ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 24.03-31.03.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc131162020)

[1.1. 27.03.23 ЕРЗ. Поручения Президента по развитию в стране деревянного домостроения 5](#_Toc131162021)

[1.2. 30.03.23 ЕРЗ. Президент Правительству: нужно удержать рекордные темпы ввода жилья 7](#_Toc131162022)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 8](#_Toc131162023)

[2.1. 24.03.23 ЕРЗ. Изменение сроков события послужит основанием для проведения органами стройнадзора внеплановой проверки 8](#_Toc131162024)

[2.2. 27.03.23 ЕРЗ. Верховный Суд: списание неустоек (штрафов, пеней) является обязанностью госзаказчика 9](#_Toc131162025)

[2.3. 27.03.23 Техэксперт. Внесены изменения в правила технологического присоединения к электрическим сетям 10](#_Toc131162026)

[2.4. 28.03.23 За-Строй. Бесконечный срок исковой давности 11](#_Toc131162027)

[2.5. 28.03.23 Техэксперт. Обновлены индексы изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2023 года 13](#_Toc131162028)

[2.6. 28.03.23 Техэксперт. Разработан проект о совершенствовании технического регулирования в строительстве, в том числе о создании единого перечня нормативных требований 13](#_Toc131162029)

[2.7. 29.03.23 ЕРЗ. Проектировщики смогут руководствоваться добровольными требованиями либо будут должны обосновать соответствие проекта Техрегламенту 14](#_Toc131162030)

[2.8. 28.03.23 За-Строй. Верни, я всё прощу! 15](#_Toc131162031)

[2.9. 29.03.23 За-Строй. Госдумцы вступились-таки за «экстремистов» 17](#_Toc131162032)

[2.10. 29.03.23 Техэксперт. Минстрой России разъяснил порядок формирования инофрмационной модели после 1 марта 2023 года 18](#_Toc131162033)

[2.11. 29.03.23 Техэксперт. Внесен законопроект об урегулировании вопросов в отношении границ населенных пунктов и территориальных зон 19](#_Toc131162034)

[2.12. 29.03.23 Техэксперт. Утверждены изменения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации 20](#_Toc131162035)

[2.13. 29.03.23 НОПРИЗ Новости. Обсуждаем законопроект об изменениях в «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 20](#_Toc131162036)

[2.14. 30.03.23 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья во II квартале 2023 года: Приморье и Магадан догоняют столицы 21](#_Toc131162037)

[2.15. 30.03.23 ЕРЗ. Соответствие каким критериям позволит признать проектную документацию ИЖС типовой… 24](#_Toc131162038)

[2.16. 30.03.23 АНСБ. Компании депутата Владимира Кошелева проиграли иск в КС РФ о создании картеля…. 24](#_Toc131162039)

[2.17. 30.03.23 Интерфакс-недвижимость. Правительство РФ разрешило распределять перерасчеты за общедомовые нужды на год 26](#_Toc131162040)

[2.18. 31.03.23 АНСБ. Поправки в ТР «О безопасности зданий и сооружений» поступили на рассмотрение в Госдуму 27](#_Toc131162041)

[2.19. 31.03.23 Интерфакс. Правительство РФ не поддержало законопроект Хованской о доступе операторов связи к инфраструктуре МКД 29](#_Toc131162042)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 31](#_Toc131162043)

[3.1. 24.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Режим свободной экономической зоны сократит инвестиционно-строительный цикл в новых регионах 31](#_Toc131162044)

[3.2. 27.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ГК «Автодор» 32](#_Toc131162045)

[3.3. 28.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Лимит инфраструктурных бюджетных кредитов увеличен до 1 трлн 315 млрд рублей 32](#_Toc131162046)

[3.4. 30.03.23 АНСБ. Меры поддержки отечественных производителей лифтов обсуждают в правительстве 33](#_Toc131162047)

[3.5. 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин открыл завершающий участок автотрассы Нарьян-Мар – Усинск….. 35](#_Toc131162048)

[3.6. 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Роскадастр» 36](#_Toc131162049)

[3.7. 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: благодаря реконструкции аэропорта в Грозном ежегодный пассажиропоток увеличится как минимум до 1,2 миллиона человек 38](#_Toc131162050)

[3.8. 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: для строительства моста через Каму на обходе Нижнекамска и Набережных Челнов возведён временный технологический мост 39](#_Toc131162051)

[3.9. 30.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: в этом году на М-12 будет уложено почти 6,5 млн т асфальтобетона 40](#_Toc131162052)

[3.10. 30.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: одобрено распределение финансирования на новую программу расселения аварийного жилья на 2023 год 41](#_Toc131162053)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 42](#_Toc131162054)

[4.1. 24.03.23 ЕРЗ. Росреестр совершенствует нормативную базу для передачи функций и полномочий Роскадастру 42](#_Toc131162055)

[4.2. 27.03.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: gри координации Минстроя России продолжается работа по строительству и восстановлению объектов культуры 43](#_Toc131162056)

[4.3. 27.03.23 РИА Новости. В Минстрое РФ рассказали о преференциях для застройщиков в новых регионах 46](#_Toc131162057)

[4.4. 28.03.23 За-Строй. Такой вот идеальный баланс 46](#_Toc131162058)

[4.5. 28.03.23 За-Строй. Уж послали, так послали... 46](#_Toc131162059)

[4.6. 28.03.23 АНСБ. Главгосэкспертиза оценила риски и преимущества быстровозводимых конструкций 49](#_Toc131162060)

[4.7. 27.03.23 АНСБ. Субсидирование проектного финансирования могут перезапустить в случае падения спроса 51](#_Toc131162061)

[4.8. 27.03.23 АНСБ. Градпотенциал на пять лет составляет 400 млн «квадратов» жилья 52](#_Toc131162062)

[4.9. 28.03.23 ЕРЗ. Минфин предложит Правительству ввести льготную ипотеку для чиновников 52](#_Toc131162063)

[4.10. 27.03.23 РИА Новости. В Минстрое РФ рассказали о преференциях для застройщиков в новых регионах 53](#_Toc131162064)

[4.11. 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Ввод жилья в России растет не только за счет ИЖС — Минстрой 54](#_Toc131162065)

[4.12. 28.23.23 ЕРЗ. Никита Стасишин: В России есть категории граждан, которые больше других нуждаются в льготной ипотеке, но это точно не чиновники 54](#_Toc131162066)

[4.13. 29.03.23 За-Строй. МЭРский вариант Бхагавад-Гиты 56](#_Toc131162067)

[4.14. 30.03.23 За-Строй. Исключив всех посредников 58](#_Toc131162068)

[4.15. 30.03.23 АНСБ. Главгосэкспертиза оценила риски и преимущества быстровозводимых конструкций 60](#_Toc131162069)

[4.16. 30.03.23 ЗаНоСтрой. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провёл рабочую встречу с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым 63](#_Toc131162070)

[4.17. 30.03.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России рассмотрели вопрос замены лифтов в рамках капремонта многоквартирных домов 63](#_Toc131162071)

[4.18. 31.03.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России провёл онлайн-семинар по вопросам КРТ для представителей региональных и местных властей 65](#_Toc131162072)

[4.19. 30.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Одобрено распределение финансирования на программу расселения аварийного жилья на 2023 год 66](#_Toc131162073)

[4.20. 30.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России провел онлайн-семинар по вопросам комплексного развития территорий для представителей региональных и местных властей 67](#_Toc131162074)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 68](#_Toc131162075)

[5.1. 27.03.23 ЕРЗ. В ДОМ.РФ позитивно оценивают перспективы рынка ипотеки. А в Правительстве обеспокоены снижением темпов ее выдачи 68](#_Toc131162076)

[5.2. 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Минсельхоз РФ предложил увеличить размер кредита по "Сельской ипотеке" в два раза 69](#_Toc131162077)

[5.3. 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Выдача ипотеки в РФ во II квартале превысит прошлогодние значения в два раза – ДОМ.РФ 70](#_Toc131162078)

[5.4. 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Сбер предложил расширить инфраструктурное меню субсидированными кредитами на проекты КРТ 70](#_Toc131162079)

[5.5. 28.03.23 АНСБ. В процессе борьбы за доступность жилья оно стало почти недоступным для граждан… 70](#_Toc131162080)

[5.6. 28.03.23 ЕРЗ. Ставки, кредиты и ипотека после новых ограничений ЦБ 71](#_Toc131162081)

[5.7. 29.03.23 Интерфакс. ЦБ РФ после обсуждения с рынком доработает регулирование ипотеки на новостройки 73](#_Toc131162082)

[5.8. 29.03.23 ЕРЗ. Эксперт: льготную ипотеку для чиновников задумали как инструмент против перегрева рынка 74](#_Toc131162083)

[5.9. 29.03.23 ЕРЗ.ЦБ пообещал доработать проект своего Указания о дестимулировании ипотеки с учетом ряда предложений бизнеса 75](#_Toc131162084)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 76](#_Toc131162085)

[6.1. 24.03.23 НОПРИЗ Новости. Завершила работу конференция СРО СЗФО 76](#_Toc131162086)

[6.2. 28.03.23 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ предложил комплекс мер по повышению качества строительных материалов 78](#_Toc131162087)

[6.3. 29.03.23 ЗаНоСтрой. Суд отказал компании в возвращении взноса из компфонда СРО из-за отсутствия документов, подтверждающих перечисление средств 80](#_Toc131162088)

[6.4. 29.03.23 ЗаНоСтрой. Московская СРО пыталась доказать неконституционность принципа о возврате средств компфонда выбывшему члену, но потерпела фиаско 82](#_Toc131162089)

[6.5. 29.03.23 НОПРИЗ Новости. Завершила работу окружная конференция СРО Москвы 84](#_Toc131162090)

[6.6. 30.03.23 АНСБ. Антон Глушков: сегодня самое удобное время для приобретения жилья 85](#_Toc131162091)

[6.7. 29.03.23 ЗаНоСтрой. Дело оренбургской СРО наглядно доказывает необходимость более тщательного подхода к применению мер дисциплинарного воздействия 86](#_Toc131162092)

[6.8. 30.03.23 ЗаНоСтрой. Как проходила Окружная конференция столичных проектных и изыскательских СРО 90](#_Toc131162093)

[6.9. 30.03.23 ЗаНоСтрой. Основные замечания Северо-Западного управления РТН в ходе плановых проверок – сроки размещения, состав дел членов, наполнение официального сайта 91](#_Toc131162094)

[6.10. 30.03.23 НОПРИЗ Новости. В Санкт-Петербурге при партнерстве НОПРИЗ пройдет Международный конгресс по деревянному строительству 93](#_Toc131162095)

[6.11. 30.03.23 НОПРИЗ Новости. В Аппарат Правительства РФ представлен подробный доклад о структуре, задачах и деятельности НОПРИЗ 94](#_Toc131162096)

[6.12. 30.03.23 За-Строй. Старые схемы на новый лад? 94](#_Toc131162097)

[6.13. 31.03.23 За-Строй. Точка сборки отрасли и... могильщик Нацобъединений? 96](#_Toc131162098)

[6.14. 31.03.23 За-Строй. НОК для зэка-строителя 98](#_Toc131162099)

[7. РАЗНОЕ 99](#_Toc131162100)

[7.1. 27.03.23 За-Строй. Чтоб потом не плакать у разбитого… теремка 99](#_Toc131162101)

[7.2. 27.03.23 За-Строй. РСПП заглянул в «Прекрасное Далёко» 101](#_Toc131162102)

[7.3. 27.03.23 ЗаНоСтрой. Петербургская СРО опубликовала письмо, призывая Михаила Мишустина изменить терминальный для государства градостроительный тренд 104](#_Toc131162103)

[7.4. 27.03.23 ИА Строительство. В Москве скоро будет свой «Эльбрус» 105](#_Toc131162104)

[7.5. 28.03.23 АНСБ. Измерение производительности поможет поднять рентабельность СМР? 108](#_Toc131162105)

[7.6. 28.03.23 АНСБ. Запас непроданного жилья у застройщиков в России вырос до 43% 108](#_Toc131162106)

[7.7. 28.03.23 АНСБ. Россия вошла в четверку мировых лидеров в области композитов 109](#_Toc131162107)

[7.8. 28.03.23 За-Строй. Вывести наш цеммаш на новый уровень развития 110](#_Toc131162108)

[7.9. 30.03.23 За-Строй. Тихо сам с собою... 111](#_Toc131162109)

[7.10. 29.03.23 АНСБ. Разработана технология 3D-печати металлических изделий любого размера 113](#_Toc131162110)

[7.11. 29.03.23 АНСБ. Разработан бетон для умных городов, способный вести самодиагностику 114](#_Toc131162111)

[7.12. 30.03.23 Интерфакс. Крупнейший по продажам китайский застройщик впервые зафиксировал годовой чистый убыток 114](#_Toc131162112)

[7.13. 29.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Согласованы единые подходы по дальнейшей разработке требований к строительной продукции в ЕАЭС 115](#_Toc131162113)

[7.14. 30.03.23 АНСБ. Производители цемента мечтают о современной итерации «Госплана» 116](#_Toc131162114)

[7.15. 31.03.23 ЗаНоСтрой. Вопрос замены лифтов в рамках капремонта МКД решали представители Минстроя, Минпромторга и отраслевого комитета Госдумы 118](#_Toc131162115)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 120](#_Toc131162116)

[8.1. 26.03.23 АНСБ. Техрегламент, базы, НИРы, госконтроль: все ради безопасного строительства? 120](#_Toc131162117)

[8.2. 24.03.23 АНСБ. Среда общих данных: магическая сфера или виртуальная матрешка? 125](#_Toc131162118)

[8.3. 28.03.23 ЗаНоСтрой. Евгений Тысенко: Лига юристов СРО предупреждает НОСТРОЙ и НОПРИЗ об опасности в связи с нарушениями прав россиян, что может повлечь сотни судов с ГИПами! 130](#_Toc131162119)

[8.4. 29.03.23 НОПРИЗ Новости. В РСПП обсудили проект технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» 133](#_Toc131162120)

[8.5. 29.03.23 АНСБ.  Иностранные производители лифтов поставляют продукцию быстрее российских коллег 137](#_Toc131162121)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 27.03.23 ЕРЗ. Поручения Президента по развитию в стране деревянного домостроения

Президент утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/70764) поручений по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса.

«Необходимо, безусловно, поддержать наши деревообрабатывающие предприятия и специалистов, занятых в этой сфере, компании, которые уже инвестировали и продолжают вкладывать средства в глубокую переработку леса», — [отметил](http://kremlin.ru/events/president/news/70494#:~:text=%D0%9D%D0%B5%D0%BE%D0%B1%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BC%D0%BE%2C%20%D0%B1%D0%B5%D0%B7%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D0%BE%2C%20%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D1%82%D1%8C,%D0%BD%D0%B0%C2%A0%D1%8D%D1%82%D0%BE%D1%82%20%D1%81%D1) Президент на [совещании](http://kremlin.ru/events/president/news/70494), состоявшемся 10 февраля. По его итогам было утверждено 38 поручений.

В частности, до 01.07.2023 Правительству РФ поручено принять меры по развитию производства деревянных домокомплектов заводского изготовления.

В этот же срок Кабмин должен ежегодно обеспечить в 2023—2024 годах выделение средств из федерального бюджета в объеме до 10 млрд руб. на строительство на строительство деревянных малоэтажных жилых зданий с использованием отечественных деревянных домокомплектов заводского изготовления. Цель — переселение граждан из аварийных домов, в том числе за счет ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете на финансирование таких мероприятий.

Кроме того, Правительство РФ до 31.03.2023 должно принять меры для повышения уровня обработки и переработки древесины, а также масштабирования технологических цепочек получения продукции из древесины с высокой долей добавленной стоимости.

Правительство РФ совместно с АО «ДОМ.РФ» при участии Банка России и госкорпорации «Агентство по страхованию вкладов» (АСВ) до 01.06.223 должны:

• представить предложения по дополнительной поддержке индивидуального жилищного строительства с использованием отечественной продукции лесной промышленности, в том числе посредством возмещения российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ на льготных условиях;

• обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на создание механизма применения счетов эскроу при расчетах организаций, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов с использованием отечественной продукции лесной промышленности, по договорам подряда, заключаемым с гражданами; а также на установление порядка налогообложения услуг, оказываемых такими подрядными организациями, аналогичного порядку налогообложения застройщиков, осуществляющих привлечение средств граждан по договорам участия в долевом строительстве;

• обеспечить применение существующих механизмов гарантирования, предусматривающих предоставление поручительства по кредитам, привлекаемым производственными (подрядными) организациями, для реализации проектов индивидуального жилищного строительства, включая производство деревянных домокомплектов и строительство индивидуальных жилых домов с использованием отечественной продукции лесной промышленности;

• представить предложения, направленные на предоставление гражданам возможности при приобретении жилого помещения на стадии строительства включать в сумму ипотечного кредита оплату стоимости неотделимых улучшений, в том числе окон, дверей, встроенной мебели российского производства.

Также Президент поручил обеспечить расширение применения отечественных деревянных домокомплектов в целях модернизации отделений почтовой связи. Ответственными за выполнение данного поручения назначены Правительство РФ совместно с АО «Почта России».

Отдельное поручение адресовано Правительству совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ. Им поручено до 01.06.2023 представить предложения:

• о комплектации вновь введенных в эксплуатацию жилых домов (включая индивидуальные жилые дома) отечественным котельным оборудованием, работающим на биотопливе;

• об обеспечении граждан древесиной для строительства индивидуальных жилых домов посредством применения сертификатов на получение отечественных деревянных домокомплектов заводского изготовления;

• о расширении деревянного домостроения при строительстве объектов социальной инфраструктуры, в том числе о внесении в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на обеспечение пожарной, сейсмической и иной безопасности объектов из деревянных конструкций;

• о внедрении типовых проектов повторного применения деревянных домокомплектов заводского изготовления в целях размещения в них многофункциональных объектов, позволяющих совмещать выполнение социальных, коммерческих, правоохранительных и иных функций.

Органам исполнительной власти субъектов РФ рекомендовано в приоритетном порядке рассмотреть вопросы обеспечения земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, объектами инфраструктуры.

# 30.03.23 ЕРЗ. Президент Правительству: нужно удержать рекордные темпы ввода жилья

[Совещание](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70800) с Правительством, где прозвучали эти слова, проходило в режиме видеоконференции и стало первым в списке мероприятий по реализации Послания Президента Федеральному Собранию, с которым глава государства [выступил](https://erzrf.ru/news/aktsii-vedushchikh-zastroyshchikov-otreagirovali-rostom-na-poslaniye-prezidenta-rossii) 21 февраля.

**Владимир Путин** подчеркнул, что экономика России с июля 2022 года демонстрирует позитивную динамику за счет освоения образовавшихся ниш от ушедших с рынка западных компаний, а также «благодаря активному развитию связей с быстрорастущими странами Востока и Юга».

Однако, указал он, возврат на траекторию роста не должен расслаблять, поэтому нужно поддержать, усилить положительные тенденции в экономике.

В числе наиболее важных направлений работы Владимир Путин [назвал](https://tass.ru/ekonomika/17397159) развитие инфраструктурных проектов. Он особо отметил успехи 2022 года в строительной отрасли, «рекордные объемы и по вводу жилья, и по ремонту автомобильных дорог».

Глава государства поставил задачу Правительству и субъектам Федерации удержать этот темп. Президент сообщил, что эту тему он уже [обсуждал](https://tass.ru/ekonomika/17397159) с профильным вице-премьером **Маратом Хуснуллиным**.

«Есть определенные сложности, они известны, понятны, но надеюсь, что все-таки темп удастся удержать», — [сказал](http://www.kremlin.ru/events/president/news/70800) руководитель России.

Для этого, по его словам, уже приняты необходимые решения. В том числе дополнительно выделено 315 млрд руб. бюджетных кредитов на развитие инфраструктуры в текущем году.

На 2024 год организовано и опережающее федеральное финансирование региональных проектов. Президент [предложил](https://tass.ru/ekonomika/17397159) участникам совещания рассказать о готовности к этому самих регионов: все ли инструменты у них для этого есть.

Его также интересовали предложения по опережающему финансированию федеральных проектов. Такие проекты, подчеркнул Владимир Путин, «должны быть всегда в фокусе нашего внимания».

Говоря о развитии обрабатывающих отраслей, Президент [призвал](https://realty.ria.ru/20230329/promipoteka-1861557124.html) Правительство не затягивать с внедрением промышленной ипотеки, а напротив, используя разработанные в Правительстве инструменты, «максимально широко применять эти механизмы на практике уже сейчас».

Напомним, что промышленная ипотека до 500 млн руб. под 5% годовых на приобретение производственных площадей была [запущена](https://erzrf.ru/news/v-rossii-budet-zapushchena-promyshlennaya-ipoteka-pod-5?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC%D1%8B%D1%88%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) минувшим летом. А в декабре Президент [предложил](https://erzrf.ru/news/prezident-predlozhil-rasprostranit-promyshlennuyu-ipoteku-na-stroitelstvo-obyektov?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%BC) распространить этот механизм и на строительство объектов.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 

# 24.03.23 ЕРЗ. Изменение сроков события послужит основанием для проведения органами стройнадзора внеплановой проверки

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=136673&utm_campaign=nw&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=old) приказа Минстроя России «О внесении изменения в перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21 декабря 2021 г [№979/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112290033)».

Проект приказа предлагает дополнить перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований по федеральному государственному строительному надзору новым индикатором: «Факт поступления двух и более извещений об изменении сроков очередного события в соответствии с программой проверок от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в течение календарного года».

Напомним, что данные индикаторы используются органами стройнадзора для оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении внепланового контрольного мероприятия и при выборе его вида.

Постановлением Правительства РФ [№336](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203100013) от 10.03.2022 установлены особенности организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

Согласно данному документу, в 2023 году плановые контрольные (надзорные) мероприятия и проверки, осуществляемые в соответствии с федеральными законами [294-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83079/) и [248-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/), могут проводиться только в отношении объектов контроля, отнесенных к категориям чрезвычайно высокого и высокого риска, опасным производственным объектам II класса опасности, гидротехническим сооружениям II класса. Данное правило [действует](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303170019) до 2030 года.

Этим же Постановлением установлено исключение, согласно которому в случае наступления указанного в программе проверок события при осуществлении государственного строительного надзора внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия и проверки могут проводиться без согласования с органами прокуратуры.

Таким образом, в случае принятия проекта данного приказа, если от застройщика, технического заказчика, лица, осуществляющего строительство, дважды поступит извещение об изменении сроков очередного события в соответствии с программой проверок, это станет основанием для проведения внеплановой проверки.

При выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия и проверки проводятся исключительно при согласовании их с органами прокуратуры.

# 27.03.23 ЕРЗ. Верховный Суд: списание неустоек (штрафов, пеней) является обязанностью госзаказчика

15.03.2023 Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ [рассмотрела](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/1a8aca26-b74b-4a15-9a5b-c697dadfb26f/231ecfab-71b2-42de-802d-aa7d53631dbb/A72-11830-2021_20230320_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) спор между госзаказчиком и подрядчиком о взыскании неустойки.

ГУЗ «Ульяновская ОДКБ им. Ю.Ф. Горячева» (учреждение, Заявитель) обратилось в Арбитражный суд о взыскании с ООО «ЮПаКом» (общество, Ответчик) неустойки в сумме 2 387 688 руб., в том числе 1 711 406 руб. за просрочку поставки оборудования, 676 281 руб. за просрочку ввода оборудования в эксплуатацию.

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 01.03.2022 первоначальный иск удовлетворен частично, с общества в пользу учреждения взыскана неустойка в сумме 1 721 406 руб.

ООО «ЮПаКом» обжаловало решение в части взыскания неустойки в апелляционном порядке. Решение суда первой инстанции в обжалуемой части оставлено без изменения Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.05.2022 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 22.08.2022.

ООО «ЮПаКом» обратилось с кассационной жалобой в Верховный Суд РФ.

Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ удовлетворила кассационную жалобу и отменила судебные акты нижестоящих судов по ряду оснований.

Как указал ВС РФ, в соответствии с положениями [44-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) начисленные поставщику (подрядчику, исполнителю), но не списанные заказчиком суммы неустоек (штрафов, пеней) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением в 2015—2016 и 2020—2021 годах обязательств, предусмотренных контрактом, подлежат списанию в случаях и порядке, которые установлены Правительством РФ.

В целях реализации данных требований закона Правительство РФ приняло Постановление [№783](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201807050008#:~: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%20%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%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82,2016%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%85%20%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%2C%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%81%D0%BC%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%BC%22) от 04.07.2018, которым утверждены обозначенные выше правила, устанавливающие порядок и случаи списания сумм неустоек (штрафов, пеней), в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом, но не списанных заказчиком.

Списание начисленных сумм неустоек (штрафов, пеней) в случаях и в порядке, которые определены Правительством РФ, по смыслу действующего законодательства является антикризисной мерой, отметил ВС РФ.

Разрешая спор в части взыскания с ООО «ЮПаКом» неустойки, суды не учли, что списание неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством является обязанностью заказчика.

Верховный Суд указал, что общество не отрицало факт просрочки обязательств, а возражало против необоснованного, как оно считало, расчета заказчиком размера неустойки (пени и штрафа), в любом случае не превышающего 5% цены контракта. Это обстоятельство не могло являться основанием для отказа в защите права, которое общество полагало нарушенным, и неприменения судом предусмотренных законодательством для определенных случаев антикризисных мер.

С учетом изложенного ВС РФ удовлетворил кассационную жалобу и отменил судебные акты нижестоящих судов.

Напомним, что Постановление [№783](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201807050008#:~: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%20%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%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82,2016%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%85%20%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%2C%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%81%D0%BC%D0%BE%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%BC%22) предусматривает списание неустойки (штрафы, пени) по различным обстоятельствам, в том числе штрафы (пени), начисленные вследствие неисполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств по контракту вследствие:

• существенного увеличения в 2021—2022 годах цен на строительные ресурсы, повлекшего невозможность исполнения контракта;

• возникновения не зависящих от него обстоятельств, повлекших невозможность исполнения контракта в связи с мобилизацией в РФ, введением санкций и (или) мер ограничительного характера;

• неисполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств по контракту в связи с возникновением не зависящих от него обстоятельств, повлекших невозможность исполнения контракта из-за распространения коронавирусной инфекции.

# 27.03.23 Техэксперт. Внесены изменения в правила технологического присоединения к электрическим сетям

Опубликовано [постановление Правительства РФ от 18.03.2023 N 423 "О внесении изменений в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям".](http://docs.cntd.ru/document/1301019801)

В частности, были внесены изменения в отношении следующих положений:

- порядок разработки и утверждения схемы выдачи мощности, схемы внешнего электроснабжения;

- сроки рассмотрения Системным оператором заявок на согласование проекта технологического присоединения;

- условия внесения изменений в технические условия;

- определение перечня предоставляемых документов.

# 28.03.23 За-Строй. Бесконечный срок исковой давности

Только в Верховном Суде России взглянули на дело не как на формальный юридический казус, а как на конкретную ситуацию с объектом, где живут люди

Управляющей компании потребовалось дойти до Верховного Суда РФ, чтобы получить от застройщика техническую документацию по объекту. Такой курьёзный случай недавно рассматривал высший судебный орган страны в рамках дела № А45-31177/2021. Впрочем, точка ещё не поставлена, и дело, которое ранее было отфутболено по формальным признакам судами предыдущих уровней, определением Экономической коллегии ВС РФ отправлено на повторное рассмотрение в новосибирский арбитраж.

Судебное противостояние ООО УК «Велес» и ООО «Специализированный застройщик «Союз-инвест» стартовало в ноябре 2021 года. Управляющая компания обратилась в тот же Арбитражный суд Новосибирской области с требованием к застройщику представить техническую документацию на многоквартирный дом № 9 по улице Одоевского в городе Новосибирске и иные документы, связанные с управлением данным домом документы.

Список занимает 3,5 страницы и состоит из 27-ми пунктов. Среди запрашиваемых УК документов упоминается технический паспорт на многоквартирный дом, документы на установленные общедомовые (коллективные) приборы учёта (ОДПУ), паспорта на ОДПУ, информация об оснащении помещений в многоквартирном доме приборами учёта (ИПУ), документами на оборудование ИТП, копия кадастрового плана, акт замера придомовой территории, акты разграничения балансовой принадлежности, паспорт энергоэффективности здания, присвоение почтового адреса, проектную документацию со всеми необходимыми разделами и многое-многое другое.

Возникает резонный вопрос – каким же образом дом был принят на баланс от застройщика без передачи всех необходимых документов? Как следует из материалов дела, 31 августа и 11 сентября 2017 года между двумя организациями были подписаны Реестры передачи технической документации, однако документация, согласно иску, по обращениям ООО УК «Велес» застройщиком передана не в полном объёме. Позднее управляющая компания, названная в честь древнего славянского бога скотоводства и плодородия, потребовала предоставить всё остальное. Требование было проигнорировано, после чего последовала судебная баталия.

В свою защиту застройщики заявили, что кое-что из списка передавали, вроде там документов на приборы учёта, техпаспорта и кадастровых копий (всего 6 пунктов из 27-ми), а остальное передавать не обязаны. Более того, например, списки собственников и нанимателей помещений передать в принципе не могут, поскольку, согласно Жилищному кодексу РФ, эти списки вообще ведёт управляющая компания, и к застройщику они не имеют никакого отношения.

По этим вопросам арбитраж полностью встал на сторону девелоперов, что выглядит вполне логично. Правда, судя по тем же материалам суда, застройщик признал, что проектную документацию не передал. Но выполнять эту свою обязанность отказался, сославшись на… завершение срока исковой давности! Как ни странно, этот аргумент суд полностью удовлетворил.

При том, что, в соответствии со СНиП 03.01.2004-87 «Приёмка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения», исполнительная и иная документация по объекту строительства после приёмки объекта в эксплуатацию должна храниться у заказчика (застройщика) с последующей передачей эксплуатирующей организации.

Далее в зале суда разгорелась бурная дискуссия о том, имел или не имел полномочия представитель управляющей компании, подписавший передаточные акты, вообще их подписывать. По версии управляющей компании – не имел, по версии застройщика – подпись есть, и ничего вы не докажете.

Получив в суде первой инстанции разгром по всем пунктам, адепты Велеса попробовали оспорить решение в апелляционной и кассационной инстанциях, где обсуждение шло уже исключительно о процессуальных тонкостях, а именно, действует или не действует в данном случае пресловутый трёхгодичный срок исковой давности.

Две вышестоящих инстанции также встали на сторону застройщика, и лишь Верховный Суд решил взглянуть на дело не как на формальный юридический казус, а как на конкретную ситуацию с объектом, где живут люди, и для эксплуатации которого требуется техническая документация. ВС РФ указал, что истец обратился в суд в интересах собственников помещений в многоквартирном жилом доме, права которых нарушены длительным неисполнением обязанности по передаче документов, а также исполнением обязанности по управлению и содержанию имущества МКД. Застройщик не передал управляющей компании техническую документацию по дому. Истребовать её в судебном порядке УК не смогла из-за трёхлетнего срока исковой давности. Но Верховный Суд согласился с её доводом, что такое требование исковой давностью не ограничено. И, как мы уже упоминали, отменил решения трёх предыдущих инстанций, вернув дело на повторное рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

Что же, перед нами лишнее напоминание о важности детальной проверки всех необходимых требований перед подписанием актов. Последствия неосмотрительности или халатности приходится подчас разгребать очень долго. Очень жаль, что судебная власть в трёх инстанциях отнеслась к делу формально, нисколько не задумываясь об интересах граждан, проживающих в МКЖ. И остаётся только гадать, почему же застройщик так упорствовал в передаче технической документации. Дело может принять интересный оборот, если в итоге выяснится, что вся документация из-за разгильдяйства, сгоревшего сервера или по какой-то другой причине попросту утеряна и не может быть восстановлена…

# 28.03.23 Техэксперт. Обновлены индексы изменения сметной стоимости строительства на I квартал 2023 года

Опубликовано [письмо Минстроя России N 15274-ИФ/09 от 22.03.2023 "О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2023 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ"](http://docs.cntd.ru/document/1301040732).

Письмо подготовлено в дополнение к [письмам Минстроя N 4125-ИФ/09 от 30.01.2023](http://docs.cntd.ru/document/1300725774), [N 8389-ИФ/09 от 17.02.2023](http://docs.cntd.ru/document/1300848977), [N 9791-ИФ/09 от 23.02.2023](http://docs.cntd.ru/document/1300880491) и [N 12381-ИФ/09 от 10.03.2023](http://docs.cntd.ru/document/1300928472).

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями [Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС)](http://docs.cntd.ru/document/560537611), утвержденной [приказом Минстроя России N 326/пр от 05.06.2019](http://docs.cntd.ru/document/560537611), с использованием данных ФАУ "Главгосэкспертиза России", органов исполнительной власти субъектов РФ за IV квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС в I квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

# 28.03.23 Техэксперт. Разработан проект о совершенствовании технического регулирования в строительстве, в том числе о создании единого перечня нормативных требований

Правительство внесло в Госдуму законопроект, которым предлагается внести изменения в технический регламент о безопасности зданий и сооружений для совершенствования работы по техрегулированию в строительной сфере, снижения регуляторной нагрузки на бизнес (<https://sozd.duma.gov.ru/bill/322233-8>).

Как отмечается в пояснительной записке, сейчас нормативная правовая база системы техрегулирования отличается отсутствием системного подхода, наличием предписывающих норм, многочисленного дублирования и противоречий в регулировании процессов проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства. Это препятствует оперативному внедрению в практику строительства новых материалов и технологий.

Проектом закона предусматривается создание единого перечня нормативных требований добровольного применения, это должно устранить противоречия и дублирование многочисленных требований. Кто составит данный перечень, согласно инициативе, определит Правительство.

Чтобы регламентировать альтернативные способы обоснования соответствия проектов требованиям Технического регламента, предполагается расширить доказательную базу технического регламента. В частности, речь идет о добавлении стандартов организаций, зарегистрированных в Федеральном информационном фонде стандартов, а также иных документов в области технического регулирования Китая и других стран. Порядок применения таких стандартов также установит кабмин.

Если при подготовке проектной документации требуется отступление от документов по стандартизации или такие требования отсутствуют, обоснование может быть произведено в результате проведения исследований, расчетов, испытаний и моделирований опасных природных процессов, следует из документа.

# 29.03.23 ЕРЗ. Проектировщики смогут руководствоваться добровольными требованиями либо будут должны обосновать соответствие проекта Техрегламенту

Правительства РФ Распоряжением [№700-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303250009) от 25.03.2023 внесло в Госдуму [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/322233-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный [закон](https://base.garant.ru/12172032/) "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"» ([384-ФЗ](https://base.garant.ru/12172032/)).

Законопроект предусматривает создание единого перечня нормативных документов добровольного применения, исключая [перечень](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_417589/7f95e66c73de1773940ec3b35d594e1863aa3acc/#dst100013) национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований [384-ФЗ](https://base.garant.ru/12172032/).

Законопроект устанавливает, что вышеуказанный перечень утверждает уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти.

В указанный перечень могут включаться национальные стандарты и своды правил, содержащие различные требования к зданиям и сооружениям, а также к связанным с зданиями и сооружениями процессам архитектурно-строительного проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), по одному предмету с учетом различных подходов к обеспечению безопасности зданий и сооружений.

При этом застройщик (заказчик) вправе самостоятельно определить, в соответствии с каким из указанных требований, подходов будут осуществляться архитектурно-строительное проектирование (включая инженерные изыскания), строительство, реконструкция, капитальный ремонт и снос (демонтаж) здания или сооружения.

С даты вступления законопроекта в силу и до утверждения данного перечня будет применяться утвержденный федеральным органом исполнительной власти в сфере стандартизации перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований 384-ФЗ.

Предполагается, что Правительство РФ установит порядок применения документов по стандартизации иностранных государств для оценки соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и мероприятий, предусмотренных проектной документацией, требованиям, установленным 384-ФЗ.

Применение стандартов организаций для оценки соответствия предусмотренных проектной документацией архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и мероприятий требованиям, установленным 384-ФЗ, допускается в случае, если они зарегистрированы в Федеральном информационном фонде стандартов (ФИФС).

Как указывают авторы законопроекта, это даст возможность расширить доказательную базу Технического регламента за счет стандартов организаций, зарегистрированных в установленном порядке в ФИФС, а также иных документов в области технического регулирования Китайской Народной Республики и других стран.

Кроме того, законопроект устанавливает следующие способы обоснования отступления от требований, установленных документами по стандартизации. В данном случае соответствие архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и мероприятий, предусмотренных проектной документацией, можно будет обосновать одним или несколькими способами в числе которых:

• результаты исследований, расчеты и (или) испытания;

• моделирование сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, в том числе при неблагоприятном сочетании опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий;

• оценка риска возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий.

Предполагается, что в случае принятия законопроект вступит в силу с 01.03.2024.

# 28.03.23 За-Строй. Верни, я всё прощу!

Новый закон сохраняет ответственность предпринимателей за налоговые преступления, но при этом вводит её в адекватные пределы

Президент России подписал Федеральный закон от 18 марта 2023 года № 78-ФЗ «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и Уголовно-процессуальный кодекс Российской Федерации». Документ вводит очередные послабления для отечественных бизнесменов, существенно смягчая ответственность за уклонение от уплаты налогов и иных обязательных платежей. По доказанным преступлениям снижаются предельные сроки лишения свободы, сокращаются сроки давности, а в отдельных случаях – если бизнесмен в итоге заплатил всё, что полагается – дело и вовсе не будет возбуждаться. Федеральный закон был принят Государственной Думой 14 марта 2023-го и одобрен Советом Федерации 15 марта этого же года.

Итак, прежде всего, сидеть злостным неплательщикам налогов теперь придётся меньше. Сроки наказания в виде лишения свободы снижены на 1 или 2 года:

для 199 и 199.1 УК РФ – до 5-ти лет;

для 199.2 – с 7-ми до 5-ти лет;

для 199.4 – с 4-х до 3-х лет.

Снижение максимальных сроков автоматически приводит к сокращению сроков давности привлечения к уголовной ответственности: статьи 199-199.2 станут относиться к категории средней тяжести (то есть дело автоматически закрывается после 6-ти лет, а не после 10-ти), 199.4 – небольшой (дело закрывается через 2 года).

А самое главное, согласно новым изменениям в УПК, следователь обязан отказать в возбуждении уголовного дела, если субъект оплатил все налоги и иные обязательные платежи в полном объёме.

Как отмечается в пояснительной записке, законопроект не повлечёт негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также не повлияет негативным образом на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

По статистике судебного департамента при Верховном Суде РФ, за первые полгода 2022-го к уголовной ответственности за неуплату налогов привлекли 154 человека: 4 получили лишение свободы (двое из них – от года до 2-х лет, двое – от 2-х до 3-х лет), 39 – условные приговоры, 88 – штрафы.

Всего по экономическим преступлениям за год перед судом предстало 6.600 человек. Осудили 73%, реальное лишение свободы получили 6% осуждённых.

Эксперты в целом положительно оценивают данную инициативу, отмечая, что она сохраняет ответственность предпринимателей за налоговые преступления, но при этом вводит её в адекватные пределы.

Так, по мнению адвоката АК «СанктаЛекс» Павла Гейко, первым непосредственным эффектом станет снижение риска планового уничтожения документов внутри компании. По словам юриста, сейчас встречаются ситуации, когда предъявляются к контролирующим налогоплательщика лицам претензии, а они не имеют возможности предоставить в качестве возражений документы по сделкам, поскольку срок их хранения истёк, и они отсутствуют.

Во-вторых, выровняют перекосы в квалификации налоговых преступлений.

В-третьих, отказ от возбуждения уголовного дела в случаях компенсации недоимки приведёт к минимизации фактов привлечения к уголовной ответственности и, соответственно, вероятности прекращения работы предприятий в связи с применением к бизнесмену мер процессуального принуждения.

В-четвертых, сокращение сроков давности по привлечению к уголовной ответственности будет потенциально стимулировать налоговые органы к отказу от затягивания в проведении проверок.

В-пятых, происходит изменение прав осуждённого при рассмотрении вопросов, связанных с исполнением приговора (сроки обращения с ходатайством об условно-досрочном освобождении, замене неотбытой части наказания более мягким видом наказания, освобождение от наказания в связи с изменением обстановки, право на амнистию и другие).

# 29.03.23 За-Строй. Госдумцы вступились-таки за «экстремистов»

Девелоперы пока так и не смогли наладить должную подготовку квартир к проживанию, причиной чем, скорее всего, стало желание сэкономить на качестве

Российские парламентарии озаботились вопросом, который традиционно относится к сфере деятельности СРО важнейшей отрасли России, – качеством жилищного строительства. Депутаты Государственной Думы предлагают ужесточить нормы отделки для новостроек стандартного класса, в том числе, обязав использовать там более современные технологии и материалы. Такие рекомендации содержатся в письме за подписью члена комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от «Единой России» Александра Якубовского, адресованное министру строительства и ЖКХ РФ Иреку Файзуллину.

Среди предлагаемых мер:

исключить использование линолеума и установить минимальную твёрдость используемого ламината не ниже 33-го класса износостойкости;

ввести обязательность гидроизоляции санузлов;

установить критерии качества используемых дверей (к примеру, входная дверь должна быть снабжена фурнитурой, наличниками и порогом не выше 40 мм);

сделать обязательной керамическую плитку в санузлах

– ввести жёсткие критерии к качеству отделочных работ и так далее.

