в настоящее время Московское УФАС не использует подобного рода формулировки в своих решениях. Такое чувство, что федеральный центр решил, что в данном случае лучше «на жизнь смотреть ширше и с людями быть мягше», и настоятельно рекомендовал региональным органам рассматривать в общем порядке все поступающие жалобы. Справедливо опасаясь, что в противном случае под видом «борьбы с профессиональными жалобщиками» чиновники на местах начнут футболить и жалобщиков непрофессиональных.

Почувствовал слабину, генераторы нежелательного контента и вовсе осмелели. Поток жалоб с каждым годом растёт, создавая всё более ощутимую головную боль и для надзорных ведомств, и для добросовестных участников. Как с этим бороться, пока единого мнения нет.

ФАС, например, неоднократно предлагала ввести госпошлину за подачу жалобы. Обсуждался и вариант, когда пошлиной будут облагаться исключительно необоснованные жалобы, и возможность установить размер госпошлины в зависимости от начальной (максимальной) цены контракта. Однако его реализация с высокой степенью вероятности столкнётся с рядом технических препятствий. Прежде всего, непонятно, как реализовать данный механизм, чтобы он не затруднял обжалование процедур закупок для реальных участников.

Сам же господин Кузнецов предлагает трёхшаговый механизм по улучшению ситуации.

ШАГ 1. Во-первых, скорректировать определение участника закупки на уровне федерального законодательства с указанием, какие конкретно действия служат основанием для присвоения соответствующего статуса: подача заявки, подача запроса о разъяснении положений извещения или закупочной документации, наличие специальной правоспособности или иные.

ШАГ 2. Во-вторых, добавить к законам о контрактной системе и о закупках закрытый перечень оснований для возвращения жалоб лиц, не являющихся участниками закупки, или закрытый перечень оснований для отказа в выдаче предписания в случае выявления нарушений в результате рассмотрения таких жалоб.

ШАГ 3. В-третьих, всё-таки рассмотреть вопрос о введении госпошлины за подачу жалобы, но относиться к такой мере аккуратно. Например, взимать пошлину исключительно при превышении лимита – определённого количества поданных жалоб (например, за месяц или квартал). Это затруднит работу «профжалобщиков», не ограничивая при этом в правах реальных участников закупок и минимально ограничивая консалтинговые компании.

А что бы предложили Вы, уважаемые читатели? Давайте поделимся на нашем форуме своими мыслями о том, есть ли в стране проблема профессиональных жалобщиков, и если да, то каким образом можно её решить?

# 25.09.23 АНСБ. Главное – не много построить, а правильно посчитать

Ассоциация развития стального строительства (АРСС) провела вебинар на тему: «Строительная отрасль в РФ: итоги 2022 г. – 1-ого полугодия 2023 г., перспективы развития, возможности для стального строительства». Провел вебинар ведущий аналитик по профилю «Строительство и металлоконструкции» консалтинговой группы «Текарт» Антон Троицкий.

Традиционно при возведении объектов капитального строительства выделяется 6 сегментов. Это жилищное, социальное строительство, образовательные учреждения, объекты здравоохранения и спорта, коммерческое и модульное строительство.

Так, в 2022 г. объем ввода зданий показал рекордный рост за весь период наблюдения – 162,2 млн кв. м. Локомотивом данного роста послужил ввод жилищного строительства, на долю ИЖС пришлось 61,9 млн кв. м, а 66,9 млн кв. м – это многоквартирные дома. При этом в сводках Минстроя и Росстата в 2022 г. объем жилищного строительства отмечался как 102 млн кв. м.  В то же время, по данным АРСС, этот показатель уже приближается к 130 млн кв. м. Суть в том, что Росстат имеет в виду жилую площадь, в то время как АРСС говорит о стальном строительстве и делает расчет от употребления металлоконструкций на всю площадь зданий жилых и вспомогательных помещений. В результате получается, что в объеме ввода на среднее здание в МКД приходится 68% жилых и 32% нежилых помещений. В случае ИЖС это соответственно 81% и 19%. Добавляя к 102 млн кв. м долю нежилой площади и получается 130 млн кв. м. Иными словами, в АРСС все сегменты строительства приведены к одному виду.

Из нежилых сегментов выделяется коммерческое строительство как самое богатое на различные виды зданий – они отличаются этажностью, назначением и функционалом. В последнее время социальное строительство растет, а сельскохозяйственное остается на прежнем уровне. Но уже сейчас общий объем ввода по итогам года ожидается как минимум на уровне 162,2 млн кв. м.

Ввод по сегментам

Социальное строительство – это сегмент с традиционно устойчивым ростом. В 2022 г. было введено 7,432 млн кв. м. В первую очередь это школы и общеобразовательные учреждения, детские сады, больницы и поликлиники, спортивные объекты, которые образуют 54% от общего ввода.

В 2023 г. ожидается тенденция к росту количества школ, где индикатором служат региональные программы по развитию образования и созданию дополнительных мест в общеобразовательных и дошкольных учреждениях. Еще один фактор роста социального строительства – это увеличение комплекса социальных объектов, который «подтянулся» вслед за жилищным строительством.

При средней высоте зданий в учебном сегменте и здравоохранении растет и площадь. Так, площадь учебных заведений в 2023 г. составила 6,6 тыс. кв. м, в то время как в 2020 г. – 4,9 тыс. кв. м. За последние 5 лет ввод общеобразовательных учреждений вырос на 11-12% в год, а по учреждениям здравоохранения демонстрируется стабильность.

В коммерческом строительстве с 2022 г. произошло падение количества ввода объектов на 9,3%. По сегментам на первом месте по вводу находится малоэтажное строительство, т.е. склады, –  4 млн кв. м, торговые площади и автохозяйства – 2 млн кв. м. Многоэтажные объекты – торгово-развлекательные центры, офисы и выставочные комплексы составили 1 млн кв. м, административное строительство – 1,7 млн кв. м, гостиничное – 950 тыс. кв. м, модульное – 520 тыс. кв. м. Стоит отметить, что малоэтажное строительство показало рост на 14,2%, гостиничное – на 8,4%, а многоэтажное – падение на 5,5%. По промышленности и сельскохозяйственному строительству сегменты исторически достаточно стабильны – введено около 5 млн кв. м промышленных и около 7 млн кв. м сельскохозяйственных зданий. Хотя в последние 3 года появилась тенденция к сокращению сельскохозяйственных площадей.

По географическому распределению лидер по всем округам – это ЦФО. Второе место всегда занимает ПФО. В этих округах проживает больше всего населения и отмечается самая большая коммерческая активность. Увеличение темпов социального строительства на 35% замечено в Северо-Кавказском федеральном округе. При этом по коммерческому строительству «просели» Приволжский ФО – на 26% и Центральный – на 42%. Рост промышленных объектов обеспечили Уральские регионы – на 47% и Северо-Западные регионы – на 21%.

В 2022 г. наблюдался существенный рост ИЖС – 61,9 млн кв. м, что на 14 млн кв. м больше, чем в 2021г. С 2020 г. в статистике Минстроя и Росстата объемы считаются с учетом садоводств, что тесно связано с таким явлением, как дачная амнистия. Но АРСС не учитывает в своих подсчетах садоводства. Также росту ввода послужило развитие льготных ипотек. Но по показателям 2023 г. отмечается небольшое проседание по отношению к таким же периодам 2022 г.

В ЦФО объем ввода вырос с 10 до 18 млн кв. м – это 73,5%.  В СКФО, ЮФО и ДФО рост ввода ИЖС составил 26%. Сокращение наблюдалось только в Сибирском федеральном округе – на 1,8%. В Кавказском регионе доля ИЖС составила 73%, в Северо-Западном – 53%, Уральском – 55%.

В многоквартирном строительстве тренд роста более «пологий». Объемы года не рекордные – 66,9 млн кв. м, тем не менее рост продолжается последние 3 года. В 2023 г. ожидается увеличение строительства, о чем говорят и представители Минстроя.

При этом ЦФО занимает около трети всего объема ввода, а Уральский и Северо-Кавказский федеральные округа увеличили ввод более всего: на 22% и 10% соответственно. В то же время последние 5 лет катастрофически «падает» ввод МКД в Приволжском федеральном округе – на 18%.

Что касается распределения объектов по этажности, то по сравнению с 2015 г. в 2022 г. количество строящихся домов до 4 этажей и до 8 этажей практически не изменилось. Количество домов в 9-24 этажа снизилось, при этом высотные дома, более 24 этажей, увеличили свой объем в строительстве. Это не удивительно – высотные здания более выгодны для застройщиков. Но, возможно, большую роль играет и сокращение строительных площадей.

Ожидания на перспективу

Говоря о прогнозах до 2025 г., Антон Троицкий рассказал об отчете, который построен на прогнозе Минэкономразвития по отдельным сегментам на основании корреляции.

Так, к 2025 г. ожидается объем строительства на уровне 168 млн кв. м.  При этом ИЖС ожидает небольшое сокращение – на 0,4%, а доля МКД будет сильно зависеть от того, насколько государство продолжит поддерживать льготную ипотеку и от ключевой ставки. Поэтому ожидается сдержанный рост на 1,1%.

В социальном строительстве рост ожидается на 8% за счет региональных программ. Доля коммерческого строительства должно прирасти на 4,9%, сельскохозяйственного – на 11,5%. А промышленное строительство останется практически на том же уровне.

Что касается потребления металлоконструкций, то в 2022 г. доля ИЖС составила 0,6%, МЖС – 0,2%, социального строительства – 12,1%, коммерческого – 74,7%, промышленного – 90,1%, сельскохозяйственного – 93,1%. Это связано с тем, что в сегментах присутствует разная доля конкурирующих технологий. Поэтому общая текущая доля строительства на металлоконструкциях составляет 11,6%, а к 2025 г. ожидается рост до 13%. Доля ЧМК на 2022 г. – 10,2%, ожидается – 11,4%, ЛСТК – 1,4%, прогнозируется – 1,6%. Основанием для таких прогнозов служат рост объема ввода и динамика строительных площадей.

При этом базовый сценарий не учитывает новые территории из-за недостаточно устойчивого сценария. Прогноз увеличения процента по объему ввода площадей в МКД составляет 26,2%, общеобразовательных учреждений – 16,9%, гостиничных объектов – 13,5%, сельскохозяйственных объектов – 11,7%, учреждений здравоохранения – 11,6%, спортивных объектов – 10,6%.

Увеличить объемы строительства главным образом можно за счет нормативно–технического влияния аспектов дорожной карты по расширению применения металлов в строительной отрасли. Также необходима оптимизация пожарных требований, механическая безопасность, состыкуемость между собой технологий стального каркаса и железобетонных перекрытий, обеспечение более выгодной металлоемкости и проработка сменных нормативов, а также открытие модульного направления – особенно в коммерческом сегменте.