Сам господин Якубовский следующим образом прокомментировал свою инициативу журналистам «Известий»:

Нам поступает множество обращений от граждан, ставших владельцами стандартного жилья. Они жалуются на низкое качество работ и материалов. Зачастую им приходится демонтировать двери и устанавливать новые, проводить заново ремонт.

Это приводит и к дополнительным затратам граждан, и к неэффективному распределению средств и стройматериалов девелоперами, добавил депутат. Также Александр Владимирович отметил, что это самый массовый класс жилья: к нему относится до 30% новостроек в мегаполисах, до 60% – в регионах.

В общем, картина, которую приводит парламентарий, несколько отличается от устрашающего облика дольщика-экстремиста, доводящего до слёз и банкротства несчастных девелоперов. Напомним, что именно в таких красках последнее время живописуют придирчивых покупателей жилья и сами застройщики, и пританцовывающие под их мелодию функционеры Национального объединения строителей.

С идеей о том, что пора бы поработать над качеством, оказались солидарны и серьёзные общественные организации, такие как Общественный совет при Минстрое России и Общественный народный фронт.

Например, руководитель комиссии по проектному финансированию Общественного совета Рифат Гарипов отмечает, что дома, о которых идёт речь, используются для социальных нужд – предоставляются нуждающимся в улучшении условий проживания и льготным категориям граждан. При том, что в последнее время резко участилось количество жалоб на некачественное жильё для детей-сирот и прочих социально защищённых групп.

Эксперт ОНФ Павел Склянчук, в свою очередь, добавляет, что данная инициатива показывает – с 2020-го девелоперы так и не смогли наладить должную подготовку квартир к проживанию, причиной чем, скорее всего, стало желание сэкономить на качестве.

Год упомянут не случайно. 29 апреля 2020 года был издан приказ Минстроя России № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью», согласно которому отделка квартир в таких новостройках стала обязательной.

Как нетрудно догадаться, реакция самих застройщиков на предложение депутатов вряд ли будет одобрительной. Понятны и аргументы – проблемы с материалами в условиях санкций, удорожание квадратных метров, удлинение сроков строительства. Если уже теперь законные требования со стороны покупателей по соблюдению СНиПов и ГОСТов отечественные бизнесмены воспринимают как террористическую деятельность, то дополнительные обременения в части внутренней отделки и вовсе могут заклеймить как геноцид.

# 29.03.23 Техэксперт. Минстрой России разъяснил порядок формирования инофрмационной модели после 1 марта 2023 года

Президент НОТИМ Михаил Викторов, учитывая многочисленные вопросы профессионального сообщества, направил в Минстрой России письмо с просьбой разъяснить порядок формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства после 1 марта 2023 г. в связи с окончанием срока действия [постановления Правительства России от 15.09.2020 N 1431](http://docs.cntd.ru/document/565738494).

В письме НОТИМ в Минстрой России указывается, что согласно [статье 25 Федерального закона от 27 июня 2019 г. N 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/560482824) в случае, если нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации предусмотрены правила формирования и ведения информационной модели, состав сведений, документов и материалов, подлежащих включению в информационную модель, и (или) порядок формирования и ведения классификатора строительной информации, такие нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации применяются до принятия нормативных правовых актов Российской Федерации в соответствии с [пунктами 3.6](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [3.8](http://docs.cntd.ru/document/901919338), [3.9 части 1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

Таким образом, в отсутствие постановления Правительства России о порядке формирования и ведения информационной модели ОКС все участники рынка могут ориентироваться только на региональные нормативно-правовые документы.

НОТИМ попросил Минстрой России разъяснить данную ситуацию.

В ответном письме от 27 марта 2023 года Минстрой России в лице директора Департамента цифрового развития Николая Парфентьева сообщает, что в настоящий момент ведомство подготовило проект нового постановления взамен закончившего свое действие [ПП РФ N 1431](http://docs.cntd.ru/document/565738494). Сейчас данный проект нормативно-правового акта проходит межведомственное согласование и 9 марта направлен Минстроем России в заинтересованные организации, включая НОТИМ. Затем документ будет размещен на портале проектов нормативно-правовых актов для общественного обсуждения, а замечания и предложения будут вынесены на заседание Экспертного совета Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ.

Вместе с тем, сегодня действуют два основных Свода правил, в стадии утверждения находится базовый стандарт системы ЕСИМ, действует [постановление Правительства России от 05.03.2021 N 331](http://docs.cntd.ru/document/573842519), доступен Классификатор строительной информации. Все это позволяет участникам рынка дождаться нового постановления Правительства России о порядке формирования и ведения информационной модели ОКС без особых проблем.

# 29.03.23 Техэксперт. Внесен законопроект об урегулировании вопросов в отношении границ населенных пунктов и территориальных зон

В Государственную Думу внесен законопроект "О внесении изменений в [Градостроительный кодекс Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338) и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Поправки устанавливают порядок определения и внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зон, в том числе при исправлении реестровых ошибок

(<https://sozd.duma.gov.ru/bill/322234-8>).

Полномочиями по исправлению (устранению) реестровых ошибок в местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке законопроектом предлагается наделить орган регистрации прав.

Авторы законопроекта отмечают, что на начало 2022 года в ЕГРН были внесены сведения о 42% границ населенных пунктов и 30% границ территориальных зон, что оказывает на градостроительную деятельность негативный эффект. При этом основным препятствием для внесения сведений о границах являются неурегулированные вопросы, связанные со случаями пересечения границ территориальных зон с границами поселений.

При этом сроки обязательного внесения сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, предлагается перенести с 1 января 2024 года на 1 января 2027 года.

Кроме поправок в [Градостроительный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/901919338), законопроект предусматривает внесение поправок в [Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"](http://docs.cntd.ru/document/420287404) и [Земельный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/744100004).

В связи с необходимостью обеспечения реализации законопроекта, в том числе доработки функционала ФГИС ЕГРН, предусмотрено, что поправки вступят в силу с 1 января 2024 года, за исключением отдельных положений, которые вступают в силу по истечении 180 дней после дня его опубликования.

# 29.03.23 Техэксперт. Утверждены изменения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации

Официально опубликовано [постановление Правительства РФ от 25.03.2023 N 474 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/1301088303).

Изменения подразумевают, в частности, включение в реестр информации о типовых проектных решениях, критерии и порядок признания проектной документации и проектных решений типовыми.

# 29.03.23 НОПРИЗ Новости. Обсуждаем законопроект об изменениях в «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с проектом федерального закона](https://nopriz.ru/upload/iblock/8c9/zn7vyjv28law0prl6jbcmxl8fek2lnl8/Zakonoproekt.pdf) «О внесении изменений в Федеральный закон “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”» (далее — законопроект), разработчиком которого является МЧС России (далее — разработчик), а также сводным отчетом о проведении оценки регулирующего воздействия законопроекта.

В настоящее время законопроект проходит оценку регулирующего воздействия, направленную на выявление положений, препятствующих ведению предпринимательской и иной экономической деятельности. Подробная информация о законопроекте размещена на официальном сайте Regulation.gov.ru, ID законопроекта 02/04/12-22/00134050.

Представить предложения, связанные с наличием в законопроекте положений, вводящих избыточные необоснованные ограничения или обязанности для предпринимателей, а также оценить объем дополнительных расходов бизнеса, если таковые могут возникнуть в связи с принятием законопроекта, можно отправить по [прилагаемой форме](https://nopriz.ru/upload/iblock/369/5h1e7npr4bag9w1tnwr7g8ua5zpnhms5/forma-dlya-izderzhek.docx) на электронный адрес [regulation@nopriz.ru](mailto:regulation@nopriz.ru)

Обращаем внимание, что данные о дополнительных расходах, связанных с реализацией проектируемого регулирования, особенно важны Минэкономразвития России с точки зрения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, учитывая положения Методики оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 22 сентября 2015 г.

# 30.03.23 ЕРЗ. Нормативная стоимость жилья во II квартале 2023 года: Приморье и Магадан догоняют столицы

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№206/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303280027) от 21.03.2023 «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2023 года».

Согласно приказу [№206/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303280027), о [проекте](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=136509) которого ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/raznitsa-v-normativnoy-stoimosti-zhilya-vo-ii-kvartale-v-regionakh-rossii-prevyshayet-35-raza?search=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F%20) портал ЕРЗ.РФ, разница в нормативной стоимости жилья во II квартале в регионах России превышает 3,5 раза.

Нормативы стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам РФ на I квартал 2023 года утверждены приказом Минстроя России [№1111/пр](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b93/1111_pr-ot-22122022-Minyust.pdf) от 21.12.2022.

Показатели определены по новой методике, утвержденной приказом Минстроя [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021, после обработки и анализа официальной статистической информации Росстата об уровне цен на рынке жилья.

Согласно проекту приказа, падение рыночной стоимости Минстрой фиксирует в отдельных регионах, а в среднем во всех федеральных округах устанавливается небольшой рост.

Регионами с наиболее высокой стоимостью «квадрата» во II квартале 2023 года стали:

*●*г. Москва — 170 162 руб.;

*●*г. Санкт-Петербург — 165 315 руб.;

*●*Краснодарский край — 154 768 руб.;

*●*Приморский край — 151 404 руб.;

*●*Магаданская область — 147 654 руб.

Самая низкая стоимость 1 кв. м будет установлена в следующих регионах:

● Республика Ингушетия — 46 291 руб.;

● Кабардино-Балкарская Республика — 47 753 руб.;

● Оренбургская область — 52 828 руб.;

● Республика Северная Осетия — Алания — 53 543 руб.

● Республика Калмыкия — 53 753 руб.

По сравнению с ранее утвержденными на I квартал 2023 года показателями самый большой рост (на 7,57%) зафиксирован в Воронежской области.

Для федеральных округов установлена следующая средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья:

● Центральный федеральный округ — 84 093 руб.;

● Северо-Западный федеральный округ — 93 718 руб.;

● Южный федеральный округ — 96 348 руб.;

● Северо-Кавказский федеральный округ — 54 879 руб.;

● Приволжский федеральный округ — 81 917 руб.;

● Уральский федеральный округ — 87 230 руб.;

● Сибирский федеральный округ — 92 130 руб.;

● Дальневосточный федеральный округ — 124 206 руб.

В**Центральном федеральном округе**фиксируется падение в отдельных регионах (от -0,3% до -1,59%), но в основном наблюдается рост (до +7,57%). Здесь показатели таковы: Курская область — 73 185 руб. (-0,3%), Тульская — 81 804 руб. (-1,33%), Московская — 131 712 руб. (-1,59%), Брянская — 65 186 руб. (+0,82%), Орловская — 71 042 руб. (+0,84), Смоленская — 56 332 руб. (+0,84%), Владимирская — 73 911 руб. (+1,96%), Ярославская — 75 918 руб. (+1,55%), Белгородская — 88 599 руб. (+1,6 %) Костромская — 70 742 руб. (+2,95%), Воронежская область — 83 888 руб. (+7,57%).

В **Северо-Западном федеральном округе**изменение стоимости составило от -0,04% до +5,38%. В Псковской области — 64 237 руб. (-0,04%), г. Санкт-Петербурге — 165 315 руб. (0%), Мурманской области — 82 767 руб. (+0,86), Республике Карелия — 91 179 руб. (+1,07%), Архангельской области — 92 520 руб. (+2,21%), Вологодской — 72 683 руб. (+2,79%), Калининградской области — 102 462 руб. (+2,95%).

В **Южном федеральном округе**стоимость скорректирована в пределах от -0,22% до +4,24%. Самый большой рост зафиксирован в Республике Крым — до 110 250 руб. (+4,24%), в Республике Калмыкия стоимость составила 53 753 руб. (+3,72%), в Краснодарском крае — 154 768 руб. (+3,14%), в г. Севастополе наблюдается падение стоимости — 120 425 руб. (-0,22%).

**В Северо-Кавказском федеральном округе**изменение стоимости находится в диапазоне от -5,11% до +3,97%. Падение на 5,11% зафиксировано в Кабардино-Балкарской Республике — до 47 753 руб. На 1,39% стоимость «квадрата» снизилась в Карачаево-Черкесской Республике — до 57 594 руб. В Ставропольском крае стоимость увеличилась до 60 678 руб. (+1,92%)

**В Приволжском федеральном округе**стоимость 1 кв. м выросла от +0,52% до +7,42%. В Пермском крае — до 89 904 руб. (+0,49%), Нижегородской области — 112 843 руб. (+0,68%), Ульяновской области — 72 317 руб. (+0,77%), Оренбургской — 52 828 руб. (+1,52%), Республике Мордовия — до 67 855 руб. (+2,02%), Республике Башкортостан — 100 144 руб. (+2,48%), Республике Марий Эл — 61 155 руб. (+3,05%), Кировской области — 74 119 руб. (+3,73%), Республике Татарстан — 133 202 руб. (+3,75%), Чувашской Республике — 78 799 руб. (+7,42%).

В **Уральском федеральном округе**цена изменилась от -1,96% до +2%. В Тюменской — до 89 495 руб. (-1,96%), Ямало-Ненецком автономном округе — 100 915 руб. (-0,75%), Свердловской области — до 103 199 руб. (+0,98%), Курганской — до 57 823 руб. (+1,6%), Челябинской области — до 75 282 руб. (+2%).

В **Сибирском федеральном округе**рост стоимости составил от +0,02% до +4,77%. Самый большой рост зафиксирован в Омской области — до 84 696 руб. (+4,77%), в Алтайском крае — 82 336 руб. (+3,58%), Иркутской области — 97 793 руб. (+2,81%), Новосибирской — до 97 564 руб. (+1,05%), Республике Тыва — 105 888 руб. (+0,31%), Республике Алтай — 110 707 руб. (+0,18%).

Значительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом произошли в **Дальневосточном федеральном округе**. Сразу на 7,59% стоимость «квадрата» упала в Республике Бурятия — до 78 025 руб. В большинстве регионов ДФО она превысила отметку в 120 тыс. руб. А вот в Магаданской области она не изменилась — 147 654 руб. В Хабаровском крае зафиксировано снижение до 110 038 руб. (-1,15%), в Республике Саха (Якутия) на -0,56% (122 865 руб.). В Еврейской автономной области стоимость увеличилась на +0,81% (124 206 руб.), в Чукотском автономном округе «квадрат» также вырастет на 0,81% (124 206 руб.), в Амурской области зафиксирован самый большой в ДФО рост: на 4,43% (124 193 руб.).

Напомним, что методика расчета стоимости 1 кв. м для ДФО отличается от методики для остальных федеральных округов, поскольку стоимость «квадрата» здесь устанавливается только по стоимости первичного рынка жилья.

В приказе также фигурируют новые присоединенные к России субъекты.

Напомним, что, согласно приказу Минстроя России от 14.11.2022 [№964/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202212060050), на период отсутствия официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ будет определяться без учета перечисленных субъектов РФ. Показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения на очередной квартал для перечисленных субъектов будет приниматься равным нормативу стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по РФ.

В соответствии с данными положениями в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения во II квартале 2023 года установлен в размере 88 737 руб.

# 30.03.23 ЕРЗ. Соответствие каким критериям позволит признать проектную документацию ИЖС типовой

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№474](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303270053) от 25.03.2023 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Изменения, утвержденные Постановлением [№474](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202303270053), направлены на регулирование правоотношений, связанных с введением института типового проектирования, установленных федеральным законом [350-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202207140117) от 14.07.2022.

Согласно Постановлению №474, в открытую часть единого государственного [реестра](https://egrz.ru/) заключений экспертизы проектной документации ([ГИС ЕГРЗ](https://egrz.ru/)) вносятся сведения о признании проектного решения, содержащегося в типовой проектной документации (ПД), типовым проектным решением (дата и номер решения).

Кроме того, утвержденные изменения устанавливают правила принятия решений о признании функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и пр., содержащихся в типовой ПД, типовыми проектными решениями (ТПР), а также правила их использования.

Определяются критерии, которым должно соответствовать ТПР, порядок принятия решения о признании проектного решения типовым, сроки и порядок его применения, исключения из ГИС ЕГРЗ.

Проектное решение может быть признано типовым проектным решением при его соответствии следующим критериям:

проектное решение содержится в ПД, признанной типовой ПД;

до окончания срока применения типовой ПД, в которой содержится проектное решение, осталось не менее 6 месяцев.

Кроме того, устанавливаются критерии для признания ПД объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) типовой:

*●*объект ИЖС состоит из одной или нескольких жилых комнат, а также следующих помещений вспомогательного использования: кухня, в том числе кухня-столовая и (или) кухня-ниша; ванная комната и (или) душевая, туалет или совмещенный санузел;

*●*объект ИЖС обеспечен системами водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции и электроснабжения.

# 30.03.23 АНСБ. Компании депутата Владимира Кошелева проиграли иск в КС РФ о создании картеля

⁠Государство не обязано предоставлять иммунитет от ответственности за заключение на торгах картельных соглашений между компаниями, подконтрольными одному лицу, поскольку создание признаков фактического контроля и апелляция к ним может осуществляться для оправдания недобросовестного отказа от конкурентной борьбы. Такие выводы были сделаны в новом Постановлении Конституционного суда (КС) РФ, провозглашенном 30 марта в открытом заседании КС РФ.

Конституционный Суд признал не противоречащей Конституции России часть 8 статьи 11 федерального закона "О защите конкуренции" в части понятия контроля в отношении хозяйствующих субъектов, которую оспаривали АО "Специализированный Застройщик "Кошелев-проект Самара" и АО "Кошелев-проект". Цена вопроса – 138 миллионов рублей.

В чем суть вопроса?

Как следует из материалов дела, заявители были признаны нарушившими закон "О защите конкуренции" и привлечены к административной ответственности за заключение ограничивающего конкуренцию соглашения на торгах. Как говорится в их жалобе, антимонопольный орган пришел к выводу, что девелоперы не вели между собой добросовестную конкурентную борьбу, а их совместное участие в аукционах имело целью поддержание наиболее выгодной цены контрактов.

В ходе рассмотрения дела разъяснялось, что после минимального снижения максимальной цены застройщики отказывались от борьбы, и процедура торгов завершалась победой одного из них.

Антимонопольный орган оштрафовал заявителей на 138 миллионов рублей, а суды отказали в признании этого решения незаконным. Довод заявителей о том, что обе компании фактически подконтрольны одному лицу, а потому не могут конкурировать между собой и имеют иммунитет от ответственности за заключение картельного соглашения, был отклонен.

Иммунитет не предоставляется

Как отметил в своем решении КС РФ, закон запрещает заключать соглашения между хозяйствующими субъектами-конкурентами, реализующими или приобретающими товары на одном рынке, если это может привести к негативным последствиям для экономического благополучия граждан, публичных финансов, в том числе к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах.

Однако этот запрет, по мнению КС РФ, имеет исключения, то есть иммунитет от ответственности за заключение картельного соглашения предоставлен хозяйствующим субъектам, образующим группу лиц, если одно из них контролирует другого или же они оба находятся под контролем одного лица.

При этом КС РФ отметил, что применительно к участию в торгах создание, порой стремительное, признаков фактического контроля и апелляция к ним могут осуществляться для оправдания запрещенного законом соглашения в случае его выявления органами публичной власти.

"При этом состав таких признаков, достаточных для вывода о фактическом контроле, может различаться, является оценочным, а, значит, допущение подобной оценки может создавать предпосылки и для злоупотреблений со стороны соответствующих представителей правоприменительных органов", - подчеркивается в провозглашенном решении.

Таким образом, КС РФ указал, что из конституционных требований защиты свободы экономической деятельности не вытекает обязанность государства легитимировать такие формы фактического контроля посредством предоставления группе лиц, в которой он осуществляется, иммунитета от ответственности за заключение картельных соглашений.

Также КС РФ отметил, что для хозяйствующих субъектов, образующих группу лиц, но не отвечающих признакам, обозначенным в части 8 статьи 11 Федерального закона "О защите конкуренции", их совместное неконкурентное участие в торгах не является вынужденной и единственно возможной стратегией реализации свободы экономической деятельности, и, соответственно, нераспространение на них исключения из запрета картеля на торгах, предусмотренного частью 7 той же статьи, не может рассматриваться как несоразмерное ограничение их конституционных прав и как их дискриминация.

Напомним, что решение Конституционного Суда оспариванию не подлежит.

# 30.03.23 Интерфакс-недвижимость. Правительство РФ разрешило распределять перерасчеты за общедомовые нужды на год

Правительство РФ приняло постановление, позволяющее равномерно в течение года распределить начисления по перерасчету платы за общедомовые нужды (ОДН), сообщили в пресс-службе Минстроя России.

"Одной из главных задач жилищно-коммунального хозяйства является предоставление бесперебойных и качественных услуг потребителям. Здесь крайне важно соблюдать порядок объективного и справедливого подхода к расчету платы. Новый порядок позволит равномерно распределить перерасчет платы за потребленные ресурсы для содержания общедомового имущества на год и обеспечит отсутствие резких колебаний размера платы", — прокомментировал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Уточняется, что мера направлена на недопущение возникновения единовременного и обременительного увеличения расходов граждан на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ).

На текущий момент собственники помещений МКД при наличии общедомового прибора учета (ОДПУ) вправе принять решение о выборе одного из двух способов определения платы за ОДН: по показаниям ОДПУ или на основе расчета среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов по общедомовым нуждам.

При выборе второго способа или когда такое решение не принято, в течение I квартала каждого года производится перерасчет трат коммунальных ресурсов на ОДН за предыдущий год. Это может повлиять на размер платежей в зависимости от уровня реального потребления ЖКУ.

Принятое постановление правительства от 27 марта 2023 г. №480 позволяет начислять размер перерасчета платы за ОДН равными долями в составе платы за коммунальные ресурсы в течение года, следующего за расчетным годом. Указанное постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Также Минстрой России на постоянной основе координирует деятельность органов государственного жилнадзора и органов муниципального жилищного контроля в вопросах соблюдения требований, установленных жилищным законодательством, в особенности требований к предоставлению коммунальных услуг и к начислению платежей потребителям.

# 31.03.23 АНСБ. Поправки в ТР «О безопасности зданий и сооружений» поступили на рассмотрение в Госдуму

Правительство Российской Федерации внесло в Государственную думу проект поправок в Технический регламент «О безопасности зданий и сооружений», разработанный Минстроем России.

Законопроект № 322233-8 (<https://sozd.duma.gov.ru/bill/322233-8>)  «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» внесен в базу рассматриваемых законопроектов Госдумы и в настоящее время направлен в Комитет по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Авторы законопроекта утверждают, что все эти изменения облегчат переход отрасли от предписывающего к параметрическому методу технического регулирования.

В настоящее время нормативная правовая база системы технического регулирования характеризуется отсутствием системного подхода, наличием предписывающих норм, многочисленного дублирования и противоречий в регулировании процессов проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства.

Устаревшая по структуре и принципу формирования, не соответствующая в полной мере современному техническому уровню, содержащая противоречивые и дублирующие документы база нормативно- технических требований сдерживает инновационные процессы в строительстве, создает неоправданные административные и технические барьеры для всех участников инвестиционно-строительного цикла, препятствует оперативному внедрению в практику строительства новых материалов и технологий.

Как указывается в пояснительной записке, законопроект предусматривает создание единого перечень нормативных документов добровольного применения, что позволит устранить противоречия и дублирования многочисленных требований. При этом минимально необходимые обязательные требования к безопасности зданий и сооружений установлены непосредственно в Техническом регламенте, а добровольность применения требований национальных стандартов и сводов правил не аналогична ситуации, когда требования к зданиям и сооружениям отсутствуют полностью. Применение таких требований на добровольной основе подразумевает, что лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе руководствоваться добровольными к применению требованиями либо иным образом обосновать соответствие проектных решений требованиям Технического регламента.

В целях регламентации таких альтернативных способов обоснования законопроект предусматривает расширение доказательной базы технического регламента за счет стандартов организаций, зарегистрированных в установленном порядке в Федеральном информационном фонде стандартов, а также иных документов в области технического регулирования Китайской Народной Республики и других стран. Примечательно, что в данном перечне не упоминаются Еврокоды – разорвав десятки соглашений с Евросоюзом, Россия отсекла от своей нормативной базы и эти документы.

Указывается, что порядок применения таких иностранных стандартов будет установлен Правительством Российской Федерации. В случае, если при подготовке проектной документации требуется отступление от документов по стандартизации или такие требования отсутствуют, обоснование соответствия проектных решений базовым требованиям Технического регламента может быть произведено в результате проведения исследований, расчетов или испытаний, моделирования сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений или техногенных воздействий, а также оценки риска возникновения таких процессов и явлений. Принятие предлагаемых изменений позволит:

- устранить существующие противоречия и дублирования в документах технического регулирования;

- отказаться от необходимости разработки специальных технических условий, необходимых для отклонения от требований документов обязательного применения или компенсации недостающих требований в документах обязательного применения, что соответственно снизит стоимость и сроки строительства;

- обеспечить гибкость в разработке и принятии проектных решений при сохранении действующих параметров и уровней безопасности объекта.

При этом из Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений» полностью исключаются требования к пожарной безопасности зданий – теперь все они будут собраны в ТР «О требованиях пожарной безопасности».

Также из Техрегламента требование к устойчивости строительных объектов против прогрессирующих разрушений (часть 6 статьи 16). Причина исключения — соблюдение этого требования не позволяет проектировать объекты на современном уровне либо многократно увеличивает их стоимость. В частности, при проектировании промышленных зданий, большепролетных пространственных конструкций прогрессирующее обрушение нельзя предотвратить условными расчетами с исключением из работы ключевых элементов. При буквальном соблюдении этого требования реальное проектирование таких объектов становится невозможным или их стоимость необоснованно возрастает.

Кроме того, из статей 39 и 40 Технического регламента исключаются положения, предусматривающие проведение обязательной оценки соответствия зданий и сооружений, а также связанных со зданиями и с сооружениями процессов эксплуатации требованиям Технического регламента и требованиям, установленным в проектной документации, в форме государственного контроля (надзора). Контроль за соответствием строящегося объекта установленным требованиям и проектным решениям должен осуществляться непрерывно при выполнении строительных работ. Данная функция отнесена статьей 53 Градостроительного кодекса к вопросам строительного контроля.

Законопроект вступит в силу с 1 марта 2024 года.

# 31.03.23 Интерфакс. Правительство РФ не поддержало законопроект Хованской о доступе операторов связи к инфраструктуре МКД

Правительство РФ направило отрицательный отзыв на разработанный депутатами Госдумы Сергеем Мироновым и Галиной Хованской законопроект, касающийся доступа телеком-операторов к инфраструктуре многоквартирных домов (МКД) для размещения там сетей связи и оборудования.

Законопроект, вносящий изменения в Жилищный кодекс РФ, предусматривает установление права собственников помещений в МКД наделять лицо, осуществляющее управление МКД, одного из собственников или подрядную организацию, обслуживающую инженерные сети МКД, полномочием по использованию общего имущества для получения жителями услуг связи на основании решения общего собрания собственников, а также наделять общее собрание собственников правом принятия решения о смене оператора связи и о демонтаже его сетей.

"Предлагаемые законопроектом изменения не приведут к упрощению доступа операторов связи к инфраструктуре МКД. При этом в случае принятия федерального закона возникнет неопределенность в отношении права собственника помещения в МКД на самостоятельный выбор оператора связи", — говорится в отзыве, с которым ознакомился "Интерфакс".

В нем указывается также, что в законопроекте не проработан вопрос о плате за использование оператором связи общего имущества в МКД, не представляется возможным определить порядок расчета такой платы и ее возможные размеры. Кроме того, в законопроекте не установлены полномочия федеральных органов власти по определению перечня (категорий) средств связи, которые могут размещаться операторами связи.

В правительстве также считают, что требуют доработки положения законопроекта, касающиеся вопросов разграничения права собственности на средства и линии связи телеком-операторов при их размещении в МКД в целях оказания услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, в том числе — в части учета наличия в МКД сетей связи, входящих в состав инженерного оборудования дома.

"На основании изложенного правительство РФ не поддерживает законопроект в представленной редакции", — резюмируется в отзыве.

В настоящее время в Госдуме находится еще один законопроект, направленный на упрощение доступа телеком-операторов к инфраструктуре МКД. Он был внесен в ноябре 2022 года группой депутатов и сенаторов и предполагает внесение изменений в статью 6 закона "О связи" и Жилищный кодекс РФ.

Проект предусматривает безвозмездное размещение сетей связи и доступ к ним телеком-операторов в МКД (за исключением платы за потребляемую электроэнергию), а также размещение сетей по желанию любого собственника или нанимателя без необходимости принятия решения на общем собрании собственников. Этим проектом предусматривается установление правительством РФ единого порядка размещения сетей связи в МКД телеком-оператором, заключившим договор об оказании услуг связи с собственником (нанимателем) жилого помещения. Такой порядок также должен включать в себя требования по размещению в МКД сетей связи и порядок взаимодействия между оператором связи и управляющей компанией.

В пояснительной записке к проекту сказано, что расходы операторов на размещение инфраструктуры связи в МКД ежегодно растут. Общие затраты крупнейших операторов связи на аренду и размещение инфраструктуры составляют порядка 10 млрд рублей — примерно 2% их годовой выручки.

Один из авторов законопроекта, глава комитета Госдумы по информполитике Александр Хинштейн говорил, что сейчас доступ операторов в МКД не обеспечивается на законодательном уровне: по Жилищному кодексу для размещения оборудования связи в МКД решение должно быть принято 2/3 собственников квартир на общем собрании, на которые "никто не ходит, а решение принимает управляющая компания, что приводит к массовым злоупотреблениям и коррупции, когда в дома пускают только "своих" операторов".

Глава Минцифры РФ Максут Шадаев в ходе парламентских слушаний в начале февраля заявлял, что обнуление платы за доступ операторов в МКД — принципиальный вопрос, и если его не принять, то будут расти тарифы на домашний интернет. По его словам, в настоящее время плата, взимаемая управляющими компаниями МКД с операторов связи, никак не регулируется и в большинстве случаев не идет на содержание общедомового имущества. За последние 5 лет размер ежегодных отчислений операторов управляющим компаниям вырос в 5 раз — до 20 млрд рублей. При этом, по словам министра, другие инженерные системы (например, водоснабжение) внутри многоквартирного дома размещаются бесплатно.

Он также заявил, что необходимо обеспечить возможность присутствия в МКД не менее 3 операторов, тогда как сейчас в 20% МКД присутствует лишь один оператор, в 50% домов — два оператора, это позволяет устанавливать высокие цены.

Глава Минцифры также поддержал норму законопроекта, предлагающую упразднить необходимость утверждения решения о допуске оператора в МКД голосами 2/3 собственников.

Выступавшие на слушаниях представители Администрации президента, Минюста, ФАС, Минстроя и Роскомнадзора заявили о поддержке проекта закона с необходимостью внесения поправок ко второму чтению.

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

# 24.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Режим свободной экономической зоны сократит инвестиционно-строительный цикл в новых регионах

Законопроект о свободной экономической зоне на территориях Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей, рассмотренный на заседании Правительства, привлечёт частные инвестиции в новые регионы и улучшит качество жизни населения, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«По поручению Президента мы готовим программу социально-экономического развития ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей. Создание свободной экономической зоны станет ещё одним шагом по ускоренному развитию, так как она предполагает особый режим предпринимательской деятельности.

Помимо налоговых льгот, о которых уже сказал Председатель Правительства Михаил Мишустин, для резидентов предусмотрены упрощённые процедуры градостроительной деятельности и землепользования», – сказал Марат Хуснуллин. Таким образом, на территории новых регионов будет сокращён инвестиционно-строительный цикл, а значит, объекты для инвестиционных проектов можно будет возвести в более короткий срок, без излишних процедур, пояснил вице-премьер.

Уполномоченным органом по регулированию свободной экономической зоной станет Минстрой, управляющей компанией – ППК «Фонд развития территорий». Как добавил Марат Хуснуллин, СЭЗ будет действовать до 31 декабря 2050 года, причём возможно её продление. «Предлагаемые Правительством меры помогут развитию бизнеса, инфраструктуры, строительной отрасли в новых регионах. А главная цель – повышение уровня и качества жизни граждан», – подчеркнул Заместитель Председателя Правительства.

Напомним, Председатель Правительства Михаил Мишустин на заседании 24 марта представил основные параметры законопроекта о создании свободной экономической зоны на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей. Резиденты будут на 10 лет освобождены от уплаты федеральной части налога на прибыль, от уплаты налога на имущество, а также на три года – от уплаты земельного налога. Для компаний предусмотрены пониженные тарифы страховых взносов. Кроме того, в новых регионах будут действовать процедуры свободной таможенной зоны.

# 27.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ГК «Автодор»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ГК «Автодор», на котором были рассмотрены итоги работы госкомпании в 2022 году и дальнейшие планы.

«Хочу поблагодарить руководство компании и членов наблюдательного совета за проделанную работу. В прошлом году “Автодор” выполнил беспрецедентный объём работ. Ключевая задача на этот год – не сбавлять темп работ», – сказал Марат Хуснуллин. По итогам прошлого года, несмотря на прирост сети дорог госкомпании, было отмечено снижение смертности в результате ДТП на 15%. Этого удалось достичь за счёт разделения потоков и принятия иных мер по ликвидации очагов автомобильных аварий. «Жизни людей – самое ценное, и этот вопрос надо держать на постоянном контроле», – подчеркнул вице-премьер.

В 2023 году ГК «Автодор» планирует ввести в эксплуатацию более 800 км скоростных автомагистралей по всей стране. В том числе будет запущено движение по всей протяжённости трассы М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань. В прошлом году было введено более 100 км магистрали и две АЗС на 77-м км в Московской области. В текущем году строители сдадут свыше 700 км трассы и 14 АЗС. «Это рекордная цифра. Для того чтобы её реализовать, дорожные строители активно работали в прошлом году, было обеспечено опережающее финансирование проектов», – сказал Марат Хуснуллин.

Кроме того, в текущем году на трассе М-4 «Дон» будут открыты участки в обход Аксая и Краснодара. Движение автомобилей запустят к пику летнего сезона. «В этом году мы намерены ещё открыть движение по 33 км первого пускового комплекса обхода Твери на М-11 “Нева” от Бежецкой развязки до 176-го км М-11», – заявил председатель правления ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко.

Отдельное внимание на заседании наблюдательного совета было уделено перспективным проектам, которые компания планирует реализовывать в ближайшие годы.

# 28.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Лимит инфраструктурных бюджетных кредитов увеличен до 1 трлн 315 млрд рублей

Инструмент инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) является частью социально-экономической инициативы Правительства «Инфраструктурное меню». Подписанный Президентом России Владимиром Путиным федеральный закон предусматривает выделение в 2023 году дополнительных средств на реализацию программы ИБК в регионах, сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Данный инструмент финансирования инженерной, социальной, дорожной и транспортной инфраструктуры уже доказал свою эффективность. В прошлом году мы распределили 1 трлн рублей инфраструктурных бюджетных кредитов на 930 проектов между 83 регионами.

Увеличение лимита на 315 млрд позволит реализовать новые проекты на всей территории страны, в том числе в новых субъектах», – подчеркнул вице-премьер. Распределить данную сумму предлагается следующим образом.

Субъекты Дальневосточного федерального округа получат 100 млрд рублей инфраструктурных бюджетных кредитов на проекты мастер-планов городов.

Впервые механизмом ИБК смогут воспользоваться новые регионы России – на развитие инфраструктуры им будет выделено 50 млрд рублей.

Ещё 100 млрд рублей будет распределено между субъектами Российской Федерации на конкурсной основе, средства приоритетно планируется направить на проекты модернизации объектов ЖКХ.

Кроме того, 50 млрд рублей в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов пойдёт на обновление общественного транспорта.

С учётом уже принятого решения о привлечении средств ФНБ в размере 44 млрд рублей в регионах планируется заменить суммарно около 10 тыс. автобусов до марта 2024 года, сообщил вице-премьер.

Оставшиеся 15 млрд рублей по поручению Президента будут направлены на модернизацию действующих и строительство новых котельных, которые будут использовать для производства тепла биотопливо, в регионах Северо-Западного и Дальневосточного федеральных округов.

«Работа по строительству инфраструктуры даёт многогранный эффект. Так, благодаря инфраструктурным бюджетным кредитам в 2023 году регионы планируют ввести 8 млн кв. м жилья, создать почти 49 тыс. новых рабочих мест и привлечь из внебюджетных источников порядка 1 трлн рублей», – отметил Ильшат Шагиахметов, генеральный директор публично-правовой компании «Фонд развития территорий», которая выступает операторам программы ИБК.

# 30.03.23 АНСБ. Меры поддержки отечественных производителей лифтов обсуждают в правительстве

Вопросы оказания мер поддержки российским производителям лифтов обсуждают в правительстве с Госдумой и предпринимателями, сообщила пресс-служба Минстроя РФ.

"Сегодня рассматривается вопрос поддержки отечественных производителей, в том числе лифтового оборудования и комплектующих, в частности. С учетом того, что основные потребители находятся в строительной отрасли, в возведении жилья и проведении капремонта, вопрос оказания поддержки обсуждается совместно с Минпромторгом России, Государственной Думой, а также экспертным и бизнес-сообществом", — рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на совещании о совершенствовании механизмов замены лифтов в рамках программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Отмечается, что Минпромторг внес предложения по переходу на закупки лифтов для их замены в рамках капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД) напрямую у производителей, а также по импортозамещению в отрасли лифтостроения. Вместе с тем отмечается, что инициатива требует детальной проработки.

В настоящее время закупка лифтов с целью замены в рамках регпрограмм капремонта в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с положением об отборе подрядных организаций, утвержденным постановлением правительства РФ № 615. Для выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в МКД в реестры квалифицированных подрядных организаций включено 373 организации, из которых 14 производителей лифтового оборудования и 359 монтажных организаций.

На сегодняшний день в первом чтении Госдумой принят законопроект, которым предусмотрено предоставление регоператорам капремонта права раздельной закупки материалов и оборудования для капремонта.

"Нам не нужно ничего создавать искусственным образом — у нас на рынке работает пять лифтовых заводов, за качество которых мы можем не переживать. Это те компании, получив от которых лифты в систему ЖКХ, мы можем быть спокойны за их надежность. Совместно с Минстроем и Минпромторгом мы должны исключить из всех цепочек посредников и номинальные компании, которые собирают лифты из непонятных запчастей полукустарным способом. Кроме того, необходимо в любом удобоваримом виде обеспечить аккредитацию обслуживающих специалистов на заводах-производителях. Потому что сейчас есть вопросы к квалификации тех, кто занимается техническим обслуживанием лифтов, причем это касается не только стандартного жилья, но и жилых комплексов более высокого уровня", — подчеркнул председатель комитета по строительству и ЖКХ Госдумы Сергей Пахомов.

Минпромторг России также предложил установить требования о наличии сведений о лифтах в реестре промышленной продукции, произведенной на территории России в соответствии с постановлением правительства РФ № 719, которое в том числе регулирует исполнение контрактов. Это требование предлагается распространить с 2024 года включительно на порядок отбора организаций для контрактов на капитальный ремонт МКД.

В рамках совещания также рассмотрели возможность допустить установку лифтов, произведенных на территории стран-членов Евразийского экономического союза. Такой реестр ведется Советом Евразийской экономической комиссии в соответствии с правилами определения страны происхождения отдельных видов товаров для государственных закупок.

"Минпромторг полностью поддерживает переход на прямые закупки лифтов у заводов-изготовителей, включенных в российский реестр. Это позволит не только повысить качество монтажа лифтового оборудования за счет исключения ненадежных посредников, но и гарантировать спрос на российский продукт. Речи об исключении монтажных организаций из рынка замены лифтов в рамках капитального ремонта не идет. Предложенный механизм возложит большую ответственность на производителей лифтов за выбор монтажной организации и оказание услуги. Обращаю внимание, что российские заводы также поддерживают инициативу и готовы полностью закрыть потребность в лифтах имеющимися мощностями", — отметил замминистра промышленности и торговли РФ Михаил Иванов.

# 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин открыл завершающий участок автотрассы Нарьян-Мар – Усинск

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин принял участие в торжественном открытии участка трассы Нарьян-Мар – Усинск в Ненецком автономном округе. Строительство дороги было закончено вводом в эксплуатацию завершающих 15,2 км.

В церемонии также принял участие депутат Государственной Думы от НАО Сергей Коткин.

«Новая дорога обеспечит постоянное наземное транспортное сообщение с соседними регионами, что создаст более комфортные условия для жизни граждан. Трасса даст импульс развитию экономики не только Ненецкого автономного округа, но и других регионов Русского Севера», – заявил Марат Хуснуллин.

Вице-премьер также подчеркнул, что развитие дорожной инфраструктуры в условиях Крайнего Севера, включая строительство этой трассы, является одним из приоритетных направлений работы Правительства. Оно осуществляется в рамках Стратегии развития Арктической зоны во исполнение указания Президента. «Открытие дороги – событие, без преувеличения, историческое. Более 30 лет жители ждали эту дорогу. Новая транспортная артерия – второе дыхание для инвестиционных проектов, которые сегодня реализуются в нашем округе. Она станет фундаментом для всего, что будет построено в регионе. У нас есть огромный опыт строительства в Арктике. Условия здесь особенные, и техника нужна другая.

Мы продолжим развитие – у нас есть новые объёмы работ», – заявил губернатор Ненецкого автономного округа Юрий Бездудный. Сегодня в эксплуатацию введены два отрезка трассы, на которых в процессе строительно-монтажных работ были выполнены мероприятия по устройству дорожной одежды из щебёночных и гравийных материалов. Протяжённость первого отрезка – 6,6 км. Он включает в себя отремонтированный 200-метровый мостовой переход через реку Шапкину. Протяжённость второго отрезка – 8,6 км. На нём был построен мост через реку Лаявож.

«Одна из главных задач национального проекта “Безопасные качественные дороги” – повышение качества жизни населения. Особенно это важно на отдалённых территориях, в районах Крайнего Севера, где транспортная доступность жизненно необходима. Строительство трассы Нарьян-Мар – Усинск стало возможным благодаря федеральной поддержке, и эта поддержка будет продолжена: в 2023 году на региональные и местные объекты нацпроекта в Ненецком автономном округе из федерального бюджета предусмотрено свыше 2 млрд рублей», – сообщил заместитель руководителя Федерального дорожного агентства Игорь Костюченко.

Марат Хуснуллин также напомнил, что Правительство ежегодно выделяет дополнительные средства регионам на ускорение темпов строительства и обеспечение досрочного ввода региональных дорожных объектов. «Данный участок трассы – это первый завершённый региональный дорожный объект этого года. При этом он введён с опережением графика на восемь месяцев, несмотря на суровые климатические условия. Это является подтверждением готовности строителей обеспечивать ввод дорожных объектов опережающим темпом по всей стране и доказывает, что это возможно при наличии ответственных строительных организаций, качественно выполняющих свою работу.

По результатам 2022 года дорожная отрасль на два года раньше достигла показателя 50% региональных дорог в нормативном состоянии, установленного Президентом. Правительство и в этом году планирует продолжить стимулировать опережающее строительство», – сказал он.

Заместитель Председателя Правительства выразил благодарность строителям, чей профессиональный труд помог реализовать важный для региона проект, и положительно отметил плодотворную совместную работу Минтранса, Росавтодора и руководства Ненецкого автономного округа.

# 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Роскадастр»

Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета публично-правовой компании «Роскадастр» Марат Хуснуллин провёл первое очное заседание совета, на котором были подведены итоги работы компании в 2022 году и утверждены задачи на 2023 год.

«ППК “Роскадастр” – молодая компания, созданная только в 2022 году. Для этого проведены непростые реорганизационные процедуры, но руководству уже удалось выстроить необходимую работу. Ключевая задача – создать максимально полную и точную систему пространственных данных, которая должна снизить вероятность возникновения спорных ситуаций в сфере оборота недвижимости. Важно, чтобы все поставленные задачи были реализованы, а деятельность ППК “Роскадастр” способствовала защите имущественных прав граждан России, а также стабильному и эффективному развитию отрасли», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер также отметил хорошие результаты работы Росреестра, в структуре которого находится ППК «Роскадастр». В частности, Заместитель Председателя Правительства сообщил, что в 2022 году сроки регистрации прав на объекты недвижимости и кадастрового учёта сократились в два раза, доля электронной ипотеки, которая регистрируется за один день, превысила 90%, доля отказов в регистрации прав уменьшилась вдвое.

Кроме того, в прошлом году Росреестром было выявлено 103 тыс. га земель под жилищное строительство. Марат Хуснуллин поручил Росреестру и подведомственным ему организациям продолжить работу по выявлению пригодных для строительства жилья земельных участков, усилить работу по кадастровому учёту объектов недвижимости в новых регионах России и приоритизировать работу по исправлению реестровых ошибок.

Как подчеркнул руководитель Росреестра Олег Скуфинский, перед ППК «Роскадастр» стоит важная задача по обеспечению всего цикла земельно-имущественных отношений. «Решение о создании публично-правовой компании было принято в интересах людей для организации бесперебойной, бесшовной работы на каждом этапе – от проведения картографо-геодезических работ до учёта и регистрации недвижимости.

Принцип одного окна и исполнителя обеспечит сокращение сроков предоставления услуг, контроль за реализацией мероприятий на всех ступенях, исключит возможность перераспределения ответственности за результат», – сообщил Олег Скуфинский.

Генеральный директор ППК «Роскадастр» Владислав Жданов отчитался о результатах деятельности компании в 2022 году и представил планы по ключевым направлениям работы в 2023 году. «Приоритетными задачами ППК “Роскадастр” являются повышение комфортности электронных сервисов Росреестра, реализация единого подхода для решения проблем граждан и бизнес-сообщества в сфере недвижимости, снижение финансовых и временных издержек правообладателей при исправлении реестровых ошибок, удовлетворение потребностей населения, органов власти и бизнеса в качестве и скорости предоставляемых Росреестром услуг.

Кроме того, активная работа по повышению качества данных ЕГРН позволит снизить количество земельных споров, а консолидация сведений и материалов, используемых при кадастровой оценке, – минимизировать временные издержки», – отметил Владислав Жданов. Среди ключевых задач компании – разработка и развитие единой цифровой платформы пространственных данных, создание и сопровождение информационных систем и ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра, ввод в эксплуатацию электронных сервисов в сфере государственной кадастровой оценки, работы в сфере геодезической и картографической деятельности, в том числе по эксплуатации и развитию геоинформационных систем, научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы в сфере геодезии и картографии для развития и использования системы ГЛОНАСС.

Планируемый объём поступлений от приносящей доход деятельности компании в 2023 году составит около 3 млрд рублей. В заседании наблюдательного совета также приняли участие управляющий директор акционерного общества «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов и председатель Комитета Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям Сергей Гаврилов.

Публично-правовая компания «Роскадастр» создана в октябре 2022 года на базе АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». С 1 января 2023 года к ППК «Роскадастр» присоединились ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных». Компания выполняет функции преобразуемых учреждений и обществ. В 2024 году в состав компании также войдёт акционерное общество «Роскартография» и его дочерние общества.

Деятельность ППК «Роскадастр» направлена на реализацию таких госпрограмм, как «Национальная система пространственных данных», «Космическая деятельность России», и федерального проекта «Цифровое государственное управление» госпрограммы «Информационное общество».

# 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: благодаря реконструкции аэропорта в Грозном ежегодный пассажиропоток увеличится как минимум до 1,2 миллиона человек

В Грозном продолжается обновление аэродромной инфраструктуры по госпрограмме «Развитие транспортной системы». Работы включены в национальный проект «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры», по которому с 2019 года был реконструирован 21 объект.

Сегодня модернизация аэродромной инфраструктуры также ведётся в Петропавловске-Камчатском, Перми, Кемерове, Архангельске, Геленджике, Томске, городах Якутии и других городах страны. «Работы по реконструкции и строительству международного аэропорта в Грозном вступили в активную фазу.

Сегодня на объекте используется более 500 единиц техники, задействовано свыше 700 рабочих – ведутся масштабные грунтовые работы, началось строительство взлётно-посадочной полосы, аварийно-спасательной станции и контрольно-пропускного пункта, подводится инженерная инфраструктура, а также идёт подготовка котлована для строительства аэровокзала», – отметил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Вице-премьер пояснил, что строительство современного авиаузла в столице Чеченской Республики продиктовано растущей туристической, экономической и инвестиционной привлекательностью региона. «Это важный для субъекта федеральный проект, который не только обеспечит более качественное обслуживание граждан, но в перспективе увеличит и пассажиропоток как минимум до 1,2 миллиона человек ежегодно.

В ближайшие два года аэропорт ждёт масштабная реконструкция. На федеральные средства здесь будет создана инфраструктура для обслуживания самолётов и построена новая взлётно-посадочная полоса длиной 3,2 тыс. м – она спроектирована с учётом сейсмических норм и даст возможность принимать воздушные суда любого типа даже в сложных метеоусловиях», – рассказал Марат Хуснуллин.

Работы по реконструкции и строительству аэродромной инфраструктуры ведутся с 2022 года под контролем ФКУ «Ространсмодернизация». «Проектом предусмотрено шесть этапов работ, в рамках которых будет также построен новый и реконструирован старый перрон. Таким образом, появится 23 стояночных места для воздушных судов. Планируется реконструировать три дорожки для руления и буксировки самолётов, а также построить две новые. Помимо этого, проведём работы на объектах вспомогательной аэропортовой инфраструктуры, технического обслуживания воздушных судов и освещения», – рассказал генеральный директор госзаказчика объекта Игорь Гуров.

Развитие международного аэропорта Грозный (Северный) им. А.А.Кадырова осуществляется комплексно. Проектом реконструкции и строительства аэропорта наряду со строительством аэродромной инфраструктуры запланирована и модернизация аэровокзального комплекса с новым пассажирским терминалом, проводимая как за счёт бюджетных средств, так и с использованием внебюджетных источников финансирования.

В результате будет построено восемь зданий и сооружений для обслуживания аэродромной части, включая новый терминал площадью 40 тыс. кв. м и командно-диспетчерский пункт. Концепция архитектурного облика нового терминала основывается на символике исламского мировоззрения и гербе Чеченской Республики – здание аэровокзального комплекса в форме полумесяца будет обрамлять строение в виде восьмиконечной звезды со стелой, расположенной в центре.

Все здания спроектированы с учётом требований российских и международных стандартов безопасности и качества обслуживания пассажиров. Полностью завершить весь комплекс работ по строительству и реконструкции аэропорта в Грозном планируется в 2025 году.

# 29.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: для строительства моста через Каму на обходе Нижнекамска и Набережных Челнов возведён временный технологический мост

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о ходе работ по возведению моста протяжённостью 1,3 км через Каму. В рамках первого этапа строительства обхода Нижнекамска и Набережных Челнов. «Строительство моста не останавливалось и в зимний период.

Сейчас мостовики ожидают завершения ледохода, чтобы продолжить работы с воды с использованием флота. На объекте задействовано 400 человек, используется 60 единиц техники. И главное – уже собран временный технологический мост. Он необходим для строительства двух наиболее сложных русловых опор, а после будет демонтирован», – сообщил Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, специалисты приступили к устройству пяти массивных русловых опор из семи, предусмотренных проектом основного моста. Их высота составит от 37,8 до 46,2 м. «Мост через Каму станет частью скоростного маршрута Москва – Казань – Екатеринбург, и это значимый объект не только для жителей региона, но и для развития всего транспортного коридора “Запад – Восток”. Поэтому и возведение временного технологического моста важно для реализации всего проекта и говорит о том, что стройка не сбавляет обороты», – пояснил вице-премьер.

Временный технологический мост способен выдерживать тяжёлую технику весом до 200 т. Строители начали его возведение в октябре 2022 года, и за полгода конструкция из 11 пролётов и 12 опор длиной почти 235 м была установлена. Общая протяжённость обхода Нижнекамска и Набережных Челнов составит 81 км.

Три этапа проекта включают в себя строительство четырёхполосной автодороги, 10 мостов, 5 транспортных развязок, 11 путепроводов и 5 пересечений на разных уровнях. Ввод в эксплуатацию новой дороги запланирован до конца 2024 года.

# 30.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: в этом году на М-12 будет уложено почти 6,5 млн т асфальтобетона

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал о начале сезона укладки дорожного покрытия на трассе М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань. «Наша задача – в сентябре запустить движение по М-12 от Москвы до Арзамаса.

Уже сегодня на четвёртом этапе трассы в Нижегородской области раньше основного сезона стартовали работы по устройству нижнего слоя покрытия. В этом году нам предстоит уложить на строящейся трассе почти 6,5 млн т асфальтобетона – это покроет более 25 млн кв. м дороги», – сказал вице-премьер.

Он также отметил, что на остальных этапах участка трассы от Москвы до Арзамаса – в Московской, Владимирской, Нижегородской областях – идёт подготовка асфальтобетонных заводов к работе. Основной сезон будет открыт во второй половине апреля. Для того чтобы начать работу сразу, как только установились необходимые для соблюдения технологий погодные условия, подрядчиком заранее были проведены подготовительные процедуры: была согласована организационно-технологическая документация для работы в 2023 году, зимой были выполнены регламентное обслуживание, ремонт асфальтобетонных заводов и асфальтоукладческих комплексов.

Всего с начала строительства четвёртого этапа М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань было уложено 900 тыс. т асфальтобетонной смеси. В 2023 году на этом этапе суммарно осталось уложить 552 тыс. т различных типов асфальтобетонной смеси на основном ходу, транспортных развязках и переустраиваемых местных автодорогах.

Также в планах дорожников на этот год – отремонтировать дороги местного значения, задействованные при строительстве объекта для доставки строительных материалов.

# 30.03.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: одобрено распределение финансирования на новую программу расселения аварийного жилья на 2023 год

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию, на котором было одобрено распределение финансовой поддержки на новую программу расселения аварийного жилья на 2023 год.

«Благодаря опережающему расселению аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года, ряд регионов смог начать реализацию новой программы расселения. Сегодня на штабе одобрили распределение её лимитов на 2023 год между 14 субъектами, размер общей финансовой поддержки составляет 22,5 млрд рублей. К регионам, ранее уже приступившим к выполнению новой программы, в этом году смогут присоединиться ещё пять субъектов – республики Адыгея и Калмыкия, Камчатский край, Астраханская и Воронежская области», – сказал Марат Хуснуллин.

В прошлом году расселение аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года, начали девять регионов: Карачаево-Черкесская, Кабардино-Балкарская, Чеченская республики, Республика Дагестан, Магаданская, Саратовская, Сахалинская области, города Санкт-Петербург и Севастополь. При этом Санкт-Петербург расселяет аварийное жильё по новой программе за счёт региональных средств.

Как уточнил вице-премьер, Астраханской и Воронежской областям финансирование будет предоставлено после завершения текущей программы, которую они планируют выполнить к 1 мая.

«С 2019 года действует программа расселения аварийного жилья, по которой переселено 488,8 тысячи человек. Это составило 105% от плана, при этом фактический объём расселения составил 8,2 млн кв. м», – отметил Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин в ходе доклада.

При этом по новой программе переселено 6,8 тысячи человек из 136,9 тыс. кв. м аварийного жилья, а в этом году планируется расселить уже 418,8 тыс. кв. м непригодного жилого фонда, уточнил Марат Хуснуллин.

В ходе заседания также было одобрено два проекта региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры – в городе Севастополе и Краснодарском крае. Их общая стоимость составит 15,3 млрд рублей, в том числе за счёт федерального бюджета – 9,4 млрд рублей. Программы предусматривают обновление 36,2 км коммунальных сетей в Севастополе и 1 тыс. км сетей в Краснодарском крае.

В результате качество предоставляемых услуг ЖКХ планируется улучшить для 149 тысяч граждан. Заместитель Председателя Правительства отметил, что в общей сложности в стране уже одобрено 80 проектов региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры стоимостью 171,6 млрд рублей (в том числе средства федерального бюджета – 106,1 млрд рублей).

На заседании штаба Марат Хуснуллин также рассказал о дополнительных возможностях для регионов по инфраструктурному развитию в 2023 году: выделено 180 млрд рублей на опережающее строительство и увеличен на 315 млрд рублей лимит программы инфраструктурных бюджетных кредитов.

Заместитель Председателя Правительства поручил федеральным органам власти оперативно отработать заявки регионов на дополнительные средства, чтобы как можно быстрее приступить к строительству.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 24.03.23 ЕРЗ. Росреестр совершенствует нормативную базу для передачи функций и полномочий Роскадастру

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects?type=Grid#npa=136719) приказа Росреестра «О внесении изменений в отдельные приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственной кадастровой оценки».

Как [информировал](https://erzrf.ru/news/funktsii-i-polnomochiya-sozdannogo-roskadastra?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) портал ЕРЗ.РФ, Постановлением Правительства [№1359](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202208010031) от 30.07.2022 была создана публично-правовая компания «Роскадастр».

Она сформирована путем реорганизации с одновременным сочетанием преобразования и присоединения ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных», а также акционерных обществ «Роскартография» и «Ростехинвентаризация — БТИ». Функции, полномочия и деятельность компании установлены федеральным законом [448-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300110?ysclid=l7k72vv9ln943771862) от 30.12.2021.

[ППК «Роскадастр»](https://kadastr.ru/about/) зарегистрирована 31 декабря 2022 года. В связи с особенностями создания и положениями указанных выше законодательных актов ППК «Роскадастр» наделяется функциями и полномочиями, ранее исполнявшимися ФГБУ «ФКП Росреестра», в том числе по таким аспектам, как формирование и предоставление перечней:

**•**объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;

**•**объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;

**•**вновь учтенных и ранее учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) объектов недвижимости, в сведения о которых внесены изменения в период с 1 января года проведения государственной кадастровой оценки до даты начала применения кадастровой стоимости, полученной по результатам государственной кадастровой оценки;

**•**вновь учтенных и ранее учтенных объектов недвижимости (в случае внесения в ЕГРН сведений о них) и объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесены изменения, влекущие корректировку их кадастровой стоимости;

**•**объектов реестра границ ЕГРН и перечня сделок с объектами недвижимости.

Кроме того, к числу направлений деятельности Роскадастра относятся:

**•**расчет индексов рынка недвижимости;

**•**ведение фонда данных государственной кадастровой оценки (ФДГКО);

**•**включение в ФДГКО сведений и материалов.

Проект приказа приводит нормативно-правовую базу Росреестра в соответствие с законодательством РФ, для чего вносятся изменения в отдельные приказы Росреестра ([№П/0278](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009150064) от 06.08.2020; [№П/0281](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010020013) от 06.08.2020; [№П/0282](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010020028) от 06.08.2020; [№П/0283](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010020034) от 06.08.2020; [№П/0285](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010010028?index=1&rangeSize=1) от 06.08.2020), где указанные выше функции и полномочия закрепляются за ППК «Роскадастр».

# 27.03.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: gри координации Минстроя России продолжается работа по строительству и восстановлению объектов культуры

При координации Министерства строительства и ЖКХ РФ в регионах ведётся строительство, реконструкция и восстановление театров, дворцов культуры, библиотек и других важных объектов культуры. Проекты реализуются в рамках федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), отдельных программ и мероприятий, в том числе путем предоставления межбюджетных трансфертов. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

«В рамках федеральной адресной инвестиционной программы в этом году проводятся работы по строительству и реконструкции 42-х объектов и мероприятий культуры. Кроме того, ведётся масштабная работа по восстановлению дворцов культуры, музеев, филармоний, библиотек и музыкальных школ в новых регионах России – за девять месяцев уже восстановлено 66 таких объектов. Как отметил Президент нашей страны в послании Федеральному собранию – развитие культурной сферы один из приоритетов возрождения мирной жизни на Донбассе и в Новороссии. Минстрой России совместно с регионами и заинтересованными ведомствами продолжает работу в этом направлении», – отметил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

С 1 мая 2022 года Минстрой России выполняет функции по координации деятельности органов государственной власти и государственных корпораций при формировании и реализации федеральной адресной инвестиционной программы. В рамках ФАИП объекты культуры реализуются Минкультуры России, ППК «Единый заказчик в сфере строительства», Управлением делами Президента Российской Федерации, Минэкономразвития России, Минстроем России, Росархивом, ФГБУК «Государственный Эрмитаж».

Так, Управлением делами Президента в этом году ведётся строительство комплекса зданий и сооружений Федоровского городка в Царском селе Санкт-Петербурга.

В настоящее время продолжается строительство комплекса зданий производственной базы и фондохранилища федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный Эрмитаж».

ППК «Единый заказчик в сфере строительства» осуществляются работы по строительству 3-й очереди реконструкции, реставрации и технического оснащения комплекса зданий ФГБУК «Государственный академический Большой театр России» и строительство в Санкт-Петербурге новой сцены Малого драматического театра – Театра Европы. Она будет рассчитана на 675 зрителей и будет предназначена для проведения новаторских экспериментальных спектаклей и зрелищных мероприятий. В здании также появится дополнительная площадка для репетиций и современная телевизионная студия. Планируется, что новая сцена станет первой в России площадкой Интернет-театра. Это даст возможность проводить онлайн-трансляции спектаклей и концертов. В настоящее время на объекте ведутся работы по устройству фасадов и кровли нового здания. Кроме того, ведется реставрация основного здания Санкт-Петербургской государственной консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова.

В прошлом году ППК «Единый заказчик в сфере строительства» в рамках федеральной адресной инвестиционной программы была завершена реставрация Литературного института в Москве. Знаменитому особняку на Тверском бульваре, известному ещё как Дом Герцена, вернули исторический облик. Работы велись больше трёх лет. В 2022 году Минкультуры России завершено строительство Русского драматического театра «Мастеровые» в Набережных Челнах Республики Татарстан.

В части межбюджетных трансфертов капитального характера Минкультуры России в этом году предусмотрена реализация 645-ти объектов культуры в 81-ом субъекте.

Вне рамок ФАИП в части поддержки новых регионов, в ДНР на сегодняшний день восстановлено 22 объекта культуры. Так, в Мариуполе силами петербургских строителей и подведомственного Минстрою России ФАУ «РосКапСтрой» восстановлено здание областной Филармонии, которую также, в рамках рабочей поездки, посетил Президент России Владимир Путин. Глава государства осмотрел обстановку внутри здания и оценил качество проведенных работ. Специалистам удалось полностью восстановить фасад здания и кровлю, подключены необходимые коммуникации. Фасад здания, вплоть до оформления окон и витражей, полностью сохранил свой исторический облик. В самом музыкальном учреждении обновлено фойе, отремонтирована сцена и концертный зал. Созданы доступные условия для маломобильных групп населения. Здание восстанавливалось в приоритетном порядке по просьбе местных жителей. Филармония – знаковый для города объект и одна из его визитных карточек.

Продолжается ремонт художественного музея имени А. И. Куинджи. Особняк постройки начала ХХ века был повреждён в ходе боёв. Его судьбой озаботилось Российское историческое общество и привлекло меценатов для восстановления. Работы уже начались. ООО «Родонит» по соглашению с Министерством культуры Республики ведёт их на безвозмездной основе. Строителям предстоит восстановить кровлю, ликвидировать пробоины в стене и перекрытии, заменить окна и отопительную систему. В отремонтированном здании разместятся библиотека и сохранившиеся музейные предметы из фондов Мариупольского краеведческого музея, художественного музея имени А. И. Куинджи, Музея народного быта и Центра современного искусства имени А. И. Куинджи.

Мариупольская школа искусств совсем скоро будет открыта для своих юных воспитанников. Строители делают всё, чтобы будущим музыкантам здесь было комфортно. Вставили новые окна, заменили систему отопления и выполнили внутреннюю перепланировку. У школы появится новая сцена, музыкальные и художественные кабинеты.

В городе Волноваха полностью восстановили Дворец культуры имени Владимира Жога – бывший ДК «Железнодорожник». Здание переименовали в честь защитника Донбасса, погибшего во время эвакуации местных жителей. Дворец общей площадью почти три тысячи квадратных метров получил новый облик в виде современных фасадов из керамогранита. На объекте заменили кровлю, установили новые окна, двери, произвели монтаж систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электропроводку. Внутри заново оштукатурены и окрашены стены. Специалисты установили современное светотехническое и звуковое оборудование сцены. Дворец культуры полностью оборудован необходимой мебелью и техникой. На территории выполнено благоустройство с созданием общественного пространства. Ранее, в ходе рабочей поездки в Донецкую Народную Республику, Ирек Файзуллин посетил социальный объект и высоко оценил темп выполненных работ. Во Дворце культуры занимаются девять творческих коллективов. Само здание делится на три функциональных блока: восстановленный концертный зал на 570 мест с фойе и зоной ожидания, досуговый центр с кружковыми секциями для взрослых и детей, а также библиотека с обновленным книжным фондом.

В Луганской Народной Республике восстановлено 26 учреждений культуры, а в Запорожской области – 13. В Перевальской школе искусств строители из Оренбургской области завершили ремонт раньше срока. Они утеплили и оштукатурили внешние стены. Затем покрасили фасад. В ней обучаются около 500 детей. В посёлке Боково-Платово ведутся капитальные ремонтные работы местного клуба. На объекте обеспечили тепловой контур, установили новые окна, двери. Здание будет отапливать собственная котельная.

# 27.03.23 РИА Новости. В Минстрое РФ рассказали о преференциях для застройщиков в новых регионах

Замглавы Минстроя Стасишин: застройщики в новых регионах России получат преференции

Минстрой России предоставит ряд преференций застройщикам, которые будут работать в новых регионах РФ, заявил на пресс-конференции в медиагруппе "Россия сегодня" замглавы ведомства Никита Стасишин.

Ранее он призвал российских девелоперов обратить внимание на ЛНР, ДНР, Херсонскую и Запорожскую области, пообещав готовым выйти в эти регионы компаниям максимальную поддержку со стороны министерства.

"Там уже действует программа по льготной ипотеке под 2%, будет запущена программа по субсидированию проектного финансирования в рамках специальных экономических зон, которые там уже реализуются, будет предоставление земельных участков, преференций по налогам… У нас подготовлены конкретные площадки с конкретным градпотенциалом и в Донецке, и в Мариуполе. Мы четко понимаем, что и где нам нужно построить", - сказал Стасишин.

Также замминистра обратил внимание, на важность вопроса правильного формирования цен на новое жилье в новых регионах, которая, по его словам, в первую очередь будет складываться из себестоимости строительства.

# 28.03.23 За-Строй. Такой вот идеальный баланс

Замглавы Минстроя России призвал не ждать снижения цен на жильё при текущих рыночных условиях в стройотрасли

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин на вчерашней пресс-конференции в медиагруппе «Россия сегодня» заявил:

Не надо ждать снижения роста цен на квадратный метр с учётом роста некоторых позиций строительных материалов, с учётом роста проектного финансирования, исходя из сокращения темпов продаж, с учётом декларируемого качества проектов, с учётом стоимости земли и так далее.

Никита Евгеньевич призвал некоторых аналитиков быть осторожными в своих прогнозах, чтобы не вводить людей в заблуждение:

Сегодня, на мой взгляд, идеальный баланс цены и способов улучшения жилищных условий.

# 28.03.23 За-Строй. Уж послали, так послали...

Не пора ли правовому департаменту Минстроя России держать руку на пульсе и выпускать не отдельные письма, а полноценные аналитические записки по сложным вопросам?!

Интересные вести приходят к нам из главного строительного ведомства страны. Наверняка каждому из наших уважаемых читателей, специалистов строительного саморегулирования, доводилось читать официальные письма Минстроя России, машинально отмечая в конце стандартную приписку о том, что данный документ не имеет нормативной силы, не может использоваться в суде и вообще ничего не означает.

Однако если до сих пор ведомство Ирека Файзуллина хотя бы в общих чертах пыталось дать ответ строителям и саморегуляторам по поводу спорных вопросов градостроительных норм и требований, то скоро всё может поменяться. Среди ответов всё чаще стали попадаться письма, в которых просителей откровенно и витиевато... отправляли в дальнее пешее путешествие, ссылаясь на то, что нечего лезть к занятым людям со своими вопросами. Не верите? А вот наши коллеги с Форума о саморегулировании привели любопытную переписку.

Итак, вначале по запросу одной из саморегулируемых организаций Министерство строительства и ЖКХ РФ прислало замечательное письмо от 22 августа 2022 года № 16888-ОГ/02 за подписью заместителя директора правового департамента сего уважаемого ведомства Татьяны Барминой. В нём вместо ответа по существу, написано следующе:

В соответствии с Положением о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1038, у Минстроя России отсутствуют полномочия по разъяснению законодательства, практики его применения, включая оказание иной консультативной помощи по запросам граждан и организаций, за исключением случаев разъяснения по вопросам, отнесённым к установленной сфере деятельности Минстроя России.

Короче говоря, авторов вопросов по одной из заковыристых статей Градостроительного кодекса РФ, с плохо скрываемым раздражением послали подальше. Мол, мы вам не консалтинговая контора, чтобы за казённые деньги Градкодекс толковать. Подите прочь и не мешайте людям работать.

Откровенно не понявшие, за что такая немилость, просители направили повторный запрос, с приложением этого замечательного ответа. На что получили новый ответ письмом от 21 сентября 2022 года № 19583-ОГ/02 уже за подписью заместителя директора того же правового департамента Надежды Чуйковой. Он оказался ещё более замечательным.

В нём содержалась ссылка на часть 1 статьи 14 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» и пункт 12.1 Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утверждённого постановлением Правительства РФ от 28 июля 2005 года № 452. Согласно которым, официальные разъяснения такие органы вправе давать только в отношении принятых ими нормативных правовых актов по соответствующим сферам их деятельности, а также в случаях, если такие полномочия прямо закреплены законодательством. И добавлялось:

Поскольку юридическую силу имеют разъяснения органа государственной власти в случае, если данный орган наделён в соответствии с законодательством Российской Федерации специальной компетенцией издавать разъяснения, в отсутствие полномочий Минстроя России по разъяснению положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Ваше несогласие с ответом Минстроя России от 22 августа 2022 года № 16888-ОГ/02, в котором Вы были проинформированы об отсутствии соответствующей компетенции, не может служить поводом для признания действий уполномоченных лиц незаконными и, как следствие, не может рассматриваться как нарушение Ваших прав и свобод.

Дальше шла, видимо, уже на автомате классическая издевательская приписка о том, что письма Минстроя ничего не значат и предложение идти в суд, если что-то не устраивает.

По смыслу письма получается, что Министерство строительства и ЖКХ РФ страны может давать разъяснения только по собственным приказам и инструкциям (да и то, наверное, с классической припиской), поскольку только их оно разрабатывает и применяет своими силами. Но тогда возникает вопрос – а как же быть с Градостроительным кодексом РФ, многочисленными федеральными законами, так или иначе относящимися к строительству и саморегулированию? Ведь большинство норм, из-за которых седеют директора строительных компаний и пивными кружками пьют «Ново-Пассит» корпоративные юристы, были придуманы и предложены как раз силами главного строительного ведомства!

Неужели в правовом департаменте полагают, что ситуация, когда государственная структура не хочет отвечать за придуманные ей самой нормы и объяснить, как применять их на практике и в случае возникновения многочисленных коллизий – это нормально? Анекдот «чукча не читатель, чукча писатель» как-то не очень подходит в качестве официальной позиции столь серьёзной организации. Не говоря уже о том, что существуют различные госпрограммы, нацпроекты, временные корректировки и изменения в законодательство, связанные со СВО и санкциями. Вполне логично, что за разъяснениями окончательно сбитые с толку строители обращаются в профильное ведомство. И можно представить, как себя чувствуют, получая такого рода хамские отписки.

По скромному мнению нашей редакции, минстроевскому руководству давно бы пора обратить внимание на то, как построена в правовом департаменте работа с вопросами и ответами. Как-никак, это важная часть социальной политики, это то лицо, которым федеральное министерство обращено к людям. Для начала, например, отказаться от стандартной приписки о юридической ничтожности писем. Над этими двумя абзацами ржут уже все, кто только может и их больше не добавляет ни одно другое ведомство.

А для продолжения следовало было бы держать руку на пульсе, обобщать вопросы и выпускать не отдельные письма, а полноценные открытые справки в формате аналитической записки по сложным вопросам. Что, например, с некоторых пор весьма неплохо делают члены Экспертного совета Национального объединения строителей, между прочим, находящегося в подчинении того же Минстроя. У них же и поучиться можно, если пока у самих не получается. А что, был бы неплохой обмен практиками!

# 28.03.23 АНСБ. Главгосэкспертиза оценила риски и преимущества быстровозводимых конструкций

Правительство поддержит строительство модульных отелей в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства». В 2023-2024 годы на эту программу запланировано порядка 8 млрд рублей. Об этом сообщил вице-премьер Дмитрий Чернышенко в ходе рабочей поездки в Башкортостан, где для увеличения турпотока планируют развивать придорожный сервис и экотуризм с использованием быстровозводимых модульных зданий.

Результаты исследований позволяют прогнозировать в случае использования готовых модульных конструкций сокращение срока строительства зданий на 50%.

Для дополнительного ускорения и снижения издержек строительства планируется подготовить линейку типовых проектов и решений, которые будут использоваться при возведении зданий в модульном и объемно-модульном исполнении. Ранее Минстрой РФ [утвердил](https://minstroyrf.gov.ru/press/v-rossii-budet-obespecheno-shirokoe-vnedrenie-tekhnologiy-modulnogo-stroitelstva/) План мероприятий (Дорожную карту), направленный на создание нормативной и институциональной базы для широкого внедрения технологий модульного строительства в России.

«Опыт использования модульных конструкций в отечественной строительной отрасли успешно показал себя еще в советские годы. Например, отсутствие «мокрых» процессов бетонирования и многие другие преимущества сделали модули незаменимыми при застройке удаленных территорий Крайнего Севера и Дальнего Востока, в том числе на трассе БАМа. Кроме того, с точки зрения логистики, в неосвоенные районы страны было проще доставить готовые заводские блоки, чем создавать на месте базы производства строительных материалов», – отметил Михаил Гринштейн, главный специалист Службы главных экспертов проекта по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы России.

Но в этих, безусловно, прогрессивных формах строительства, которые предполагают быстроту и качество сборки, есть ряд подводных камней, которые надо учитывать. При этом качество изготовления самих модулей следует считать «краеугольным камнем» всей технологии, подчеркивает эксперт.

«К сожалению, качество изготовления модульных блоков, которые предлагаются сегодня на рынке, в большинстве случаев оставляет желать лучшего», – говорит Михаил Гринштейн. Дело в том, что в случае отклонения даже на несколько миллиметров от заданных габаритов крупные модули очень трудно подогнать один к другому на стройплощадке. Это довольно тяжелые элементы, поэтому приходится использовать один, а то и два крана, чтобы на весу приладить их ровно на то место, где они должны быть установлены. Затем необходимо дополнительно заделать швы, устраняя изъяны стыковки конструкций.

«На это уходит уйма времени, моральных и физических сил строителей. В этом я лично убедился, наблюдая процессы сборки модульных конструкций, в том числе на стройплощадке в Новом Уренгое. Поэтому следует особо обратить внимание изготовителей, что от них требуется идеальная продукция. Иными словами, в модулях должно быть все точно, «как в аптеке». Только в этом случае мы достигаем того эффекта быстроты, удобства по сравнению с обычным строительством», – подчеркивает Михаил Гринштейн, главный специалист Службы главных экспертов проекта по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы России.

Еще одна характерная особенность модульных технологий, которая из преимущества может обернуться проблемой в случае производственных дефектов. Все модули должны быть насыщены массой различных инженерных систем – от участков электроснабжения и теплоснабжения до паро- и гидроизоляции и так далее. И все это также требует безупречного качества исполнения. «Переделать модульные элементы гораздо сложнее, чем что-то исправить в стандартно возводимых капитальных сооружениях», – заметил Михаил Гринштейн.

В чем главное отличие модульных зданий от панельного домостроения? Безусловно, в этих технологиях много общего, и прежде всего их объединяет общая функциональная задача: строить быстро, много и экономно. Основная разница только в том, что модульная застройка предполагает монтаж готового объема помещения. В отличие от панельных домов, где монтируются отдельные плоскости будущего пространства.

«А это означает, что для сборки каждой комнаты в панельном доме кран как минимум шесть раз должен поднять плиту с земли и с помощью монтажников установить ее в нужное место. В то время как модульная ячейка уже полностью собрана на заводе, и для ее подъема требуется в шесть раз меньше крановых манипуляций. Правда, и усилий для этого требуется больше, поэтому и подъемная техника на площадке модульного строительства должна быть гораздо мощнее, чем при возведении панельного здания», – комментирует Михаил Гринштейн.

По мнению эксперта, еще одно бесспорное преимущество строительных модулей перед блок-панелями – это возможность выполнить отделку фасадов и помещений в заводских условиях, а значит – гораздо качественнее, чем это возможно сделать на стройплощадке, особенно при неблагоприятных атмосферных воздействиях.

«Таким образом, небольшой выбор архитектурных решений для модульных зданий можно с лихвой компенсировать, во-первых, качеством покрытий, а во-вторых – интересными цветовыми решениями. И здесь как раз очень многое зависит от фантазии архитекторов. Они могут придумать очень интересные вещи, просто получив такую задачу», – резюмировал Михаил Гринштейн.

Наиболее целесообразными объектами применения модульных технологий являются здания с ярко выраженной ячейковой структурой: жилые дома, общежития, гостиницы, санаторно-курортные комплексы, а также нежилые объекты. Например, административно-бытовые корпуса промышленных предприятий, университетских кампусов и иных учебных и культурно-образовательных учреждений.

Спрос на модульное строительство вызвал необходимость разработки новых сметных норм. Так, в 2022 году эксперты Главгосэкспертизы впервые провели полевые работы по хронометрированию процессов сборки и других операций возведения модульных конструкций. Группа экспертов работала на площадке строительства общежития на улице Новохохловская в Нижегородском муниципальном районе Москвы. Результаты нормативных наблюдений были учтены при разработке двух сметных норм по технологиям – «Монтаж железобетонных блоков модульных зданий» и «Монтаж железобетонных панелей пола модульных зданий».

«Обе новые нормы утверждены Минстроем в составе дополнений и изменений № 4 к федеральной сметно-нормативной базе ФСНБ-2022», – отметила Ольга Шмелева, начальник отдела разработки сметных норм Управления сметного нормирования Главгосэкспертизы России.

# 27.03.23 АНСБ. Субсидирование проектного финансирования могут перезапустить в случае падения спроса

Механизм субсидирования проектного финансирования могут перезапустить в случае снижения спроса и наполнения эскроу, заявил в понедельник замглавы Минстроя Никита Стасишин.

"Если мы увидим достаточно серьезное снижение спроса, я уже об этом говорил, наполнения эскроу и незапуска новых проектов, просто потому, что все считают свою экономику с точки зрения эффективной первоначальной ставки (…). У нас уже есть отработанный и зарекомендовавший себя в кризисные периоды механизм субсидирования проектного финансирования, мы будем предлагать перезапускать его, чтобы поддержать наших застройщиков", — сказал сказал Стасишин на пресс-конференции по итогам отчета правительства РФ в Госдуме России за 2022 год.

Напомним, с 1 июля 2019 года застройщики обязаны использовать эскроу-счета, привлекая средства граждан в строительство многоквартирного жилья. Строительство финансируют банки.

Раскрытие эскроу производится после завершения строительства. С 1 марта 2022 года, согласно поправкам в закон об участии в долевом строительстве, применение эскроу-счетов стало обязательным при реализации проектов комплексного ИЖС с привлечением средств дольщиков.

# 27.03.23 АНСБ. Градпотенциал на пять лет составляет 400 млн «квадратов» жилья

Градостроительный потенциал в России на ближайшие пять лет составляет около 400 миллионов квадратных метров жилья, сказал на пресс-конференции в медиагруппе "Россия сегодня" замглавы Минстроя Никита Стасишин.

"Градостроительный потенциал в перспективе следующих пяти лет – это порядка 400 миллионов квадратных метров", - сказал Стасишин, добавив, что сейчас выдано разрешений на строительство 157 миллионов "квадратов" жилья. При этом на настоящий момент возводится около 98 миллионов квадратных метров, включая дома, строящиеся с привлечением средств граждан.

Министр уточнил, что объем в 98 миллионов "квадратов" соответствует двум годовым нормам ввода жилья, и если учитывать выданные разрешения и градпотенциал, то задел сформирован, однако его недостаточно для достижения цели по ежегодному вводу 120 миллионов квадратных метров.

"В этом году мы видим положительную динамику, но мы ставим задачу по выходу на отметку по вводу многоквартирного жилья в объеме 50 миллионов квадратных метров", - сказал он, указав, что к 2030 году должно вводиться 70 миллионов квадратных метров многоквартирного жилья в год.

Ранее сообщалось, что для строительства 120 миллионов квадратных метров жилья в год, текущий градпотенциал должен находиться на уровне не менее 500 миллионов квадратных метров.

# 28.03.23 ЕРЗ. Минфин предложит Правительству ввести льготную ипотеку для чиновников

**Об этом говорится в проекте доклада финансового ведомства о результатах деятельности в 2022 году и задачах на текущий год, с которым**[**ознакомился**](https://www.rbc.ru/economics/27/03/2023/641da1ca9a79476a84018b1e)**РБК.**

Как следует из приведенных изданием цитат, это будет эксперимент по внедрению «ипотечной системы обеспечения гражданских служащих жилыми помещениями с привлечением средств федерального бюджета».

Основные цели эксперимента — совершенствование системы жилищных гарантий для госслужащих и мотивацию чиновников к «долгосрочному эффективному труду».

По предположению РБК, которое подтвердил неназванный федеральный чиновник, речь идет о льготной ипотеке с субсидированием процентной ставки.

В настоящее время действует механизм предоставления госслужащим единовременных субсидий на приобретение жилья, но к нему накопилось много вопросов.

Льгота положена тем, кто не имеет своего жилья, живет в квартире с общей площадью менее 15 кв. м на человека, общежитии или в коммунальной квартире.

При этом стаж чиновника должен быть не меньше трех лет.

Для получения субсидии надо встать в очередь, однако по словам профессора [Финансового университета](http://www.fa.ru/Pages/home.aspx?option=com_)при Правительстве РФ **Александра Сафонова**, решением руководителя ведомства очередность может быть нарушена, а размер субсидии изменен.

В результате большая часть денег достается тем, кто находится ближе к руководству. Субсидирование ставки, [считает](https://www.rbc.ru/economics/27/03/2023/641da1ca9a79476a84018b1e) Александр Сафонов, должно расширить круг получателей льгот.

РБК задался вопросом, насколько могут быть заинтересованы банки в ипотеке для чиновников. Здесь мнения экспертов разделились.