Эвелина Ларсон

# 26.09.23 АНСБ. 20 нарушений требований охраны труда, за которые штрафуют предприятия

По статистике Роструда более 50% штрафов при проверках – это штрафы за нарушения законодательства в сфере охраны труда. Трудовой кодекс РФ налагает на всех работодателей обязанность по обеспечению безопасных условий и охраны труда. За неисполнение требований их оштрафуют или применят другое административное взыскание. Размер штрафа зависит от вида, тяжести и других факторов.

Штрафы предъявляются не просто за факт нарушения, а зачастую за каждого работника, в отношении которого работодатель не соблюдал трудовое законодательство.

Учесть все нюансы сложно, рассмотрим на примерах топ 20 самых популярных нарушений в области охраны труда, за которые реально наказывают. В этой части будут первые 5.

Нарушение № 1. Не назначен ответственный за охрану труда на предприятии

Согласно ст. 223 ТК РФ, если численность компании превышает 50 человек, то создается служба охраны труда или вводится должность специалиста по охране труда, если менее 50 человек – руководитель может заниматься охраной труда самостоятельно, либо привлечь специалиста или организацию по гражданско-правовому договору. Поэтому, если у вас в компании больше 50 человек, а специалиста по охране труда (хотя бы совместителя на 0,25 ставки) нет, то штраф от 50 до 80 тыс. рублей по ч.1 ст. 5.27.1 КоАП неизбежен. В случае если в компании менее 50 человек, необходимо приказом назначить ответственного по охране труда.

Ситуация из практики. Инспектор труда пришел на предприятие с проверкой, попросил штатное расписание, в результате выяснилось, что ответственного по охране труда нет. Предприятие оштрафовали.

Нарушение № 2. Отсутствие обучения по охране труда

Ситуация из практики. На предприятии при смене директора забыли провести обучение по охране труда. Между тем обязанность обучить директора в обучающей организации предусмотрена ст. 214 ТК РФ и Правилами обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.12.2021 № 2464.

Отсутствовали протоколы по проверке знания требований охраны труда, в итоге инспектор не только оштрафовал предприятие, но и отстранил руководителя от работы (ст. 76 ТК РФ). Соответственно те рядовые работники, которые обучались внутренней комиссией, в состав которой входил необученный директор, были то же отстранены от работы.

Проверьте себя! Все ли работники, которые поступили на работу (в том числе и директор), прошли специальное обучение по охране труда в течение 60 календарных дней после заключения трудового договора? Все ли работники, выполняющие работы повышенной опасности, прошли стажировку на рабочем месте?

Нарушение № 3. Не проведены инструктажи по охране труда

Вводный инструктаж по охране труда обязателен абсолютно для всех работников (пункт 10 Правил обучения по охране труда и проверки знания требований охраны труда, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24.12.2021 № 2464).

Кроме того, в отдельных случаях может понадобиться первичный (повторный) инструктаж по охране труда, внеплановый и целевой инструктаж по охране труда. Отсутствие в компании документов, подтверждающих проведение инструктажа по охране труда работникам (регистрации проведенного инструктажа), может повлечь наложение штрафа на юридических лиц по ч.3 ст.5.27.1 КоАП РФ в размере от 110 до 130 тыс. руб.

Нарушение № 4. Отсутствие инструкций по охране труда

Согласно ст. 214 ТК РФ работодатель должен разрабатывать и утверждать локальные нормативные акты по охране труда, к которым относятся в том числе правила и инструкции по охране труда для работников.

Если на предприятии не будет листов ознакомления с росписями работников (или журналов ознакомления или росписей на инструкциях), то предприятие могут наказать штрафом по ч.1 ст.5.27.1 КоАП РФ до 80 тыс. рублей.

Ситуации, когда забывают обучить сотрудников по охране труда:

1) сотрудника переводят в другое подразделение, в той же должности - он должен пройти первичный инструктаж на рабочем месте, исключение, если должность входит в перечень профессий и должностей работников, освобожденных от первичного инструктажа. Если сотрудника перевели на аналогичную должность без дополнительных обязанностей, ему не нужно проводить обучение со стажировкой и проверкой знаний;

2) сотрудника перевели на новую должность - он должен пройти первичный инструктаж на новом рабочем месте, а также в течение месяца обучение и проверку знаний, если еще есть вредные условия труда, то и стажировку;

3) внутренний совместитель — это новый работник, поэтому на него распространяются все требования законодательства в области охраны труда, в том числе и обучение;

4) если сотруднику расширили зону обслуживания по аналогичной профессии или увеличили объем работы, то дополнительное обучение по охране труда проводить не нужно. Если работник совмещает должности, вводный инструктаж по охране труда с ним не проводится, а повторный своевременно проводить надо и по основной должности, и по совмещению;

5) если работника направляют в командировку для выполнения разовых работ, нехарактерных для должностных обязанностей или по нарядам – допускам, нужно провести целевой инструктаж по охране труда. Например, вы отправляете своего слесаря на оказание технической помощи в другое подразделение.

Нарушение № 5. Отсутствие программ обучения по охране труда

При организации обучения по охране труда силами работодателя при проверке инспектор ГИТ обязательно проверит не только наличие программы, но и соответствие ее содержания фактическим трудовым обязанностям работника. Если инспектор выяснит, что фактические обязанности не соответствуют указанным в должностной инструкции, или работник был допущен к труду без достаточного инструктажа, то есть не был подготовлен в надлежащем порядке, то предприятию ждет штраф и внеплановая проверка по исполнению предписания. Штрафы немаленькие – от 110 до 130 тысяч рублей за одного непроинструктированного работника. Это указано в статье 5.27.1 КоАП РФ. Штраф суммируется по количеству работников, чьи трудовые права были нарушены.

Нарушение № 6. Непроведение медицинских осмотров

Допуск работника к исполнению трудовых обязанностей без прохождения обязательных медосмотров влечет наложение штрафа по части 3 ст. 5.27.1 КоАП:

•   на должностных лиц / ИП – от 15 до 25 тыс. руб.;

•   на юридических лиц – от 110 до 130 тыс. руб.

Согласно статьям 214 и 220 ТК РФ работодатель обязан не допускать работников к исполнению трудовых обязанностей без прохождения обязательных медицинских осмотров (обследований) и обязательных психиатрических освидетельствований, причем работодатель должен организовывать их за свой счет. Нарушения в подобных ситуациях грозят:

•   травмами работников или даже смертью (несчастным случаем на производстве), наступившими в результате внезапного ухудшения состояния здоровья работника во время исполнения трудовых обязанностей;

•   административной ответственностью за нарушение законодательства о труде;

•   уголовной ответственностью (если нарушение требований охраны труда повлекло по неосторожности причинение тяжкого вреда здоровью либо смерть работника).

Прежде чем направить работника на предварительный медосмотр, следует обратить внимание на возраст работника, вид выполняемой работы и условия труда на его рабочем месте согласно результатам специальной оценки условий труда.

Нарушение № 7. Непрохождение медосмотров «временными» сотрудниками

Ситуация из практики. Работодатель счел нелогичным отправить сотрудника на медосмотр при переводе на другую работу на короткое время. В результате нарушил трудовое законодательство и был наказан штрафом. При повторном нарушении законодательства о труде и об охране труда должностное лицо, ответственное за нарушение, могут дисквалифицировать на срок от одного года до трех лет (ст. 5.27 КоАП).

Помните, что не имеет значение время, на которое работник переводится на другую работу. Работодатель должен быть уверен, что здоровье работника соответствует выполняемой работе.

Важно помнить, что, если сотрудник сам отказывается проходить медосмотр, работодатель обязан отстранить от работы (не допускать к работе) (ст. 76 ТК РФ).

Нарушение № 8. Непрохождением медосмотров водителями

Если на предприятии есть водители — работодатели должны организовать проведение для них обязательных предварительных, периодических, предрейсовых или послерейсовых медицинских осмотров.

Подобные нарушения влекут наложение штрафов:

на граждан – от 1 до 1,5 тыс. руб.;

на должностных лиц – от 2 до 3 тыс. руб.;

на юридических лиц – от 30 до 50 тыс. руб. (ст. 11.32 КоАП).

Нарушение № 9. Отсутствие тахографов

Предприятие эксплуатирует транспортное средство для перевозки грузов или пассажиров на международных автоперевозках без тахографа (прибора регистрации информации о скорости и маршруте движения транспорта и о режиме труда и отдыха водителей). Для водителей – штраф от 3 до 5 тыс. руб. (ч. 1 ст. 11.23 КоАП).

Выпуск на линию транспортного средства без тахографа (если его установка предусмотрена законодательством) влечет штраф:

•   для должностных лиц – от 7 до 10 тыс. руб.;

•   для ИП – от 15 до 25 тыс. руб.;

•   для юридических лиц - от 20 до 50 тыс. руб.

Нарушение № 10. Необеспечение работников СИЗ

Еще один вид нарушений – необеспечение работников СИЗ и смывающими средствами, прошедшими обязательную сертификацию или декларирование соответствия в установленном законодательством РФ о техническом регулировании порядке. Данное требование определено в отношении сотрудников, занятых на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях или связанных с загрязнением. Работодатель за счет своих средств обязан в соответствии с установленными нормами обеспечивать своевременную выдачу СИЗ, а также их хранение, стирку, сушку, ремонт и замену (ст. 214 и 221 ТК РФ).

Конкретные средства защиты зависят от характера выполняемой работы.

Данные о выдаче СИЗ необходимо заносить в личную карточку учета выдачи СИЗ согласно приказу Минздравсоцразвития России от 01.06.2009 № 290н (а с 1 сентября

2023 г. – согласно приказу Минтруда России от 29.10.2021 № 766н), иначе штрафов не избежать.

За необеспечение работников СИЗ штраф:

•   должностные лица / ИП – от 20 до 30 тыс. руб.;

•   юридические лица – от 130 до 150 тыс. руб.

Нарушение № 11. Отсутствие оценки профессиональных рисков

Каждый работодатель вне зависимости от формы собственности, размера предприятия и вида экономической деятельности должен провести процедуру оценки и управления профессиональными рисками. Это указано в статьях 214 и 218 ТК РФ. Данная процедура является обязательной к исполнению. Работодателем должны проводиться системные мероприятия по управлению профессиональными рисками на рабочих местах, связанные с выявлением опасностей, оценкой и снижением уровней профессиональных рисков.

Кроме того, оценка рисков помогает снизить риск возникновения несчастных случаев и профзаболеваний на конкретном рабочем месте и выявить, какие меры по обеспечению безопасности на предприятии необходимо принимать в первую очередь.

Также, оценка рисков помогает повысить мотивацию работников соблюдать требования охраны труда, социальную защищенность работников и квалификацию персонала.

За непроведение оценки рисков могут наложить штраф по части 1 статьи 5.27.1 КоАП.

Сумма штрафа составит:

•   для должностных лиц – от 2000 до 5000 руб.;

•   для ИП – от 2000 до 5000 руб.;

•   для юрлиц – от 50 000 до 80 000 руб.

Нарушение № 12. Отсутствие правил внутреннего трудового распорядка.

Правила внутреннего трудового распорядка – это локальный нормативный акт, регламентирующий в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами порядок приема и увольнения работников, основные права, обязанности и ответственность сторон трудового договора, режим работы, время отдыха, применяемые к работникам меры поощрения и взыскания, а также иные вопросы регулирования трудовых отношений у данного работодателя.

Правила внутреннего трудового распорядка являются локальным нормативным актом, обязательным для принятия работодателем, независимо от его организационно-правовой формы и численности (за исключением микропредприятий при отдельных условиях).

Отсутствие у работодателя правил внутреннего трудового распорядка, равно как и нарушение порядка их принятия является нарушением трудового законодательства и влечет привлечение к ответственности, предусмотренной статьей 5.27 КоАП РФ в виде предупреждения или наложения административного штрафа:

•   на должностных лиц - от 1 тыс. руб. до 5 тыс. руб.;

•   на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от 1 тыс. руб. до 5 тыс. руб.;

•   на юридических лиц - от 30 тыс. руб. до 50 тыс. руб.

Нарушение № 13. Нарушение порядка проведения СОУТ

Обязанности по организации и финансированию проведения специальной оценки условий труда возлагаются на работодателя. СОУТ проводится в целях выявления вредных и опасных факторов производственной среды и трудового процесса. По результатам проведения специальной оценки условий труда устанавливаются классы и подклассы условий труда на рабочих местах. Данная обязанность распространяется как на организации, так и на индивидуальных предпринимателей.

Штрафы за нарушение работодателем установленного порядка проведения специальной оценки условий труда на рабочих местах или ее непроведение налагаются в размерах, определенных в ч. 2 ст. 5.27.1 КоАП РФ.

Данное нарушение влечет наложение административного штрафа:

•   на должностных лиц организаций и ИП - от 5 тыс. руб. до 10 тыс. руб.;

•   на юрлица - от 60 тыс. руб. до 80 тыс. руб.

Нарушение № 14. Нарушение порядка расследования несчастного случая.

В соответствие с ч. 3 статьи 214 ТК РФ работодатель обязан обеспечить расследование и учет в установленном порядке несчастных случаев на производстве.

Порядок проведения расследования несчастных случаев предусмотрен статьей 229.2 ТК РФ.

Согласно статье 5.27 КоАП РФ организация может быть привлечена к административной ответственности в виде штрафа, который составляет:

•   на должностных лиц - в размере от 1 тыс. руб. до 5 тыс. руб.;

•   на юридических лиц - от 30 тыс. руб. до 50 тыс. руб.

Сокрытие работодателем факта наступления страхового случая является основанием для привлечения его к административной ответственности по статье 15.34 КоАП РФ в виде штрафа, который составляет:

•   для должностных лиц - от 500 руб. до 1 тыс. руб.;

•   для юридических лиц - от 5 тыс. руб. до 10 тыс. руб.

При сокрытии страхового случая в отношении работодателя могут быть применены обе статьи (ст. 15.34 и ст. 5.27 КоАП РФ), поскольку отказ провести расследование несчастного случая также является нарушением трудового законодательства.

Нарушение № 15. Трудовой договор заменен договором ГПХ.

В ТК РФ установлен прямой запрет на заключение договоров гражданско-правового характера, которые фактически регулируют трудовые отношения (ч. 2 ст. 15 ТК РФ).

Договор ГПХ может быть заключен, если ваша деятельность будет направлена на выполнение конкретного задания или конкретных действий, например, договор на ремонт. При этом работу по гражданско-правовому договору вы организуете самостоятельно, своими силами и средствами.

Заключение гражданско-правового договора не предполагает предоставление исполнителю по договору гарантий, предусмотренных ТК РФ (например, оплачиваемые отпуска, больничные, гарантии при увольнении и др.).

К случаям неправомерного заключения гражданско-правового договора (подряд, услуги) относятся те, когда с работодателем у вас фактически возникают трудовые отношения: вы будете выполнять работу лично по определенной должности или профессии в соответствии со штатным расписанием, соблюдать режим рабочего времени, выполнять распоряжения работодателя в отношении вашей работы, находиться на оборудованном для вас рабочем месте и др. (ст. ст. 15, 56 ТК РФ).

Ответственность за замену фактически трудового договора договором ГПХ предусмотрена ч. 4 ст. 5.27 КоАП РФ:

•   для должностных лиц — в размере от 10 тыс. руб. до 20 тыс. руб.;

•   для ИП — от 5 тыс. руб. до 10 тыс. руб.;

•   для организаций — от 50 тыс. руб. до 100 тыс. руб.

Нарушение № 16. Отсутствие учета микротравм.

Обязанность работодателя обеспечить учет и рассмотрение причин и обстоятельств событий, приведших к возникновению микроповреждений (микротравм) предусмотрена ст. 214 ТК РФ.

Если работодатель не учитывает микротравмы сотрудников он может быть привлечен к ответственности по ст. 5.27.1 КоАП РФ.

Так, за первое нарушение предусмотрен штраф:

•   для должностных лиц и ИП —от 2 тыс. руб. до 5 тыс. руб.;

•   для организаций — от 50 тыс. руб. до 80 тыс. руб.

За повторное нарушение - вплоть до дисквалификации директора, приостановления деятельности компании или штрафа до 200 тыс. руб.

Нарушение № 17. Проверьте, нужна ли спецодежда!

Непредоставление спецодежды — распространенное нарушение для производственной сферы. Его причины ясны: выдача спецодежды требует затрат. Но иногда спецодежду не предоставляют и по незнанию. Например, согласно приказу Минтруда России от 09.12.2014 № 997н в спецодежде должны быть и водитель, и дворник, и сторож, и уборщица.

Предприятию необходимо проверить, нет ли в штате работников, которым необходимо предоставлять спецодежду. Для этого необходимо изучить в правовых системах типовые нормы для конкретных профессий (должностей), например, приказ Минтруда России от 09.12.2014 № 997н, а с 1 сентября 2023 г. – приказ Минтруда России от 29 октября 2021 г. № 767н.

Если спецодежда обязательна, а ее нет, штраф по ч.4 ст.5.27 КоАП РФ составляет от 130 до 150 тыс. рублей.

Нарушение № 18. Выдача работникам СИЗ, не прошедших сертификацию.

В соответствии со статьей 221 ТК РФ выдаваемые работодателем СИЗ и смывающие средства должны пройти подтверждение соответствия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании.

Если работникам выдали СИЗ, которые не прошли подтверждение соответствия, то на работодателя наложат штраф (ч. 4 ст. 5.27.1 КоАП РФ):

•   на должностных лиц – от 20 000 до 30 000 руб.;

•   на предпринимателей – от 20 000 до 30 000 руб.;

•   на юридических лиц – от 130 000 до 150 000 руб.

Нарушение № 19. Невыполнение обязательств, предусмотренных коллективным договором.

Почти на каждом предприятии есть коллективный договор.

Коллективный договор – это правовой акт, регулирующий отношения в социально-трудовой сфере в конкретной организации или у конкретного предпринимателя, заключаемый между работодателем и его работниками. Договор между работодателем и работниками решает вопросы, связанные непосредственно с трудовой деятельностью в конкретной организации. ТК не обязывает работодателя заключать коллективный договор с работниками. Заключение коллективного договора — это всегда чья-то инициатива, а именно работников или работодателя.

В связи с этим ответить на вопрос, обязан ли работодатель заключать коллективный договор, можно следующим образом: обязан, если представители работников выступили с таким предложением.

В данном случае отказ работодателя от заключения колдоговора недопустим и может повлечь назначение административного наказания в виде предупреждения или штрафа в размере 3–5 тысяч рублей (ст. 5.30 КоАП РФ). Также будут признаваться административными правонарушениями:

•   уклонение от переговоров (ст. 5.28 КоАП РФ);

•   нарушение срока заключения договора (ст. 5.28 КоАП РФ);

•   непредоставление необходимой информации (ст. 5.29 КоАП РФ).

В этих случаях работодателя ждет наказание в виде предупреждения или штрафа в сумме 1—3 тыс. руб.

Несмотря на то, что изначально обязанность по заключению коллективного договора у работодателя отсутствует, невыполнение обязательств, предусмотренных колдоговором, который был все-таки заключен, наказывается по КоАП РФ (ст. 5.31 КоАП РФ) предупреждением либо штрафом в размере 3–5 тысяч рублей.

Нарушение № 20. Несоблюдение режима труда и отдыха работников.

Режимы труда и отдыха фиксируются в трудовом договоре (ст. 19 ТК) только в тех случаях, когда они отличаются от общих правил, установленных нанимателем (например, при более раннем приходе на работу и уходе с нее по сравнению с распорядком, предусмотренным в правилах внутреннего трудового распорядка организации).

Работодатель обязан соблюдать режим труда и отдыха работник

# 27.09.23 ИА Строительство. Стройкомплекс и энергоэффективность: роман, так и не ставший браком

Поиск и внедрение энергоэффективных решений в строительном комплексе должны происходить на всех уровнях: от самых больших до самых малых.

Без повышения энергоэффективности, улучшения экологических показателей становится невозможным строить экономику стройкомплекса. Не случайно в последнее время набирает популярность принцип трех «Э» — экономика, энергоэффективность, экология. Эта триада превращается в ключевой фактор развития всего огромного сектора, который включает в себя само строительство, производство стройматериалов и ЖКХ. И если она не будет задействовано в самом ближайшем будущем, то вряд ли можно будет говорить об успешном выполнении намеченных задач.

Насколько зрела российская экономика

В современном мире очевиден акцент на повышение энергетической эффективности, экономичности и экологичности экономики. Он рассматриваются в качестве важнейшего источника экономического роста во всех сферах жизнедеятельности, отмечает вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий. При этом мировой тренд на сокращение расхода энергоресурсов положительно сказывается не только на экономике промышленных предприятий, строительного сектора, но и позволяет существенно снизить воздействие производств на окружающую среду. Это выгодно всем и бизнесу, у которого снижаются производственные затраты и населению, которое меньше платит за потребляемые ресурсы.