«Конкретное число кредитов в рамках программы во многом зависит от ее условий, прежде всего размера ставки, однако даже в случае ее установления на уровне 6%—7% количество кредитов может составить всего порядка 2%—3% рынка», — такую оценку дал управляющий директор рейтингового агентства [НКР](https://ratings.ru/) **Михаил Доронкин**.

Аналитик банковских рейтингов [НРА](https://www.ra-national.ru/) **Наталия Богомолова** уверена, что нет смысла выдавать ипотеку чиновникам по таким же ставкам, что предусмотрены основными действующими льготными программами.

«Есть смысл, если ставка будет ниже (например, как в "Дальневосточной ипотеке" или "Ипотеке для IT"). Возможно, ее стоит больше ориентировать на регионы», — полагает эксперт. По мнению Наталии Богомоловой, в программе обязательно должно быть такое условие: если заемщик увольняется с госслужбы, то ставка поднимается до уровня рыночной.

Директор по развитию сервиса для застройщиков [ДВИЖ](https://dvizh.io/) **Дмитрий Охрименко** видит в чиновниках «интересный для банков сегмент клиентов с хорошим уровнем дохода и высокой стабильностью».

«В прошлом году на долю госслужащих пришлось до 7,5% ипотеки первичного рынка, — [заметил](https://www.rbc.ru/economics/27/03/2023/641da1ca9a79476a84018b1e) он, уточнив: — В первом квартале 2023 года этот показатель достиг 8,1%».

РБК напомнил, что в прошлом году средняя зарплата федеральных госслужащих в центральных аппаратах составляла 175 тыс. руб. в месяц, на региональном уровне — около 60 тыс. руб.

В открытой части федерального бюджета на мероприятия по обеспечению жильем федеральных гражданских госслужащих в 2023—2025 годах предусмотрено ежегодно выделять по 2,84 млрд руб.

# 27.03.23 РИА Новости. В Минстрое РФ рассказали о преференциях для застройщиков в новых регионах

Замглавы Минстроя Стасишин: застройщики в новых регионах России получат преференции

Минстрой России предоставит ряд преференций застройщикам, которые будут работать в новых регионах РФ, заявил на пресс-конференции в медиагруппе "Россия сегодня" замглавы ведомства Никита Стасишин.

Ранее он призвал российских девелоперов обратить внимание на ЛНР, ДНР, Херсонскую и Запорожскую области, пообещав готовым выйти в эти регионы компаниям максимальную поддержку со стороны министерства.

"Там уже действует программа по льготной ипотеке под 2%, будет запущена программа по субсидированию проектного финансирования в рамках специальных экономических зон, которые там уже реализуются, будет предоставление земельных участков, преференций по налогам… У нас подготовлены конкретные площадки с конкретным градпотенциалом и в Донецке, и в Мариуполе. Мы четко понимаем, что и где нам нужно построить", - сказал Стасишин.

Также замминистра обратил внимание, на важность вопроса правильного формирования цен на новое жилье в новых регионах, которая, по его словам, в первую очередь будет складываться из себестоимости строительства.

# 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Ввод жилья в России растет не только за счет ИЖС — Минстрой

Ввод жилья в России растет не только за счет индивидуального жилищного строительства (ИЖС), заявил журналистам в понедельник замглавы Минстроя РФ Никита Стасишин.

"По итогам двух месяцев мы видим ввод жилья на уровне прошлого года и объем ввода составил порядка 20,3 млн кв.м. Но здесь нужно смотреть внутрь этого ввода. Мы видим, что ввод МКД по состоянию на 1 марта составил 8,6 млн кв.м. Это на 12% больше аналогичного периода прошлого года. То есть, когда говорят, что рекордные показатели по вводу достигаются за счет ИЖС и неэффективность мер поддержки – видно, что это не так", — заявил Стасишин на пресс-конференции по итогам отчета правительства РФ в Госдуме России за 2022 год.

Как [сообщал](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/143580/) Росстат, объем жилищного строительства в России в феврале текущего года составил 8 млн 276,8 тыс. кв. м, что на 17,2% меньше, чем в феврале 2022 года. За январь-февраль 2023 года жилищное строительство в стране сократилось на 0,2% относительно аналогичного периода прошлого года и составило 20 млн 287,5 тыс. кв. м.

Напомним, в 2022 году в России было введено 102 млн 712,7 тыс. кв. м жилья. Это рекордный показатель за все время наблюдения с 1991 года. На многоквартирное жилье пришлось 45,5 млн кв. м, на ИЖС — 57,2 млн кв. м.

# 28.23.23 ЕРЗ. Никита Стасишин: В России есть категории граждан, которые больше других нуждаются в льготной ипотеке, но это точно не чиновники

В медиагруппе «Россия сегодня» прошла [пресс-конференция](https://pressria.ru/20230327/954424580.html) замглавы Минстроя России Никиты Стасишина. Главной темой разговора стало подведение итогов отчета Правительства РФ в Госдуме за 2022 год.

**О градостроительном потенциале**

При обсуждении вопроса о градостроительном потенциале России, **Никита Стасишин** [отметил](https://pressria.ru/20230327/954424580.html), что на ближайшие пять лет он составляет около 400 млн кв. м жилья.

В настоящий момент выданы разрешения на строительство 157 млн кв. м. Возводится, в том числе с привлечением средств граждан, около 98 млн кв. м.

При этом замминистра признал, что сформированный задел пока недостаточен для достижения цели по ежегодному вводу 120 млн кв. м.

Напомним, что задачу по ежегодному вводу 120 млн кв. м жилья Президент России [поставил](https://erzrf.ru/news/prezident-postavil-zadachu-vyyti-na-120-mln-kv-m-stroitelstva-zhilya-v-god-no-ot-dolevogo-stroitelstva-nuzhno-ukhodit?search=120%20%D0%BC%D0%BB%D0%BD) еще в 2018 году.

**О преференциях для застройщиков в новых регионах**

Для всех застройщиков, которые готовы работать в новых регионах РФ, Никита Стасишин пообещал со стороны министерства максимальную поддержку.

«Там уже [действует](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-stroitelstvo-zhilya-v-novykh-regionakh-na-osnove-ipoteki-pod-2-nachnetsya-v-etom-godu) программа по льготной ипотеке под 2%, — [заметил](https://realty.ria.ru/20230327/regiony-1860944275.html) он, добавив: — Будет запущена программа по субсидированию проектного финансирования в рамках специальных экономических зон».

Кроме этого девелоперам будут предоставлены земельные участки и преференции по налогам. По словам замминистра, уже «подготовлены конкретные площадки с конкретным градпотенциалом и в Донецке, и в Мариуполе».

**О снижении цен на жилье**

Отвечая на вопрос о возможном снижении цен на жилье, Никита Стасишин [заявил](https://realty.ria.ru/20230327/tseny-1860949812.html), что при текущих рыночных условиях в России этого ждать не стоит.

Основные причины — рост цен на ряд стройматериалов, землю, сокращение темпов продаж и т. д. Замглавы Минстроя призвал аналитиков не вводить людей в заблуждение и быть осторожными в своих прогнозах.

На его взгляд, сегодня сложился «идеальный баланс цены и способов улучшения жилищных условий».

В середине марта портал ЕРЗ.РФ [проводил](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-v-2023-godu-stavki-ipoteki-po-ddu-vyrastut-a-tseny-na-novostroyki-pochti-ne-izmenyatsya?tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%8B) на ту же тему опрос среди застройщиков. Тогда 33,8% девелоперов предположили, что цены на новостройки в 2023 году практически не изменятся.

В числе факторов, влияющих на рынок, они назвали то, что население в нынешних условиях выбирает сберегательную модель финансового поведения.

В результате объем предложения начал превышать спрос. Конкретно в феврале средняя стоимость 1 кв. м на рынке российских новостроек даже [снизилась](https://erzrf.ru/news/eksperty-tseny-na-zhilye-v-rossiyskikh-novostroykakh-upali-na-7?tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%8B) на 7% по сравнению с ноябрем—январем.

**О мерах по стимулированию ипотеки**

В апреле 2023 года Минстрой России намерен представить новые меры стимулирования программ льготного ипотечного кредитования, [проинформировал](https://realty.ria.ru/20230327/ipoteka-1860959031.html) журналистов Никита Стасишин.

Ведомство [обеспокоено](https://erzrf.ru/news/v-domrf-pozitivno-otsenivayut-perspektivy-rynka-ipoteki-a-v-pravitelstve-obespokoyeny-snizheniyem-tempov-yeye-vydachi) сокращением объемов выдачи ипотеки на первичном рынке по всем льготным программам. Поэтому новые меры, по словам замминистра, «будут направлены на единственный для нас важный результат — это не допустить сокращения объемов выдачи ипотечных кредитов».

**О льготной ипотеке для чиновников**

Портал ЕРЗ.РФ, ссылаясь на РБК, [сообщал](https://erzrf.ru/news/minfin-predlozhit-pravitelstvu-vvesti-lgotnuyu-ipoteku-dlya-chinovnikov?noCache=true), что Минфин России готов выйти в Правительство с предложением дополнить льготные жилищные программы ипотекой для госслужащих.

Однако, как [сказал](https://realty.ria.ru/20230327/minstroy-1860939981.html) на пресс-конференции Никита Стасишин, его ведомству об этом ничего не известно.

С его точки зрения, существуют категории граждан, которые сильнее других нуждаются в расширении льготных программ, но это точно не чиновники. «Это молодые и многодетные семьи, семьи с детьми-инвалидами, работники оборонно-промышленного комплекса», — уточнил замминистра.

Он пообещал, что в ближайшие полтора месяца Минстрой проработает данный вопрос и представит свои предложения.

# 29.03.23 За-Строй. МЭРский вариант Бхагавад-Гиты

Российское градостроительное законодательство стало сакральным настолько, что никто не имеет право официально давать к нему какие-то пояснения

Только мы опубликовали [статью о специфической политике](https://zsrf.ru/news/2023/03/28/uzh-poslali-tak-poslali) Минстроя России, который принципиально отказывается давать какие-либо разъяснения по сложным вопросам градостроительного законодательства, как на редакционное почту пришло любопытное письмо. Читатели любезно поделились с нами документом, согласно которому и Национальные объединения не имеют права ничего комментировать!

Такое мнение выразило Министерство экономического развития РФ в письме от 14 сентября 2022 года № ОГ-Д24-9898 под красноречивым названием «Об отсутствии у Национального объединения СРО полномочий по трактовке действующего законодательства Российской Федерации и подготовке официальных разъяснений для СРО».

Кстати, МЭР начинает своё послание с того, что, в соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства РФ от 5 июня 2008 года № 437, ведомство не обладает полномочиями по разъяснению законодательства по запрашиваемому вопросу. А заканчивает тем, что письмо не содержит правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не является нормативным правовым актом, имеет информационный характер и не препятствует руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Прикрыв таким образом, уязвимые части тела, МЭР всё-таки набралось решимости и высказалось по вопросу о наличии у Национальных объединений полномочий по трактовке действующего законодательства Российской Федерации и подготовке официальных разъяснений для саморегуляторов.

Составители документа логично сослались на то, что основные положения о деятельности Национальных объединений урегулированы Градостроительным кодексом РФ. Далее, эксперты МЭРа сослались на часть 8 статьи 55.20 ГрК РФ, где дан исчерпывающий список полномочий Нацобъединений, и указали, что к таковым не отнесены полномочия по трактовке действующего законодательства Российской Федерации и подготовке официальных разъяснений для саморегуляторов.

Ещё далее упоминается, что Национальное объединение, согласно всё той же части 8 статьи 55.20, осуществляет, помимо прочего, защиту интересов саморегулируемых организаций, представление интересов СРО в органах государственной власти, органах местного самоуправления, обсуждение вопросов государственной политики в области соответственно инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, формирование предложений в указанной сфере.

Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 55.22 ГрК РФ, Совет Национального объединения организует информационное обеспечение СРО, осуществляет методическую деятельность. При этом, согласно части 9 статьи 55.20 всё того же Градкодекса, Нацобъединения не вправе вмешиваться в деятельность СРО, ограничивать их деятельность, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ.

Судя по всему, МЭР не знает (или делает вид, что не знает) процедуру, которую то же Национальное объединение строителей успешно проводит каждый год, произвольно подвёрстывая под разные пункты части 8 статьи 55.20 свои хотелки. В итоге получается, что издание собственной газеты и пиар первых лиц НОСТРОЙ на ТВ за счёт денег строителей входит в функции Нацобъединений, а вот комментарии к сложным вопросам отраслевого законодательства – уже никаким боком не входит.

Круг замкнулся. Законы надо выполнять, а то накажут, но ни Минстрой, ни Нацобъединения, ни МЭР, ни, судя по всему, никакие другие структуры, разъяснить порядок их применения не имеют права.

На Востоке есть традиция, согласно которой священные тексты нельзя изменять, но можно комментировать. Со временем сам комментарий также приобретает священный статус и появляются такие шедевры, как, например, «Бхагавад-Гита с комментариями и комментариями к комментариям» в редакции вайшнавов. Судя по всему, российские чиновники предприняли следующий шаг, сделав законодательство сакральным настолько, что никто не имеет право даже давать к нему какие-то пояснения.

Возникает очень интересная ситуация – куча депутатов, чиновников и общественных организаций бодро придумывают и проводят в жизнь законы. А вот объяснить, что же там придумано и как это выполнять никто не может, потому что, видите ли, не имеют полномочий. Концов не найти. Думайте сами, гадайте сами. Потом сюрприз будет.

На минуточку, речь идёт не про абстрактный научный вопрос, решение которого ни на что не влияет, а про нормы законодательства, которые, в случае неправильной трактовки могут привести к гражданской, а то и уголовной ответственности. Чиновники прячутся друг за друга, кидают отписки, отказываются что-либо разъяснять, а если и удаётся выдавить из них какие-то пояснения, то оставляют себе лазейки с помощью приписок о том, что это, мол, было так, частное мнение, которое юридической силы не имеет и носит чисто информативный характер.

Поневоле приходят в голову разные конспирологические теории о том, что законодательство осознанно делается максимально запутанным, непрозрачным и невыполнимым для того, чтобы никто из регулируемых не чувствовал себя слишком уж уверенно в своей деятельности…

# 30.03.23 За-Строй. Исключив всех посредников

Вопрос замены лифтов в рамках капремонта российских МКД рассматривали в главном строительном ведомстве

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин провёл совещание о совершенствовании механизмов замены лифтов в рамках программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях исполнения требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов». Участие в совещании приняли председатель комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы Сергей Пахомов и заместитель министра промышленности и торговли РФ Михаил Иванов. Как отметил господин Файзуллин:

Сегодня рассматривается вопрос поддержки отечественных производителей, в том числе лифтового оборудования и комплектующих, в частности. С учётом того, что основные потребители находятся в строительной отрасли, в возведении жилья и проведении капремонта, вопрос оказания поддержки обсуждается совместно с Минпромторгом России, Государственной Думой, а также экспертным и бизнес-сообществом.

В ходе совещания Минпромторгом России внесены предложения по переходу на закупки лифтов для их замены в рамках капитального ремонта в МКД напрямую у производителей, а также по импортозамещению в отрасли лифтостроения. Вместе с тем отмечается, что инициатива требует детальной проработки.

В настоящее время закупка лифтов с целью замены в рамках региональных программ капитального ремонта в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Положением об отборе подрядных организаций, утверждённым постановлением Правительства РФ № 615. Для выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в МКД в реестры квалифицированных подрядных организаций включено 373 организации, из которых 14 производителей лифтового оборудования и 359 монтажных организаций.

На сегодняшний день в первом чтении Госдумой принят законопроект, которым предусмотрено предоставление регоператорам капремонта права раздельной закупки материалов и оборудования для капремонта. Сергей Пахомов подчеркнул:

Нам не нужно ничего создавать искусственным образом – у нас на рынке работает пять лифтовых заводов, за качество которых мы можем не переживать. Это те компании, получив от которых лифты в систему ЖКХ, мы можем быть спокойны за их надёжность. Совместно с Минстроем и Минпромторгом мы должны исключить из всех цепочек посредников и номинальные компании, которые собирают лифты из непонятных запчастей полукустарным способом. Кроме того, необходимо в любом удобоваримом виде обеспечить аккредитацию обслуживающих специалистов на заводах-производителях. Потому что сейчас есть вопросы к квалификации тех, кто занимается техническим обслуживанием лифтов, причём это касается не только стандартного жилья, но и жилых комплексов более высокого уровня.

Минпромторгом России предложено установить требования о наличии сведений о лифтах в реестре промышленной продукции, произведенной на территории Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства РФ № 719, которое, в том числе, регулирует исполнение контрактов. Это требование предлагается распространить с 2024 года включительно на порядок отбора организаций для контрактов на капитальный ремонт МКД.

В этих целях Минпромторгом России в 2021 году актуализировано постановление № 719. Сейчас в постановлении предусмотрена балльная система, учитывающая удельную капиталоёмкость в структуре себестоимости лифта, перспективность и критичность технологий производства указанной продукции в целях наиболее точного отображения уровня локализации её производства на территории Российской Федерации. Более того, действующие критерии направлены на стимулирование потребления российских комплектующих и достижение технологического суверенитета в лифтовой отрасли.

В рамках совещания также рассмотрели возможность допустить установку лифтов, произведённых на территории стран-членов Евразийского экономического союза. Такой реестр ведётся Советом Евразийской экономической комиссии в соответствии с Правилами определения страны происхождения отдельных видов товаров для государственных закупок. Как сказал Михаил Иванов:

Минпромторг полностью поддерживает переход на прямые закупки лифтов у заводов-изготовителей, включённых в российский реестр. Это позволит не только повысить качество монтажа лифтового оборудования за счет исключения ненадежных посредников, но и гарантировать спрос на российский продукт. Речи об исключении монтажных организаций из рынка замены лифтов в рамках капитального ремонта не идет. Предложенный механизм возложит большую ответственность на производителей лифтов за выбор монтажной организации и оказание услуги. Обращаю внимание, что российские заводы также поддерживают инициативу и готовы полностью закрыть потребность в лифтах имеющимися мощностями.

Одним из развивающихся направлений сегодня является и новое многоэтажное строительство. Для продолжения наращивания темпов ввода жилья также необходимо рассмотреть актуальные и меры поддержки, которые будут востребованы как в ходе строительства МКД, так и при их эксплуатации.

В ходе совещания также рассмотрели предложения экспертного сообщества, направленные в Минстрой России, об упрощении процедуры включения в реестр российской промышленной продукции, в том числе, увеличить срок действия акта Торгово-промышленной палаты РФ с 3-х до 5-ти лет, тем самым синхронизировать со сроком действия сертификата соответствия на лифт.

Возможность закупки у компаний-производителей лифтов в рамках крупных лотов для капремонта и нового строительства может позволить таким организациям в том числе долгосрочно планировать поставки продукции, привлекать кредитные средства как на модернизацию производственных мощностей, так и на разработку новых технологий и материалов. Для проработки данного вопроса сегодня организовывается взаимодействие с Торгово-промышленной палатой РФ, Российским союзом предпринимателей и промышленников, а также экспертами и представителями бизнес-сообщества.

Стоит отметить, что с помощью действующих механизмов государственной поддержки по линии Минпромторга России российскими заводами активно реализуются проекты, направленные на организацию серийного производства новых линеек лифтов и компонентной базы, в том числе для обеспечения российскими лифтами объектов нового строительства.

# 30.03.23 АНСБ. Главгосэкспертиза оценила риски и преимущества быстровозводимых конструкций

Правительство поддержит строительство модульных отелей в рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства». В 2023-2024 годы на эту программу запланировано порядка 8 млрд рублей. Об этом сообщил вице-премьер Дмитрий Чернышенко в ходе рабочей поездки в Башкортостан, где для увеличения турпотока планируют развивать придорожный сервис и экотуризм с использованием быстровозводимых модульных зданий. Результаты исследований позволяют прогнозировать в случае использования готовых модульных конструкций сокращение срока строительства зданий на 50%.

Для дополнительного ускорения и снижения издержек строительства планируется подготовить линейку типовых проектов и решений, которые будут использоваться при возведении зданий в модульном и объемно-модульном исполнении. Ранее Минстрой РФ утвердил План мероприятий (Дорожную карту), направленный на создание нормативной и институциональной базы для широкого внедрения технологий модульного строительства в России.

«Опыт использования модульных конструкций в отечественной строительной отрасли успешно показал себя еще в советские годы. Например, отсутствие «мокрых» процессов бетонирования и многие другие преимущества сделали модули незаменимыми при застройке удаленных территорий Крайнего Севера и Дальнего Востока, в том числе на трассе БАМа. Кроме того, с точки зрения логистики, в неосвоенные районы страны было проще доставить готовые заводские блоки, чем создавать на месте базы производства строительных материалов», – отметил Михаил Гринштейн, главный специалист Службы главных экспертов проекта по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы России.

Но в этих, безусловно, прогрессивных формах строительства, которые предполагают быстроту и качество сборки, есть ряд подводных камней, которые надо учитывать. При этом качество изготовления самих модулей следует считать «краеугольным камнем» всей технологии, подчеркивает эксперт.

«К сожалению, качество изготовления модульных блоков, которые предлагаются сегодня на рынке, в большинстве случаев оставляет желать лучшего», – говорит Михаил Гринштейн. Дело в том, что в случае отклонения даже на несколько миллиметров от заданных габаритов крупные модули очень трудно подогнать один к другому на стройплощадке. Это довольно тяжелые элементы, поэтому приходится использовать один, а то и два крана, чтобы на весу приладить их ровно на то место, где они должны быть установлены. Затем необходимо дополнительно заделать швы, устраняя изъяны стыковки конструкций.

«На это уходит уйма времени, моральных и физических сил строителей. В этом я лично убедился, наблюдая процессы сборки модульных конструкций, в том числе на стройплощадке в Новом Уренгое. Поэтому следует особо обратить внимание изготовителей, что от них требуется идеальная продукция. Иными словами, в модулях должно быть все точно, «как в аптеке». Только в этом случае мы достигаем того эффекта быстроты, удобства по сравнению с обычным строительством», – подчеркивает Михаил Гринштейн, главный специалист Службы главных экспертов проекта по объектам гражданского назначения Главгосэкспертизы России.

Еще одна характерная особенность модульных технологий, которая из преимущества может обернуться проблемой в случае производственных дефектов. Все модули должны быть насыщены массой различных инженерных систем – от участков электроснабжения и теплоснабжения до паро- и гидроизоляции и так далее. И все это также требует безупречного качества исполнения. «Переделать модульные элементы гораздо сложнее, чем что-то исправить в стандартно возводимых капитальных сооружениях», – заметил Михаил Гринштейн.

В чем главное отличие модульных зданий от панельного домостроения? Безусловно, в этих технологиях много общего, и прежде всего их объединяет общая функциональная задача: строить быстро, много и экономно. Основная разница только в том, что модульная застройка предполагает монтаж готового объема помещения. В отличие от панельных домов, где монтируются отдельные плоскости будущего пространства.

«А это означает, что для сборки каждой комнаты в панельном доме кран как минимум шесть раз должен поднять плиту с земли и с помощью монтажников установить ее в нужное место. В то время как модульная ячейка уже полностью собрана на заводе, и для ее подъема требуется в шесть раз меньше крановых манипуляций. Правда, и усилий для этого требуется больше, поэтому и подъемная техника на площадке модульного строительства должна быть гораздо мощнее, чем при возведении панельного здания», – комментирует Михаил Гринштейн.

По мнению эксперта, еще одно бесспорное преимущество строительных модулей перед блок-панелями – это возможность выполнить отделку фасадов и помещений в заводских условиях, а значит – гораздо качественнее, чем это возможно сделать на стройплощадке, особенно при неблагоприятных атмосферных воздействиях.

«Таким образом, небольшой выбор архитектурных решений для модульных зданий можно с лихвой компенсировать, во-первых, качеством покрытий, а во-вторых – интересными цветовыми решениями. И здесь как раз очень многое зависит от фантазии архитекторов. Они могут придумать очень интересные вещи, просто получив такую задачу», – резюмировал Михаил Гринштейн.

Наиболее целесообразными объектами применения модульных технологий являются здания с ярко выраженной ячейковой структурой: жилые дома, общежития, гостиницы, санаторно-курортные комплексы, а также нежилые объекты. Например, административно-бытовые корпуса промышленных предприятий, университетских кампусов и иных учебных и культурно-образовательных учреждений.

Спрос на модульное строительство вызвал необходимость разработки новых сметных норм. Так, в 2022 году эксперты Главгосэкспертизы впервые провели полевые работы по хронометрированию процессов сборки и других операций возведения модульных конструкций. Группа экспертов работала на площадке строительства общежития на улице Новохохловская в Нижегородском муниципальном районе Москвы. Результаты нормативных наблюдений были учтены при разработке двух сметных норм по технологиям – «Монтаж железобетонных блоков модульных зданий» и «Монтаж железобетонных панелей пола модульных зданий».

«Обе новые нормы утверждены Минстроем в составе дополнений и изменений № 4 к федеральной сметно-нормативной базе ФСНБ-2022», – отметила Ольга Шмелева, начальник отдела разработки сметных норм Управления сметного нормирования Главгосэкспертизы России.

# 30.03.23 ЗаНоСтрой. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин провёл рабочую встречу с президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым

Вчера, 29 марта в Минстрое России состоялась рабочая встреча министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина и президента Национального объединения строителей Антона Глушкова. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

Министр и глава Нацобъединения обсудили вопросы импортозамещения в строительной отрасли и подготовку Международного строительного чемпионата, который состоится в Санкт-Петербурге с 17 по 20 октября. Одной из тем встречи стал конкурс профессионального мастерства для инженерно-технических работников на звание лучшего специалиста по ценообразованию в строительстве, который пройдёт 19 апреля.

Также в ходе беседы Ирек Энварович и Антон Николаевич обсудили вопрос взаимодействия в рамках Консорциума по выработке технической и инновационной политики в области строительства (Строительный консорциум), базовой организацией которого является НОСТРОЙ. В частности, они обсудили задачи по внедрению системы рейтингового голосования для планирования научных исследований в отрасли.

Также глава отраслевого ведомства и руководитель крупнейшего объединения саморегулируемых организаций, в составе которых почти 98 тысяч строительных компаний России, остановились на ключевых инициативах и результатах НОСТРОЙ, обсудили задачи, на которые стоит обратить внимание.

# 30.03.23 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России рассмотрели вопрос замены лифтов в рамках капремонта многоквартирных домов

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел совещание о совершенствовании механизмов замены лифтов в рамках программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях исполнения требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов». Участие в совещании приняли председатель Комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы ФС РФ Сергей Пахомов и замминистра промышленности и торговли РФ Михаил Иванов.

«Сегодня рассматривается вопрос поддержки отечественных производителей, в том числе лифтового оборудования и комплектующих, в частности. С учетом того, что основные потребители находятся в строительной отрасли, в возведении жилья и проведении капремонта, вопрос оказания поддержки обсуждается совместно с Минпромторгом России, Государственной Думой, а также экспертным и бизнес-сообществом», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

В ходе совещания Минпромторгом России внесены предложения по переходу на закупки лифтов для их замены в рамках капитального ремонта в многоквартирных домах (МКД) напрямую у производителей, а также по импортозамещению в отрасли лифтостроения. Вместе с тем отмечается, что инициатива требует детальной проработки.

В настоящее время закупка лифтов с целью замены в рамках региональных программ капитального ремонта в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Положением об отборе подрядных организаций, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 615. Для выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в МКД в реестры квалифицированных подрядных организаций включено 373 организации, из которых 14 производителей лифтового оборудования и 359 монтажных организаций.

На сегодняшний день в первом чтении Государственной Думой РФ принят законопроект, которым предусмотрено предоставление регоператорам капремонта права раздельной закупки материалов и оборудования для капремонта.

«Нам не нужно ничего создавать искусственным образом — у нас на рынке работает пять лифтовых заводов, за качество которых мы можем не переживать. Это те компании, получив от которых лифты в систему ЖКХ, мы можем быть спокойны за их надежность. Совместно с Минстроем и Минпромторгом мы должны исключить из всех цепочек посредников и номинальные компании, которые собирают лифты из непонятных запчастей полукустарным способом. Кроме того, необходимо в любом удобоваримом виде обеспечить аккредитацию обслуживающих специалистов на заводах-производителях. Потому что сейчас есть вопросы к квалификации тех, кто занимается техническим обслуживанием лифтов, причём это касается не только стандартного жилья, но и жилых комплексов более высокого уровня», - подчеркнул председатель Комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы ФС РФ Сергей Пахомов.

Минпромторгом России предложено установить требования о наличии сведений о лифтах в реестре промышленной продукции, произведенной на территории Российской Федерации в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 719, которое в том числе регулирует исполнение контрактов. Это требование предлагается распространить с 2024 года включительно на порядок отбора организаций для контрактов на капитальный ремонт МКД.

В этих целях Минпромторгом России в 2021 году актуализировано постановление № 719. Сейчас в постановлении предусмотрена балльная система, учитывающая удельную капиталоемкость в структуре себестоимости лифта, перспективность и критичность технологий производства указанной продукции в целях наиболее точного отображения уровня локализации ее производства на территории Российской Федерации. Более того, действующие критерии направлены на стимулирование потребления российских комплектующих и достижение технологического суверенитета в лифтовой отрасли.

В рамках совещания также рассмотрели возможность допустить установку лифтов, произведенных на территории стран-членов Евразийского экономического союза. Такой реестр ведется Советом Евразийской экономической комиссии в соответствии с Правилами определения страны происхождения отдельных видов товаров для государственных закупок.

«Минпромторг полностью поддерживает переход на прямые закупки лифтов у заводов-изготовителей, включенных в российский реестр. Это позволит не только повысить качество монтажа лифтового оборудования за счет исключения ненадежных посредников, но и гарантировать спрос на российский продукт. Речи об исключении монтажных организаций из рынка замены лифтов в рамках капитального ремонта не идет. Предложенный механизм возложит большую ответственность на производителей лифтов за выбор монтажной организации и оказание услуги. Обращаю внимание, что российские заводы также поддерживают инициативу и готовы полностью закрыть потребность в лифтах имеющимися мощностями», - заключил заместитель Министра промышленности и торговли РФ Михаил Иванов.

Одним из развивающихся направлений сегодня является и новое многоэтажное строительство. Для продолжения наращивания темпов ввода жилья также необходимо рассмотреть актуальные и меры поддержки, которые будут востребованы как в ходе строительства МКД, так и при их эксплуатации.

В ходе совещания также рассмотрели предложения экспертного сообщества, направленные в Минстрой России, об упрощении процедуры включения в реестр российской промышленной продукции, в том числе увеличить срок действия акта Торгово-промышленной палаты РФ с 3 до 5 лет, тем самым синхронизировать со сроком действия сертификата соответствия на лифт.

Возможность закупки у компаний-производителей лифтов в рамках крупных лотов для капремонта и нового строительства может позволить таким организациям в том числе долгосрочно планировать поставки продукции, привлекать кредитные средства как на модернизацию производственных мощностей, так и на разработку новых технологий и материалов. Для проработки данного вопроса сегодня организовывается взаимодействие с Торгово-промышленной палатой, Российским союзом предпринимателей и промышленников, а также экспертами и представителями бизнес-сообщества.

Стоит отметить, что с помощью действующих механизмов государственной поддержки по линии Минпромторга России российскими заводами активно реализуются проекты, направленные на организацию серийного производства новых линеек лифтов и компонентной базы, в том числе для обеспечения российскими лифтами объектов нового строительства.

# 31.03.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России провёл онлайн-семинар по вопросам КРТ для представителей региональных и местных властей

В Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках методического обеспечения деятельности органов государственной власти и местного самоуправления провели онлайн-семинар для специалистов, отвечающих за реализацию комплексного развития территорий в регионах. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

В рамках семинара были рассмотрены вопросы, возникающие при реализации комплексного развития территорий, даны разъяснения нормативного регулирования и правоприменительной практики механизма КРТ.

Кроме этого, директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич рассказала о возможности использования инструментов финансовой поддержки жилищного строительства в целях обеспечения территорий необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктурой, включая новый инструмент «Модернизация коммунальной инфраструктуры» федерального проекта «Инфраструктурное меню».

Всего участниками мероприятия стали свыше 350-ти представителей органов власти различного уровня, что подчёркивает высокую заинтересованность регионов в данном вопросе.

# 30.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Одобрено распределение финансирования на программу расселения аварийного жилья на 2023 год

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в еженедельном заседании Президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, на котором рассмотрели реализацию программ по расселению аварийного жилья, а также одобрили программы модернизации коммунальной инфраструктуры.

«С 2019 года действует программа расселения аварийного жилья, по которой переселено 488,8 тыс. человек. Это составило 105% от плана, при этом фактический объём расселения составил 8,2 млн кв. метров», — отметил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин в ходе доклада.

При этом по программе переселения из аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года, переселено 6,8 тыс. человек из 136,9 тыс. кв. метров аварийного жилья, в этом году панируется расселить уже 418,8 тыс. кв. метров аварийного жилого фонда.

В 2022 году расселение аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2017 года, начали девять регионов: Карачаево-Черкесская, Кабардино-Балкарская, Чеченская республики, Республика Дагестан, Магаданская, Саратовская, Сахалинская области, города Санкт-Петербург и Севастополь. При этом Санкт-Петербург расселяет аварийное жилье по новой программе за счет региональных средств.

«Благодаря опережающему расселению аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2017 года, ряд регионов смог начать реализацию новой программы расселения. Сегодня на штабе одобрили распределение ее лимитов на 2023 год между 14 субъектами, размер общей финансовой поддержки составляет 22,5 млрд рублей. К регионам, ранее уже приступившим к выполнению новой программы, в этом году смогут присоединиться ещё пять субъектов — Республики Адыгея и Калмыкия, Камчатский край, Астраханская и Воронежская области», — сказал Марат Хуснуллин.

В ходе заседания также было одобрено два проекта региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры в городе Севастополе и Краснодарском крае. Их общая стоимость составит 15,3 млрд рублей, в том числе за счет федерального бюджета – 9,4 млрд рублей. Программы предусматривают обновление 36,2 км коммунальных сетей в Севастополе и 1 тыс. км сетей в Краснодарском крае. В результате качество предоставляемых услуг ЖКХ планируется улучшить для 149 тыс. граждан.

В общей сложности в стране уже одобрено 80 проектов региональных программ модернизации коммунальной инфраструктуры стоимостью 171,6 млрд рублей (в том числе средства федерального бюджета – 106,1 млрд рублей).

Как сообщил Президент РФ Владимир Путин в Послании Федеральному Собранию, в сферу жилищно-коммунального хозяйства в течение следующего десятилетия планируется инвестировать не менее 4,5 трлн рублей. Минстрой России активно работает над формированием комплексной программы по модернизации ЖКХ до 2030 года. Формирование программы предусмотрено из различных источников финансирования: федерального и регионального бюджетов, а также частных инвестиций.

# 30.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России провел онлайн-семинар по вопросам комплексного развития территорий для представителей региональных и местных властей

В Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в рамках методического обеспечения деятельности органов государственной власти и местного самоуправления провели онлайн-семинар для специалистов, отвечающих за реализацию комплексного развития территорий (КРТ) в регионах.

В рамках семинара были рассмотрены вопросы, возникающие при реализации комплексного развития территорий, даны разъяснения нормативного регулирования и правоприменительной практики механизма КРТ.

Кроме этого, директор Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич рассказала о возможности использования инструментов финансовой поддержки жилищного строительства в целях обеспечения территорий необходимой социальной, коммунальной, транспортной и иной инфраструктурой, включая новый инструмент «Модернизация коммунальной инфраструктуры» федерального проекта «Инфраструктурное меню».

Всего участниками мероприятия стали свыше 350 представителей органов власти различного уровня, что подчеркивает высокую заинтересованность регионов в данном вопросе.

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

# 27.03.23 ЕРЗ. В ДОМ.РФ позитивно оценивают перспективы рынка ипотеки. А в Правительстве обеспокоены снижением темпов ее выдачи

С начала года с помощью программ с господдержкой улучшили жилищные условия уже более 100 тыс. семей, [сообщила](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/s-nachala-goda-ipotekoy-s-gospodderzhkoy-vospolzovalis-bolee-100-tysyach-semey-/) пресс-служба ДОМ.РФ, который выступает оператором льготного ипотечного кредитования.

Льготная ипотека с господдержкой имеет большое значение для развития жилищного строительства и поддержания спроса на рынке.

«Повышение доступности жилья — комплексная задача, которая, с одной стороны, зависит от уровня доходов населения, с другой стороны — от стоимости жилья», — [сказал](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/s-nachala-goda-ipotekoy-s-gospodderzhkoy-vospolzovalis-bolee-100-tysyach-semey-/) на круглом столе «Обеспечение доступности жилья для граждан: проблемы и пути их решения» в Совете Федерации РФ руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ**Михаил Гольдберг**.

Он отметил, что необходимо увеличение объема предложения на рынке, чтобы строительство и продажи качественного жилья увеличивались. В поддержании спроса ключевую роль играют льготные программы жилищного кредитования с господдержкой, оператором которых выступает ДОМ.РФ.

«Сегодня девять из десяти ипотечных кредитов на первичном рынке выдается по госпрограммам. Только с начала года мерами поддержки уже воспользовались почти 100 тыс. семей», — уточнил аналитик.

Наряду с универсальной «Льготной ипотекой» растет популярность «Семейной ипотеки». По данным ДОМ.РФ, общий объем выдачи по ней за 2022 год вырос более чем на 70%.

Дополнительное снижение ставки на квартиры большей площади может стать драйвером этой меры господдержки и повысить ее демографический эффект, считает эксперт. Он привел следующую статистику: более 50% строящихся квартир — однокомнатные, только 15% составляют трехкомнатные и более, при этом около половины всех семей состоят из трех и более человек.

Серьезной точкой роста для рынка, считает Михаил Гольдберг, может стать ипотека на ИЖС. Но пока только один из десяти домов строится с привлечением ипотеки, а может — каждый второй.

«Для этого необходима стандартизация рынка и развитие индустриального домостроения, в том числе с использованием технологий производства домокомплектов», — убежден эксперт.

В 2022 году жилищное строительство показало уверенный рост, около 5%.

«Из крупных отраслей такого показателя удалось добиться только строительству и сельскому хозяйству, — объяснил глава аналитического центра ДОМ.РФ и добавил: — Этого невозможно было бы достичь без постоянного совершенствования нормативно-правовой базы, совершенствования законодательства».

Между тем в Правительстве обеспокоены снижением темпов выдачи ипотеки в России.

Об этом [сообщил](https://realty.ria.ru/20230323/ipoteka-1860130267.html) журналистам вице-премьер РФ **Марат Хуснуллин**.

«Показатели по жилищному строительству в этом году, — проинформировал он, — будут сопоставимы с прошлогодними, хотя это будет непросто».

Зампред Правительства РФ отметил, что его тревожит «тренд к снижению темпов выдачи ипотеки, а ведь это ключевой фактор продаж первичной жилой недвижимости», и указал, что в настоящее время продан только 41% объема строящегося жилья.

«По итогам первого квартала совершенно точно будем поднимать этот вопрос на уровне Председателя Правительства и при необходимости на уровне Президента», — [заверил](https://realty.ria.ru/20230323/ipoteka-1860130267.html) Хуснуллин.

# 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Минсельхоз РФ предложил увеличить размер кредита по "Сельской ипотеке" в два раза

Минсельхоз России предложил увеличить размер кредита в рамках "Сельской ипотеки" в два раза – до 6 млн рублей, заявила во вторник начальник отдела реализации жилищных программ департамента развития сельских территорий Минсельхоза РФ Дарья Рябухина.

"Мы бы хотели предложить увеличить размер кредита с 3 млн (рублей – ИФ) до 6 млн, потому что видим, что объекты уже не укладываются в эту стоимость. Кроме того, прорабатывается с Минстроем России механизм предоставления кредитов на строительство домов собственными силами, но с использованием готовых домокомплектов", — сказала Рябухина на форуме "Ипотечное кредитование в России", говоря о "Сельской ипотеке".

Она добавила, что сейчас Московская область предлагает включить в программу пять пилотных районов юго-востока.

Напомним, что "Сельская ипотека" заработала с 2020 года. Действие программы распространяется на землю или жилье в сельской местности и в городах с населением не более 30 тысяч человек.  
Ставка по программе в банке с сервисом электронной регистрации для готового жилья составляет 2,7%, а для строительства жилого дома — 3%. При этом первоначальный взнос составляет от 15% стоимости недвижимости, по двум документам — от 50%. Максимальная сумма кредита — 5 млн рублей.

Заключение кредитного договора возможно после согласования объекта недвижимости в министерстве сельского хозяйства РФ. Согласование может занимать до десяти дней. Кредит по программе можно получить только один раз. Кроме того, теперь жители приграничных территорий могут брать кредит по ставки 0,1%.

# 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Выдача ипотеки в РФ во II квартале превысит прошлогодние значения в два раза – ДОМ.РФ

Выдача ипотеки во II квартале будет выше примерно в два раза, чем во II квартале 2022 года, заявил во вторник руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг.

"После снижения год к году в I квартале, во II квартале выдача ипотеки примерно в два раза превысит показатели II квартала прошлого года", — сказал Гольдберг на форуме "Ипотечное кредитование в России".

Он добавил, что это произойдет из-за эффекта низкой базы II квартала 2022 года. Так, снижение происходит из-за высокой базы I квартала прошлого года.

Он уточнил, что выдача ипотеки на вторичном рынке занимает 70% в общем количестве выдач. При этом на первичном рынке 90% сделок заключают с ипотекой.

"Из первичного рынка практически полностью ушел сегмент заключения сделок за счет собственных средств", — подчеркнул Гольдберг.

Кроме того, по словам руководителя аналитического центра ДОМ.РФ, запас непроданного жилья у застройщиков начал расти.

"Если жилья, которое продается застройщиками, сейчас примерно чуть больше 40 млн кв. м, то среднее значение — это чуть больше 30 млн кв. м", — пояснил Гольдберг.

# 28.03.23 Интерфакс-недвижимость. Сбер предложил расширить инфраструктурное меню субсидированными кредитами на проекты КРТ

Инфраструктурное меню необходимо дополнить субсидированными кредитами на финансирование крупных застроек и проектов комплексного развития территории, предложила во вторник управляющий директор — начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова.

"Инициатива, которую мы всячески продвигаем, надеемся, что коллеги ее поддержат – это дополнить инфраструктурное меню некими субсидированными кредитами, которые позволяли бы как раз большие застройки и КРТ финансировать. В том числе обеспечивая ту необходимую среду", — сказала Назарова на конференции "Ипотечное кредитование в России".

По ее словам, один из наблюдаемых сейчас ключевых трендов — фокус на комплексное развитие и фокус на покупателя. Сейчас снижение темпов продаж говорит о том, что девелоперы борются за покупателя, отметила эксперт. Она добавила, что покупатели обращают внимание на то окружение, где они будут жить и растить детей.

# 28.03.23 АНСБ. В процессе борьбы за доступность жилья оно стало почти недоступным для граждан

Льготная ипотека привела к тому, что стоимость жилья на первичном рынке за два года выросла на 88%, что нельзя объяснить ни ростом себестоимости строительства, ни повышением его качества. Причина – нарушение баланса спроса и предложения на рынке жилья.

Льготное ипотечное кредитование перестало быть инструментом доступности жилья – все его резервы не просто выбраны, оно стало причиной почти двукратного роста стоимости строящегося жилья. А застройщики своими околонулевыми ставками на ипотеку существенно поспособствовали этому росту. Об этом на форуме «Ипотечное кредитование в России» с диаграммами и графиками заявил директор Департамента банковского регулирования и аналитики Банка России Александр Данилов. При этом рост стоимости жилья существенно опережает рост доходов населения – индекс цен на жилье и средней зарплаты по стране различаются более, чем в два раза. В результате говорить о доступности жилья просто смешно – за годы действия льготной ипотеки эта доступность существенно упала. Теперь россиянину нужно не есть, не пить и откладывать всю свою зарплату восемь лет, чтобы приобрести жилье в ипотеку – а еще два года назад эта цифра составляла шесть лет.

Цифры Банка России подтвердила президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева – по данным фонда, в последние два года жилье в большинстве из 17 крупнейших городских агломераций для большинства граждан стало существенно недоступно, а в Москве и Санкт-Петербурге оно доступно только очень состоятельным слоям населения.

При этом Минфин России озвучил стоимость для бюджета и налогоплательщиков льготных ипотечных программ – 500 млрд рублей на ближайшие три года. Поэтому нужен поэтапный плавный переход возвращения к рыночным механизмам формирования ипотечных ставок – застройщикам нужно отвыкать от того, что льготная ипотека будет всегда с ними. Тем более, что стоимость жилья такая, что существенного роста спроса даже при нулевой ставке по ипотеке ожидать не приходится. Льготная ипотека должна быть точечной, для ограниченных групп населения. И в целом Минфин России стоит на том, что деньги нужно, во-первых, считать, а во-вторых, тратить рационально.

Если сюда же добавить цифры от руководителя аналитического центра ДОМ.РФ Михаила Гольдберга, который обозначил запасы непроданного жилья у застройщиков в 43%, то можно сказать, что на жилищном рынке надувается большой «пузырь». ДОМ.РФ оптимистично прогнозирует падение цен на жилье, однако Минстрой России в лице Никиты Стасишина, напротив, поддерживает разумный рост стоимости. С учетом сокращения среднего класса в России, а также падения реальных доходов большинства населения индекс доступности жилья в России будет и дальше понижаться.

# 28.03.23 ЕРЗ. Ставки, кредиты и ипотека после новых ограничений ЦБ

О новых программах и продуктах, которые могут появиться на рынке, о перспективах движения ипотечных ставок, изменений цен на жилье говорили участники [онлайн-конференции](https://www.irn.ru/conf/159/), проведенной Аналитическим центром IRN.RU.

Спикерами он-лайн конференции стали руководитель аналитического центра «Индикаторы Рынка Недвижимости IRN.RU» **Олег Репченко**, замруководителя ипотечного департамента федеральной компании «Этажи» **Татьяна** **Решетникова**, руководитель управления ипотечного кредитования ГК А101 **Рустам** **Азизов**, а также и.о. начальника управления организации ипотечных продаж ВТБ **Елена** **Назимко**.

Татьяна Решетникова прогнозирует, что в 2023 году не предвидится снижения объемов выдачи ипотеки, но и большого прироста ожидать не следует. «В основном рост возможен из-за повышения средней суммы кредита, а не из-за роста количества сделок», — [уточнила](https://www.irn.ru/news/151811.html) эксперт.

По ее словам, ожидания этого года — стабильные условия кредитования и покупки с естественным улучшением и повышением спроса к концу года. При этом специалисты ждут высокого спроса в сегменте загородной недвижимости.

Говоря об объеме выдачи ипотеки, Елена Назимко прогнозирует, что в 2023 году он может превысить 5 трлн руб.

«Активность заемщиков постепенно восстанавливается, в том числе в сегменте ипотеки, — [сказала](https://www.irn.ru/news/151807.html) эксперт, уточнив: — ВТБ в феврале оформил около 15 тыс. жилищных кредитов на 78 млрд руб., что более чем в 1,7 раза превышает результат января. В марте в банке наблюдают продолжение тенденции по росту спроса».

По словам Елены Назимко, основными факторами положительной динамики станут ввод в эксплуатацию новых жилищных комплексов, увеличение интереса россиян к рынку вторичного жилья, дальнейший рост спроса на индивидуальное строительство за счет возможности оформить кредит по госпрограммам.

Индексация материнского капитала, по мнению специалиста (с 1 февраля 2023 г. 587 тыс. руб. за первого ребенка и 775,6 тыс. руб. за второго) также сыграет важную роль.

Руководитель Аналитического центра IRN.RU Олег Репченко считает, что доступная ипотека не делает доступным жилье.

«Спрос упирается в цены. И именно супердешевая ипотека в прошлом году разогнала цены на и без того перегретом рынке новостроек», — [заметил](https://www.irn.ru/news/151808.html) специалист.

Для нормализации спроса на первичном рынке, считает эксперт, нужно опускать не процентную ставку по ипотеке, а цены на жилье. Важные моменты, над которым нужно работать, по словам Репченко, это снижение затратной части, в частности стоимости земли, устранение административных барьеров, отмена лишних согласований — то есть снижение себестоимости строительства вообще.

«Разбюрократизирование отрасли, — убежден аналитик, — будет способствовать росту объемов предложения, увеличит конкуренцию среди застройщиков и, в конечном итоге, сделает жилье более доступным для покупателей».

Рустам Азизов убежден, что рассчитывать на снижение ипотечных ставок в 2023 году не стоит — ведь в первую очередь они зависят от ключевой ставки ЦБ, на которую сейчас влияет множество макроэкономических факторов.

«Околонулевых ставок больше не будет, — [заявил](https://www.irn.ru/news/151810.html) эксперт, добавив: — Их и правда нельзя назвать оптимальным решением ни для девелоперов, ни для банков. Но разумным компромиссом могли бы стать субсидии на 2%—3% от базовых условий, в том числе программ господдержки».

Азизов предполагает, что в 2023 году ставка останется на текущем уровне с поправкой на небольшие колебания. Кроме того, важную роль, по его мнению, сыграет политика ЦБ в отношении совместных программ с банками.

Напомним, что, как неоднократно [отмечал](https://erzrf.ru/news/tsb-gotov-uzhestochit-trebovaniya-k-nestandartnym-skhemam-zastroyshchikov-po-privlecheniyu-pokupateley?search=%D0%A6%D0%91) портал ЕРЗ.РФ, с мая 2023 года ЦБ намерен [ужесточить](https://erzrf.ru/news/s-1-maya-2023-goda-tsb-povyshayet-trebovaniya-po-ipotechnomu-kreditovaniyu-na-pervichnom-rynke?search=%D0%A6%D0%91) требования к выдаче ипотеки от застройщиков.

# 29.03.23 Интерфакс. ЦБ РФ после обсуждения с рынком доработает регулирование ипотеки на новостройки

ЦБ РФ по итогам публичного обсуждения доработает готовящее регулирование ипотеки, выдаваемой на приобретение новостроек, говорится в сообщении на сайте ЦБ.

Банк России в середине февраля опубликовал проект новой редакции нормативного акта, регулирующего макропруденциальные надбавки и расчет показателя долговой нагрузки (ПДН).

Проект корректирует отдельные нормы, связанные с ипотекой. В частности, предлагается ограничить рискованные практики ипотечного кредитования, предполагающие завышение стоимости жилья на первичном рынке. Кредитные организации будут обязаны применять надбавки к коэффициентам риска в отношении кредитов на жилье, приобретаемое по договору участия в долевом строительстве, в том числе в течение года после его ввода в эксплуатацию.

Ряд участников высказали опасения касательно технической сложности реализации такого нововведения. В связи с этим ранее предлагавшийся критерий дополнен новым. Банки смогут выбрать — считать год с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию или с даты оформления залога готового жилья по такому кредиту.

Перечень государственных программ поддержки ипотечного кредитования, при использовании которых могут не применяться надбавки к коэффициентам риска, дополнен льготной ипотекой. Также уточнены условия, при которых они не будут применяться. Так, предусмотрено поэтапное повышение требований к минимальному первоначальному взносу: с 1 июня 2023 года — 20%, с 1 января 2024 года — 30%.

Представители регулятора не раз публично выражали обеспокоенность ухудшением качества ипотеки и нерыночными схемами, которые используют банки и застройщики при выдаче ипотеки.

В частности, ЦБ принял решение пресечь практику выдач ипотеки от застройщика по околонулевым ставкам. Экстремально низкие ставки по программам льготной ипотеки от застройщика достигаются за счет завышения стоимости квартиры (на 20-30% выше, чем если бы клиент покупал ее за наличные) и выплаты застройщиком банку этой разницы в составе комиссии для компенсации его выпадающих доходов, а также использования субсидируемой ставки от государства. Комиссия застройщика может быть выше, если он даст реальную субсидию от себя, но большая часть комиссии оплачивается самим покупателем. Иными словами, основная нагрузка все равно ложится на клиента, просто не в форме процентов, а в виде переплаты за квартиру, которая отражается в увеличении размера кредита, отмечал ЦБ.

# 29.03.23 ЕРЗ. Эксперт: льготную ипотеку для чиновников задумали как инструмент против перегрева рынка

В интервью РИА Новости эксперт по фондовому рынку [«БКС Мир инвестиций»](https://lk.bcs.ru/) Игорь Галактионов, оценивая возможность введения льготной ипотеки для чиновников, [высказал](https://realty.ria.ru/20230327/ipoteka-1860965756.html) мнение, что такое адресное решение может охладить ипотечный рынок и позволит избежать чрезмерного снижения спроса.

Рассуждая об ипотеке для чиновников, **Игорь Галактионов** делает оговорку, что оценить влияние [инициативы](https://erzrf.ru/news/minfin-predlozhit-pravitelstvu-vvesti-lgotnuyu-ipoteku-dlya-chinovnikov?search=%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%B8%D0%BD) Минфина РФ на бюджет и ипотечный рынок в целом можно «лишь после того, как будут утверждены точные параметры программы».

О возможном перегреве рынка и риске «ипотечного пузыря» говорится каждый год. В середине января 2023 года эту тему [поднял](https://lenta.ru/news/2023/01/12/pzr/) депутат Госдумы **Николай Арефьев**.

В ряду возможных причин он называл последствия пандемии коронавируса и потерю работы людьми, трудившимися в иностранных компаниях, которые впоследствии покинули Россию.

Еще осенью 2022 года Банк России [предупреждал](https://erzrf.ru/news/tsb-deshevaya-ipoteka-ot-zastroyshchika-maskiruyet-zavyshennuyu-na-tret-tsenu-na-kvartiru-i-grozit-riskom-obrazovaniya-na-rynke-puzyrya--?search=%D0%BF%D1%83%D0%B7%D1%8B%D1%80), что «"дешевая ипотека" от застройщика маскирует завышенную на треть цену на квартиру и грозит риском образования на рынке "пузыря"».

Тем не менее уже в январе ЦБ [констатировал](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-nesmotrya-na-ocherednoy-rekord-vydach-po-ipoteke-priznakov-peregreva-na-etom-rynke-net?search=%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%B5%D0%B2), что, «несмотря на очередной рекорд выдач по ипотеке, признаков перегрева на этом рынке нет».

Той же точки зрения придерживались и эксперты, [опрошенные](https://realty.ria.ru/20230125/puzyr-1847288244.html) в январе РИА Новости. По их мнению, о стабильности на рынке говорили высокое качество кредитного портфеля и низкая доля просрочки.

Тем не менее регулятор продолжает очень внимательно за рынком [следить](https://erzrf.ru/news/tsb-ogranichit-nestandartnyye-skhemy-kreditovaniya-kotoryye-po-yego-mneniyu-privodyat-k-rostu-stoimosti-zhilya-i-podvergayut-zayemshchikov-riskam?search=%D1%86%D0%B1) и ограничивать «нестандартные» схемы кредитования. Поскольку, по его мнению, «перегревание рынка в случае серьезного стресса может стать причиной значительной коррекции цен на жилье и кредитных потерь у банков».

С ноября 2022 года ЦБ последовательно борется с различными ипотечными программами от застройщиков — околонулевыми, траншевыми ипотеками, с кешбэком и пр., о чем подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/ipoteka-pod-34-ne-ustraivayet-tsb-tochno-tak-zhe-kak-okolonulevaya-ili-ipoteka-s-keshbekom?search=%D1%86%D0%B1) портал ЕРЗ.РФ.

Наконец, в феврале Банк России [заявил](https://cbr.ru/press/pr/?file=638125158978042557FINSTAB.htm), что принимаемые им [меры](https://erzrf.ru/news/s-1-maya-2023-goda-tsb-povyshayet-trebovaniya-po-ipotechnomu-kreditovaniyu-na-pervichnom-rynke?search=1%20%D0%BC%D0%B0%D1%8F) по регулированию ипотеки, хоть и способны вызвать некоторое замедление, но в конечном итоге приведут к более сбалансированному росту на рынке жилья и купируют риски ценового пузыря.

# 29.03.23 ЕРЗ.ЦБ пообещал доработать проект своего Указания о дестимулировании ипотеки с учетом ряда предложений бизнеса

Это следует из информации, [опубликованной](https://cbr.ru/press/event/?id=14665) на официальном сайте Банка России.

Напомним, что первые публикации проекта вызвали в феврале у бизнес-сообщества неоднозначную реакцию. В частности, с его критикой [выступил](https://erzrf.ru/news/opublikovan-dorabotannyy-proyekt-ukazaniya-tsb-predusmatrivayushchiy-destimulirovaniye-ipotechnykh-stavok-nizhe-porogovogo-znacheniya-biznes-vozrazhayet?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) Российский союз промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://rspp.ru/)).

По его мнению, принятие регулятором данного Указания фактически является запретительным для субсидирования ипотечных ставок застройщиками.

Кроме того, под действием новых норм резервирования оказались бы не только программы от застройщиков, но и региональные, местные программы субсидирования ставок ипотеки для отдельных категорий граждан.

По расчетам РСПП, принятие документа в его первоначальном виде привело бы в 2023 году к падению продаж новостроек на 25% относительно минувшего года.

После публичного обсуждения с участниками рынка новой редакции Указания ЦБ №5782-У регулятор [решил](https://cbr.ru/press/event/?id=14665) уточнить макропруденциальные требования к ипотечным кредитам.

В ЦБ также намерены расширить перечень госпрограмм поддержки ипотечного кредитования, при использовании которых могут не применяться надбавки к коэффициентам риска.

Согласно проекту Указания, банки должны были применять надбавки к коэффициентам риска в отношении ипотечных кредитов на новостройки. В том числе в течение года после их ввода в эксплуатацию.

Участники рынка обратили внимание на технические сложности такого нововведения. Поэтому регулятор данный критерий дополнил новым.

Теперь банки смогут выбрать, с какого момента вести отсчет года: либо с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, либо с даты оформления залога готового жилья по кредиту.

Перечень госпрограмм поддержки ипотечного кредитования, в которых могут не применяться надбавки к коэффициентам риска, после обсуждения дополнен льготной ипотекой.

Предусмотрено и поэтапное повышение требований к минимальному первоначальному взносу.

С 1 июня 2023 года — до 20%, а с 1 января 2024 года — до 30%. В предыдущей редакции Указания эти требования сразу были [установлены](https://tass.ru/ekonomika/17390441) на уровне не менее 30%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 24.03.23 НОПРИЗ Новости. Завершила работу конференция СРО СЗФО

24 марта 2023 года в Санкт-Петербурге под председательством координатора НОПРИЗ по СЗФО [Александра Вихрова](https://nopriz.ru/nopriz/staff/memb.php?ID=15434) состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории Северо-Западного федерального округа Российской Федерации. Кворум для принятия решений был обеспечен.

Президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) обозначил ключевые направления работы нацобъединения на 2023 год и перспективы развития института саморегулирования, предусмотренные отраслевой Стратегией.

Президент НОПРИЗ обратил особое внимание на развитие добровольной предварительной квалификации участников строительного рынка, добровольной рейтинговой оценки деятельности подрядчиков, независимой оценке квалификации, снижение административных барьеров путем увеличения ответственности ГИПов и ГАПов, а также наделение НОПРИЗ правом возможности дисквалификации ГИПов и ГАПов, исключения их из реестра специалистов.

Анвар Шамузафаров рассказал об итогах совещаний и круглых столов, проведенных с участием заместителей министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко и Константина Михайлика, директора департамента строительства Правительства РФ Максима Степанова, председателя комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ [Сергея Пахомова](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=33255), руководителя Главгосэкспертизы Игоря Манылова в разных городах России — Москве, Красноярске, Волгограде.

В ходе указанных мероприятий были рассмотрены вопросы ценообразовании в строительстве, ход реализации задач по переходу на «цифру», полномочия и ответственность ГИПов и ГАПов, сотрудничество с Главгосэкпертизой в части экспертного сопровождения объектов строительства на всех стадиях начиная с инженерных изысканий. Большое внимание было уделено реализации концепции развития технического регулирования включая сокращение административных барьеров, поправкам в техрегламент «О безопасности зданий и сооружений».

Подробные предложения по совершенствованию деятельности НОПРИЗ с учетом положений Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года будут представлены в Аппарат Правительства РФ 29 марта текущего года.

С приветственным словом к участникам конференции выступила проректор по молодежной политике СПбГАСУ Ирина Луговская, которая поблагодарила НОПРИЗ за совместную работу, включая организацию тематических конференций и деятельность по разработке и актуализации профстандартов.

Приветствие от президента НОСТРОЙ Антона Глушкова зачитал вице-президент НОСТРОЙ [Антон Мороз](https://nopriz.ru/nopriz/staff/memb.php?ID=15452).

[Александр Гримитлин](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/grimitlin_aleksandr_moiseevich_vip/) выступил с отчетом о проделанной работе в округе в 2022 году, подробно осветив мероприятия, проведенные в новгородском колледже, совместное совещание с НОСТРОЙ в Санкт-Петербурге, конференцию по вопросам ТИМ в Архангельске, итоги восьми круглых столов по разработке справочников цифровых узлов и решений.

План работы Северо-Западного федерального округа на 2023 год представил Александр Вихров.

Доклады были одобрены единогласно.

О работе Совета НОПРИЗ в 2022 году доложил руководитель аппарата нацобъединения [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926).

Он рассказал о деятельности НОПРИЗ в части работы профильных комитетов, единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах и национального реестра специалистов, остановился на информационном обеспечении деятельности нацобъединения, включая проведение профильных мероприятий.

Алексей Кожуховский доложил о разработке и актуализации профстандартов, функционировании центров оценки квалификации во всех регионах России и развитии системы НОК.

С отчетом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396). Отчет был одобрен, аудиторская организация будет утверждена Всероссийским съездом НОПРИЗ.

Об изменениях в Устав и Регламент Всероссийского съезда, нормах Федерального закона № 542-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Доклад был одобрен, решено оставить одну окружную конференцию в СЗФО, изменив квоту представителей в Совет НОПРИЗ в зависимости от количества СРО, зарегистрированных в Санкт-Петербурге и Северо-Западном округе РФ.

Отчет об исполнении сметы за 2022 год и проект сметы расходов НОПРИЗ на 2023 год представил Алексей Кожуховский. Отчет был принят единогласно, проект сметы одобрен.

Путем открытого голосования для включения в состав Ревизионной комиссии выдвинута кандидатура [Светланы Синаковой](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13398).

Утвержден состав Окружной контрольной комиссии по СЗФО.

В состав Совета НОПРИЗ единогласно выдвинуты кандидатуры Александра Вихрова, Анатолия Короля и Татьяны Алексеевой.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли вице-президенты Александр Гримитлин, [Алексей Воронцов](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/), [Александр Вронец](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vronets_aleksandr-petrovich/) и [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), заместители руководителя аппарата НОПРИЗ [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864) и [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

# 28.03.23 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ предложил комплекс мер по повышению качества строительных материалов

Развитие системы проверки качества строительных материалов и оборудования методами лабораторного контроля, а также создание реестра добросовестных поставщиков стройматериалов и оборудования позволят выстроить системную работу по противодействию фальсифицированной строительной продукции. О том, какие меры уже сегодня принимаются в этом направлении Национальным объединением строителей, рассказал заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ – директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов на Межрегиональной научно-практической конференции «Совершенствование нормативной базы в области гражданского и транспортного строительства и меры государственной поддержки промышленности», проходившем на прошлой неделе в Волгограде.

Как информируют наши коллеги из пресс-службы Нацобъединения, участниками мероприятия стали заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе Алексей Ермаков, заместитель губернатора Волгоградской области Юрий Седов, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров, первый вице-президент Российского союза строителей Владимир Дедюхин, сопредседатель комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Андрей Лоцманов, директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, а также представители субъектов РФ, строительных и промышленных компаний.

Замглавы Минстроя России рассказал об основных направлениях деятельности ведомства по совершенствованию и оптимизации нормативно-правового регулирования строительной отрасли. «Перед стройкомплексом России поставлены амбициозные цели по вводу жилья и созданию инфраструктуры. Их достижение невозможно обеспечить без оптимизации инвестиционно-строительного цикла. В рамках этого направления деятельности ведомством определены конкретные задачи, реализация которых позволит значительно усовершенствовать нормативно-правовое регулирование отрасли», – отметил Сергей Григорьевич. Он перечислил ряд задач, в числе которых – дальнейшее уменьшение исчерпывающего перечня из 751-го документа, материалов, сведений и согласований при прохождении 32-х административных процедур при реализации строительного проекта, внедрение практики утверждения Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселений и городских округов, развитие института типовой проектной документации, внедрение института экспертного сопровождения проектирования на предпроектной стадии, а также проработка вопросов, связанных с расширения области применения стали в отрасли.

Господин Музыченко отметил плодотворность взаимодействия с профессиональным сообществом, отраслевыми деловыми объединениями и регионами, которое позволяет подготавливать эффективные и востребованные решения.

О комплексе мер по противодействию фальсифицированной строительной продукции, которые осуществляет сегодня НОСТРОЙ, рассказал Павел Малахов. Прежде всего, он напомнил о Каталоге импортозамещения, который вот уже почти год ведёт Нацобъединение при поддержке Минстроя России. Электронный сервис доказал свою востребованность в профессиональном сообществе. На сегодняшний день он содержит более 2.800 позиций и еженедельно их количество увеличивается.

«В настоящий момент мы завершаем работу над созданием интерактивной карты с использованием данных, полученных по результатам анализа производителей, чья продукция включена в Каталог. Функционал карты поможет потребителям найти поставщика продукции с использованием фильтров по категории оборудования и необходимому региону», – сказал Павел Васильевич.

Он сообщил, что Нацобъединением разработана собственная система качества строительных материалов и оборудования, которая подтверждается при помощи методов лабораторного контроля. Сейчас НОСТРОЙ занимается созданием реестра испытательных лабораторий, занятых в строительстве, имеющих аттестат Росаккредитации.

Господин Малахов акцентировал внимание участников встречи на том, что Национальному объединению строителей заместителем начальника Контрольного управления Администрации Президента России Валентином Летуновским предложено трансформировать Каталог импортозамещения строительных ресурсов в реестр добросовестных производителей/поставщиков строительных материалов и оборудования в России.

Анвар Шамузафаров рассказал об имеющихся проблемах в области изысканий и проектирования и предложил шаги для их исправления. Спикер заявил, что по ним идёт активная работа, многие вопросы были рассмотрены в ходе круглого стола, инициированного председателем комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергеем Пахомовым 21 марта текущего года при участии НОПРИЗ, НОСТРОЙ, Счётной палаты РФ, Главгосэкспертизы, ФАУ «ФЦС».

В ходе конференции, помимо вопросов импортозамещения материалов, оборудования и технологий в отдельных отраслях экономики, участники рассмотрели также ключевые тенденции развития системы подготовки кадров для строительства.

# 29.03.23 ЗаНоСтрой. Суд отказал компании в возвращении взноса из компфонда СРО из-за отсутствия документов, подтверждающих перечисление средств

Бывший член Ассоциации содействия строительным организациям «Национальный альянс строителей» (АС «Национальный альянс строителей», СРО-С-246-13062012) не получит свой взнос в компфонд, поскольку не смог доказать суду факт его перечисления. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Долгопрудного.

Осенью 2015 году Общество с ограниченной ответственностью «Энерго-Наладка» вступило в члены АС «Национальный альянс строителей», внеся при этом 300.000 рублей в компенсационный фонд саморегулируемой организации. Спустя всего год Общество решило покинуть СРО и подало соответствующее заявление.

Решением Совета Ассоциации от 24 ноября 2016 года членство компании в СРО было прекращено. Покинув АС «Национальный альянс строителей», в члены другой саморегулируемой организации ООО «Энерго-Наладка» не вступало.

В 2022 году Общество подало в АС «Национальный альянс строителей» заявление о возврате взноса, ранее внесённого в компенсационный фонд, мотивируя свои требования ссылкой на пункт 1 части 1 статьи 55.7 Градостроительного кодекса РФ.

Однако саморегулируемая организация проигнорировала заявление ООО «Энерго-Наладка» и в установленные законом сроки не перечислила Обществу искомые 300.000 рублей в добровольном порядке. Поэтому ООО обратилось в Арбитражный суд Московской области с иском к СРО об обязании выплатить денежные средства, внесённые в качестве взноса в КФ в размере 300.000 рублей, неустойки в размере 3.723 рубля 29 копейки, а также расходов по оплате госпошлины в размере 9.074 рубля.

Рассматривая дело № А41-72472/22, суд не обнаружил в его материалах документа, который бы подтверждал перечисление Обществом взноса в 300.000 рублей в компфонд при вступлении в СРО. Поэтому суд предложил ООО «Энерго-Наладка» представить подлинники документов, подтверждающих сделанный взнос.

Однако Общество доказательств о внесении спорного взноса в компенсационный фонд СРО суду не представило и каких-либо пояснений по этому вопросу не дало. Позже в качестве косвенного подтверждения перечисления средств ООО «Энерго-Наладка» сослалось на Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 20 ноября 2015 года № 647, которое было выдано АС «Национальный альянс строителей», его копию ООО представило в материалы дела.

Однако суд указал, что такое Свидетельство не является первичным денежным документом, подтверждающим осуществление банковской операции по перечислению денежных средств и подтверждения внесения компанией взноса в компенсационный фонд ответчика.

Согласно части 2 статьи 55.6 ГрК РФ в редакции, действовавшей на момент приёма Общества в члены Ассоциации содействия строительным организациям «Национальный альянс строителей», для приёма в члены СРО юридическое лицо не обязано было предоставлять копию документа, подтверждающего перечисление средств в её компенсационный фонд. Поэтому выдача Свидетельства о допуске связана, в первую очередь, с соответствием кандидата в члены саморегулируемой организации необходимым требованиям, но не с фактом уплаты взноса в КФ указанной саморегулируемой организации.

Кроме того, Общество ссылалось на сведения из сети Интернет на сайте Национального объединения строителей о том, что компенсационный фонд ООО «Энерго-Наладка» составляет 300.000 рублей. В материалы дела компания представила снимки с экрана с официального сайта НОСТРОЙ с этой информацией, которую просил суд проверить. Суд отверг этот довод, поскольку скриншот с экрана не отвечает требованиям части 8 статьи 75 Арбитражного процессуального кодекса РФ и не содержит сведений о том, кто именно, когда, по какому платёжному поручению перечислил денежные средства в компенсационный фонд СРО.

Суд при этом отметил, что до 4 июля 2016 года (дата вступления в силу Федерального закона от 3 июля 2016 года № 372-ФЗ) взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, мог быть внесён за члена СРО и третьим лицом. В ходе судебного заседания судом представителю Общества был задан вопрос, почему компания не представила суду доказательств перечисления денежных средств ответчику – взноса в компенсационный фонд, а именно: платёжных поручений, выписки по счёту из банка. Представитель ООО «Энерго-Наладка» ответил, что платёжное поручение не сохранилось, а банк ликвидирован.

С учётом всех перечисленных обстоятельств дела суд принял решение отказать компании в удовлетворении её иска.

Кстати, недавно ЗаНоСтрой.РФ уже [рассказывал](http://zanostroy.ru/news/2023/03/20/2103.html) о похожем судебном деле, в котором компания также не смогла получить внесённые средства из компфонда СРО из-за отсутствия платёжки, подтверждающей сделанный взнос. Поэтому компаниям стоит хранить копии важных платёжных документов, независимо от банка.

# 29.03.23 ЗаНоСтрой. Московская СРО пыталась доказать неконституционность принципа о возврате средств компфонда выбывшему члену, но потерпела фиаско

Ассоциация Саморегулируемая организация «Московское объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» (Ассоциация СРО «МОСП МСП – ОПОРА», СРО-С-195-09022010) получила отказ в Конституционном Суде РФ в принятии жалобы о нарушении её конституционных прав частью 14 статьи 33 Федерального закона № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Определение окончательное и обжалованию не подлежит. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Ассоциация пыталась оспаривать конституционность нормы 191-ФЗ, согласно которой члены СРО, которые решили выйти из системы строительного саморегулирования, были вправе в течение года после 1 июля 2021 года вернуть свои взносы в компенсационный фонд.

Как следует из представленных материалов, решением Арбитражного суда города Москвы от 14 февраля 2022 года исковое требование Общества с ограниченной ответственностью Фирма «Контактор» к Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА» об обязании возвратить взнос в компенсационный фонд СРО, удовлетворено частично.

Поводом к такой жалобе стал судебный процесс между СРО «МОСП МСП – ОПОРА» и ООО Фирма «Контактор». Общество истребовало от Ассоциации денежные средства в размере 300.000 рублей, ранее внесённые в КФ саморегулируемой организации. В пользу Общества взыскано 50,89 тысячи рублей.

Арбитражный суд города Москвы, где рассматривалось дело, указал, что решением Арбитражного суда Приморского края, принятым в 2018 году, Ассоциация СРО «МОСП МСП – ОПОРА» привлечена к солидарной ответственности за вред, причинённый одним из её членов, соответственно, уменьшился размер компфонда, а значит, и размер взноса каждого из её членов (включая ООО Фирма «Контактор»). Кроме того, в данном решении было отмечено, что денежные средства из упомянутого КФ были размещены саморегулируемой организацией в ПАО «НОТА-Банк», у которого отозвана лицензия, в связи с чем возврат Обществу взноса в соответствующей части возможен только после удовлетворения требований Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА» к данной кредитной организации.

Общество такое решение не устроило, и в дальнейшем оно добилось пересмотра дела в свою пользу в Девятом арбитражном апелляционном суде. Решение суда первой инстанции изменено, с Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА» в пользу ООО Фирма «Контактор» взысканы денежные средства в размере 300.000 рублей. При этом суд апелляционной инстанции исходил из того, что в период членства в данной саморегулируемой организации (с 2009-го по 2017-й) Общество причинителем вреда, повлёкшим выплаты из компенсационного фонда, не являлось. Помимо этого, было указано, что законом не предусмотрено такого основания прекращения обязательства по возвращению средств из компенсационного фонда выбывшему члену саморегулируемой организации, как отзыв лицензии у банка.

Эту же позицию поддержал и Арбитражный суд Московского округа, оставив постановление суда апелляционной инстанции без изменения, а кассационную жалобу Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА» – без удовлетворения. Определением судьи Верховного Суда РФ от 15 сентября 2022 года в передаче кассационной жалобы саморегулируемой организации для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ отказано.

Однако саморегуляторы решили бороться до конца и доказать неконституционность самого принципа о возврате средств компфонда. По мнению юристов Ассоциации, эти нормы противоречат Конституции РФ, в том числе статьям 8, 19 (части 1 и 2), 34 (часть 1), 35 (части 1 и 2), 45 (часть 1) и 46 (часть 1), поскольку они в силу своей неопределённости позволяют освободить юридическое лицо, вышедшее из состава саморегулируемой организации в области строительства, от несения расходов, связанных с привлечением её к солидарной ответственности, тем самым нарушая принцип юридического равенства между этим юридическим лицом и иными юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями), сохраняющими своё членство в СРО.

КС РФ ответил, что законодатель обеспечил разумный баланс интересов выбывающих из состава саморегулируемой организации и сохраняющих своё членство в ней юридических лиц (индивидуальных предпринимателей). Для этого – в качестве переходного правового регулирования – и был предусмотрен механизм возврата бывшим членам СРО внесённых ими взносов.

Вместе с тем, добавляется в определении КС РФ, нельзя не учитывать, что за четыре года, истекшие с момента прекращения лицом членства в саморегулируемой организации и до момента, с которым Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» связал возможность реализации права на возврат взноса в компенсационный фонд, размер КФ конкретной СРО мог так уменьшиться.

Однако в любом случае взнос выбывшему члену саморегулируемой организации подлежит возврату именно в том размере, в каком он был внесён (за исключением случая причинения самим этим лицом вреда). Сказанное не позволяет усматривать нарушения вытекающего из статьи 19 Конституции Российской Федерации требования формального равенства между хозяйствующими субъектами, вышедшими (исключёнными) из состава саморегулируемой организации и не вступившими в иную СРО, и хозяйствующими субъектами, которые сохраняют членство в такой саморегулируемой организации, а, следовательно, и нормативно обусловленные этим членством правовые возможности в области осуществления строительной деятельности.

# 29.03.23 НОПРИЗ Новости. Завершила работу окружная конференция СРО Москвы

29 марта 2023 года в Москве под председательством координатора НОПРИЗ по Москве Алексея Воронцова состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории города Москвы. Кворум для принятия решений был обеспечен.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров подвел итоги деятельности за 2022 год и обозначил ключевые направления работы нацобъединения на 2023 год. Также он рассказал о подготовке документа в Аппарат Правительства РФ, включающего детальную информацию о полномочиях вице-президентов НОПРИЗ, курирующих реализацию перспективных направлений института саморегулирования в строительстве, предусмотренных отраслевой Стратегией.

Анвар Шамузафаров отметил, что голос изыскателей и проектировщиков учитывается не только при принятии ключевых решений Минстроя, но и профильного комитета Госдумы.

Деятельность НОПРИЗ была высоко оценена председателем комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ Сергеем Пахомовым в рамках правительственного часа в Госдуме РФ на тему «О ходе реализации национального проекта “Жилье и городская среда”» и выездного совещания комитета в Новосибирске в феврале текущего года.

Анвар Шамузафаров остановился на некоторых приоритетных задачах НОПРИЗ. В их числе: вопросы ценообразования в строительстве, цифровизация, увеличение полномочий и ответственности ГИПов и ГАПов, сотрудничество с Главгосэкпертизой в части экспертного сопровождения объектов строительства.

Алексей Воронцов выступил с отчетом о проделанной работе в округе в 2022 году и планах на 2023 год.

Доклады были одобрены единогласно.

О работе Совета НОПРИЗ в 2022 году доложил руководитель аппарата нацобъединения Алексей Кожуховский.

Он рассказал о деятельности НОПРИЗ в части работы профильных комитетов, единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах и национального реестра специалистов, о работе совета по профессиональным квалификациям и развитии системы НОК.

Доклад был одобрен единогласно.

С отчетом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила Ирина Мигачёва. Отчет был одобрен, аудиторская организация будет утверждена Всероссийским съездом НОПРИЗ.

Об изменениях в Устав и Регламент Всероссийского съезда, нормах Федерального закона № 542-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решении окружной конференции по СЗФО, касающегося не деления округа, доложил заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров.

Доклад был одобрен единогласно.

Отчет об исполнении сметы за 2022 год и проект сметы расходов НОПРИЗ на 2023 год представил Алексей Кожуховский. Отчет был принят единогласно, проект сметы одобрен.

Путем открытого голосования для включения в состав Ревизионной комиссии единогласно выдвинуты кандидатуры Любови Тимошенко и Татьяны Кузнецовой.

Утвержден состав окружной контрольной комиссии по Москве.

В состав Совета НОПРИЗ выдвинуты кандидатуры Андрея Антипова, Антона Панчева и Александра Переверзева.

Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли почетный президент Михаил Посохин, вице-президенты Александр Вронец, Владимир Пасканный, Азарий Лапидус и Николай Капинус, координатор по СЗФО Александр Вихров, заместители руководителя аппарата НОПРИЗ Алексей Швецов и Надежда Прокопьева.

# 30.03.23 АНСБ. Антон Глушков: сегодня самое удобное время для приобретения жилья

30 марта на площадке радио «Комсомольская правда состоялся круглый стол «Жилье моё. Куда движутся цены на недвижимость», посвященные рынку жилья и возможным инвестициям в недвижимость. Ведущим круглого стола выступил Евгений Беляков, экономический обозреватель медиагруппы "Комсомольская правда".

В круглом столе приняли  участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НАМИКС Валерий Казейкин,  президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Игорь Горский, представители банков, застройщиков и риелторов.

Валерий Казейкин отметил, что сегодня на рынке жилья ситуация в целом благоприятная. При том, что по оценкам ряда экспертов и чиновников, около 40% построенного жилья не продано, застройщики принимают решение сократить получение разрешений на строительство – в итоге заявок на строительство новых объектов подано на 20% меньше. Это должно привести к стабилизации цен, хотя и понижения их ожидать не приходится. Однако и роста особого тоже не будет – с 2017 года цены на жилье выросли на 65% и достигли потолка, в том числе, и с точки зрения покупательной способности населения.

Валерий Казейкин отметил, что программы льготно ипотеки, которые действуют до 1 июля 2024 года, постепенно будут сокращаться и останутся только для отдельных категорий граждан. Хотя льготную ипотеку надо бы сохранить до тех пор, пока не будут проданы излишки жилья. Поэтому сегодня на рынке сложилась хорошая ситуация для покупки жилья – как для проживания, так и в качестве инвестиционного вложения.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что льготная ипотека гарантировала стабильный спрос на первичном рынке жилья, и поэтому здесь снижения цен не наблюдается и в целом не предвидится. Если говорить о конкуренции застройщиков в предоставлении покупателям «околонулевой» ипотеки, то здесь нужно понимать, что это один из немногих инструментов, которым застройщики могут привлечь покупателя.

Однако покупателям нужно научиться считать свою выгоду в каждом конкретном случае. В настоящий момент единственным критерием для семьи, которая решает взять ипотечный кредит, является размер ежемесячного платежа. Если это величина «подъемная», заемщик возьмет кредит и купит квартиру без учета остальных факторов рынка.

При этом списывать рост цен на жилье только на льготную потеку нельзя – за последние годы стройка подорожала в целом, и причины здесь в росте цен на стройматериалы, в увеличении транспортных издержек и зарплат строителей. Анализ, проведенный НОСТРОЙ, показывает, что в 1 квартале 2023 года после длительного перерыва, опять выросла себестоимость строительства: резко – от 6 до 17% - подорожал металл, растут в цене инертные материалы. Поэтому надеяться на снижение цен на строительство, в том числе, на рынке жилья, не приходится.

Поэтому покупать квартиру сейчас однозначно стоит. Ипотека будет постепенно дорожать, поскольку она зависит от экономической ситуации, инфляции и ключевой ставки Банка России – а она будет расти. Программы льготной ипотеки носят конечный характер, они закончатся через год. Сегодня самой массовой и востребованной является семейная ипотека, но она за 2024 год вряд ли будет продлена. Если говорить о льготных околонулевых программах от застройщиков, то они также будут уходить, потому что Банк России объявил о более жестких условиях резервирования средств застройщиками при таких предложениях.

«Ввод жилья в 2023 году будет аналогичным 2022 году, но с 2024 года предложение на первичном рынке будет сокращаться, и это неизбежно будет отражаться на стоимости жилья. Так что покупать жилье нужно здесь и сейчас», - подвел итог своему выступлению Антон Глушков.