По мнению Аркадия Чернецкого, если в экономике развиваются такие тенденции, это свидетельствует о ее зрелости. В России также пытаются не отстать от мировых трендов. Правительство РФ выпустило постановление, в котором ставится задача по снижению энергоемкости ВВП к 2035 году на 35%.

Эта тема более чем актуальна и для строительной отрасли, выпуска стройматериалов и ЖКХ. В этих секторах крайне остро стоит задача по снижению себестоимости, улучшению энергоэффективности. Без этого будет крайне трудно свести концы с концами, ведь за последние десятилетия тарифы за пользованием энергоресурсами выросли в 25 раз.

Чтобы как можно эффективнее реализовывать принцип трех «Э», нужно проводить комплексную политику. Она должна включать в себя как преобразование экономики целых отраслей, так и множество локальных, подчас совсем небольших мероприятий и проектов, направленных на повышение эффективности производства. Таких возможностей в стране много, однако пока они задействованы далеко не в полную силу. Вот почему в России так и не случился коренной перелом в этом вопросе, по показателям энергоэффективности мы существенно уступаем передовым странам.

В этом материале мы расскажем как о больших проектах по преобразованию целых секторов экономики, так и о небольших технологических новшествах, которые способны существенно улучшить ситуацию на многих предприятиях.

Цемент по праву называют «хлебом» строительства. Практически ничего невозможно построить без использования этого материала. Неслучайно цементная промышленность – это крупный сектор экономики страны.

Другой вопрос: насколько он эффективен. Известно, что существуют два основных способа производства цемента: сухой и мокрый. Считается, что сухой способ прогрессивнее и экономически более выгоден, а мокрый связан с устаревшими технологиями и оборудованием. В целом так оно и есть, но на практике ситуации более запутанная. Даже на тех производствах в России, где применяется сухой метод, удельный расход топлива и электроэнергии значительно выше, чем за границей. А это крайне важно, т.к. в структуре затрат на производство цемента энергоносители занимают существенный удельный вес. Так, 17% приходится на электроэнергию, 24% – на топливо. В сумме в себестоимости продукции на энергоносители приходится 41% и 22% – на сырье. Таким образом, увеличение стоимости энергоносителей напрямую сказывается на цене конечного продукта. При этом при мокром способе затраты на производство клинкера в два раза выше, чем при сухом.

В последнее десятилетие шло уверенное увеличение выпуска продукции сухим способом. По данным технического директора «СМ ПРО» Евгения Высоцкого, если в 2011 году его доля составляла 20%, то к 2020 году она повысилась до 60%. Но в последние годы произошел некоторый откат: количество цемента, произведенного по энергосберегающим технологиям, снизилась с 60,2% до 58,2%. Во многом это связано с реконструкцией мощностей на старых заводах, где увеличился выпуск продукции мокрым способом.

Для многих это окажется неожиданным, но Россия отстает от многих стран по потреблению цемента. Этот показатель измеряется в количестве на 1 кв. м. площади государства. У нас он равен 3,2 т, что гораздо ниже, чем даже в Северной Корее, не говоря уж о более развитых экономиках. Есть регионы, где применение цемента не превышает 500 тысяч тонн в год. Это вызвано рядом факторов, в том числе длинным транспортном плечом – дальние перевозки резко снижают рентабельность цементного бизнеса.

Пока страна никак не может превысить пик потребления. В России он был в конце 80-х годов, когда производилось до 87 млн. т. продукции. В 90-е годы выпуск снизился в три раза. Затем он стал расти, но рекордные показатели так и не были достигнуты. Наибольшая величина достигла в 2014 году 70 млн тонн, затем в связи со спадом инвестиционной активности производство сокращалось.

Этому есть ряд причин. На такой протяженной территории нужно снижать транспортные расходы, а для этого строить небольшие заводы. Но в силу геополитической ситуации нет оборудования для выпуска цемента сухим способом. А вот для мокрого мы можем делать предприятия под ключ, и при текущей стоимости топлива, несмотря на повышенные энергозатраты, он может конкурировать с сухим производством.

К сожалению, констатирует Евгений Высоцкий, развитие отрасли в стране идет своим путем. Растет выпуск бездобавочного цемента и снижается производство цемента с минеральными добавками. Отсюда доля клинкера в отрасли достигает 89,9%.

Почему это происходит? Евгений Высоцкий выделяет несколько причин. Низкая стоимость цемента, как способ конкурентной борьбы за клиентов. Строители привыкли к таким ценам и считают бездобавочный цемент вполне качественным. Высокая стоимость самих минеральных добавок делает такую продукцию не слишком привлекательной на рынке. Зачастую добавки вводятся в цемент на заводах ЖБИ, обычно они самые дешевые, при этом качество продута не гарантируется.

Но есть и позитивные тренды. Многие заводы добились снижения негативного воздействия на природу, оно сократилось на 58%. Немало предприятий перешли или переходят на энергоэффективные технологии.

Несмотря на то, что выпуск цемента так и не вышел на максимальные показатели, по оценке Евгения Высоцкого, этой продукции экономике хватает. Заводы приспособились к сезонным колебаниям потребления, при необходимости делают ее запас. Но более уверенной поступи отрасли мешает то, что цементники плохо видят долгосрочную перспективу, максимум их горизонт видения составляет два месяца.

Хотя диагноз ясен, но как повысить реальную эффективность, в том числе энергоэффективность цементной отрасли, не совсем понятно. Государство вкладывать средства в нее не собирается, ведь она полностью приватизирована, а инвестиционные планы частных компаний не всегда достаточны, чтобы модернизировать производство. Важно то, что станет драйвером ее развития. Сегодня им становится жилищное строительство, хотя растет доля потребления на инфраструктурных стройках. Это дает определенную надежду на благоприятное развитие ситуации.

Один в поле воин

В ситуации с цементной отраслью речь идет о преобразованиях на макроэкономическом уровне. Но есть много других путей, не таких впечатляющих, но весьма эффективных. Руководитель компании «ИнтерБлок», доктор технических наук Олег Богомолов не первый год работает в ЖКХ. Его предприятием разработаны парогенераторы, которые в разы повышают эффективность работы энергетических объектов, в первую очередь котелен, которых в стране бесчисленное количество, а также энергоустановки на заводах ЖБИ.

Технологии постоянно меняются, отмечает Олег Богомолов, нужно использовать новые методы. Вместо привычных всем котлов применять парогенераторы, они в три раза повышают эффективность работы, а сами проекты от 20 до 60 млн рублей окупаются за полтора года.

Олег Богомолов не скрывает, что технология имеет американо-канадские корни и была доработана для применения в российских реалиях. Но это не меняет суть дела.

К сожалению, констатирует ученый и бизнесмен, в России многие руководители предприятий очень косные, зачастую экономически безграмотные, не желают внедрять новшества. Особенно трудно малому бизнесу убедить их в том, что у него качественная продукция. Между тем, было бы ошибкой возвращаться к советской гигантомании, сегодня акцент делается на небольшие и мобильные производства.

В России изобретательство и рационализаторство – не самое популярное направление. Государство, по сути дела, его не поддерживает. Между тем крайне важно показывать промышленникам эффективность новых подходов. В данном же случае энергоэффективные парогенераторы – одни из самых надежных и экономичных в своем классе оборудования по критерию «затраты на топливо-производительность», что обеспечивает кратное снижение затрат на топливно-энергетические ресурсы в себестоимости выпускаемой промышленными предприятиями продукции.

В России пока по-настоящему не сложился рынок производителей высокотехнологичной продукции, считает Олег Богомолов, не существует верно выстроенных цепочек по их изобретению и производству. Хотя в мире давно существуют проверенные схемы. Это создание передовых групп по разработке таких новшеств, опытные производства по их выпуску и затем массовый запуск в серию. Только при наличии такой последовательности дело по-настоящему сдвинется в места.

Важно и другое, цена технологий не должна оцениваться напрямую по их непосредственной стоимости, руководители должны видеть общий от них эффект.

Компания «ИнтерБлок» готова поставлять и поставляет такую продукцию. В частности, отопительные котельни без дымовой трубы. Такие объекты могут обеспечивать отопление домов и подавать в них горячую воду. При этом сама система работает в автоматическом режиме, ею можно управлять на расстоянии. Она также реагирует на внешнюю температуру и регулирует температуру отопления и воды. По заверению Олега Богомолова, КПД такой котельной достигает 97%, затраты на топливо меньше в три раза.

Но для многих наших чиновников и промышленников это не аргумент для внедрения. В итоге в России очень затратное производство с точки зрения энергии. То, что мы производим много топлива, не причина для расточительного его использования, такая экономика не будет жизнеспособна.

В заключении Олег Богомолов рассказывает историю из своей практики. Один завод ЖБИ в Челябинске решил поставить у себя котельную компании «ИнтерБлок». Были сделаны расчеты, согласно им, затраты окупятся за два года. Через год ему позвонили с предприятия и сообщили, вложения окупились за год.

Энергоэффективный «Атом»

Еще один любопытный пример энергоэффективности – возведение павильона «Атом» на ВДНХ. Это настоящий стеклянный дворец размером в 25 тыс. кв. м, открытие которого намечено на 4 ноября 2023 года. В нем будет четыре наземных и три подземных этажа с заглублением более 15 м и консоль длиной 53 м, покрывающая универсальное выставочное пространство, ограниченное стеклянным фасадом на всю высоту здания. Огромная стеклянная витрина, которой станет остекленный фасад двух сторон здания, будет демонстрировать выставки и инсталляции. Главная идея сооружения – большое открытое застекленное пространство 12 метров в высоту. Площадь остекления составляет 75 кв. м.

Технический директор UNK project Сергей Сафронов в этой связи отмечает, что в здание внедрен комплекс мер, направленных на снижение энергопотребления. Это правильная эксплуатация систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, оптимизация систем освещения. В решении этих вопросов будет помогать система автоматизации и диспетчеризации объекта.

При строительстве использовался ряд мер, позволяющих повысить энергоэффективность. Так, объект ориентирован на север, это дает возможность избегать его перегрева.

При создании объекта использовано много современных энергосберегающих решений. Системы водоснабжения в павильоне запроектированы из современных полимерных энергоэффективных материалов. Для отведения стоков с трех подземных этажей предусмотрены герметичные, автономно работающие насосные станции.

Предусматривается, что электроснабжение будет осуществляться от двух независимых городских вводов напряжением 20 кВ. В период проведения мероприятий есть возможность резервирования части нагрузок с помощью дизель-генераторных установок.

В целом же примененные современные решения позволили сократить потребление электричества. Интеллектуальная система диспетчеризации и автоматического управления позволяет управлять осветительными приборами, а с помощью системы учета электроэнергии реализовывать гибкие сценарии управления нагрузками в зависимости от режима работы павильона.

Экономится не только электричество, но и вода. В частности, на зеленой кровле будет действовать система накопления влаги. Это позволяет исключить поливы.

Для контроля за самим зданием установлена система «мониторинга строительных конструкций» и «система сбора данных и передачи сообщений структурированной системы мониторинга инженерных систем зданий и сооружений». Датчики, фиксируют изменение состояния инженерных конструкций объекта в режиме реального времени.

Из приведенных в статье примеров мы видим, каким огромным потенциалом энергосбережения и повышения энергоэффективности обладает наш стройкомплекс. Но, к сожалению, несмотря на существенные продвижения по ряду направлений, успешной реализации ряда проектов, общего перелома не произошло. По этим показателям мы все так же серьезно отстаем от передовых в этом плане экономик. Так что настала пора подтягиваться, тем более, таких возможностей много.

Марк Горский

# 27.09.23 АНСБ. Припадем к истокам: с чего начиналась система СРО в строительстве 15 лет назад?

2008-2009 годы – знаковые для системы саморегулирования в строительной отрасли: это годы ее появления и становления, формирования отраслевых Нацобъединений и первых команд, сделавших саморегулирование основой функционирования отрасли. О самых первых шагах и датах на этом пути мы беседуем с председателем Совета СРО Союза «МООСС», первым руководителем Аппарата НОСТРОЙ Михаилом Викторовым – он не просто стоял у истоков, он формировал систему СРО своими руками:

- Михаил Юрьевич, 15 лет назад – 18 сентября 2008 года – Минюст России зарегистрировал некоммерческое партнерство (НП), которое через 4 месяца станет СРО №1 строительной отрасли – СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства». По сути, эту дату можно считать стартом системы СРО. Прошло уже довольно много времени, но поскольку Вы стояли у истоков, было бы правильным вспомнить, кто и как закладывал основу саморегулирования в строительной отрасли?

- Официальное начало становления саморегулирования в России  положил базовый закон №315-ФЗ «О саморегулировании», который был принят летом 2008 г., но в нашей отрасли работа началась загодя. Хочу здесь отметить серьезную роль Санкт-Петербурга и Ассоциации домостроителей, которую возглавлял Андрей Молчанов, вице-президентом  был Максим Соколов (в последующем министр транспорта РФ), Вячеслав Заренков (Эталон-ЛенСпецСМУ) и  Максим Шубарев (Сэтл групп)– членами Совета, а я – генеральным директором. И уже в 2005-2006 годах мы обсуждали принципы и подходы к системе саморегулирования. Помню, что в то время у меня вышла первая методическая статья в журнале Росстроя на эту тему. Вообще, мы тогда продвигали в Москве две темы – закон о долевом строительстве жилья (214-ФЗ) и тематику развития саморегулирования в строительстве.

В 2006 году для продвижения тематики СРО меня по предложению Андрея Молчанова и Вячеслава Заренкова назначили генеральным директором Российского Союза строителей. И на площадке РСС под руководством президента Виктора Забелина, вице-президента Григория Веретельникова, вице-президента Ларисы Бариновой, членов правления Ефима Басина и Анвара Шамузафарова  началась разработка концепции системы СРО в строительстве. Мы положили в ее основу два тезиса: во-первых, отраслевой принцип формирования СРО, где подчеркивалась специализация компаний-членов СРО: дорожники, энергетики, связисты, лифтовики, подземные строители, атомщики. Во-вторых, региональный принцип формирования саморегулируемых организаций - он соответствовал тогдашней структуре Федерального лицензионного центра, где я также проработал несколько лет в начале 2000-х годов, -  в регионе было только одно подразделение ФЛЦ. И вначале мы также предлагали такую систему: один субъект федерации – одна СРО.

Но в процессе дискуссии были приняты другие решения, и к региональному принципу формирования СРО вернулись только в 2017 году, когда фактически под руководством президента НОСТРОЙ Андрея Молчанова было введено региональное членство в СРО – так что он нашу идею все-таки воплотил в жизнь. К сожалению, во время этой реформы был потерян отраслевой принцип формирования СРО, но я считаю, что к этому вопросу следует вернуться в будущем.

- В 2006-2008 годах представители ФЛЦ сопротивлялись появлению системы саморегулирования очень жестко – я помню эти дискуссии на грани крика. Могло ли все быть иначе?

- Вы правы, сопротивление было очень серьезное. Должен сказать, что у государственного лицензирования был шанс сохраниться – об этом может быть, не все знают, но Российский союз строителей в 2007 году очень интенсивно встречался с руководством ФЛЦ, и был возможен определенный законодательный компромисс, когда представители Российского союза строителей могли бы быть включены в состав лицензионных комиссий. Мы хотели, чтобы региональные Союзы строителей – члены РСС имели возможность влиять на решение лицензионных комиссии, на оценку компаний,  которые получали гослицензию.

И если бы был введен такой механизм, может быть, идея саморегулирования не приобрела бы такой масштабный характер, когда государство полностью передало систему допуска на рынок профессиональному сообществу. Возможно, был бы компромисс, когда государство проводило бы эту работу вместе с отраслевыми объединениями и их региональными отделениями, но не договорились. И тогда Минрегион России и Росстрой приняли более резкое решение – полная замена лицензирования саморегулированием. В этой ситуации Российский союз строителей делал ставку на региональные союзы строителей, и я везде повторял, что наши союзы могут стать предтечей СРО, поскольку состав компаний-членов  выверенный, а коллективный принцип подхода к работе отражал цели и задачи системы СРО.

В 2008 году, когда вышли все федеральные законы, которые запустили процесс создания НП – будущих СРО, Российский союз строителей стал методической школой, помогающей многим инициативным группам и союзам в создании первых НП. Иногда меня даже упрекали: зачем ты помогаешь всем? Конечно, можно было создать 5-10 СРО и попытаться монополизировать этот зарождающийся  механизм. Но мы считали, что количество и качество созданных НП обеспечит стабильность этой системы. Поэтому мы сопровождали около 30 команд, которым помогали с уставами, требованиями, стандартами, протоколами. Время показало правильность такого подхода - ядро саморегулирования было сформировано, особенно в регионах.

Именно тогда по поручению президента РСС Виктора Забелина у меня состоялось несколько рабочих встреч с руководителем Спецстроя России генералом Николаем Аброськиным и будущим генеральным директором НП «МООСС» Николаем Куманяевым. Николаю Васильевичу мы передали все документы – проекты устава, положений, протоколов -  для создания НП «МООСС». На самом деле, в это время параллельно шло создание нескольких НП, и было даже неважно, кто первым получил юридически статус через Минюст России - было важно, как будет предоставляться статус СРО, а с этим были некоторые проблемы.

- Да, между регистрацией первых НП и получением ими статуса СРО тогда прошло почти 4 месяца – помнится, тормозил процесс Минрегион России…

- Не тормозил – скорее, взвешивал решение. Многие, я уверен, уже забыли об очень значимом мероприятии осенью 2008 года, когда на территории Росстроя состоялась встреча министра регионального развития Виктора Басаргина и главы Росстроя Сергея Круглика с членами Российского союза строителей. Мы тогда очень тщательно готовились к этому мероприятию, попросили приехать на эту встречу всех ключевых руководителей региональных Союзов. Потому что все ждали выхода приказа Минрегиона России №274 - Ростехнадзор не наделял некоммерческие организации статусом СРО, поскольку не было документа, который определял бы, как и на какие виды работ СРО может выдавать допуски свои членам.  И приказ Минрегиона России был тем самым спусковым крючком, который мог позволить регистрировать первые СРО

На совещании у Виктора Басаргина собралось около 120 человек – руководство Спецстроя России, президент РСС Виктор Забелин, руководители региональных союзов, строители. И Виктор Басаргин очень внимательно выслушал мнение представителей около 20 регионов. Итогом этого совещания было решение министра: саморегулированию быть! Через несколько дней приказ №274 был подписан, и появилось юридическое обоснование для получения статуса СРО.

Вот тогда и были поданы первые заявления в Ростехнадзор – и процесс пошел! 13 января 2009 года под №1 была зарегистрирована СРО НП «МООСС». И здесь я не могу не вспомнить наших коллег, которые принимали участие в формировании системы саморегулирования в строительной отрасли уже  на площадке Ростехнадзора: это руководитель управления государственного строительного надзора Александр Горлов, его заместитель Михаил Луняков, руководитель отдела Валерий Ревинский. От этой команды напрямую зависел запуск системы СРО. Мы тогда очень много общались, объясняли, как именно будет функционировать система СРО, на какие законы она будет опираться.

У нас за спиной был Комитет Государственной Думы по строительству во главе с Мартином Шаккумом, который внес ключевой вклад в формирование системы СРО. Было время, что в какой-то момент  после регистрации первых двух СРО –  СРО «МООСС» и СРО "МОС", которое мы создавали вместе с Ефимом Басиным, будущим первым президентом НОСТРОЙ - процесс регистрации СРО забуксовал. Может быть, я раскрою какие-то секреты, но, чтобы стронуть «машину» с места,  мы подготовили письмо за подписью Мартина Шаккума и проталкивали регистрацию первых 10-20 СРО, чтобы система саморегулирования начала складываться по всей стране. И это письмо очень помогло.

- А ведь были и другие развилки на этом пути – вся система могла бы быть совсем другой….

- Должен отметить, что контуры системы СРО в строительстве рождались в споре между двумя комитетами Госдумы – Комитетом по собственности и Комитетом по строительству. И тут обязательно нужно вспомнить автора закона «О саморегулировании», председателя Комитета по собственности, Виктора Плескачевского, интеллектуала, много лет продвигавшего и пробившего эту тему в России. Он настаивал, что система саморегулирования должна быть универсальной для всех отраслей – от адвокатов до строителей, и основываться на ответственности физических лиц, а не компаний. Но мы всегда говорили, что стройка должна иметь свой подход, и мы этот подход защитили  - благодаря Мартину Шаккуму.

Я назвал только  ключевые фигуры, которые были родоначальниками системы СРО. Но, на самом деле, людей, которые двигали эту систему, гораздо больше – кто-то был на виду, а кто-то просто ежедневно работал, готовил документы. Отдельно хочу подчеркнуть роль Ларисы Бариновой, Кирилла Холопика и ту первую команду НОСТРОя, которую мы подбирали, как ожерелье высококлассных специалистов: Леонида Бандорина, Юлию Еремину, Ларису Поршневу, Ольгу Овсову, Надежду Прокопьеву,Прасковью Петрову, Ольгу Костецкую,Германа Хасханова и другие талантливые и интересные специалисты. С  этой командой мы делали первые шаги. Многие из них серьезно профессионально выросли и школа НОСТРОЙ стала хорошей стартовой основой.