# 29.03.23 ЗаНоСтрой. Дело оренбургской СРО наглядно доказывает необходимость более тщательного подхода к применению мер дисциплинарного воздействия

Возник судебный прецедент, который создаёт ещё одну угрозу деятельности саморегулируемых организаций. Взыскание убытков будет происходить из регулярных членских взносов в СРО. Наш добровольный эксперт из Оренбурга детально разобрал такое дело.

Общество с ограниченной ответственностью проектно-производственное предприятие «Оренбургкомпроект» обратилось в арбитражный суд с исковым заявлением к Ассоциации Саморегулируемая организация «Альянс проектировщиков Оренбуржья» (Ассоциация СРО «АПО», СРО-П-017-14082009) о взыскании 3.207.449 рублей 36 копеек, в том числе 200.000 рублей – расходов в связи с вынужденным вступлением в саморегулируемую организацию, 3.000 рублей – оплаты банковской гарантии, 3.004.449 рублей – упущенной выгоды.

Предыстория такова. Указанное Общество было исключено из реестра членов СРО (протокол № 11 от 3 сентября 2020 года). До этого СРО решениями от 15 июня и 14 июля 2020-го приостанавливала деятельность ООО ППП «Оренбургкомпроект» по подготовке проектной документации в общей сложности на 90 дней, что подтверждено протоколами заседания Совета Ассоциации № 7 и 8.

Причиной исключения Общества из СРО стало то, что, несмотря на приостановление права осуществления подготовки проектной документации, в нарушение положений части 2 статьи 55.15 Градостроительного кодекса РФ, ООО ППП «Оренбургкомпроект» продолжило участвовать в конкурсах и аукционах, заключило контракты об оказании услуг по подготовке проектной документации. В частности, контракт от 30 июня 2020 года с Управлением градообразования и капитального строительства администрации города Бузулука; контракт от 2 июля 2020-го с ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Приуралье» Федерального дорожного агентства»; контракт от 7 июля 2020-го с ФКУ «Исправительная колония № 8 УФСИН России по Оренбургской области.

ООО ППП «Оренбургкомпроект» обратилось в Арбитражный суд Оренбургской области с заявлением о признании недействительными решений от 15 июня и 14 июля 2020 года о приостановке права осуществлять подготовку проектной документации и решения от 3 сентября 2020-го об исключении Общества из членов саморегулируемой организации. Этому делу был присвоен № А47-9436/2020.

Первая инстанция отказалась удовлетворять исковые требования члена СРО, однако постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда № 18АП-1810/2021 от 22 марта 2021 года решение Арбитражного суда Оренбургской области от 15 декабря 2020-го по указанному делу отменено, исковые требования ООО ППП «Оренбургкомпроект» удовлетворены. Кассационная инстанция оставила в силе решение апелляции.

На основании того, что приостановка права и исключение из членов СРО было признано незаконным, ООО ППП «Оренбургкомпроект» пошло взыскивать убытки с саморегулируемой организации.

В обоснование своих требований ООО ППП «Оренбургкомпроект» указало, что 7 сентября 2020 года принято в члены иной СРО – Союз «Объединение градостроительного проектирования» (Союз «ОГП», СРО-П-208-14032019). В этой связи были понесены расходы на оплату взносов в компенсационный фонд в размере 200.000 рублей, что подтверждается платёжными поручениями № 489 и № 490 от 7 сентября 2020-го.

Кроме этого, с 15 июня того же года ООО ППП «Оренбургкомпроект» было лишено возможности заключать государственные и муниципальные контракты. Так, Обществом подана заявка для участия в конкурсе № 0853500000320005278, объявленном ГУ «ГУДХОО» (выполнение работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт автомобильных дорог Октябрьское – Комиссарово на участке км 0 -км 1+800 и Подъезд к селу Октябрьское от автомобильной дороги Октябрьское – Комиссарово в Октябрьском районе Оренбургской области). Начальная цена контракта составила 2.285.252 рубля. ООО ППП «Оренбургкомпроект» предложило цену в размере 1.165.000 рублей. Но заявка участника была отклонена по причине приостановления права Общества на осуществление проектных работ. Контракт заключён с другим юридическим лицом, предложившим цену в размере 2.135.252 рубля.

Также ГУ «ГУДХОО» отклонило в связи с приостановлением права ООО ППП «Оренбургкомпроект» на осуществление проектных работ и другую заявку с ценой в 17.000.000 рублей в конкурсе № 0853500000320005280 с начальной ценой 3.139.183 рубля.

И в конкурсе № 0853500000320005449 тоже была отклонена заявка ООО ППП «Оренбургкомпроект» с ценой 1.641.674 рубля, всё по тем же причинам приостановки права выполнения проектных работ. Конкурс был признан несостоявшимся.

ООО ППП «Оренбургкомпроект», указывая на то, что в случае непринятия СРО признанных арбитражным судом недействительными решений о приостановке права осуществлять подготовку проектной документации, об исключении из членов СРО, было бы признано победителем вышеуказанных торгов, полагает, что размер упущенной выгоды по данным трём контрактам составляет 3.004.449 рублей 36 копеек.

Принимая решение взыскать со СРО «Альянс проектировщиков Оренбуржья» в пользу ООО ППП «Оренбургкомпроект» указанную сумму, Арбитражный суд Оренбургской области обратил внимание на следующее:

1. Возражения в отношении размера упущенной выгоды СРО не заявлены.
2. ООО ППП «Оренбургкомпроект» в силу статьи 44 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ понесены обязательные расходы на оплату обеспечения заявок на участие в каждой закупке.
3. ООО ППП «Оренбургкомпроект» подтверждены расходы на оплату комиссии за выдачу банковской гарантии на участие в конкурсах платёжными поручениями № 298 и № 299 от 9 июня 2020 года, № 310 от 15 июня 2020-го.
4. Применительно к цели, для достижения которой истцом понесены рассматриваемые расходы, они оцениваются судом как разумные, направленные на получение ООО ППП «Оренбургкомпроект» доходов при обычных условиях гражданского оборота. Предпосылкой утраты истцом суммы является факт нарушения прав ООО ППП «Оренбургкомпроект» на осуществление деятельности по подготовке проектной документации. В ином случае (в отсутствие нарушения прав истца) цель несения обязательных расходов являлась бы достигнутой.
5. В фактически сложившихся правоотношениях членства ООО ППП «Оренбургкомпроект» в саморегулируемых организациях правовые основания для возврата внесённых взносов ООО ППП «Оренбургкомпроект» как члена Союза «Объединение градостроительного проектирования» отсутствуют. Поэтому затраты по уплате взноса в компенсационный фонд признаны обоснованными.
6. Истцом обоснованы и подтверждены наличие и размер понесённых убытков, а также причинно-следственная связь между нарушением права истца на осуществление деятельности по подготовке проектной документации и возникшими убытками.

СРО «Альянс проектировщиков Оренбуржья» не согласилась с таким решением арбитражного суда и подала апелляцию. Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд, признавая в целом правильность выводов арбитражного суда первой инстанции, всё же изменил решение, уменьшив взыскиваемую сумму со СРО до 2.554.309 рублей 64 копеек, так как судом первой инстанции не учтены расходы, которые ООО ППП «Оренбургкомпроект» понесло бы при исполнении приведённых выше контрактов.

Так, при рассмотрении дела в суде апелляционной инстанции ООО ППП «Оренбургкомпроект» представлены сметы вероятных расходов, которые оно понесло бы при исполнении контрактов в случае их заключения по результатам открытых конкурсов в электронной форме по номерам извещений 0853500000320005278, 0853500000320005280, 0853500000320005449. Из сметы следует, что при выполнении работ по разработке проектной документации во исполнение таких контрактов ООО ППП «Оренбургкомпроект» понесло бы расходы, связанные с выплатой сумм комиссии за выдачу банковских гарантий в обеспечение исполнения контрактов, на получение технических условий и согласований от специализированных организаций, на инженерно-геологические изыскания собственными силами (командировочные расходы), на инженерно-экологические исследования (лабораторные исследования) и на оплату накладных расходов (оргтехника и расходные материалы) в общей сумме 650.139 рублей 72 копейки.

Также не признаны обоснованными убытки в размере 3.000 рублей – оплата банковских гарантий для участия в открытых конкурсах участникам конкурса.

Данный прецедент создаёт ещё одну угрозу деятельности саморегулируемых организаций, так как взыскание таких убытков будет происходить из регулярных членских взносов в СРО. В целях избежания получения аналогичных убытков саморегуляторам необходимо более тщательно подходить к применению мер дисциплинарного воздействия в виде приостановления права и исключения из членов СРО, учитывая даже самые малейшие нюансы деятельности своих членов в сопоставлении с последствиями применения мер дисциплинарного воздействия.

# 30.03.23 ЗаНоСтрой. Как проходила Окружная конференция столичных проектных и изыскательских СРО

Вчера, 29 марта в столице под председательством координатора НОПРИЗ по Москве Алексея Воронцова состоялась Окружная конференция саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, зарегистрированных на территории города Москвы. Об этом нас проинформировали коллеги их пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров подвёл итоги деятельности за 2022 год и обозначил ключевые направления работы Нацобъединения на 2023-й. Также он рассказал о подготовке документа в Аппарат Правительства РФ, включающего детальную информацию о полномочиях вице-президентов НОПРИЗ, курирующих реализацию перспективных направлений института саморегулирования в строительстве, предусмотренных отраслевой Стратегией.

Анвар Шамухамедович отметил, что голос изыскателей и проектировщиков учитывается не только при принятии ключевых решений Минстроя России, но и профильного комитета Государственной Думы. Деятельность НОПРИЗ была высоко оценена председателем комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергеем Пахомовым в рамках правительственного часа в нижней палате парламента на тему «О ходе реализации национального проекта «Жильё и городская среда» и выездного совещания комитета в Новосибирске в феврале текущего года.

Господин Шамузафаров остановился на некоторых приоритетных задачах НОПРИЗ. В их числе: вопросы ценообразования в строительстве, цифровизация, увеличение полномочий и ответственности ГИПов и ГАПов, сотрудничество с Главгосэкспертизой России в части экспертного сопровождения объектов строительства.

Алексей Воронцов выступил с отчётом о проделанной работе в округе в 2022 году и планах на 2023 год. Доклады были одобрены единогласно.

О работе Совета НОПРИЗ в 2022 году доложил руководитель Аппарата Нацобъединения Алексей Кожуховский. Он рассказал о деятельности НОПРИЗ в части работы профильных комитетов, Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах и Национального реестра специалистов, о работе Совета по профессиональным квалификациям и развитии системы НОК. Доклад был одобрен единогласно.

С отчётом Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности НОПРИЗ в 2022 году и информацией о назначении аудиторской организации выступила Ирина Мигачёва. Отчет был одобрен, аудиторская организация будет утверждена Всероссийским съездом НОПРИЗ.

Об изменениях в Устав и Регламент Всероссийского съезда, нормах Федерального закона № 542-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решении окружной конференции по СЗФО, касающегося не деления округа, доложил заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Игорь Владимиров. Доклад был одобрен единогласно.  
Отчёт об исполнении сметы за 2022 год и проект сметы расходов НОПРИЗ на 2023 год представил Алексей Кожуховский. Отчёт был принят единогласно, проект сметы одобрен.

Путём открытого голосования для включения в состав Ревизионной комиссии единогласно выдвинуты кандидатуры Любови Тимошенко и Татьяны Кузнецовой.

Утверждён состав Окружной контрольной комиссии по Москве.

В состав Совета НОПРИЗ выдвинуты кандидатуры Андрея Антипова, Антона Панчева и Александра Переверзева. Участие в работе конференции от НОПРИЗ приняли почётный президент Михаил Посохин, вице-президенты Александр Вронец, Владимир Пасканный, Азарий Лапидус и Николай Капинус, координатор по Северо-Западному федеральному округу Александр Вихров, заместители руководителя Аппарата Алексей Швецов и Надежда Прокопьева.

# 30.03.23 ЗаНоСтрой. Основные замечания Северо-Западного управления РТН в ходе плановых проверок – сроки размещения, состав дел членов, наполнение официального сайта

Северо-Западное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору в ходе выездной плановой проверки в отношении Ассоциации Саморегулируемая организация «Гильдия Архитекторов и Инженеров Петербурга» (Ассоциация СРО ГАИП, СРО-П-073-07122009) выявило 22 нарушения требований к саморегулируемым организациям и их деятельности. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из культурной столицы.

Проверка проводилась с 9 по 23 марта 2023 года, в соответствии с планом проведения проверок, утверждённым приказом Северо-Западного управления Ростехнадзора от 29 декабря 2022 года № ПР-240-497-о. Стоит отметить, что надзорное ведомство за прошлый год явно соскучилось по любимому делу и к проверке подошло тщательно и творчески, буквально перевернув весь сайт саморегулируемой организации и перелопатив все карточки членов в поисках нарушений.

Так, только одна жалоба на действия члена СРО со стороны сторонней фирмы стала источником пяти (!) замечаний:

1. Жалоба не была рассмотрена, письмо заявителю о несоответствии обращения требованиям к жалобам не направлялось.

2. Решение о проведении проверки по жалобе принято в нарушении сроков, предусмотренных пунктом 3.6 Положения о рассмотрении жалоб.

3. Нарушен срок рассмотрения жалобы.

4. По рассмотренной жалобе принято решение о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания об устранения нарушений без подготовки предписания и установления сроков его исполнения.

5. Члену СРО, в отношении которого проводилась проверка по жалобе, а также заявителю не направлен ответ о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена Ассоциации в течение двух рабочих дней с момента принятия решения.

В отсутствии явных претензий к содержанию уставных и внутренних документов, РТН нашёл нарушения в порядке их размещения на официальном сайте, указав, что они не были выложены в предписанный правилами пятидневный срок.

К датам и срокам размещения информации на сайте инспектора отнеслись с особым вниманием, указав, в частности, что на сайте Ассоциации не предоставляется возможным определить дату и время размещения сведений, содержащихся в реестре членов СРО, а также дату и время последнего изменения данных сведений; время размещения информации о структуре и компетенции органов управления и специализированных органов СРО, а также время размещения информации о СРО (контактная информация, наименование).  
  
Кроме того, надзорное ведомство не устроило, что способ размещения сведений, содержащихся в реестре членов СРО, не предусматривает возможность выгрузки и сохранения указанных сведений в виде файлов в формате, обеспечивающем возможность их сохранения на технических средствах пользователей и допускающем после сохранения возможность поиска и копирования произвольного фрагмента текста средствами соответствующей программы для просмотра.

Большинство других выявленных нарушений относится к заполнению данных по отдельным членам, особенно среди индивидуальных предпринимателей. Например, для одного ИП не было указано место рождения (которое должно быть), а у другого указано на сайте место регистрации (чего, разумеется, быть не должно). Для одного из ООО не были приложены документы о смене генерального директора.

Также на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» отсутствует информация о наименовании, адресе и номерах контактных телефонов органа надзора за СРО.

Среди других нарушений можно отметить следующие:

1. В рассмотренных делах членов отсутствуют документы об уплате взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) саморегулируемой организации.

2. В нарушение пунктов 4.1, 4.4, 4.5 Правил контроля Ассоциации внеплановые проверки не проводятся, акты проверки не оформляются.

3. В рассмотренных делах членов отсутствуют документы о результатах осуществления саморегулируемой организацией контроля за деятельностью членов в части проведённых проверок при приёме в члены Ассоциации.

А вот в части формирования компфонда было найдено единственное нарушение – у одной из компаний деньги зачислили на КФ ВВ вместо КФ ОДО.

По итогам проверки можно сделать вывод, что, в случае отсутствия явных крупных нарушений, РТН будет пытаться компенсировать качество количеством. При этом основное внимание уделяется срокам размещения данных, составу информации на официальном сайте, а также делам членов.

# 30.03.23 НОПРИЗ Новости. В Санкт-Петербурге при партнерстве НОПРИЗ пройдет Международный конгресс по деревянному строительству

20–22 апреля в Санкт-Петербурге пройдет [XIV Международный конгресс по деревянному строительству](https://woodcongress.ru/).

НОПРИЗ является давним партнером Ассоциации по деревянному домостроению. Так, именно по инициативе и поддержке НОПРИЗ были разработаны ключевые своды правил, которые позволяют проектировать и строить жилые многоквартирные и общественные здания с использованием дерева. Новые технологии, внимание к экологической безопасности среды превращают дерево в востребованный и универсальный строительный материал.

На площадке конгресса будут обсуждаться актуальные вопросы развития деревянного домостроения: разработка нормативов и стандартов; новые технологии и лучшие практики российских компаний; проектирование и строительство с использованием деревянных строительных материалов.

В рамках конгресса запланирована конференция «Инновации в деревянном строительстве. Новые вызовы. Наука. Фактор ускорения деревянного строительства».

Темы для обсуждения: конструирование и расчет деревянных конструкций из инженерной древесины; долговечность деревянных конструкций, обследование и испытание; защита древесины от внешних воздействий, сейсмичность, огнестойкость.

По результатам будет опубликован сборник материалов XII Международной научно-технической конференции «Инновации в деревянном строительстве».

# 30.03.23 НОПРИЗ Новости. В Аппарат Правительства РФ представлен подробный доклад о структуре, задачах и деятельности НОПРИЗ

Во исполнение поручения, данного по итогам состоявшегося 28 февраля 2023 г. совещания у директора департамента строительства Правительства РФ Максима Степанова, президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) направил 29 марта в Аппарат Правительства РФ [письмо](https://www.nopriz.ru/upload/iblock/241/tvu5aa5ek6srv3nps76ytzijrxusaqef/UTF2D2E46.pdf), содержащее доклад о структуре НОПРИЗ, его вице-президентах и задачах комитетов, которые они возглавляют, а также мерах, которые выполняются Национальным объединением изыскателей и проектировщиков по реализации поставленных задач.

Документы (Количество: 1)

[Письмо 1-ОГВ/02-190/23-0-0 от 29.03.2023 г.](https://www.nopriz.ru/upload/iblock/241/tvu5aa5ek6srv3nps76ytzijrxusaqef/UTF2D2E46.pdf)

# 30.03.23 За-Строй. Старые схемы на новый лад?

Созданные с благими целями НОК и НРС приобретают черты откровенной кормушки – по аналогии с прежней практикой продажи допусков СРО, а позднее – торговли специалистами

Ситуация с принуждением к независимой оценке квалификаций специалистов, которые по закону не обязаны в ближайшее время проходить эту процедуру, всколыхнула саморегулируемое сообщество. Подробно с правовой точки зрения вопрос детально разобран в [блестящей статье](https://zsrf.ru/blogpost/132/nok-nrs-i-grjaduschij-skandal) нашего постоянного эксперта, известного юриста Евгения Тысенко. Поэтому настоятельно рекомендуем всем специалистам саморегулирования, заинтересованным в этой проблеме, внимательно ознакомиться с мнением Евгения Олеговича.

Здесь же напомним только общие моменты. Региональные СРО начали массово получать письма с угрозами со стороны Национальных объединений, в которых изложено требование в течение 60-ти дней с момента получения уведомления осуществить прохождении НОК, а также предоставить копию документа о проведении сей процедуры.

При этом указано, что непрохождение независимой оценки квалификации не реже одного раза в пять лет является основанием для исключения сведений о специалисте из Национального реестра специалистов.

Проблема в том, что Национальные объединения сознательно игнорируют нормы закона, согласно которым должен быть учтён факт прохождения повышения квалификации до 31 августа 2022 года. Как справедливо указал господин Тысенко, согласно части 5 Приложения 5 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 апреля 2022 года №286/пр, основанием для исключения сведений о специалисте из НРС является невыполнение физическим лицом, сведения о котором внесены в Национальный реестр специалистов до 31 августа 2022 года, требования, предусмотренного пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ, до истечения 5-ти лет со дня повышения им квалификации по направлению подготовки в области строительства.

Более того, всем «нарушителям» Нацобъединения грозят фактически двухлетним запретом на занятие инженерной деятельностью, со ссылкой на пункт 3 Приложения № 4 к приказу Минстроя России от 15 апреля 2022 года № 286/пр. Согласно которому, повторное включение сведений будет возможно не ранее, чем через два года с момента исключения сведений о специалисте из НРС.

Здесь, во-первых, явно прослеживается та же запретительная логика, что и у авторов нормы о «крепостном праве строителей», запрещающим повторное вступление в СРО в течение года после выхода из прежней саморегулируемой организации. В данном случае, чтобы запугать инженеров и архитекторов ещё больше, прописали аж два года дискриминации (дисквалификации).

Во-вторых, можно констатировать явную заинтересованность Минстроя России, который прилагает все усилия для того, чтобы «помочь» Национальным объединениям запустить массовую процедуру прохождения НОК и сделать это как можно быстрее.

При этом уже не скрываясь, появились организации-прокладки, предлагающие «порешать вопрос». Так, в ответ на статью Евгения Тысенко на редакционную почту пришло письмо от одной из СРО, руководитель которой по понятным причинам пожелал остаться инкогнито. В нём приложена копия переписки с неким консалтинговым агентством, которое не сильно стесняясь, указывает обратный адрес как «Национальный реестр специалистов». Фирма презентует себя как «команду высококвалифицированных юристов, которые не первый год помогают успешно выйти на тендер компаниям по всей России».

К тексту приложено обращение НОСТРОЙ и добавляется:

ВАМ ПРИДЁТСЯ ЯВИТЬСЯ НА НОК, ПОТОМУ ЧТО 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2021 г. окончательно утвердил независимую оценку квалификации (НОК) как обязательное требование для тех, кто вступает или продлевает членство в НОСТРОЙ или НОПРИЗ.

При этом «высококвалифицированные юристы» почему-то игнорируют нормы упомянутого выше приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 апреля 2022 года №286/пр и информацию про пятилетний срок, который отсчитывается с момента прохождения повышения квалификации. Зато предлагается «порешать вопрос», записавшись на консультацию. А заодно прикупить аттестацию по промышленной безопасности.

По мнению нашего контакта со стороны СРО, рекомендуется направлять в НОПРИЗ/ НОСТРОЙ заказным письмом документы о прохождении повышения квалификации до 1 сентября 2022 года. А дальше ждать реакции: или отстанут, либо исключат. И в случае нарушения закона идти в суд, а заодно писать о проблеме в Правительство России с приложением всех документов. Как невесело заметил наш собеседник:

Так будут делать все. И тогда вопрос должен будет сдвинуться с мёртвой точки. Но первые спецы, конечно, пострадают. Всегда кто-то первый выскакивает из окопа и погибает. К сожалению, такова жизнь.

Несмотря на беспрецедентные меры, принятые Национальными объединениями по обеспечению прозрачности и объективности процедуры проведения независимой оценки квалификации (несколько камер на экзамене, видеозапись, проверка тождественности личности сдающего и прочие программные способы независимости и беспристрастности тестирования), посредники наперебой «гарантируют» щедрым специалистам 100% прохождение НОК в определённых Центрах оценки квалификации, недвусмысленно намекая на свои «неофициальные возможности» в Нацобъединениях. Естественно, что цена такого экзамена будет не рекомендованные нопризовцами и ностроевцами 15.000 рубликов за специалиста, а 60 тысяч целковых и более.

Таким образом, профессиональное сообщество приходит к выводу, что НОК и НРС, из каких бы благих побуждений они не вводились изначально, всё больше приобретают все черты откровенной кормушки, по аналогии с прежней практикой торговли допусками СРО, а позднее – торговли специалистами. Налицо все ключевые элементы той же порочной схемы:

навязанные отрасли некомфортные и дорогостоящие процедуры с сомнительной полезностью;

никому ранее не известные частные фирмы, которые предлагают решить вопрос за умеренный прайс;

Национальные объединения, настойчиво подталкивающие членов СРО к взаимовыгодному решению;

Минстрой, который никак не может разглядеть коррупционную составляющую, зато всеми силами поддерживает Нацобъединения в их деятельности.

Остаётся только призвать строителей, проектировщиков, изыскателей вместе с саморегуляторами активнее отстаивать свои интересы и бороться за свои права. В наших непростых экономических условиях, когда федеральная власть пытается любыми способами снизить нагрузку на бизнес и облегчить предпринимательскую деятельность, попытки искусственно создавать лишние админбарьеры и продавать короткую дорожку в обход выглядят особенно цинично и недопустимо.

# 31.03.23 За-Строй. Точка сборки отрасли и... могильщик Нацобъединений?

Новая информационная система «Стройкомплекс.РФ» имеет все шансы, чтобы похоронить НОСТРОЙ и НОПРИЗ

Минстрой России вышел на финишную прямую по запуску информационной системы «Стройкомплекс.РФ», которая призвана стать краеугольным камнем всей цифровизации в строительной отрасли. Главное строительное ведомство разработало проект постановления Правительства РФ «О единой государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности «Стройкомплекс.РФ» с внесением необходимых изменений в нормативные акты.

Постановлением предлагается:

утвердить правила создания, развития, эксплуатации и ведения единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

определить оператора единой государственной информационной системы и федеральный орган исполнительной власти, обеспечивающий её ведение;

определить официальный сайт информационной системы.

Собственное, последний пункт уже выполнен заблаговременно. Портал будет жить и работать на домене [stroi.gov.ru](https://stroi.gov.ru/). Пока по ссылке можно увидеть заглушку в виде одностраничника с бодрой презентацией об успехах строительной отрасли.

Судя по всему, «Стройкомплекс.РФ» должен занять для всех, кто так или иначе связан со важнейшей отраслью ту роль, которую для обычных граждан сегодня занимает сайт Госуслуги. То есть, стать единой точкой сборки, благодаря которой будет организовано взаимодействие между всеми заинтересованными ведомствами, с возможностью получить информацию и отправить запрос, имеющий юридическую силу.

Её работа регламентируется Федеральным законом № 541-ФЗ от 19 декабря 2022 года «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18-1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Известно, что структуру ЕИС будет включать следующие разделы:

Подсистема «Классификатор строительной информации».

Подсистема «Реестр документов».

Подсистема «Реестр требований в области инженерных изысканий, проектирования, строительства и сноса».

Информационно-аналитическая подсистема.

Подсистема «Реестры государственных и муниципальных услуг».

Подсистема «Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет».

Подсистема «Комплексное развитие территорий».

Подсистема администрирования.

Подсистема авторизации пользователей.

Подсистема информационной безопасности.

Подсистема обеспечения юридической значимости.

Подсистема нормативно-справочной информации.

Подсистема внешнего информационного взаимодействия.

В ЕИС будут включаться следующие документы:

Документы, содержащие требования, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Документы, подлежащие применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства.

Сведения о выданных уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию федеральными органами исполнительной власти, госкорпорацией по атомной энергии «Росатом», госкорпорацией «Роскосмос» разрешениях на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, сведения о технических планах объектов капитального строительства.

Материалы, предусмотренные частью 5 статьи 56.1 ГрК РФ.

Информационные ссылки на сведения, документы, материалы, размещённые в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.

Предполагается интеграция ЕИС с другими государственными информационными системами, в результате которой в «Стройкомплекс.РФ» будут включаться сведения, документы и материалы из двух десятков других государственных ресурсов. Таких, как государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации (ИСОГД), автоматизированная информационная система «Реформа ЖКХ», государственная автоматизированная информационная система «Управление», федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и другие.

Также правила устанавливают порядок предоставления доступа органам государственной власти и местного самоуправления, физическим и юридическим лицам к сведениям, содержащимся в ЕИС.

Предполагается, что постановление вступит в силу с 1 сентября 2023 года.

Кстати, вопрос на засыпку нашим уважаемым читателям – а не станет ли «Стройкомплекс.РФ» в перспективе могильщиком НОСТРОЙ и НОПРИЗ? Представляется вполне логичным шагом, если под общую крышу заведут и Единый реестр членов СРО и их обязательств, после чего функционирование обоих Национальных объединений с обязательным членством станет просто избыточным. Давайте обсудим такой вариант развития событий на нашем форуме!

# 31.03.23 За-Строй. НОК для зэка-строителя

В мордовской исправительной колонии прошли первые в России экзамены для осужденных по квалификации «Каменщик» в рамках независимой оценки квалификации

Профессиональный экзамен по квалификации «Каменщик» для двух соискателей из числа осужденных состоялся в Экзаменационном центре (ЭЦ) на базе исправительной колонии № 11 (ИК-11) УФСИН России по Республике Мордовия. Независимая оценка квалификации в форме профессиональных экзаменов проходят в рамках реализации дорожной карты, направленной на организацию работы по трудоустройству и социализации лиц, освобождающихся из мест лишения свободы.

ЭЦ на базе ИК-11 в Мордовии открылся в конце января этого года и прошёл проверку соответствия Советом по профессиональным квалификациям в строительстве. Кроме того, на этой площадке у соискателей есть возможность общения с потенциальными работодателями.

Профессиональный экзамен состоял из двух этапов. Теоретический проводился в форме тестирования в соответствии с требованиями оценочных средств для НОК. Практический этап заключался в выполнении конкретного практического задания в мастерской на соответствие требованиям к практическим навыкам, установленным в профессиональном стандарте.

Перед началом экзамена соискатели, которые после освобождения намерены работать в области строительства, были проинформированы о порядке его проведения, также для них был проведён инструктаж по технике безопасности.

Эксперты зафиксировали результаты процедуры проведения НОК и отметили положительные моменты по выполнению практического задания. Результаты проведённого профессионального экзамена направлены в Совет по профессиональным квалификациям в строительстве для принятия решения о подтверждении квалификации.

Стоит отметить, что открытие экзаменационных центров на территории исправительных учреждений реализуется в рамках проекта по трудоустройству бывших заключённых, представленного Мордовией в финале акселератора социальных решений Агентства стратегических инициатив на межведомственном совещании в Москве, а также на основании соглашения об организации работы по трудоустройству лиц, освобождающихся из мест лишения свободы, между Правительством Республики Мордовия, УФСИН по Республике Мордовия, Национального объединения строителей, СРО Ассоциация «НАКС» и ООО «Центр СМТК».

# РАЗНОЕ

# 27.03.23 За-Строй. Чтоб потом не плакать у разбитого… теремка

В России растут финансирование и объёмы деревянного домостроения. Какими достижениями уже может похвастаться сегмент и какое будущее пророчат ему эксперты?

В последнее время в отечественной строительной сфере всё громче слышны разговоры о деревянном домостроении. Тренд получает широкое распространение в индивидуальном жилищном строительстве, государство спонсирует соответствующие проекты и производителей, застройщики присматриваются к деревянным многоквартирным домам, в стране вводят в эксплуатацию первые многоэтажки из дерева. Активно популяризируют этот тип строительства ведущие международные архитекторы и компании, которые сегодня стараются все больше ориентироваться на экологически чистые проекты.

Удивительно, но, несмотря на то, что на долю России приходится около четверти всех мировых запасов лесных ресурсов, их использование в строительстве никогда не носило массовый характер (если не считать период древнерусского зодчества, конечно). К деревянным постройкам отечественные строители относились крайне настороженно так, что даже максимальная высота подобных зданий до 2019 года официально не могла превышать трёх этажей. Разумеется, ни о какой широкой многоэтажной застройке деревянными домами в таких условиях речи идти не могло.

Только под конец 2020 года с подачи Президента России Владимира Путина на потенциал деревянного домостроения обратили внимание в Министерстве строительства и ЖКХ РФ, начав разработку дорожной карты по развитию этого направления и запуску первых пилотных проектов.

С тех пор, было успешно реализовано возведение трёх- и четырёхэтажных домов с использованием деревянных конструкций в Торжке, а также введены в эксплуатацию, так называемые, первые деревянные многоэтажки, построенные в городе Сокол в Вологодской области. Один такой дом вмещает 32 квартиры площадью от 48-ми до 65-ти метров. В основе 15-метровой постройки – панели из перекрестно склеенной древесины (CLT). Именно эту технологию в дальнейшем планируют использовать для массового деревянного строительства по всей стране.

Чем севернее забирается стройка, тем более актуальным становится внедрение деревянных жилых конструкций. Так, в отличие от дерева, прочие строительные материалы не годятся для круглогодичного строительного процесса. Кроме того, лёгкие деревянные постройки проще монтировать, а подготовка фундамента для них не вызывает дополнительных трудностей даже в условиях вечной мерзлоты. Вдобавок, в виду натуральной основы, некоторые специалисты относят деревянные здания к категории наиболее энергоэффективных и экологичных.

Если государство продолжит поощрять подобные проекты, как прогнозирует эксперты, уже к 2030 году общая площадь деревянных МКД в стране превысит 15 миллионов квадратных метров и будет занимать около 7% от общего объёма жилищного строительства. Пока что на данный сегмент приходится менее 1% объёма такой стройки, а число домов, возведённых застройщиками из дерева в 2022 году, составляет всего 23,2 тысячи квадратных метров.

Другое направление, где Правительство России пытается популяризировать деревянное строительство, – расселение людей из аварийного жилья. Одним из недавних событий в этой связи стало поручение Владимира Путина в 2023-2024 годах выделить порядка 20-ти миллиардов рублей на строительство малоэтажных деревянных домов. Предполагается, что бюджетные деньги пойдут на постройку зданий с использованием отечественных деревянных домокомплектов заводского изготовления. Параллельно чиновники примут меры для развития их производства.

Стимулирование деревянного строительства в стране связано ещё и с острой необходимостью поддержать отечественную лесную промышленность, страдающую из-за санкционного давления и снижения мировых цен на продукты деревопереработки. В упомянутом выше распоряжении Главы государства обозначена необходимость ввести льготы сегменту ИЖС, который использует продукцию российского леспрома. Вдобавок, в ближайшее время в законодательство планируют внести изменения, направленные на внедрение механизма эскроу-счетов при строительстве частных домов из товаров отечественного леспрома.

У этих мероприятий есть отличные шанс придать ещё больше энтузиазма частным строителям, которые сегодня и без того активно используют дерево в качестве основного материала на стройках. Так, в прошлом году четверть (25%) от общего объёма ИЖС пришлась именно на деревянное строительство, а количество возведённых деревянных зданий достигло рекордного показателя – 126.578 построек, что на 32% больше, чем годом ранее. Любопытно и то, что в минувшем 2022-ом доля деревянного домостроения заняла 14% от общего объёма всего жилищного строительства, тем самым побив рекорд 2010 года.

Как бы ни был прекрасен утопический образ «деревянной» России, застроенной аккуратными, экологически чистыми теремками, отдающими дань лучшим традициям национального зодчего искусства, имеются у данного типа строительства и свои подводные камни. В первую очередь, при обсуждении деревянных многоквартирных домов разгорается спор об их огнеупорности и пожарной безопасности. Следом возникают вопросы о долговечности, устойчивости к погодным условиям и дальнейшей эксплуатации, которая может влететь в копеечку из-за потребности в более частых ремонтных работах.

Одним словом, рука об руку с финансированием и популяризацией деревянного домостроения должна идти разработка строжайших норм и требований, чтобы потом не пришлось, в прямом смысле слова, плакать у разбитого корыта. Вернее, теремка…

# 27.03.23 За-Строй. РСПП заглянул в «Прекрасное Далёко»

Согласно опроса, российский бизнес смотрит в будущее с надеждой на господдержку, не ожидая существенных перемен к лучшему, но и не считая ситуацию особо катастрофической

«Слышу голос из Прекрасного Далёка,  
голос утренний в серебряной росе.  
Слышу голос, и манящая дорога  
кружит голову, как в детстве карусель»

Из песни композитора Евгения Крылатова

на стихи поэта Юрия Энтина.

Российский союз промышленников и предпринимателей обнародовал свой доклад о состоянии делового климата в России. Документ на 120-ти страницах охватывает полтора десятка тем, таких, как господдержка, фискальная нагрузка, контрольно-надзорная деятельность, цели устойчивого развития, кадры, инфраструктура, инновации и, на первый взгляд, производит впечатление серьёзной аналитической работы. Однако по факту представляет собой результаты социологического опроса, который провели службы РСПП.

Несомненно, что изучать настроения предпринимательского сообщества – дело важное и интересное. Но плохо то, что к докладу не приложена пояснительная записка, в которой были бы обозначены параметры опроса. А без них непонятно, во-первых, насколько он получился репрезентативным – приняли в нём участие тысячи компаний или всего полтора десятка, руководители которых согласились заполнить опросные листы? Во-вторых, представлены мнения малого и среднего бизнеса или только крупных предприятий, представители которых, в основном, и составляют костяк РСПП? И в-третьих, насколько отражено положение дел в столице и на периферии? И так далее.

Но не будем совсем уж занудствовать, в докладе есть немало интересных наблюдений и выводов, а завершается он «взглядом в будущее». Итак, насколько же прекрасным представляется наше далёко для флагманов отечественного бизнеса?

Итак, три четверти опрошенных компаний ожидают продолжения частичной технологической изоляции России. 59,8% респондентов считают, что в перспективе произойдёт рост рисков и транзакционных издержек в экономике. Половина организаций ставит на дальнейшее вытеснение России с международных рынков.

Согласно оценкам, 23,4% участников опроса думают, что возможно дальнейшее снижение доступности информации, предсказуемости и правовой определённости нормативной базы ведения предпринимательской деятельности.

Реже всего – в 9,3% случаев – компании посчитали, что устойчивым трендом будет снижение уровня конкуренции. И только 3,3% респондентов решили остановиться на ответе «ни один из перечисленных вариантов».

Однако есть и позитивные ожидания. Чуть больше половины опрошенных – около 52% – полагает, что Россию ожидает укрепление пространственных экономических связей внутри страны, а также рост внимания к развитию регионального инвестиционного климата, а ещё снижение зависимости от импорта, повышение продовольственной безопасности, технологической независимости.

Активизация роли государства в экономике не только как проводника политики, но и как заказчика товаров, работ, услуг для государственных нужд станет устойчивым трендом, по мнению 41,7% респондентов. Дальнейшее снижение административного давления на бизнес были готовы назвать реалистичным прогнозом на будущее 30,6% компаний.

Помимо долгосрочных прогнозов, предпринимателей попросили поделиться своим видением на период до трёх лет. В этом временном интервале респонденты по-прежнему считают главным вызовом и проблемой для своих компаний дефицит профессиональных кадров. С этим согласились две трети респондентов в 2022 году.

Чуть более половины участников опроса (51%) ожидают нарастания трудностей с доступом к современным технологиям. Примерно 45% компаний дали утвердительные ответы, оценивая, станут ли низкий спрос и усиление конкуренции – проблемами в перспективе до двух-трёх лет.

Более трети компаний (36,2%) считают, что возможны проблемы из-за ограничения доступа к финансам. Чуть меньше – треть участников опроса уверена, что будет происходить ужесточение экологического законодательства, и это скажется отрицательным образом на деятельности их компаний.

Большинство предприятий – более 85% – не включило в список возможных проблем нехватку объектов инфраструктуры, ограничение в доступе к энергетическим и земельным ресурсам, а также дефицит коммерческой недвижимости.

Также позитивным моментом можно считать само отношение к принципам корпоративного планирования. Всё чаще бизнес понимает, что жить нужно не одним днём, а работать на перспективу. Среди крупных компаний в большей степени распространены среднесрочное и долгосрочное планирование – почти половина представителей крупного бизнеса сообщила, что в их компаниях действуют стратегии на срок от трёх до пяти лет, а в 30,8% разработаны стратегии, охватывающие периоды более пяти лет.

Закономерно, что с уменьшением размера фирмы сокращается и горизонт планирования. Малые и средние компании применяют в своей деятельности среднесрочные стратегии в 18,6% случаев, а долгосрочные стратегии почти не используют – этот вариант отметили в группе субъектов МСП только 3,4% респондентов.

Также значимо отличаются подходы крупных компаний и организаций-субъектов МСП при планировании инноваций, при реализации проектов цифровизации. Менее 10% малых и средних компаний сообщили, что у них действовали стратегии, направленные на решение инновационных задач и проектов по цифровизации. Среди крупных компаний доля этих вариантов была выше в три раза.

Таким образом, опрос РСПП показывает, что бизнес смотрит в будущее с присущим ему прагматизмом. Не ожидая существенных перемен к лучшему, но и не считая ситуацию особо катастрофической. Предприниматели намерены и дальше вводить, цифровые решения, сосредоточиться на внутреннем рынке и ожидать новых мер поддержки от государства.

# 27.03.23 ЗаНоСтрой. Петербургская СРО опубликовала письмо, призывая Михаила Мишустина изменить терминальный для государства градостроительный тренд

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/2141mishustin_(2).jpg?_=82039667)

Открытое письмо, размещённое на сайте Саморегулируемой организации Ассоциация проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» (СРО АПО «Союзпетрострой-Проект», СРО-П-012-06072009), призывает председателя Правительства РФ Михаила Мишустина ещё активнее поддержать тренд на развитие индивидуального и малоэтажного жилищного строительства. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

В письме за подписью Почётного архитектора России, академика Международной академии архитектуры Александра Кривова говорится, что демографическая ситуация в стране служит основной итоговой характеристикой, проверяющей адекватность развития множества сторон жизни. Успешность или неуспешность каждой из них замыкается в результате на том вкладе, который они вносят в процессы демографической устойчивости и качества народонаселения.

Очень сильно влияет на численность населения градостроительная политика. Суть сложившейся ныне практики в том, что она представляет собой коммерчески ориентированное градостроительство – максимально плотная упаковка предельно малых микроквартир в высотных зданиях, прижатых друг к другу на территориях мегаполисов.

Семьям в таких условиях очень сложно рожать и растить детей. Сейчас суммарный коэффициент рождаемости в Российской Федерации составляет лишь 1,5 ребёнка на семью, что является причиной естественной убыли населения, составляющей порядка 1-го миллиона человек в год. Что несёт угрозу для численности населения в России.