И очень важна была на первом этапе позиция регионов. Я до сих пор помню мои поездки по стране в те годы и горящие глаза моих коллег, которые получили новый инструмент, увидели поддержку  и смогли быстро сформировать свои региональные команды СРО. Эти люди – до сих пор лидеры системы саморегулирования: действующий президент НОСТРОЙ Антон Глушков, действующий президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров, Любовь Аристова, Виктор Опекунов, Инна Матюнина, Азарий Лапидус, Максим Федорченко, Сергей Кононыхин, Ирина Кузеванова, Алексей Белоусов, Антон Мороз, Никита Загускин, Иван Дьяков, Александр Халимовский, Али Шахбанов и десятки руководителей и друзей в различных регионах России. Это люди, на которых я опирался  как руководитель аппарата НОСТРОЙ, и каждый из них может рассказать о своем опыте работы в те первые годы создания системы СРО.

Мне бы очень хотелось, чтобы сейчас, когда для СРО и НОСТРОЙ начинается юбилейный год – 15-летие со дня создания, пригласить коллег поделиться мнениями и оценками о тех очень интересных и знаковых для всех нас годах. Ведь мы были первыми!

Лариса Поршнева

# 28.09.23 ЕРЗ. Эксперты: роль малоэтажной жилой застройки в пространственном развитии крупнейших агломераций России

Так называется новое [исследование](https://www.urbaneconomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/ieg-predstavlyaet-issledovanie-ocenka-roli-maloetazhnoy-zhiloy) Института экономики города (ИЭГ).

В 2021—2023 годах, [пишут](https://www.urbaneconomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/ieg-predstavlyaet-issledovanie-ocenka-roli-maloetazhnoy-zhiloy) специалисты, в рамках политики по развитию отрасли стало больше внимания уделяться поддержке индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

**Объем ввода объектов ИЖС в России и в 17 крупнейших агломерациях в 2010—2021 гг., млн кв. м общей площади**

**

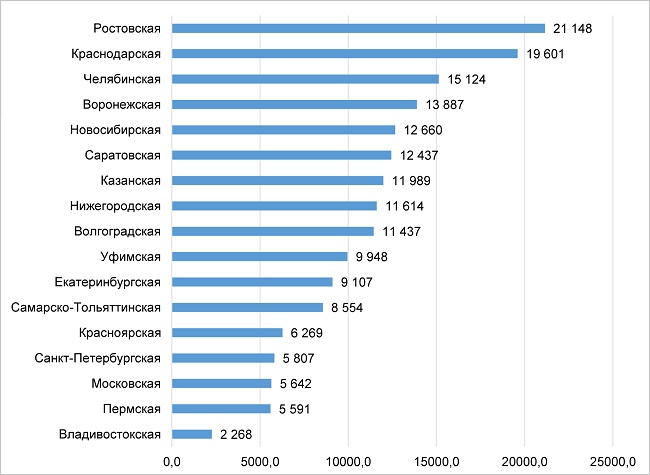
*Источник: Росстат*

В разработанную в 2021-м Фронтальную [стратегию](https://sroportal.ru/media/%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%8F-%D0%B0%D0%B3%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B2-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%B5.pdf?ysclid=ln1cq66846927595120) «Агрессивное развитие инфраструктуры» в состав приоритетного направления «Новые жилищные возможности» была включена [инициатива](https://erzrf.ru/news/pravitelstvennaya-initsiativa-po-razvitiyu-izhs-chastnyy-dom-budet-vklyuchena-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?sortType=rating&page=4) «Мой частный дом». В соответствии с ней к 2030 году планируется увеличить объемы ИЖС в 1,5 раза.

Несмотря на активное развитие данного направления, в том числе в крупнейших агломерациях, оставались открытыми вопросы качества объектов ИЖС, их пространственного распределения по территории агломераций и обеспечения существующих и строящихся объектов ИЖС инфраструктурой.

Исследование ИЭГ восполняет этот пробел, в том числе в целях обоснованного проведения политики в отношении поддержки развития ИЖС.

**Общая площадь малоэтажной жилой застройки в ареалах, тыс. кв. м**

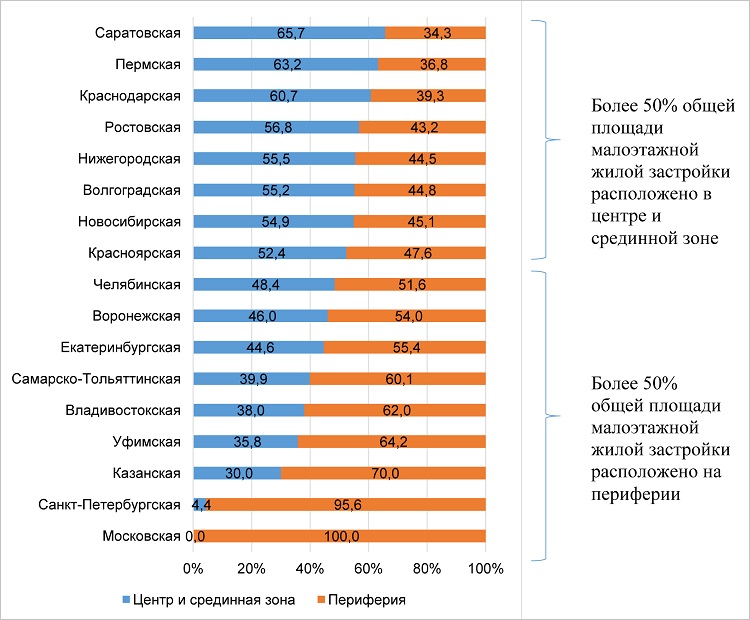
**

*Источник: ИЭГ*

Основной задачей экспертов было выявление пространственных характеристик малоэтажной жилой застройки (МЖЗ) в границах 17 крупнейших агломераций и построение типологии на основе полученных оценок количественных и качественных характеристик ареалов МЖЗ.

Кроме того, в работе представлены результаты анализа налоговых доходов от земли и жилья и оценка доступности приобретения индивидуальных жилых домов в рассматриваемых агломерациях.

**Распределение общей площади малоэтажной жилой застройки по зонам удаленности от центра агломераций, %**

**

*Источник: ИЭГ*

Кратко выводы, к которым пришли эксперты ИЭГ:

• более 50% общей площади МЖЗ расположено в центре и срединной зоне Ростовской, Краснодарской, Новосибирской, Саратовской, Волгоградской, Нижегородской, Красноярской и Пермской агломераций;

• более 50% — на периферии в Казанской, Владивостокской, Московской, Санкт-Петербургской, Челябинской, Воронежской, Уфимской, Екатеринбургской и Самарско-Тольяттинской агломерациях;

• в большинстве агломераций местные бюджеты получают не более 2 тыс. руб. в год с одного объекта налогообложения (земельного участка, жилого дома);

• во всех агломерациях, для которых удалось оценить коэффициент доступности жилья (КДЖ), он повышается от центра к периферии;

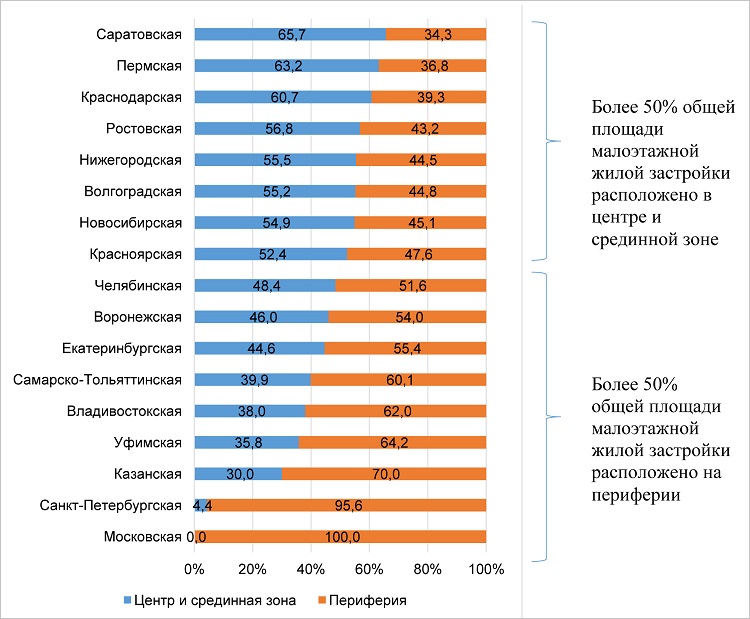
• в 16 из 17 агломераций во всех зонах доступность приобретения дома ниже, чем приобретения квартиры. Исключение — Казанская агломерация.

**Доходы от местных имущественных налогов от жилья и занятых жильем земельных участков, млн руб. и % от суммарных доходов бюджетов муниципальных образований в составе агломерации, 2021 г.**

**

*Источник: ИЭГ*

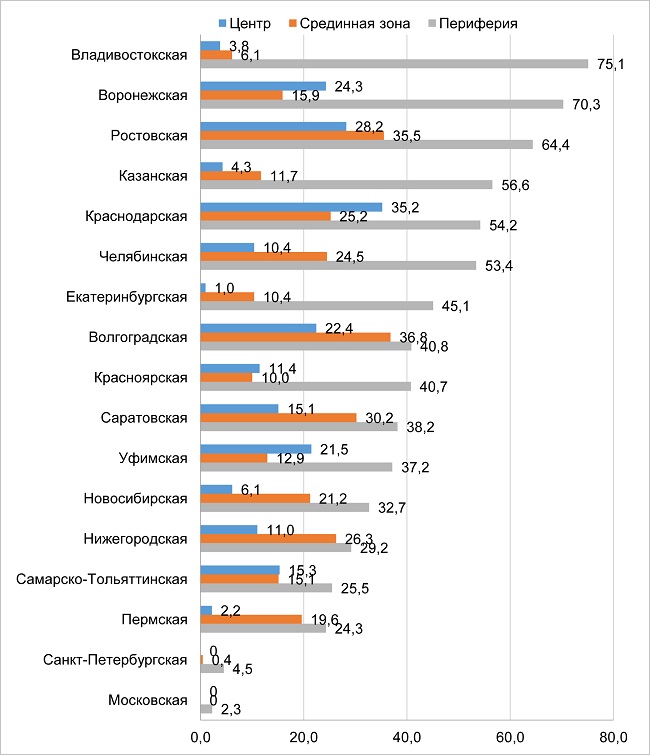
**Распределение общей площади малоэтажной жилой застройки по зонам удаленности от центра агломераций, %**

**

 По результатам анализа количественных и качественных характеристик ареалов МЖЗ было выделено пять типов агломераций.

1. МЖЗ в большей части расположена в центре и срединной зоне с хорошей транспортной доступностью и обеспеченностью социальной инфраструктурой, но в основном с низким качеством городской среды и в условиях вытеснения высотной застройкой (Ростовская, Краснодарская, Новосибирская, Саратовская, Волгоградская агломерации).

**Доля общей площади малоэтажной жилой застройки от объема жилищного фонда  
в зонах удаленности от центра агломерации (центр, срединная зона, периферия), %**

**

2. МЖЗ находится в центре и срединной зоне с хорошей транспортной доступностью, низкой обеспеченностью социальной инфраструктурой, низким качеством городской среды и может присутствовать вытеснение высотной застройкой (Нижегородская, Красноярская, Пермская агломерации).

3. МЖЗ — на периферии с хорошей транспортной доступностью, низкой обеспеченностью социальной инфраструктурой, высоким качеством городской среды, без вытеснения высотной застройкой (Казанская, Владивостокская агломерации).

**Средние значения показателей в агломерациях различных типов, %**

**

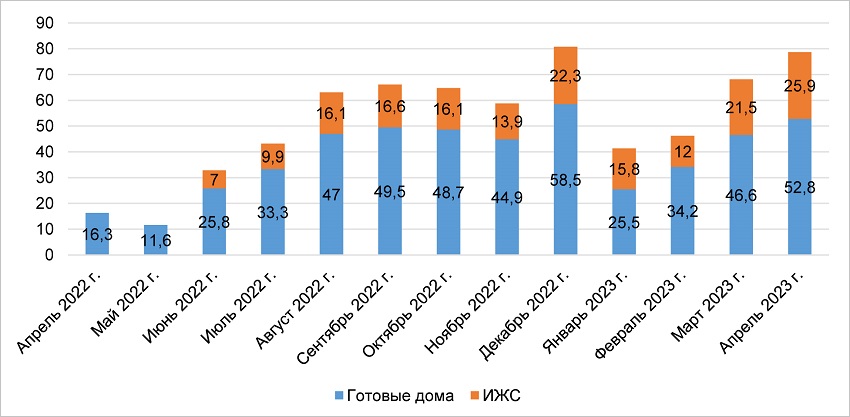
*Источник: ИЭГ*

4. МЖЗ — только на периферии с низкой транспортной доступностью, низкой обеспеченностью социальной инфраструктурой, высоким качеством городской среды, без вытеснения высотной застройкой (Московская, Санкт-Петербургская агломерации).

5. МЖЗ — на периферии с низкими транспортной доступностью и обеспеченностью социальной инфраструктурой, низким качеством городской среды, без вытеснения высотной застройкой (Челябинская, Воронежская, Уфимская, Екатеринбургская, Самарско-Тольяттинская агломерации).

В своей работе специалисты ИЭГ также достаточно подробно рассмотрели динамику и структуру ипотечного кредитования ИЖС, в том числе с использованием льготных ипотечных программ (данные на диаграмме ниже), и другие вопросы.

**Объем выданных ипотечных кредитов на жилые дома и ИЖС, млрд руб.**

**

*Источник: Frank Media*

**Структура выдачи ипотеки на ИЖС по типам программ, %**

**

# 28.09.23 ЕРЗ. Эксперты: развитию рынка новостроек помогают климат, городская среда и госпрограммы

На начало сентября в России в стадии активной реализации находилось около 106 млн кв. м новостроек. Год назад показатель был на 6% ниже (99 млн кв. м), говорится в [исследовании](https://realty.rbc.ru/news/6513e8ef9a79474923f1b2d0) Циан.Аналитики, поступившем в редакцию РБК.

При этом, как отмечают эксперты, строящееся жилье по крупнейшим (с населением от 500 тыс. человек) городам распределено неравномерно.

**Крупные города России по обеспеченности новостройками на душу населения (сентябрь 2023 года)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Локация** | **Население, тыс. жителей (по переписи)** | **Всего новостроек в активной реализации, кв. м (сентябрь 2023 г.)** | **Строится в расчете на 1 жителя, кв. м** |
| Москва | 13 010 | 17 136 | 1,32 |
| Санкт-Петербург | 5 602 | 7 154 | 1,28 |
| Новосибирск | 1 634 | 3 171 | 1,94 |
| Екатеринбург | 1 544 | 3 851 | 2,49 |
| Казань | 1 309 | 1 273 | 0,97 |
| Нижний Новгород | 1 226 | 951 | 0,78 |
| Челябинск | 1 190 | 626 | 0,53 |
| Красноярск | 1 188 | 1 639 | 1,38 |
| Самара | 1 173 | 1 661 | 1,42 |
| Уфа | 1 145 | 2 837 | 2,48 |
| Ростов-на-Дону | 1 142 | 2 371 | 2,08 |
| Омск | 1 126 | 445 | 0,40 |
| Краснодар | 1 099 | 6 774 | 6,16 |
| Воронеж | 1 058 | 1 505 | 1,42 |
| Пермь | 1 034 | 1 467 | 1,42 |
| Волгоград | 1 028 | 910 | 0,89 |
| Московская обл. | 8 525 | 9 070 | 1,06 |
| Ленинградская обл. | 2 001 | 3 532 | 1,77 |
| Саратов | 901 | 262 | 0,29 |
| Тюмень | 847 | 2 930 | 3,46 |
| Тольятти | 685 | 174 | 0,25 |
| Барнаул | 631 | 631 | 1,00 |
| Махачкала | 623 | 99 | 0,16 |
| Ижевск | 623 | 1 398 | 2,24 |
| Ульяновск | 617 | 426 | 0,75 |
| Иркутск | 617 | 620 | 1,00 |
| Хабаровск | 617 | 908 | 1,47 |
| Владивосток | 604 | 1 933 | 3,20 |
| Ярославль | 577 | 603 | 1,05 |
| Кемерово | 557 | 437 | 0,78 |
| Томск | 556 | 307 | 0,55 |
| Набережные Челны | 548 | 475 | 0,87 |
| Ставрополь | 547 | 1 068 | 1,95 |
| Оренбург | 544 | 377 | 0,69 |
| Новокузнецк | 537 | 28 | 0,05 |
| Рязань | 529 | 1 046 | 1,98 |
| Пенза | 501 | 1 017 | 2,03 |
| Астрахань | 476 | 773 | 1,62 |
| Сочи | 466 | 532 | 1,14 |

*Источник: ЦИАН*

Больше всего новостроек в расчете на одного жителя в Краснодаре — 6,16 кв. м. Столица Кубани, по мнению аналитиков, привлекает новых жителей теплым климатом.

На второй позиции Тюмень с 3,36 кв. м на жителя. Благодаря росту качества городской среды эта локация стала интересной для переезда жителей не только из нефтедобывающих поселков региона, но и со всей Сибири.

На третьем месте — Владивосток (3,2 кв. м на жителя). Рынок новостроек там активно развивается за счет «Дальневосточной ипотеки».

Аутсайдерами рейтинга по обеспеченности строящимися многоквартирными домами стали Новокузнецк (0,05 кв. м на жителя), Махачкала (0,16 кв. м) и Тольятти (0,25 кв. м).

«Минимальные показатели в расчете на душу населения характерны для локаций с небольшими объемами нового строительства», — [пояснил](https://realty.rbc.ru/news/6513e8ef9a79474923f1b2d0) руководитель [ЦИАН.Аналитики](https://www.cian.ru/magazine-analitika/) **Алексей Попов**.

К ним относятся промышленные центры (Новокузнецк и Тольятти) и столица Дагестана. В этих городах, по словам эксперта, жилищные вопросы чаще решают через строительство ИЖС, а строящиеся многоэтажные дома не всегда реализуются по ДДУ (реновация, строительство для льготных категорий в исследовании не учитывались).

Низкая обеспеченность (менее 0,6 кв. м на человека) фиксируется в локациях с относительно невысокими ценами (из миллионников к ним относятся Омск, Челябинск) или, например, в Казани и Нижнем Новгороде, где недостаток предложения является одной из причин высоких цен.

Обеспеченность городов квадратными метрами в строящемся жилье принято отождествлять именно с дефицитом предложения или затовариванием рынка.

Но в большинстве случаев, подчеркивают аналитики ЦИАН, этот показатель отражает сложившееся в регионе сочетание платежеспособного спроса, миграционной привлекательности и наличия свободных земельных участков под новое строительство.

# 29.09.23 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: III квартал для строителей прошел без провалов, но и без взлетов

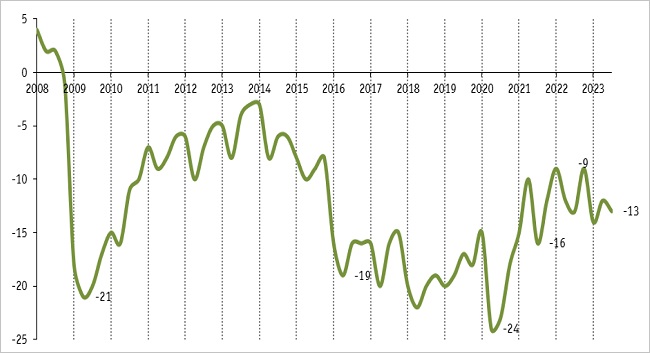
[Центр](https://issek.hse.ru/dep_conres) конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ «Высшая школа экономики» (ЦКИ [ИСИЭЗ](https://issek.hse.ru/) НИУ [ВШЭ](https://www.hse.ru/)) оценил деловой климат в строительстве в III квартале 2023 года и любезно поделился своей работой с порталом ЕРЗ.РФ.

В обзоре использованы результаты ежеквартальных опросов, проводимых Росстатом среди руководителей более шести тысяч строительных организаций в 82 субъектах РФ.

Эксперты выявили в III квартале следующие ключевые тенденции.

Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) в отчетном квартале сохранился на уровне своего среднего значения (-13%), малозаметно потеряв 1 п.п.

**Динамика Индекса предпринимательской уверенности, %**



*Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат*

С учетом других ответов участников опроса и вполне позитивной статистики Росстата специалисты определили полученное значение ИПУ как «удовлетворительное».

«Можно с уверенностью утверждать, — пишут они, — что отрасль в целом закончит 2023 год в положительной зоне по сравнению с 2022-м».