По мнению Александра Сергеевича, это исторически ложное, тупиковое и терминальное для государства направление сменяется сегодня активным, но пока государственно мало замечаемым трендом на развитие индивидуального и малоэтажного жилищного строительства.

В 2022 году, когда был введена в строй максимальная площадь жилья, объёмы ИЖС превысили объёмы строительства многоквартирных домов. Более 70% населения, согласно опросам, предпочитают ИЖС как наилучший для себя способ жизнеустройства.

При этом, с точки зрения потребителя, индивидуальное жилищное строительство выигрывает и в плане комфорта, и в финансовом отношении. Сравним: средняя площадь квартир в МКД при средней этажности около 19-ти этажей составляет менее 50-ти квадратных метров, в ИЖС – около 140 «квадратов». Средняя стоимость 1-го квадратного метра в МКД в местах его массового строительства составляет примерно 200-300 тысяч рублей за квадратный метр, а «квадрат» ИЖС обходится не более 50-ти тысяч рублей.

Поэтому при активной поддержке ИЖС со стороны государства демографическое воспроизводство, рост народонаселения и его качественного состава могут получить необходимое физическое пространство для развития, уверен Александр Кривов. Рост населения повлечёт за собой повышение ВВП, что способно дать мощный импульс экономическому развитию страны.

В этой связи инициативная группа по содействию малоэтажному строительству при поддержке СРО АПО «Союзпетрострой-Проект» подготовила для российского премьер-министра предложения по переходу к планомерному развитию индивидуального и малоэтажного строительства как основному инструменту организационного маневра в достижении синергии демографического, пространственного и градостроительного компонентов развития страны.

К своему письму инициативная группа прилагает план мероприятий («дорожную карту») по развитию малоэтажного строительства в Российской Федерации с целью снижения военно-стратегических и техногенных угроз и рисков, наращивания объёмов и повышения доступности жилья, а также улучшения демографической ситуации. Это объёмный документ на 31-ой странице, состоящий из пяти разделов.

Его основным элементом является собственно предлагаемый план мероприятий, который занимает более 80% текста. Авторы документа считают, что первым и важнейшим шагом «дорожной карты» должно быть признание государством малоэтажной застройки в качестве приоритетного вида расселения для граждан страны.

Это должно произойти в течение одного года с момента принятия предлагаемого плана мероприятий. В результате к 2025 году объём малоэтажной застройки должен составлять не менее 65% от вновь вводимого жилья по количеству квадратных метров. А к 2035-ому этот показатель должен составить не менее 80%.

А ещё план предусматривает разработку Генеральной схемы расселения и Стратегии размещения производительных сил на территории Российской Федерации, а также разработку Федерального закона о содействии развитию малоэтажного строительства и ландшафтно-усадебной застройки.

# 27.03.23 ИА Строительство. В Москве скоро будет свой «Эльбрус»

Когда-то в Москве был один исторический центр. Сегодня центры множатся, как грибы после дождя

Возможно, что это пока заметили далеко не все, но современная Москва существенным образом  изменила принципы своего развития. Если раньше существовал исторический центр и все остальные районы, то теперь градостроительная политика строится на основе полицентризма, то есть в городе появляется целый каскад центральных зон. Это придает столице совсем иной облик, а также требует от застройщиков придерживаться иных подходов к проектированию и строительству. Пока эта концепция только набирает ход, ее конечный результат мы увидим еще не скоро. Но контуры будущего уже налицо, более того, с каждым годом появляется все больше проектов, отвечающим этим новым представлениям.

Новая кластеризация

17 лет назад одна крупная строительная компания ввела в деловой оборот понятия кластерного развития Москвы. Нельзя сказать, что идея была уж совсем новой, еще в генплане города 1935 года выделялось 150 кластерных зон промышленного развития.

Однако новая кластеризация во многом наполнилась и новым содержанием.  Кластеры стали делиться по специализации: деловой – самый яркий пример «Москва-Сити», жилой, смешанный. Такая градостроительная политика натолкнулась на большое количество в городе промышленных зон, многие из которых в изменившихся условиях приносили мало пользы. Это привело к необходимости начать их редевелопмент,  то есть, процесс, в рамках которого происходит преобразование старых промышленных территорий в новые жилые кварталы, отличающиеся высоким уровнем развития инфраструктуры. Кроме жилых кварталов, на территории, подлежащей реновации, могут возводиться деловые и торговые центры, лофт-пространства и другие объекты.

Это даже для Москвы очень масштабный проект. По информации Алексея Тарасова,  начальника Управления комплексного развития территорий Департамента городского имущества города Москвы, в городе промзоны занимают свыше 15 тыс. гектар. Сегодня в том или ином виде идет или готовится к реализации 150 проектов по их преобразованию. Потенциально на этих территориях может быть построено 35 млн. кв. м., в том числе 10  млн. кв. м. жилья, создано 550 тыс. новых рабочих мест.

Одной из таких территорий является Бутырский район Москвы. В рамках политики полицентризма здесь будет создаваться новый центр «Северо-Восточный Сити», который станет одним из основных драйверов развития города. Уже сейчас можно говорить о реализации на этой территории трех крупных проектов, редевелопменту подвергнуться промзоны на площади 59 гектаров, будет возведено свыше 1 млн. новых площадей, из них 590 тыс. кв. м. жилой площади, появятся 8,6 тыс. рабочих мест.

Руководитель аналитической группы Международной урбанистической лаборатории «Центр Lab» Мария Седлецкая говорит, что на территории района в промзонах расположены преимущественно  склады, здесь почти нет яркой промышленной архитектуры. В тоже время в Бутырском районе действуют предприятия, представляющие свыше 20 отраслей, некоторые заводы и фабрики сохранились со стародавних времен. При этом утрачено треть былого промышленного потенциала.

С одной стороны историческое наследие налагает на    редевелопмент определенные рамки и обязательства, с другой – требует новых идей для создания условий по устойчивому развитию территории. Нужно сохранить исторический образ района, но так, чтобы это не препятствовало современному и будущему развитию. Или, говоря по-другому, все должно работать в едином сценарном ключе.

Горный массив в Бутырском районе

Один из основных объектов нового «Северо-Восточного Сити» обещает стать жилищный комплекс Upside Towers, который возводится в рамках концепции «вертикальных городов». Он займет площадку самой большой промзоны Бутырского района, расположенного в Огородном проезде.

Генеральный директор компании Upside Development Алексей Перлин рассказывает, что на этом месте поднимутся к небу 5 корпусов разной высоты  от 22 до 58 этажей. Эти дома станут самыми высокими в Бутырском районе.

Общая площадь застройки 6,5 гектара, из них под жилье 3,5 гектара, 2 гектара под зеленую зону, остальное займут объекты социальной инфраструктуры.

Проект будет реализовываться в два этапа. На первом - будет построен небоскреб «Эльбрус» высотой в 200 метров или в 56 этажей.  Вторая очередь будут состоять из 4 домов. Предполагается, что строительство всего ЖК займет 3 года.

 Алексей Перлин обещает, что это будет уникальный ЖК. Его главной фишкой станет общественный центр на тысячу квадратных метров. Здесь  можно будет проводить большое количество самых разнообразных мероприятий: от спортивных до вечеров отдыха жителей комплекса. А половина территории будет отдано детям.

Отдельный вопрос об архитектуре. Руководитель бюро Kamen Architects Иван Греков рассказывает, что перед архитекторами стояла задача создать привлекательный облик вертикального ЖК. Он должен соответствовать градостроительной концепции  полицентризма. Иными словами, превратиться в еще один городской центр.

В основе архитектурной идеи – узнаваемость ансамбля издалека, для чего была выбрана концепция горного массива, символизирующего стабильность и вечность. Аналогия  с горными вершинами  достигается так же за счет разной высотности домов. При этом каждый корпус индивидуален, но одновременно выстраивается диалог между ними.

Банки при деле

Новый комплекс возводится при активном участии банковского капитала.   Вице-президент — директор регионального корпоративного бизнеса АО "Банк ДОМ.РФ" Антон Медведев говорит о том, что сегодня банки не просто финансируют объекты, но и активно участвуют в их реализации на всех этапах – от проектирования до реализации построенной недвижимости. Особенно большое значение приобретает экспертиза на ранних этапах, выявление потенциальных рисков. Такая политика во многом способствует коммерческому успеху проектов.

В данном случае банк в рамках проектного финансирования выделил 40 млрд. рублей.

По словам Антона Медведева, у банка накоплен опыт по  финансированию редевелопмента промышленных зон. Их преобразование давно назрело, без этого старая Москва просто не сможет дальше успешно развиваться. И новый проект по формированию нового центра на северо-востоке столицы полностью вписывается в эту тенденцию.

Марк Горский

# 28.03.23 АНСБ. Измерение производительности поможет поднять рентабельность СМР?

Рентабельность СМР можно поднять на 5% и выше с помощью измерения производительности, считает Максим Карионов, генеральный директор "Стройбот" (входит в ГК "Аметист Групп").

"Начните измерять производительность, и уже это автоматически поднимет рентабельность СМР на 5% и выше", — комментирует эксперт.

Эксперт пояснил, что производительность в строительстве – это способность организации или работника выполнять строительные работы эффективно и в заданные сроки, она может определяться на основе различных метрик.

Сбор данных и возможности гибких отчетов позволяют оценивать производительность в режиме онлайн по видам работ, исполнителям, зонам работ и т.д.

Эксперт отметил, что сейчас производительность в российских строительных компаниях ниже в 2,5-3 раза, чем в турецких, которые также работают в России, и в 6–8 раз, чем у американских. Об этом ранее заявлял вице-премьер Марат Хуснуллин.

"На некоторых проектах мы сами фиксировали производительность, у турецких компаний она оказывалась в 6 раз выше, чем на том же объекте у российских компании. В России очень мало компании, которые на регулярной основе мониторят свою производительность — всего примерно 3-5 % российских строительных компаний. Внутренние собственные нормативы на производство работ имеют не более 20-30% компании, многие просто живут сметными нормами, которая часто не отвечают реалиям. Однако, если компания начинает просто измерять производительность — это уже это автоматически поднимет им рентабельность СМР на 5% и выше", — подчеркнул эксперт.

# 28.03.23 АНСБ. Запас непроданного жилья у застройщиков в России вырос до 43%

Запас непроданного жилья, которое возводят застройщики, превысил в России 40 млн кв. м. Об этом сообщил руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг, выступая во вторник на конференции "Ипотечное кредитование в России".

"Мы видим, что запас непроданного жилья у застройщиков начал расти. <…> У нас продается застройщиками сейчас чуть больше 40 млн кв. м. Среднее значение - чуть более 30 млн кв. м.", - сказал он.

Согласно представленным Гольдбергом данным, текущий объем непроданного жилья составляет 42,3 млн кв. м, что на 25% выше среднего уровня 2019-2021 годов. При этом доля непроданного в объеме всего возводимого застройщиками жилья в РФ выросла с 34% в среднем в 2019-2021 годах до 43% к 20 марта 2023 года.

Он считает, что рост предложения в перспективе приведет к снижению стоимости новостроек. "Включаются рыночные механизмы, которые делают жилье доступнее", - отметил глава центра.

# 28.03.23 АНСБ. Россия вошла в четверку мировых лидеров в области композитов

Россия вошла в четверку мировых лидеров в области производства композитных материалов. Об этом во вторник сообщил журналистам глава госкорпорации "Росатом" Алексей Лихачев.

"Можно смело сказать, что на сегодняшний день Россия вошла в четверку композитных лидеров наряду с США, Японией и Западной Европой и полностью обеспечивает свои потребности", - сказал глава атомной отрасли России. Композитными материалами, по его словам, страна полностью обеспечивает свою растущую экономику, весь индустриальный ландшафт.

На сегодняшний день, отметил Лихачев, в три с половиной раза вырос объем композитной отрасли, промышленность вышла на стопроцентное импортозамещение по всей линейке, обеспечив необходимое качество.

"Судостроение, авиастроение, космос, "зеленая энергетика", специзделия, гособоронзаказ - все это немыслимо без композитов. Это достижение целого ряда предприятий, которые находятся в одной цепочке, - это и государственные компании, и частные. И мы очень благодарны, что в стране сформировался приличный композитный кластер", - отметил Алексей Лихачев.

Как подчеркнул глава Росатома, уже к 2030 году госкорпорация планирует занять лидирующие позиции в мире по производству композитов и изделий из них.

"Перед Росатомом стоит очень простая задача. Мы являемся общепризнанным лидером в мировых ядерных технологиях. И наша стратегическая задача - еще по пяти компетенциям выйти на такой же уровень. Без сомнения, список этих компетенций возглавляют композиты. И именно по этому направлению мы планируем войти в топ мировых производителей к 2029-2030 году", - сказал Лихачев. Потому что, как отметил глава атомной отрасли, любое производство достигает успеха только тогда, когда ориентируется не только на внутренний рынок, но и ставит более глобальные задачи и выпускает конкурентную продукцию мирового уровня.

# 28.03.23 За-Строй. Вывести наш цеммаш на новый уровень развития

Состоялось первое заседание комитета по цементному машиностроению Союза производителей цемента

На площадке машиностроительного завода «Бецема» состоялось первое заседание комитета по цементному машиностроению Некоммерческой организации «СОЮЗЦЕМЕНТ». По итогам мероприятия одобрен план работы комитета на 2023 год.

На заседании выступили представители цементных компаний – членов НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»: АО «ЦЕМРОС», «Цементум» (бывший «Холсим Россия»), АО «ХК «Сибцем», ООО «СЛК Цемент», ООО «Востокцемент», Государственного предприятия «Управляющая компания холдинга «БЦК», а также отечественных машиностроительных заводов: АО «Бецема», ОАО «ЭЗТМ», АО «Тяжмаш». Опытом работы поделились инжиниринговые компании ООО «МинТехПром», ООО «ТЕХПРОМ-ИНЖИНИРИНГ», ООО «ПромИнжиниринг».

Докладчики рассказали о работе цементных заводов в условиях санкционных ограничений, востребованных направлениях импортозамещения, преимуществах сотрудничества с отечественными поставщиками оборудования, опыте взаимодействия с партнёрами из дружественных стран, индивидуальных инженерных решениях для производственных и промышленных компаний. Особый интерес присутствующих вызвали свежие примеры разработки реверс-технологий, представленные несколькими участниками совещания.

Председатель комитета генеральный директор АО «Бецема» Сергей Трифонов отметил:

Одна из базовых задач комитета – формирование консолидированного спроса на оборудование для цементной отрасли, создание общего технического задания для последующего изготовления узлов и агрегатов на одном из российских предприятий. Отечественное цементное машиностроение готово двигаться в направлении улучшения качества продукции и снижения сроков поставки. Сейчас заводы загружены заказами от разных отраслей промышленности, но цементники являются нашими традиционными и постоянными заказчиками. Этот сегмент необходимо расширять.

Исполнительный директор НО «СОЮЗЦЕМЕНТ», наш постоянный эксперт Дарья Мартынкина дала такой комментарий:

Развитие отечественного цементного машиностроения – крайне сложная комплексная задача, создание Комитета по цеммашу в Союзе – лишь первый шаг. Эта задача может быть решена только совместными усилиями машиностроителей, производителей цемента, инжиниринговых центров, проектных институтов и государства, оценивающего цемент как стратегически важный для страны продукт. Сегодня мы находимся на том историческом этапе, когда европейское оборудование и запчасти для цементных заводов будут либо замещены другим импортом (прежде всего, из Китая, Турции, Индии, Ирана), либо удастся преодолеть эту зависимость и вывести отечественный цеммаш на новый уровень развития.

По итогам заседания одобрен план работы комитета по цеммашу на 2023 год. Документ, в частности, предусматривает ознакомление производителей цемента с возможностями российских машиностроительных заводов и инжиниринговых компаний; проведение регулярных заседаний комитета на базе заводов по производству цементного оборудования; сбор консолидированной потребности в оборудовании для цементной отрасли; организацию производства новых типов оборудования, востребованного на цементных заводах; взаимодействие комитета в составе НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» с государственными органами по вопросам импортозамещения в интересах развития цементной отрасли.

*Наша справка*

*Союз производителей цемента (НО «СОЮЗЦЕМЕНТ»), созданный для представления и защиты интересов, достижения общих целей предприятий цементной отрасли, учреждён в 2002 году. За прошедшее время в его состав вошли ведущие производители цемента Евразийского экономического союза (ЕАЭС). Сегодня суммарная доля его участников на рынке ЕАЭС составляет 80%. В состав Союза входят 50 цементных заводов, мощность которых превышает 100 миллионов тонн строительного материала в год.*

# 30.03.23 За-Строй. Тихо сам с собою...

Конкуренция, как и плотская любовь, предполагает, как минимум, двух участников. Но самарский подрядчик решил провести это мероприятие... в одиночку, за что и был наказан

Сегодня, 30 марта Конституционный Суд РФ вынесет решение по жалобе застройщиков, которых оштрафовала ФАС России. Антимонопольное ведомство решило, что две фирмы заключили антиконкурентные соглашения. Однако обе компании заявили, что они не могут друг с другом конкурировать, так как принадлежат одному владельцу.

Таким образом, в деле борьбы за госзаказ самарские бизнесмены решили пойти оригинальным путём – попавшись на торгах с двумя аффилированными фирмами, которые дружно занимались ценовыми манипуляцией, они попробуют доказать, что ничего плохого в этом нет! В случае, если такой фокус пройдёт, генподрядчики по всей стране могут использовать свою любимую схему, уже никого не стесняясь.

Принадлежащие одному человеку компании АО «Специализированный застройщик «Кошелев-проект Самара» и АО «Кошелев-проект» пытаются признать неконституционными часть 8 статьи 11 и пункт 1 части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции».

В 2020 году ФАС решила, что фирмы заключили антиконкурентные соглашения (дело № 063/01/11-297/2020). В торгах на строительство двух школ и нескольких дорог участвовали обе компании, и после первого незначительного снижения максимальной цены одна из них отказалась от борьбы. Как считает Федеральная антимонопольная служба, таким образом компании искусственно удерживали цены на торгах и действовали как картель. «Кошелев-проект Самара» и «Кошелев-проект» настаивали, что вообще не могут рассматриваться как конкуренты, поскольку у них один собственник. Надзорное ведомство это не убедило, и ФАС назначила им штраф – одним 86 миллионов, а другим 52 миллиона рублей.

Любители подрядных схематозов явно рассчитывали не на такой результат своей деятельности и попытались оспорить решение ФАС вначале в Арбитражном суде Самарской области, а потом, получив закономерный отказ, – в судах апелляционной и кассационной инстанции (дело № А55-16982/2020). С тем же результатом.

ФАС, а позднее суды в своём решении ссылались на часть 2 статьи 14.32 КоАП РФ, согласно которой заключение хозяйствующим субъектом недопустимого, в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, соглашения, если такое соглашение приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах, либо заключение недопустимого, в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации, соглашения между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такое соглашение имеет своей целью либо приводит или может привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников.

Не увенчались успехом и попытки псевдо-конкурентов снизить суммы штрафов, напирая на коронавирусный год и скудные бюджеты. На это суд отвечал, что взыскания были рассчитаны по стандартной схеме в размере 1/25 от суммы выручки и полностью соразмерны причинённому ущербу.

Относительно довода заявителей о необходимости снижения размера административного штрафа в виду санитарно-эпидемиологической обстановки, суд полагает необходимым отметить, что административным органом назначено административное наказание в пределах минимального размера, с учётом всех обстоятельств дела, смягчающих и отягчающих ответственность за совершение административного нарушения, в соответствии с положениями статьи 4.1 КоАП РФ.

По итогам безуспешных судебных мытарств самаритяне решили, что закон о конкуренции в нашей стране какой-то вообще неправильный, раз препятствует такому конкурентному самоудовлетворению, и обратились в Конституционный Суд РФ с требованием отменить мешающие делу статьи. О том, чем закончится эта эпопея мы узнаем в самое ближайшее время…

# 29.03.23 АНСБ. Разработана технология 3D-печати металлических изделий любого размера

Американская компания Rosotics заявила о готовности совершить переворот в металлической 3D-печати с помощью своего метода «быстрой индукционной печати». Теперь на принтере можно изготовить деталь огромных размеров — быстро, дешево, безопасно и без лишних расходов энергии. По словам основателя стартапа Кристиана Ларосы, система, названная Mantis, отлично подходит для печати деталей самолетов и ракет, для водного транспорта и энергетики, «для всего, что крупнее холодильника».

В основе своей металлическая 3D-печать заключается в нанесении расплавленного материала слоями на подложку, которые затем застывают, приобретая заданную форму. Послойная печать позволяет создавать формы, которые невозможно или очень сложно получить традиционным способом. Для массового производства этот метод не подходит — слишком медленно, но для создания прототипов или небольших партий — самое оно.

Многие современные системы металлической печати применяют лазеры для разогрева и плавки металлического сырья. Однако Rosotics видит в лазерах ряд проблем, сообщает New Atlas. Во-первых, они дорогие и часто взрывоопасные. Во-вторых, лазеры неэффективный способ преобразования электроэнергии в тепло. В-третьих, они могут быть опасны — даже отраженный луч может ослепить, если попадет в глаз. В-четвертых, изделия требуют последующей обработки теплом, то есть не могут превосходить по размеру печь.

Rosotics разработал, построил и испытал новый тип металлического 3D-принтера, который лишен всех этих недостатков. Он работает на основе индукции: катушка генерирует электромагнитное поле, нагревая ферромагнитный метал. Такой подход позволяет отказаться от лазеров и расходовать меньше энергии: в зависимости от метода экономия составляет от 30-50% до одного порядка.

Сырье, кстати, не обязательно должно быть ферромагнитным. Инженеры нашли способ печатать алюминиевые детали, так как этот металл широко используется в авиастроении. Они придумали несколько вариантов: можно, например, нагревать алюминий косвенно или помещать материал в нагретый индукционно канал, чтобы температура повышалась через физический контакт.

Специалисты Rosotics уже построили полноразмерный прототип, который печатает детали до 8 метров в ширину и до 6,1 метра в высоту. У принтера три головки, каждая из которых работает со скоростью чуть более 15 кг металла в час. Аппарат питается от обычной розетки, может работать под открытым небом.

Калифорнийская компания Sakuu научилась печатать полностью функциональные производительные батареи любой формы и размера. Выпуск опытных образцов ведется с декабря прошлого года. Уникальная платформа Kavian позволяет быстро и экономично печатать литий-ионные и твердотельные батареи.

# 29.03.23 АНСБ. Разработан бетон для умных городов, способный вести самодиагностику

Бетон самый распространенный строительный материал, но в последнее время стали появляться альтернативы, обладающие разными улучшенными характеристиками. Инженеры из США придумали еще одну разновидность бетона — легкий, многофункциональный продукт, который подходит для различных типов зданий и даже может вырабатывать собственный электрический заряд. При этом его нужно на 15% меньше для строительства сооружений с теми же прочностными характеристиками.

Метаматериал, изготовленный специалистами из Питтсбургского университета, состоит из армированной полимерной решетки, которую покрывает проводящий электричество цементной смесью. Бетон, в котором замешан графитовый порошок, становится электродом, а механический пусковой механизм создает контактную электризацию между слоями. Энергии возникает не так много, чтобы подавать ее в энергосеть, но достаточно, чтобы с ее помощью отслеживать возникновение трещин в бетонных структурах, пишет New Atlas.

Сам метаматериал можно настраивать под различные строительные задачи, меняя его гибкость, форму и хрупкость. В ходе испытаний он выдерживал уменьшение объема на 15% без вреда для структурной целостности.

Легкий, меняющий свои свойства метаматериал на основе бетона мог бы, по мнению изобретателей, найти применение в качестве амортизирующего материала для взлетно-посадочных полос аэропортов или структур, защищающих от сейсмических толчков, а также стать основой для автотрасс, по которым будут ездить и от которых будут заряжаться электронные устройства робомобилей.

Однако в ближайшем будущем материалу предстоят всесторонние испытания и дальнейшие исследования, которые позволят понять, в частности, как изолировать вырабатывающие электроэнергию компоненты материала от воздействия окружающей среды: влажности и перепадов температуры.

Американский стартап WaveLogix, основанный в 2021 году, разработал систему измерения прочности бетона REBEL. Продукт выйдет на рынок в конце этого года. Изобретение станет альтернативой тестам, которые были отраслевым стандартом с начала 1900-х годов.

# 30.03.23 Интерфакс. Крупнейший по продажам китайский застройщик впервые зафиксировал годовой чистый убыток

Китайский застройщик Country Garden Holdings, крупнейший в стране по объему продаж, впервые более чем за 10 лет завершил год с чистым убытком.

Чистый убыток компании в 2022 году составил 6,05 млрд юаней ($878,5 млн) против 26,8 млрд юаней прибыли годом ранее, сообщается в пресс-релизе. Скорректированная чистая прибыль уменьшилась примерно в 10 раз — до 2,61 млрд юаней с 26,93 млрд юаней.

Выручка компании сократилась на 18% и составила 430,37 млрд юаней.

Объем доступных денежных средств Country Garden на конец 2022 года снизился до 147,55 млрд юаней по сравнению со 181,3 млрд юаней на конец 2021 года.

"2022 год был беспрецедентным. Деловая среда в китайском секторе недвижимости была исключительно сложной, сравнимой с суровой зимой", — заявила компания.

Совет директоров принял решение не выплачивать итоговые дивиденды.

# 29.03.23 Минстрой НОВОСТИ. Согласованы единые подходы по дальнейшей разработке требований к строительной продукции в ЕАЭС

В Москве прошла международная конференция, посвященная вопросам разработки проекта Технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности строительных материалов и изделий» (Технический регламент).

С приветственными словами на мероприятии выступили замглавы Минстроя России Сергей Музыченко, замглавы МЧС России Анатолий Супруновский, руководитель Росстандарта Антон Шалаев и директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин. Модератором рабочей дискуссии, в которой приняли участие представители заинтересованных органов власти и стройкомплексов Республики Армения, Республики Беларусь, Республики Казахстан и Кыргызской Республики, выступил заместитель Сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Андрей Лоцманов.

«Дискуссия на конференции ясно продемонстрировала, что все поддерживают разработку и последующее принятие Технического регламента. Благодаря этому мы работаем в одном ключе и находим взаимопонимание даже по самым непростым вопросам. Также сегодня все убеждены в том, что документ важен для обеспечения безопасности зданий и сооружений и станет весомым вкладом для развития стройкомплексов и промышленности строительных материалов каждой из пяти стран Союза», - сказал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Участники конференции обсудили наиболее значимые вопросы, возникшие в ходе работы над проектом Технического регламента, а также высказали предложения по оптимизации процесса его дальнейшей разработки и формированию комплекта документов к нему.

По итогам работы конференции было решено одобрить, подготовленное Минстроем России, уточнение области применения Технического регламента – из области распространения были исключены ссылки на продукцию, которая не пересекается со строительными материалами (лифты, оборудование, работающее под давлением и пр.).

На конференции было поддержано предложение Минстроя России о создании системы показателей качества строительной продукции на основе имеющихся нормативно-технических документов в рамках ЕАЭС.

«Значимым итогом прошедшей международной конференции стало одобрение решения, предложенного Минстроем России, по проведению научно-исследовательской работы по сопоставительному анализу ГОСТов и других аналогичных документов стран-участниц Союза. Это позволит уточнить и оптимизировать подготовленную перспективную программу актуализации и разработки нормативно-технических документов», - пояснил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Наиболее дискуссионными стали вопросы по заложенным в проект Технического регламента подходам к подтверждению пригодности, которое включено в документ в целях оценки соответствия нестандартизированных строительных материалов и изделий. Активно обсуждалось решение, что оценка соответствия для таких материалов может осуществляться по форме декларирования.

По итогам международной конференции «Проект Технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий». Разработка и обеспечение реализации» был достигнут ряд договоренностей по дальнейшей совместной работе в рамках единых подходов, которые ускорят разработку проекта Технического регламента.

Напомним, что разработка проекта Технического регламента ведётся Минстроем России с 2022 года в соответствии с решением Совета Евразийской экономической комиссии. ФАУ «ФЦС» определён основной организацией, ответственной за процесс подготовки документа.

# 30.03.23 АНСБ. Производители цемента мечтают о современной итерации «Госплана»

Большинство представителей промышленных предприятий России считают, что государственное планирование необходимо вернуть во все отрасли экономики в полном или урезанном виде. Об этом заявили почти 80% менеджеров средних и крупных промпредприятий, которых опросил Государственный университет управления.

В бизнес-объединениях пояснили, что в условиях экономической неопределенности компаниям требуется более четкая стратегия для проектирования своей деятельности и инвестиций. Как цементная отрасль относится к возвращению элементов госплана в экономику? Свой комментарий на этот счет представил НО «СОЮЗЦЕМЕНТ».

Если условно понимать под «госпланом» комплексную систему прогнозирования потребностей экономики, он был бы крайне полезен для цементной отрасли.

Цементная индустрия – капиталоемкая и энергоемкая, крупнотоннажная, технология изготовления цемента сложна и требует контроля качества на каждом этапе для обеспечения необходимых стабильных характеристик готового продукта. Поддерживать в рабочем состоянии дополнительные мощности без перспектив их загрузки экономически неэффективно. Наращивать объем производимой продукции можно только постепенно, реализуя дорогостоящие ремонтные и инвестиционные программы. Чтобы цементная промышленность могла заранее подготовиться к производству цемента в необходимых объемах, нужны обоснованные прогнозы потребления цемента на срок 3, 5 и 7 лет по регионам страны.

Эти показатели будут иметь определяющее значение при формировании планов по строительству и модернизации, увеличению и выбытию цементных мощностей в России. В частности, если прогноз не предполагает лавинообразного роста потребления, нецелесообразен импорт цемента из Белоруссии, Ирана и других стран, экономически не эффективно  строительство новых производств иностранными инвесторами из Китая и Кореи. Показатели позволят наглядно продемонстрировать низкую загрузку российских производств, необходимость увеличения загрузки для снижения условно-постоянных затрат и обеспечения стабильного функционирования промышленности.

В настоящее время обоснованных прогнозов потребления на государственном уровне нет и они не могут быть сформированы, так как отсутствует согласованная методология расчета потребности экономики страны в цементе. НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» предлагает разработать комплексную систему прогнозирования потребностей строительной индустрии в цементосодержащих материалах на средне- и долгосрочную перспективу на основе данных от Минстроя России и Минтранса России.

В ней необходимо учесть планы по объемам жилищного строительства (многоквартирные дома и индивидуальное жилищное домостроение) в рамках комплексной программы строительства на ближайшие 5-3-7 лет по субъектам Российской Федерации по годам и пятилетние планы по объемам строительства коммерческой недвижимости, промышленных и инфраструктурных объектов, объектов социально-культурной сферы. Также основной для системы прогнозирования должны служить пятилетние планы по строительству, реконструкции, ремонту автомобильных дорог федерального, регионального, межмуниципального и местного значения.

Чтобы создать методологию расчета объемов потребления цемента, предлагаем создать постоянно действующую Рабочую группу с участием представителей Минпромторга России, Минстроя России, Минтранса России, НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» и компаний-членов Союза. Соответствующие предложения направлены в органы власти.

# 31.03.23 ЗаНоСтрой. Вопрос замены лифтов в рамках капремонта МКД решали представители Минстроя, Минпромторга и отраслевого комитета Госдумы

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин провёл совещание о совершенствовании механизмов замены лифтов в рамках программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в целях исполнения требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов». Участие в совещании приняли председатель комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы Сергей Пахомов и заместитель министра промышленности и торговли РФ Михаил Иванов. Об этом сообщили наш коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Как отметил господин Файзуллин: «Сегодня рассматривается вопрос поддержки отечественных производителей, в том числе лифтового оборудования и комплектующих, в частности. С учётом того, что основные потребители находятся в строительной отрасли, в возведении жилья и проведении капремонта, вопрос оказания поддержки обсуждается совместно с Минпромторгом России, Государственной Думой, а также экспертным и бизнес-сообществом».

В ходе совещания Минпромторгом России внесены предложения по переходу на закупки лифтов для их замены в рамках капитального ремонта в МКД напрямую у производителей, а также по импортозамещению в отрасли лифтостроения. Вместе с тем отмечается, что инициатива требует детальной проработки.

В настоящее время закупка лифтов с целью замены в рамках региональных программ капитального ремонта в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с Положением об отборе подрядных организаций, утверждённым постановлением Правительства РФ № 615. Для выполнения работ по ремонту, замене, модернизации лифтов в МКД в реестры квалифицированных подрядных организаций включено 373 организации, из которых 14 производителей лифтового оборудования и 359 монтажных организаций.

На сегодняшний день в первом чтении Госдумой принят законопроект, которым предусмотрено предоставление регоператорам капремонта права раздельной закупки материалов и оборудования для капремонта. Сергей Пахомов подчеркнул: «Нам не нужно ничего создавать искусственным образом – у нас на рынке работает пять лифтовых заводов, за качество которых мы можем не переживать. Это те компании, получив от которых лифты в систему ЖКХ, мы можем быть спокойны за их надёжность.

Совместно с Минстроем и Минпромторгом мы должны исключить из всех цепочек посредников и номинальные компании, которые собирают лифты из непонятных запчастей полукустарным способом. Кроме того, необходимо в любом удобоваримом виде обеспечить аккредитацию обслуживающих специалистов на заводах-производителях. Потому что сейчас есть вопросы к квалификации тех, кто занимается техническим обслуживанием лифтов, причём это касается не только стандартного жилья, но и жилых комплексов более высокого уровня».

Минпромторгом России предложено установить требования о наличии сведений о лифтах в реестре промышленной продукции, произведенной на территории Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства РФ № 719, которое, в том числе, регулирует исполнение контрактов. Это требование предлагается распространить с 2024 года включительно на порядок отбора организаций для контрактов на капитальный ремонт МКД.

В этих целях Минпромторгом России в 2021 году актуализировано постановление № 719. Сейчас в постановлении предусмотрена балльная система, учитывающая удельную капиталоёмкость в структуре себестоимости лифта, перспективность и критичность технологий производства указанной продукции в целях наиболее точного отображения уровня локализации её производства на территории Российской Федерации. Более того, действующие критерии направлены на стимулирование потребления российских комплектующих и достижение технологического суверенитета в лифтовой отрасли.

В рамках совещания также рассмотрели возможность допустить установку лифтов, произведённых на территории стран-членов Евразийского экономического союза. Такой реестр ведётся Советом Евразийской экономической комиссии в соответствии с Правилами определения страны происхождения отдельных видов товаров для государственных закупок. Как сказал Михаил Иванов: «Минпромторг полностью поддерживает переход на прямые закупки лифтов у заводов-изготовителей, включённых в российский реестр.

Это позволит не только повысить качество монтажа лифтового оборудования за счет исключения ненадежных посредников, но и гарантировать спрос на российский продукт. Речи об исключении монтажных организаций из рынка замены лифтов в рамках капитального ремонта не идет. Предложенный механизм возложит большую ответственность на производителей лифтов за выбор монтажной организации и оказание услуги. Обращаю внимание, что российские заводы также поддерживают инициативу и готовы полностью закрыть потребность в лифтах имеющимися мощностями».

Одним из развивающихся направлений сегодня является и новое многоэтажное строительство. Для продолжения наращивания темпов ввода жилья также необходимо рассмотреть актуальные и меры поддержки, которые будут востребованы как в ходе строительства МКД, так и при их эксплуатации.

В ходе совещания также рассмотрели предложения экспертного сообщества, направленные в Минстрой России, об упрощении процедуры включения в реестр российской промышленной продукции, в том числе, увеличить срок действия акта Торгово-промышленной палаты РФ с 3-х до 5-ти лет, тем самым синхронизировать со сроком действия сертификата соответствия на лифт.

Возможность закупки у компаний-производителей лифтов в рамках крупных лотов для капремонта и нового строительства может позволить таким организациям в том числе долгосрочно планировать поставки продукции, привлекать кредитные средства как на модернизацию производственных мощностей, так и на разработку новых технологий и материалов. Для проработки данного вопроса сегодня организовывается взаимодействие с Торгово-промышленной палатой РФ, Российским союзом предпринимателей и промышленников, а также экспертами и представителями бизнес-сообщества.

Стоит отметить, что с помощью действующих механизмов государственной поддержки по линии Минпромторга России российскими заводами активно реализуются проекты, направленные на организацию серийного производства новых линеек лифтов и компонентной базы, в том числе для обеспечения российскими лифтами объектов нового строительства.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 26.03.23 АНСБ. Техрегламент, базы, НИРы, госконтроль: все ради безопасного строительства?

Реформа технического регулирования в строительстве в последние годы воспринимается по большей части как тотальное сокращение количества обязательных требований, пересмотр или отмена СП и ГОСТов, перевод сотен СТУ в национальные стандарты. В общем, количество требований под флагом регуляторной гильотины сокращается – каков будет следующий шаг?

Основные направления развития технического регулирования в строительстве обсудили участники круглого стола с одноименным названием в рамках «Российской строительной недели». И хотя на нем по большей части рассматривали вопросы развития деревянного и модульного домостроения, некоторые выводы и тенденции из выступлений федеральных чиновников можно было сделать. Тем более что достижения Минстроя России и подведомственных ему организаций в области технического регулирования представил руководитель ФАУ «ФЦС» **Андрей Копытин.**

Без цифр, конечно, обойтись невозможно – они показывают, как активно ведомство работает над нормативно-технической базой строительной отрасли. Поэтому только в 2022 году в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» разработано 78 СП и 50 ГОСТов, выполнено 67 научных исследований (НИР/НИОКР), причем 80% всех научно-исследовательских работ сделано именно в рамках разработки тех самых СП и ГОСТов. За год было согласовано 562 СТУ, а это на 36% меньше, чем в 2021 году, то есть работа по сокращению СТУ идет весьма активно по формуле 2 СТУ = 1 СП. При этом  220 СТУ погружены в нормативные документы, чтобы больше их не разрабатывать.

Кроме того, в 2022 году были утверждены три дорожные карты - по развитию деревянного домостроения, стального строительства и модульного строительства, по ним ведутся НИРы, на основе которых затем будет изменяться и уже меняется нормативно-техническая база. И, кстати говоря, именно отсутствие необходимых нормативно-технических  документов называли главным препятствием на пути внедрения и деревянных, и металлических конструкций в массовое строительство выступавшие на круглом столе эксперты. Причем сложнее всего преодолевать межведомственные разногласия с тем же Роспотребнадзором или МЧС, хотя и здесь есть некоторые достижения – были внесены изменения в 12 Сводов правил для гармонизации их с документами МЧС и СанПиНами. Эти же задачи стоят перед организацией и в 2023 году – но об этом чуть ниже.

**Где же Реестр и Концепция зарыты?**

Но это, так сказать, «достижения за отчетный период». А что же намечено на 2023 год? И здесь, наконец, всплывают документы, которые крайне необходимы отрасли, но сроки их согласования и утверждения явно затянулись.

В выступлении Андрея Копытина, наконец-то, всплыла многострадальная Концепция совершенствования системы технического нормирования и регулирования в строительной отрасли – она разработана уже более трех лет назад и до сих пор бродит по различным кабинетам «с целью согласования». Напомним, что инициатором разработки этой Концепции и первой площадкой, где она была представлена, было Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ). Вдохновителем и автором Концепции была – и остается – руководитель ТК 400 Лариса Баринова, затем к этой работе подключились ведущие эксперты в области техрегулирования, документ был представлен в Минстрой России, направлен на согласование в ведомства – и все… За это время Концепция уже подустарела, часть ее положений перенесена в другие документы, в том числе в Стратегию развития строительной отрасли-2030, но это не повод, чтобы годами не принимать основополагающий документ реформы технического регулирования в строительстве. Так что появление в планах ФАУ «ФЦС» на 2023 год пункта по утверждению этого документа не может не радовать.

Еще одна оптимистичная новость от Андрея Копытина: в 2023 году должно быть завершено формирование реестра требований на базе ГИСОГД РФ и перевод нормативных документов в машиночитаемый формат.  Проект соответствующего постановления Правительства России уже разработан Минстроем России и представлен на общественное обсуждение (подробнее об этом документе можно прочитать по ссылке <http://ancb.ru/publication/read/14598>). С учетом всех процедур согласований нормативный документ может появиться к лету с.г., а сам реестр как информационная платформа – к концу 2023 года. Дело «за малым» - наполнить этот реестр актуальной информацией.

И вот здесь вся работа может споткнуться об одно «НО»: какие именно требования, и из каких документов в этот реестр будут перенесены? Сейчас в нормативно-технической базе строительства присутствуют тысячи неактуальных, устаревших или противоречащих друг другу документов. И если весь этот нормативный мусор тупо перенести в реестр, это будет мусорный реестр, крайне затруднительный в применении. Следовательно, прежде чем переводить нормативную базу в машиночитаемый формат, ее необходимо  почистить от устаревших документов и частей документов. А это работа не одного месяца и не для двух-трех специалистов. Однако она обязательно должна быть сделана, и, возможно, именно на нее следует потратить те средства, которые выделяют НОСТРОЙ и НОПРИЗ из своих бюджетов на перевод документов в машиночитаемый формат, а также на перевод на цифровую платформу и цифровизацию всей деятельности ТК 465 «Строительство». Исходя из объемов работы, ждать действующего реестра с корректной информацией раньше 2024 года точно не приходится.