**Динамика физического объема работ**

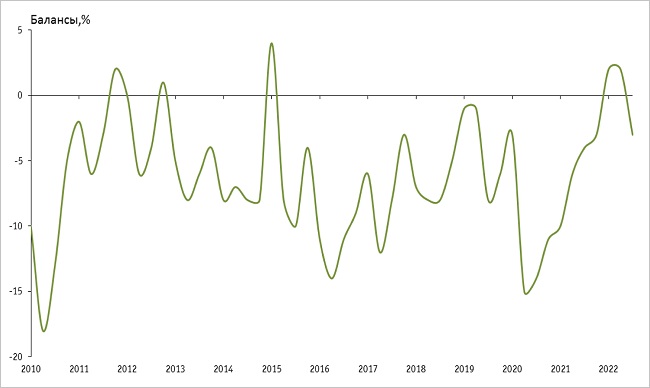


*Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат*

О росте по показателю «Физический объем работ» сообщили 19% респондентов, о снижении 21%.

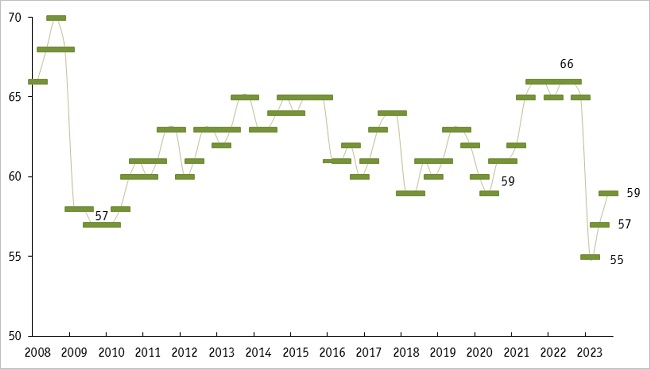
Тем не менее в IV квартале, традиционно самом «тучном» для строительства с точки зрения объемов ввода, 23% (против 12%) опрошенных ожидают позитивных изменений.

**Динамика числа заключенных договоров**

**

*Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат*

**Уровень загрузки производственных мощностей, %**

**

Две трети респондентов отметили, что число заключенных договоров подряда в отчетном квартале сохранилось на уровне предыдущего.

Отрицательные ответы не вызывали у экспертов особых беспокойств. В 2014 — 2021 годы, напомнили они, средний поквартальный баланс мнений находился на уровне -8%, а сейчас он -3%.

В III квартале продолжилась позитивная тенденция роста среднего уровня загрузки строительных мощностей. Сегодня, судя по результатам опроса, она составляет 59%. В начале года этот показатель оценивался в 55%.

**Факторы, ограничивающие развитие строительных организаций,  
% от обследованных организаций**

**

*Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат*

Негативное влияние такого фактора, как «высокая стоимость строительных материалов», по сравнению с соответствующим кварталом прошлого года ослабло на 10 п. п.

Прибыль организаций сохранила тенденцию роста, а значение Индекса бизнес-потенциала (ИБП) фиксируется в относительно благоприятном диапазоне последних трех лет — 99,8%.

«Результаты предпринимательского опроса строительных организаций в III квартале выглядят вполне спокойно, без каких-либо провалов, но и без взлетов», — прокомментировал директор Центра конъюнктурных исследований **Георгий Остапкович.**

При этом одним из главных неизвестных IV квартала он считает экономическое поведение отрасли в условиях роста ключевой ставки и, соответственно, удорожания всех видов кредита, включая ипотечный.

В числе позитивных моментов эксперт назвал внушительные бюджетные затраты на строительство инфраструктуры, жилых и производственных объектов на новых территориях.

Рост капвложений поможет поддержать развитие строительного бизнеса в стране, а за счет высокого мультипликативного эффекта и смежных отраслей это обеспечит рост ВВП в целом, заключил Георгий Остапкович.

# 29.09.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров озвучил предложения по систематизации технических требований с целью формирования доказательной базы техрегламента «О безопасности строительных материалов и изделий»

28 сентября 2023 года президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) принял участие в заседании межгосударственной рабочей группы по разработке проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» в Минске.

Мероприятие вошло в программу международной конференции «Инструменты технического регулирования в строительстве. Подходы в условиях интеграции стран-членов ЕАЭС», организованной в рамках 30-й международной строительной выставки «Будпрагрэс-2023».

Модератором заседания межгосударственной рабочей группы выступил заместитель сопредседателя комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Андрей Лоцманов.

С приветственными словами к участникам обратились заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, заместитель министра строительства и архитектуры Республики Беларусь Александр Шваюнов, член коллегии (министр) по техническому регулированию ЕЭК Виктор Назаренко, президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров и президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Приветственный адрес конференции направил министр Правительства Москвы, руководитель Департамента внешнеэкономических и международных связей города Москвы Сергей Черемин.

Сергей Музыченко рассказал об основных этапах разработки технического регламента и дальнейших этапах работы по его утверждению странами-участниками ЕАЭС. Замминистра отметил важность обсуждаемого документа для формирования единых стандартов качества и безопасности строительных материалов на всем пространстве ЕАЭС и решения вопроса с контрафактными изделиями. Согласование документа всеми сторонами-участниками должно быть завершено до конца 2023 года.

Виктор Назаренко отметил основные результаты рассмотрения проекта ТР коллегией по техническому регулированию ЕЭК и подчеркнул наиболее важные замечания, которые должны быть учтены в итоговой версии.

Анвар Шамузафаров рассказал об участии представителей НОПРИЗ в разработке основных положений проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» с 2020 года. Именно в тот период был начат анализ рынка строительных материалов и изделий.

Президент НОПРИЗ подчеркнул, что инициативу профессионального сообщества по разделению изначальной версии техрегламента, включавшей в себя и требования к безопасности зданий и сооружений, на два отдельных документа поддержали заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин и Минстрой России. Поскольку Технический регламент о безопасности зданий и сооружений тесно связан с другими разделами национальных законодательств стран ЕАЭС (не только в области строительства), то в данный момент он не может быть межгосударственным. «Единые трансграничные требования должны предъявляться только к перемещаемым через границы материалам», — добавил Анвар Шамузафаров.

В 2023 году НОПРИЗ финансирует принципиально важную работу по подготовке предложений по систематизации технических требований, существующих в странах Евразийского экономического союза, по группам строительных материалов и изделий с целью формирования доказательной базы технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности строительных материалов и изделий» для РУП «СТРОЙТЕХНОРМ». Работа рассчитана на два года и состоит из трех этапов.

Этап 1 — формирование Перечня межгосударственных, национальных (государственных) стандартов стран ЕАЭС, регламентирующих технические требования для групп строительных материалов и изделий, и Перечня межгосударственных, национальных (государственных) стандартов стран ЕАЭС, регламентирующих правила и методы испытаний для групп строительных материалов и изделий, включая правила отбора образцов.

Этап 2 — проведение сопоставительного анализа технических требований к строительным материалам и изделиям с определением правил и методов исследований (испытаний) и измерений, в том числе правил отбора образцов, содержащихся в проекте Технического регламента и в соответствующих межгосударственных, национальных (государственных) стандартах стран ЕАЭС. В рамках этого этапа также будут представлены систематизированные данные о результатах согласования странами-участниками ЕАЭС межгосударственных стандартов, включенных в доказательную базу Технического регламента, и разработан Перечень дополнительных показателей существенных характеристик строительных материалов и изделий.

Этап 3 — подготовка предложений в Программу межгосударственной стандартизации по разработке (внесению изменений, пересмотру) межгосударственных стандартов, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Технического регламента, и межгосударственных стандартов, содержащих правила и методы исследований (испытаний) и измерений, в том числе правила отбора образцов, необходимых для применения и исполнения требований Технического регламента и осуществления оценки соответствия. По результатам этого этапа будет подготовлен Перечень межгосударственных стандартов, предлагаемых к разработке (внесению изменений, пересмотру), планируемых к включению в доказательную базу Технического регламента.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что все эти задачи реализуются НОПРИЗ в тесном взаимодействии с ФАУ «ФЦС».

Обсуждаемая редакция технического регламента ЕАЭС была рассмотрена на конференциях и рабочих встречах в Минстрое России, НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСПП и заседаниях коллегии по техническому регулированию ЕЭК.

Завершая свое выступление, президент НОПРИЗ отметил необходимость усиления взаимодействия стран ЕАЭС по установлению единых требований, которые позволят регулировать общий рынок строительных материалов и кардинально снизить объем фальсификата, что, в конечном итоге, повысит безопасность строительства на всем евразийском пространстве.

Антон Глушков обозначил перспективы утверждения ТР ЕАЭС и рассказал о его экономической целесообразности, а также о формировании и эксплуатации цифрового Каталога импортозамещения строительных материалов и изделий НОСТРОЙ в условиях перехода Российской Федерации на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. Президент НОСТРОЙ отметил важность дальнейшей интеграции стран ЕАЭС в области унификации требований к квалификации и профессиональной подготовке ГИП, ГАП И ГИС в связи с введением обязательной независимой оценки квалификации в России.

Директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин выступил с докладом о роли технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» в интеграции стран – участников ЕАЭС и основных вехах его разработки. Данный технический регламент позволит гармонизировать требования к безопасности и установит единые правила контроля и идентификации продукции.

Председатель Межотраслевого совета по техническому регулированию в строительстве при комитете РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Сергей Пугачев доложил об особенностях технического регулирования, предусмотренных в проекте технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий». Данный регламент устанавливает, что строительные материалы и изделия, на которые распространяется действие ТР ЕАЭС, исходя из своего целевого назначения должны обеспечивать реализацию базовых требований к зданиям и сооружениям с момента их применения на строительной площадке. Базовые требования устанавливаются с учетом нормативной базы стран ЕАЭС и опыта ЕС и используются для формирования перечня и показателей существенных характеристик строительных материалов и изделий.

Директор РУП «СТРОЙТЕХНОРМ» Игорь Лишай представил обзор основных вопросов и замечаний белорусских производителей строительных материалов к проекту технического регламента ЕАЭС.

Результаты анализа замечаний и предложений, полученных по итогам публичного обсуждения, на проект технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» озвучил советник директора по техническому регулированию ФАУ «ФЦС» Сергей Хвоинский.

В ходе мероприятии был рассмотрен опыт Белоруссии и Казахстана по строительному надзору и контролю, обсуждены полученные данные по количеству некачественной и фальсифицированной продукции в странах ЕАЭС, намечены задачи по устранению имеющихся проблем в сфере контроля за качеством строительных материалов, в том числе, путем принятия Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».

От НОПРИЗ участие в заседании приняли руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместители [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459) и [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

М.М. Куликов

29.09.23