И последний документ, который должен быть утвержден в 2023 году, - это технический регламент ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» (по плану это должно произойти к концу года). В настоящий момент межведомственная рабочая группа во главе с Минстроем России утвердила первую редакцию техрегламента, теперь он может быть отправлен на официальное согласование в страны ЕАЭС. Как сообщал Минстрой России, уже в ходе работы были сняты некоторые противоречия между сторонами, и поэтому у документа есть все шансы появиться на свет – до этого несколько попыток окончились безрезультатно. Для России это – крайне долгожданный документ, поскольку только она из всех стран ЕАЭС не имеет техрегламента на строительные материалы и изделия.

**То металлом, то СанПиНом…**

Если говорить об отдельных направлениях деятельности, то здесь у ФАУ «ФЦС» в планах разработка документов, которые снимут последние препятствия на пути многоэтажного деревянного строительства – в итоге в России могут появиться деревянные дома высотой до 12 этажей. Это особенно важно для регионов, богатых лесом, причем очевидно, что речь идет о современных клееных конструкциях, а не о домах из бруса или бревна. Новые СП и ГОСТы в области модульного строительства переведут эту отрасль из слабо регулируемой и развиваемой отдельными энтузиастами на промышленные рельсы. Причем уже и сами строители открыто говорят, что без модульного индустриального домостроения выполнить показатели нацпроектов по жилью или по развитию туризма точно не получится.

Снятие избыточных требований по огнезащите конструкций должно повлечь удешевление строительства зданий, в том числе и из металла. Правда, в последнюю неделю цены на металл опять пошли вверх, несмотря на то, что российские металлурги потеряли возможность экспортных поставок в Европу и Америку общим объемом 30 млн тонн и, казалось бы, должны были искать пути на российский строительный рынок. Минстрой России в этой ситуации надеется на ФАС, а строители благодарят НОСТРОЙ за то, что пробил продление постановления Правительства России № 331 о возможности пересчета твердой цены контракта.

Крайне важная задача – исключение излишних требований смежных ведомств, в том числе Роспотребнадзора и МЧС. Сегодня директивный подход Роспотребнадзора к СанПиНам порождает массу избыточных  требований при строительстве, прежде всего, социальных объектов: детских садов, школ, больниц. А это не только время, но и деньги – и, прежде всего, из госбюджета. ФАУ «ФЦС» предлагает внести изменения в 53 СанПиНа и 8 СП, которые позволят отступать от заложенных норм с учетом особенности размещения зданий при условии доказанности необходимости и безопасности таких отступлений. Нужно сказать, что Роспотребнадзор очень плохо идет на контакт и уже почти пять лет просто блокирует все предложения, а вот МЧС начал прислушиваться и готов к совместной работе при условии, что ключевые требования к безопасности не будут нарушены.

**Плач РСПП по госконтролю**

То, что на рынке стройматериалов России творится полная вакханалия – секрет только для тех, кто никогда не делал хоть малейшего ремонта. Здесь и контрафакт, и фальсификат, и поддельные сертификаты, и липовые результаты лабораторных испытаний. А затем все «это» поставляется на стройки и грозит в лучшем случае осыпанием штукатурки, а в худшем – обрушением зданий и сооружений.

Причина такой ситуации – в отсутствии основополагающего технического регламента и ослаблении государственного контроля за производством стройматериалов – об этом уверенно заявил зампредседателя Комитета по промышленной политике и техническому регулированию РСПП**Андрей Лоцманов.** 10 лет рынок стройматериалов России никак не регулируется, кроме отдельных стройматериалов, подлежащих обязательной сертификации и декларированию (да и здесь встает вопрос о качестве сертификатов).

Кроме того, «под соусом» сокращения административных барьеров для бизнеса был отменен государственный контроль  за 13 техническими регламентами.  Это привело к тому, что сегодня на рынке присутствует 5 млн тонн фальсифицированного цемента, который затем попадает на стройки. При этом после введения обязательной сертификации цемента доля фальсификата уменьшилась в два раза, а налоговые отчисления  российских производителей цемента увеличились на 4 млрд рублей. Но в пандемию отменили государственный контроль и проверки – и тут же вырос объем фальсифицированного цемента.

Еще один вопиющий пример неверного решения – отмена госконтроля за техрегламентом о безопасности газового оборудования. При этом только в 2020 году было 116565 происшествий с газовым оборудованием, а в 2023 году за два месяца произошло 6 взрывов бытового газа, погибло более 10 человек. Однако Минэкономразвития, по словам А.Лоцманова,  считает, что государственный надзор за качеством газового оборудования мешает развиваться соответствующим отраслям промышленности.

Если говорить о рынке труб, то сегодня более 450 тысяч тонн труб из старых газопроводов обрабатывают пескоструйками и с фальшивыми сертификатами продаются для нужд ЖКХ под видом новых. Это приводит к серьезным авариям и огромным потерям денег. Об этой проблеме говорится как минимум 10 лет, однако доля таких труб на рынке не уменьшается. Причем эта проблема становится особенно актуальной сейчас, когда на модернизацию ЖКХ Правительство России намерено направить триллионы рублей – не ушли бы они на эти самые отпескоструенные трубы!

В качестве положительного примера госконтроля А.Лоцманов привел развитие производства радиаторов отопления: в 2015 году доля отечественных производителей на российском рынке составляла 17%, большинство радиаторов отопления шли из Китая, причем  крайне низкого качества. После введения обязательной сертификации радиаторов доля российских производителей выросла до 70%. Более того, в эту отрасль пришли иностранные инвесторы, в нее было вложено более 20 млрд рублей частных иностранных инвестиций, создано 24 новых предприятия и 30 тысяч новых рабочих мест.

Исходя из сложившейся бесконтрольной ситуации, Бюро Правления РСПП приняло решение и обратилось к Правительству России о восстановлении государственного контроля и надзора. Однако «чиновничий круговорот» неистребим: в ответ на это обращение РСПП получил отписку из Минэкономразвития, куда спустили документ, о том, что введение нового контроля будет мешать бизнесу, потому что приведет к повышению административной нагрузки на бизнес. При этом о безопасности и качестве продукции в этом письме, естественно, ни словом не упоминается.

Андрей Лоцманов обратил внимание на тот факт, что 24 февраля вступило в действие Соглашение о принципах и подходах осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов ЕАЭС. Исходя из этого Соглашения, Россия должна обеспечить государственный контроль и надзор за соблюдением обязательных требований, установленных техническими регламентами ЕАЭС. Соглашение – документ прямого действия. Однако чиновники из Минэкономразвития в ответ на это требуют им доказать, что нужно выполнять документы ЕАЭС.

«РСПП выступает с четкой позицией, что совершенствование законодательства без госконтроля не имеет никакого смысла, нужно  восстановить госконтроль за требованиями техрегламентов ЕАЭС и постановления Правительства России № 2425.  Также нужны обязательные стандарты и обязательная сертификация на строительную и другие виды потенциально опасной продукции», - завершил свой спич Андрей Лоцманов.

Подводя итоги, можно сказать, что на ниве стройиндустрии завязывается очень тугой узел противоречий между документами и позициями Минстроя, Минэкономразвития и Минпромторга России. Очевидно, что снижение административных барьеров должно идти во благо бизнесу, но не в ущерб жизни и здоровью граждан, а также безопасности строительства. Пока эти разногласия не будут сняты, никакие, даже самые совершенные цифровые платформы, порядка в строительной отрасли не наведут.

Лариса Поршнева

# 24.03.23 АНСБ. Среда общих данных: магическая сфера или виртуальная матрешка?

Информационное моделирование не может быть успешным без создания правильной среды формирования и ведения информационной модели или, как ее часто называют, среды общих данных (СОД). Эта тема обсуждается во многих дискуссиях, однако до сих пор нет ясности ни о принципах формирования СОД, ни о ее границах.

О подходе к этому вопросу мы говорим с руководителем проектов «СиСофт Девелопмент» (CSoft Development) Степаном Воробьевым:

**– Степан, наличие СОД для информационного моделирования – одна из самых популярных тем для обсуждения на всех уровнях. Причем каждый понимает этот термин по-своему. Для начала разберемся, что такое СОД в классическом понимании для проектирования и строительства объекта?**

– На самом деле, принципы формирования самой СОД очень зависят от объекта и формируемой в ней информационной модели (ИМ). «СиСофт Девелопмент» (входит в Группу компаний «СиСофт») работает больше с промышленным строительством, где СОД имеет более сложные формы, чем при строительстве жилых домов и социальных объектов. Очевидно, что это связано со сложностью процессов самого промышленного предприятия.

Если говорить о каком-то классическом определении, то СОД – область, где хранятся все данные о проекте, куда напрямую обращаются все участники процесса проектирования, получают необходимые именно им данные и используют их по своему назначению. Самая простая среда общих данных – цифровой сервер с набором папок, где можно взять необходимый документ в формате Word, но это СОД 80-х годов прошлого века, создававшаяся на заре компьютерной эры и для современных технологий информационного моделирования совершенно неподходящая.

Сейчас данная тема продвигается в направлении датацентричного подхода к хранению данных в СОД. Это означает, что каждый проект – не один файл, а тысячи объектов, которые лежат в отдельных ячейках. И при необходимости можно скачать из СОД какие-то определенные конкретные данные, а не весь огромный файл. То есть проектировщику не нужно открывать все файлы от коллег, которые проектировали, скажем, электрику или инженерные сети, а достаточно использовать в своей работе определенный объект от каждого из специалистов. Объект невозможно испортить, в отличие от файла из общей папки, потому что существует защита от изменений или уничтожения, а каждый заход в систему протоколируется. Кроме того, на основании каждого запроса может быть использован только тот набор данных, который необходим данному проектировщику. Проектировщик же и сам отправляет в эту среду общих данных только то, что нужно для работы всем остальным.

При таком подходе к использованию данных осуществляется архивирование и ведется история создания этих объектов. Тем самым можно в любой момент вернуться назад, что-то переделать, не меняя весь проект, не скачивая огромный файл, а изменяя лишь один объект. Вся другая инфраструктура не меняется, и данные не теряются. Такой датацентричный подход с точки зрения использования среды общих данных на сегодняшний день – самый эффективный.

**– Тогда в чем проблема формирования именно такой среды общих данных в большинстве проектных компаний?**

– Этот подход формируется на основе иностранного ПО, в «тяжелых» САПРах, которые применялись при проектировании сложных промышленных объектов. Такие системы долгие в создании и освоении, но если они запускаются, все участники бывают чрезвычайно довольны. При этом говорить о «типичной» среде общих данных, как и о софте для нее, не приходится.

При обмене данными в гражданском строительстве довольно активно используются IFC-файлы. Файловый обмен применяется как минимум в двух случаях: при выгрузке модели для, например, хранения или при передаче между СОДами разных проектировщиков. Но если речь идет о файловой системе обмена, всегда существует временной промежуток, когда один файл заменяется другим, и в этот момент меняется вся картинка проекта. Конечно, существуют системы, когда при загрузке одного нового IFC-файла во всем проекте меняется только та часть, к которой относится новый файл. Но это все равно затраты времени на изготовление нового IFC-файла: он передается дальше, но способен поменять окружающие его файлы. При использовании файлов всегда есть разрыв во времени между достоверной и текущей информацией, которую используют проектировщики. А это затрудняет процесс обмена данными и работы над информационной моделью, причем архив проекта может разрастаться до невероятных объемов.

При датацентричном подходе любое изменение и сохранение данных приводит к тому, что они сразу попадают в среду общих данных с актуальным статусом. Всегда есть предыдущая версия данного объекта, и его обновление не влияет на окружающие объекты. Поэтому основное проектирование более удобно осуществлять в СОД гепроектировщика без использования промежуточных вариантов с IFC-файлами, например, применяя для этого продукт CADLib.

**– Если говорить о среде общих данных в строительстве, в частности, в гражданском, то в каких границах она должна формироваться – в границах каждого проекта и объекта, в границах города, региона или страны? Где разумные границы СОД? Или она может формироваться по принципу «матрешки»?**

– Считаю, что для стройки говорить о СОД в единственном числе неверно, так как в строительных процессах, в отличие от проектных, появляется множество организаций со своими СОДами (строительные, транспортные, снабженческие и т.д.), и у каждой может быть значительно изменен функционал. Для исключения путаницы лучше отказаться на этапе строительства от наименования «СОД» и использовать более удобный термин – «информационное пространство», который обозначает программно-аппаратный комплекс по управлению (прием, передача, обработка и временное хранение) с помощью технологий информационного моделирования, данными конкретной информационной модели конкретного объекта информационного моделирования на этапах ее жизненного цикла в целях формирования и ведения. Информационное пространство, как правило, создается под конкретный проект и может работать с одной или несколькими информационными моделями или с компонентами разных информационных моделей, а также с их сочетаниями напрямую или через системы управления данными соответствующих информационных моделей. Такую терминологию предлагает ГК «СиСофт» для развития технологий информационного моделирования и устранения путаницы. Познакомиться с этим и другими терминами можно на сайте Группы компаний:

<https://www.csoft.ru/press/news/newsrelease_20220126.html>

Тогда можно реализовывать любую удобную конструкцию информационного пространства, например, «умного города». Она может и должна быть связана с информационными пространствами проектных и строительных организаций, но только в той части, которая необходима для функционирования и развития города. Дело в том, что любая организация имеет данные, которыми она оперирует в текущей работе, их не нужно передавать куда-то далее, но они необходимы для создания той модели, которую потом отдадут городу. Чтобы эффективно работать, организация должна обладать информационным пространством, позволяющим транслировать данные, снабжая актуальной информацией эксплуатирующие и прочие организации в рамках города, которые не нуждаются в данных, собранных на этапе проектирования и даже строительства, а лишь в конечной информации об объекте.

Всегда сравниваю тему с информационным пространством и подключением к ней множества организаций с порталом Госуслуг: он тоже создан для всех, но каждый использует только ту его часть, которая нужна и доступна конкретному гражданину или организации. И пользователи могут поменять только личную информацию, которая формирует общую картину.

**– Тогда для формирования информационных пространств в проектировании и строительстве должна быть единая платформа по типу госуслуг, а компьютеры пользователей должны поддерживать тот формат, с которым они могут войти в эту систему. Однако в данном случае тысячи эксплуатирующих организаций или мелких фирм по ремонту лифтов и сетей должны поставить у себя определенный программный продукт – единый, который позволит входить в это глобальное информационное поле. Есть ли в России софт, на котором может быть написана такая платформа, и есть ли инструменты, которые можно предоставить пользователю, чтобы он вошел в данную систему?**

– Вы правы, и такое общее информационное пространство есть. Оно называется государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности – (ГИС ОГД). Это глобальная вертикально-интегрированная система, для которой и с которой информационное пространство каждой информационной модели будет общаться на вполне понятном для обоих пространств языке в виде XML-схем.

Это вертикаль, но следует сказать и о горизонтальных связях между участниками строительного процесса. Для них тоже существуют разные технологии. Можно скачать и установить определенное программное обеспечение, которое «умеет» подключаться к среде общих данных/информационному пространству и имеет набор инструментов для работы. Такое ПО существует, причем у нескольких вендоров. Второй путь – возможность зайти через интернет на определенный портал, где находятся все необходимые инструменты, и работать уже на этой платформе. Мы развиваем и тот, и другой механизм, потому что на промышленных предприятиях, где следят за системами безопасности, предпочитают закрытые, замкнутые системы. Мобильные приложения, браузеры удобнее использовать тогда, когда вы кого-то подключаете извне на операции согласования, дополнительного проектирования, ответов на запросы и так далее. Как показывает наш опыт, многие люди и компании, чтобы уйти от бумаги в части согласования документов, начинают применять электронно-цифровую подпись и таким образом начинают выстраивать общую цифровую среду.

**– Однако на большой строительной площадке одновременно работают десятки, если не сотни подрядчиков, поставщиков материалов, транспорт и т.д. Где и на чем должно формироваться информационное пространство или среда общих данных при строительстве объекта? И должны ли все участники поставить у себя сегодня на данном объекте один софт, а завтра на другом объекте – уже другой?**

– На самом деле, на законодательном уровне для каждого этапа жизненного цикла должен быть определен ответственный за сохранность информационной модели и ее данных. Должен быть владелец модели, который, как правило, сегодня даже не понимает, что такое информационная модель и как она ему пригодится в дальнейшем. Это реалии. Но сейчас многое определяет заказчик, который для всех участников строительства должен обеспечить формирование информационного пространства/среды общих данных с предоставлением соответствующего программного обеспечения, чтобы его система могла общаться с системами всех участников строительства. В части 3D-модели пока используется IFC, хотя бесшовная линейка ГК «СиСофт» давно существует и удобна тем, что использует собственный открытый формат, исключающий потерю данных. С документацией все проще – это офисные программы. Но, возвращаясь к теме датацентричности, целесообразно, чтобы заказчик на время строительства предоставлял доступ к своим лицензиям и базам всем участникам строительства в необходимом им объеме. И тогда они оформляют все процессы в том ПО, которое нужно заказчику.

В гражданском строительстве очень много одинаковых, фактически типовых объектов, поэтому требования к информационным пространствам также можно типизировать. В промышленном строительстве пытаются сделать типизацию, но это получается с трудом, из-за чего каждый проект уникален. Соответственно, для каждого такого проекта разворачивается своя среда общих данных/информационное пространство.

**– Рассмотрим ситуацию, когда здание построено и вместе с информационной моделью передается в эксплуатацию, возможно, какой-то управляющей компании, у которой таких объектов десятки, если не сотни. И каждый приходит со своими параметрами и своей средой общих данных. Как такой компании работать дальше?**

– Такого быть не должно. В этом и заключается одна из основных проблем, доставшихся нам от BIM-технологий – неунифицированный подход и использование IFC во многом осложняют управление данными. Более надежная схема предложена ГК «СиСофт» в документах, с которыми можно ознакомиться, перейдя по ссылке: <https://www.csoft.ru/press/news/newsrelease_20220126.html>.

Если сказать коротко, то когда заказчиком выступает город, он не может на каждом объекте использовать различные требования – все должно быть унифицировано, особенно на так называемом внешнем контуре интероперабельности информационных пространств. И даже в случае строительства коммерческих объектов, если они встают на баланс города, застройщики должны вести модели в соответствии с требованиями города.

**– Может быть, город или муниципальное образование должны выставлять общие требования для формирования единой цифровой среды всех строящихся и готовых объектов?**

– Я думаю, что основополагающие требования должны быть разработаны на уровне государства, а какие-то региональные особенности – на уровне регионов. Общее цифровое пространство должно регулироваться. Свобода может быть внутри информационного пространства, но за его пределами, за внешним контуром, должна быть четкая регламентация.

Неважно, на каком ПО сделан проект или осуществлены отдельные этапы строительства, важно, чтобы на следующий этап и в государственные информационные системы приходила унифицированная информация.

**– Нужно ли стандартизировать информационное пространство или среду общих данных?**

– Нужно стандартизировать не информационное пространство, а требования к данным, которые будут в него поступать или из него выходить, т.е. как сказано выше, внешний контур. ПО – это всего лишь инструмент, и заставлять всех работать в одном и том же ПО нереально. Важен результат и требования к формату приема и передачи данных об объекте. Как пример – требования Главгосэкспертизы подавать проектную документацию в соответствующих XML-схемах. ГГЭ не диктует, как именно должна создаваться документация, а лишь устанавливает требования к тому, в каком виде она должна прийти на экспертизу. Мы наблюдаем за этими процессами, и они имеют право на существование.

Просто сейчас, когда значительно выросли темпы внедрения цифровых систем, появилась задача наладить потоки информации и, пока цифровой хаос не превысил разумные пределы, обеспечить быстрое получение результатов, повышение прозрачности всех процессов. Постепенно все это упорядочится. Любое регулирование наводит порядок, и оно должно исходить не от разработчиков ПО, а от государства. Мы можем поделиться опытом, рассказать, как лучше сделать, но регулирование должно исходить от уполномоченных органов.

**– То есть нужно как можно быстрее создавать пакет стандартов, в том числе системы ЕСИМ?**

– Стандарты есть и сейчас, ведь все эти годы нужно было на что-то опираться. Некоторые из них устарели, какие-то работают до сих пор, но они все-таки содержат мало информации и ограниченно применимы на практике. На них можно ссылаться, но они не отвечают всем требованиям, которые необходимы отрасли. Конечно, очень хорошо, что создаются стандарты системы ЕСИМ, они очень нужны и должны оказать положительный эффект в части регулирования требований к данным, к информационным моделям, к информационному пространству.

Главное, чтобы они отвечали запросам сообщества и создавались в тесном контакте с вендорами, проектировщиками, строителями, с учетом всех замечаний, особенно тех, кто в дальнейшем эти стандарты будет применять. То есть должно быть профессиональное обсуждение этих документов. Пока мы видим обратное: нормативное поле наполняется документами на основе мнения отдельных экспертов, а не профессионалов. Ведь то, что написано, будут реализовывать отечественные вендоры. Нам очень хочется, чтобы процесс разработки нормативной базы не сильно затягивался – нам нужны инструменты для работы.

Лариса Поршнева

# 28.03.23 ЗаНоСтрой. Евгений Тысенко: Лига юристов СРО предупреждает НОСТРОЙ и НОПРИЗ об опасности в связи с нарушениями прав россиян, что может повлечь сотни судов с ГИПами!

Наш постоянный эксперт, вдохновитель и организатор Межрегиональной общественной организации по защите прав саморегулируемых организаций «Лига юристов СРО», известный юрист Евгений Тысенко подготовил [статью](https://zsrf.ru/blogpost/132/nok-nrs-i-grjaduschij-skandal), поводом для которой послужили поступающие от работников компаний, членов СРО многочисленные жалобы на уведомления о предстоящем исключении специалистов из НРС. Передаём слово Евгению Олеговичу.

В уведомлениях, как правило, указывается следующее: «…*В соответствии с пунктом 15 Приложения № 3 к Приказу Минстроя России от 15 апреля 2022 г. № 286/пр информируем о необходимости в течение 60 дней с момента получения настоящего уведомления выполнить требование о прохождении независимой оценки квалификации, установленное пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также предоставить копию документа о прохождении независимой оценки квалификации (свидетельство о квалификации) на адрес электронной почты:* [*nrs.e-doc@nopriz.ru*](mailto:nrs.e-doc@nopriz.ru)*.*

*Обращаем Ваше внимание, что, согласно пунктам 5 и 6 приложения № 5 к приказу Минстроя России от 15 апреля 2022 г. № 286/пр, непрохождение независимой оценки квалификации не реже одного раза в пять лет является основанием для исключения сведений о специалисте из Национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.*

*При этом, согласно пункту 3 приложения № 4 к приказу Минстроя России от 15 апреля 2022 г. № 286/пр,*повторное включение сведений будет возможно не ранее, чем через два года с момента исключения сведений о специалисте из Национального реестра специалистов*в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования».*

А суть проблемы заключается в том, что сотрудники НОПРИЗ и НОСТРОЙ, по указанию чиновников Минстроя России, неверно толкуют закон и игнорируют факты повышения квалификации (ПК) специалистами в период после их включения в НРС и до 1 сентября 2022 года.

Этот вывод следует не только из уведомлений о предстоящем исключении, но и из писем Национальных объединений в адрес СРО, которые попытались заступиться за своих членов и их работников (в качестве примера одно из таких писем Национального объединения прилагаю в конце статьи).

При этом, если внимательно посмотреть на даты в письме, то становится понятным, что сведения о повышении квалификации Национальным объединением принимались и учитывались в работе всего менее месяца: с 8 августа и по 1 сентября 2022 года.

Чтобы не быть голословными, обратимся к законодательству. Согласно части 5 Приложения 5 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 апреля 2022 года №286/пр, основанием для исключения сведений о специалисте из НРС является невыполнение физическим лицом, сведения о котором внесены в Национальный реестр специалистов до 31 августа 2022 года, требования, предусмотренного пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ, до истечения 5-ти лет со дня повышения им квалификации по направлению подготовки в области строительства.

Обратите внимание, что в указанной норме и вообще в Приказе и иных нормативных правовых актах не содержится требования своевременного направления документов о повышении квалификации в НОПРИЗ или НОСТРОЙ, а также не описаны правовые последствия такого ненаправления. Есть лишь требование о прохождении НОК до истечения 5-ти лет со дня повышения им квалификации по направлению подготовки в области строительства.

Главное – это было пройти ПК и получить удостоверение об этом до 1 сентября 2022 года. Только это обстоятельство имеет юридическое значение.

При этом следует отметить, что указанный Приказ, как и обязательность НОК, вступил в законную силу с 1 сентября 2022 года. То же касается новой редакции статьи 55.5-1 ГрК РФ.

С этой же даты утратило юридическое значение повышение квалификации, если оно получено после даты, о котором идёт речь в норме. То есть повышение квалификации лица могли пройти (получить документ о ПК) до 31 августа 2022 года включительно. И именно с датой повышения квалификации закон связывает начало отсчёта пятилетнего срока для прохождения специалистом НОК.

Например, если специалист прошёл повышение квалификации 20 июля 2022 года, то пройти НОК он обязан до 20 июля 2027 года. И это вне зависимости от того, сообщил он или не сообщил о ПК в НОПРИЗ или НОСТРОЙ.

Более того, согласно Приказу Минстроя России от 30 июня 2022 года № 529/пр, при наступлении в 2022 году, в соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ, срока прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, на соответствие положениям профессионального стандарта, устанавливающего характеристики квалификации, необходимой работнику для осуществления указанного вида профессиональной деятельности, выполнения трудовых функций, должностных обязанностей, срок прохождения такой независимой оценки квалификации переносится на 12 месяцев.

Таким образом, даже если специалист не направлял до 1 сентября 2022 года в НОПРИЗ или НОСТРОЙ сведения о свежем прохождении повышения квалификации, но, де-факто, его прошёл, о чём имеются соответствующие документы, НОПРИЗ и НОСТРОЙ не имеют право не учитывать этот факт, имеющий существенное юридическое значение для принятия решения о сроках прохождения НОК и исключения лица из НРС.

Более того, если в последующем, после исключения лица из Национального реестра специалистов обнаружится обстоятельство того, что лицо всё-таки проходило ПК, например, в 2021-ом или 2022-ом, то такое лицо подлежит восстановлению в НРС.

И делать это НОПРИЗ и НОСТРОЙ обязаны добровольно, без судебных разбирательств. В противном случае, как уже было указано, сотни (если не тысячи!) судебных разбирательств Национальным объединениям обеспечены.

Дисквалификация ГИПа (ГАПа) сроком на два года просто не оставляет гражданину иного выбора, как обращаться за защитой своего права в суд.

И судя по месту регистрации НОСТРОЙ и НОПРИЗ, сотни исков будут поступать в один и тот же Пресненский районный суд города Москвы. Понравится ли это председателю суда? Очень сомневаюсь…

Также можно быть уверенным, что сотни жалоб параллельно будут направлены и в органы прокуратуры, и в Минстрой России, и в Администрацию Президента России, в которой большинству бумаг, конечно, хоть и не дают сразу «хода с контролем», но всё систематизируют, копят и ничего не забывают…

Репутации НОПРИЗ и НОСТРОЙ, безусловно, будет нанесён непоправимый ущерб.

Данное обстоятельство рано или поздно породит грандиозный скандал общегосударственного масштаба.

В общем, по мнению «Лиги юристов СРО», описанная выше позиция НОПРИЗ и НОСТРОЙ не сулит ничего хорошего ни специалистам НРС, ни членам СРО, ни самим Национальным объединениям, ни системе саморегулирования в целом.

Государство окончательно убедится в неспособности граждан и их объединений эффективно, успешно, тихо и без вмешательства власти САМОорганизовываться и САМОрегулироваться. А это только на руку врагам саморегулирования в России.

# 29.03.23 НОПРИЗ Новости. В РСПП обсудили проект технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий»

28 марта 2023 года в РСПП состоялась международная конференция, посвященная разработке проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» и обеспечению реализации этого документа. Модератором выступил заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию, председатель Совета по техническому регулированию и стандартизации при Минпромторге России Андрей Лоцманов.

В президиум конференции вошли заместитель министра строительства и ЖКХ Российской Федерации Сергей Музыченко, заместитель министра Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий – главный государственный инспектор Российской Федерации по пожарному надзору Анатолий Супруновский, руководитель Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Антон Шалаев, директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин, заместитель директора департамента технического регулирования и аккредитации Евразийской экономической комиссии Максим Ким и заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ [Александр Неклюдов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?FID=34459).

Сергей Музыченко в своем выступлении рассказал, что данный проект технического регламента принимается в целях установления и гармонизации обязательных технических требований, обеспечивающих безопасность строительных материалов и изделий, перемещаемых через границы и использующихся на территориях государств-членов Евразийского экономического союза.

Технический регламент позволит сформировать основы нормативно-правового регулирования и государственного контроля в области строительных материалов и изделий для защиты рынка ЕАЭС от контрафактной и фальсифицированной продукции, установит классы опасности строительных материалов и разделит уровни оценки соответствия в зависимости от них.

«Установление таких требований позволит повысить качество строительных материалов и изделий, а, следовательно, и качество проектирования, строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, что в свою очередь повысит их долговечность и снизит стоимость обслуживания, потенциальную аварийность и потенциальный ущерб», — подчеркнул заместитель министра.

Анатолий Супруновский отметил важность обеспечения контроля качества строительных материалов и изделий, перемещаемых через границы государств-участников Евразийского экономического союза в целях обеспечения механической, пожарной, санитарно-гигиенической, экологической и иных видов безопасности для защиты жизни и здоровья людей. МЧС России уделяет большое внимание этим вопросам и активно взаимодействует с разработчиками технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» для отработки замечаний министерства в отношении его положений. Анатолий Супруновский подчеркнул необходимость сохранения и расширения сети аккредитованных центров и лабораторий, которые будут проводить сертификацию строительных материалов и изделий на соответствие требованиям обсуждаемого технического регламента.

Антон Шалаев подчеркнул необходимость определить порядок осуществления государственного контроля и надзора в области строительных материалов, изделий и конструкций на территории России, а также рассказал о состоянии национальной и межгосударственной стандартизации в этом секторе.

Сегодня действуют 675 государственных и национальных стандартов, определяющих требования к таким изделиям. Средний возраст данной нормативной базы — 6,5 лет.

Андрей Копытин доложил о ходе разработки технического регламента Евразийского экономического союза «О безопасности строительных материалов и изделий» и представил план-график работ на 2023 год. До конца этого года текст документа должен быть согласован всеми странами-участницами ЕАЭС. Андрей Копытин отметил, что в адрес редакционной группы поступило 391 замечание и предложение к обсуждаемой редакции технического регламента. По каждому из них принято мотивированное решение. Ведется совместная работа с МЧС России в отношении требований пожарной безопасности.

В процессе внутригосударственного согласования первой редакции с ответственными министерствами и ведомствами получены положительные резолюции от большинства заинтересованных сторон, продолжается работа над приложениями и комплектом документов к этому техническому регламенту, включая перечень международных (межгосударственных) стандартов по существенным характеристикам строительных материалов и изделий, методам и правилам оценки их соответствия. Для утверждения перспективной программы межгосударственной стандартизации необходимо провести научно-исследовательскую работу по сопоставительному анализу ГОСТ и документов России, Армении, Белоруссии, Казахстана и Киргизии.

Максим Ким отметил важность актуализации, разработки и аккредитации новых методов оценки соответствия строительных материалов и изделий для обеспечения реализации положений проекта технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий». В связи с этим докладчик подчеркнул важность согласительных процедур в отношении данного регламента, в первую очередь в области безопасности.

Александр Неклюдов рассказал об участии представителей НОПРИЗ в разработке основных положений первой редакции технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» и отметил важность принятия этого документа для обеспечения безопасности объектов капитального строительства. Для его реализации необходимо разработать нормативную техническую базу на основе межгосударственных стандартов и согласовать ее положения с требованиями национальных технических регламентов в области безопасности зданий и сооружений.

Председатель Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству продукции Сергей Пугачёв представил доклад о специфике проекта 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 в приложении 2 с учетом нормативной базы стран ЕАЭС и опыта ЕС и используются для формирования перечня и показателей существенных характеристик 290 видов строительных материалов и изделий из 33 групп, отраженных в приложении 3. Внедрение регламента предполагает разработку межгосударственных стандартов, определяющих фактические значения существенных характеристик строительных материалов и изделий. Требования к отдельным строительным материалам и изделиям, не отраженным в перечне регламента, регулируются межгосударственными стандартами либо (при их отсутствии) национальными стандартами.

Проект технического регламента также устанавливает формы и схемы обязательного подтверждения соответствия строительных материалов и изделий существенным характеристикам с учетом требований механической и пожарной безопасности, требованиям безопасности в области гигиены, защиты здоровья и окружающей среды, требованиям безопасности и доступности при использовании, требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений, а также критериям рационального использования природных ресурсов.

В проекте технического регламента используется риск-ориентированный подход при выборе схем подтверждения соответствия с использованием классификации строительных материалов и изделий в зависимости от риска невыполнения базовых требований к безопасности зданий и сооружений (вводятся 4 класса). Установленная регламентом классификация может быть использована при переходе к риск-ориентированному государственному контролю.

Для нестандартизируемых строительных материалов и изделий (в связи с отсутствием стандартов или невозможности применения методов испытаний и измерений) применяется процедура оценки пригодности для применения в строительстве с выдачей технического свидетельства. Сведения о техническом свидетельстве вносятся в единый реестр и используются в качестве основания для проведения процедуры подтверждения соответствия.

Советник директора по техническому регулированию ФАУ «ФЦС» Сергей Хвоинский представил аналитический обзор проведенной работы над замечаниями и предложениями по проекту технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий», а также рассказал об области применения, основных понятиях и базовых требованиях к безопасности зданий и сооружений (включая санитарно-эпидемиологические), которые должны обеспечиваться при применении строительных материалов и изделий.

Сергей Хвоинский представил процедуру оценки соответствия строительных материалов и изделий требованиям ТР ЕАЭС, которая включает в себя систему сертификации на основе межгосударственных стандартов и систему декларирования пригодности конкретного материала или изделия для применения в строительстве, если для этой номенклатуры нет межгосударственного стандарта.

Управляющий ассоциацией «Союз производителей сухих строительных смесей» Роман Борисов подчеркнул, что обсуждаемый ТР ЕАЭС устанавливает обязательные минимально необходимые требования, обеспечивающие безопасность строительных материалов и изделий, а также правила оценки их соответствия этим требованиям. Существенные характеристики строительных материалов и изделий обеспечивают выполнение базовых требований к безопасности зданий и сооружений при условии применения таких материалов по прямому назначению. Перечень таких характеристик представлен в приложении 3 к обсуждаемому ТР ЕАЭС. Их фактические значения устанавливаются в межгосударственных стандартах, а случае отсутствия — в национальных стандартах.

Руководитель направления стандартизации и сертификации Корпорации ТехноНИКОЛЬ Сергей Колдашев представил сравнительный анализ подходов к оценке соответствия строительных материалов и изделий в практике ЕАЭС и международном опыте. Сергей Колдашев представил типовые схемы оценки соответствия, которые внедряются техническим регламентом ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» и включают в себя 9 схем сертификации и 6 схем декларирования.

Руководитель управления строительной индустрии и деревообрабатывающей промышленности Комитета индустриального развития Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан Мухамед Андаков рассказал о 59 предложениях Казахстана к данному проекту технического регламента, 49 из которых были учтены в обсуждаемой редакции проекта технического регламента ЕАЭС. Он также подчеркнул, что Казахстан поддерживает принятие техрегламента для защиты рынка ЕАЭС от фальсификата и готов содействовать его национальному согласованию.

Заместитель директора – начальник центра технического нормирования и стандартизации РУП «СТРОЙТЕХНОРМ», ответственный секретарь МТК 540 «Строительные материалы и изделия» Ольга Кудревич рассказала о формировании единой для всех государств-членов ЕАЭС доказательной базы к техническому регламенту ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий» на основе межгосударственных стандартов. Докладчик подчеркнула необходимость проведения сопоставительного анализа национальных стандартов по группам продукции с последующей подготовкой программы межгосударственной стандартизации. Также Ольга Кудревич рассказала о деятельности МТК 540 «Строительные материалы и изделия».

Первый заместитель директора РУП «Стройтехнорм» Дмитрий Ковширко поделился опытом Республики Беларусь по разработке, обеспечению и применению обязательных требований для строительных материалов и изделий на примере технического регламента ТР 2009/013/BY «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность».

В завершение конференции докладчики ответили на вопросы участников мероприятия об отнесении конкретных строительных материалов к различным классам опасности и о процедуре оценки соответствия материалов.

# 29.03.23 АНСБ.  Иностранные производители лифтов поставляют продукцию быстрее российских коллег

Представители холдинга Setl Group, ГК ТОЧНО, «Капитал — строитель жилья», «РКС Девелопмент» и VIRA рассказали об основных проблемах импортозамещения строительной отрасли России.

28 марта прошел [круглый стол](https://www.youtube.com/watch?v=vJjL_KbRpG4) на тему: «Импортозамещение. Какие проблемы остались в строительной отрасли, и как решают их застройщики». Представители крупных застройщиков обсудили в прямом эфире, удалось ли заменить иностранные компоненты в полном цикле строительства, и есть ли в этом необходимость, а также поделились собственными кейсами импортозамещения.

Спикеры эфира:

**Виталий Ершов** — Заместитель генерального директора по строительству [холдинга Setl Group](https://setlgroup.ru/);

**Ольга Шакова** — Руководитель тендерного отдела [ГК ТОЧНО](https://tochno.life/);

**Иван Захаров** — Коммерческий директор [«Капитал — строитель жилья»](https://kapital62.ru/);

**Елена Бакаржеева** — Руководитель управления по ценообразованию в строительстве [«РКС Девелопмент»](https://www.rks-dev.com/);

**Владислав Минтюков** — Заместитель генерального директора по закупкам и логистике [VIRA](https://www.vira-stroy.ru/).

Онлайн-круглый стол прошел при поддержке Минстроя России, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), и ВЭБ.РФ. Информационные партнеры проекта: портал ЕРЗ.РФ, «Строительная газета», агентство новостей «Строительный бизнес».

Провела эфир директор портала «Всё о стройке» и Альянса Цифровых Лидеров России**Светлана Опрышко**.

Первым о проблеме импортозамещения в строительной отрасли высказался заместитель генерального директора по строительству холдинга Setl Group **Виталий Ершов**.

«В основном все свои проблемы с импортозамещением мы решили, но я бы не сказал, что напряжение спало. Мы немного переключили свое внимание на каких-то других поставщиков. Называть это громким словом “импортозамещение” я бы не стал», — отметил эксперт.

Виталий Ершов подчеркнул, что важно, насколько импортозамещение было «честным и независимым». «На мой взгляд, Беларусь — наиболее честная в импортозамещении страна. Например, белорусские лифты «Могилев» на 99% импортозамещены. У них есть некоторые позиции, которые они закупают в Китае просто потому, что нет смысла глобально развивать производство лифтовых лебедок», — уточнил он.

«Нужно продумать проблему импортозамещения сырья, потому что очень много российских производств, на которых используются иностранные компоненты. Любая продукция, которая здесь производится, в 90% случаев не до конца импортозамещена», — указал Виталий Ершов. Он подчеркнул, что существует множество примеров товаров, для производства которых требуется иностранное сырье, в частности, импортные компоненты используются для изготовления полипропиленовых труб и ламината.

«С ламинатом, который с избытком присутствует во всех строительных гипермаркетах, сопряжена большая проблема — отсутствие пленки для его изготовления. Из-за отсутствия пленки мы не могли изготовить и двери: была лишь древесина для изготовления их каркаса», — пояснил замглавы холдинга.

Также о нюансах замены иностранных компонентов в отечественной строительной отрасли рассказала **Ольга Шакова** — руководитель тендерного отдела ГК ТОЧНО.

«В прошлом году ввиду сложившейся ситуации импортозамещение было одним из наших приоритетных стратегических планов, и мы работаем над этим по настоящее время. Не могу сказать, что нам удалось все импортозаместить. Однако российский рынок полностью закрывает нашу потребность в базовых строительных материалах», — поделилась Ольга Шакова.

По ее словам, компании не удалось выполнить программу по импортозамещению лифтового оборудования. «Российские производители безусловно развиваются в этом направлении, приятно удивляет, что они и визуально, и технически оснастили свое лифтовое оборудование приближенно к Европе. Но если рассматривать соотношение: сроки, ценообразование и качество — здесь, конечно, российским производителям сложно конкурировать со своими иностранными коллегами, потому что на сегодняшний день иностранные производства предлагают нам более короткие сроки», — уточнила спикер.

Сейчас ГК ТОЧНО используют турецкое лифтовое оборудование: иностранные производители осуществляют полный цикл от производства до поставки продукции в течение 35 календарных дней, отечественные же поставщики указывают срок  до 60 дней.

Коммерческий директор «Капитал — строитель жилья» **Иван Захаров** подчеркнул, что проблема импортозамещения больше легла на плечи подрядных организаций, нежели самих застройщиков.

«Ранее наибольшие опасения вызывали технические позиции: лифтовое оборудование, газовые котлы, насосы и т. д. Но рынок моментально восстановился, и, на самом деле, дефицит чувствовался очень незначительное время. Когда он случился, мы думали, что это затянется на более долгий срок, но рынок моментально все скорректировал. На данный момент дефицит не чувствуется практически нигде», — пояснил он.

Продолжила встречу **Елена Бакаржеева** — руководитель управления по ценообразованию в строительстве «РКС Девелопмент».

«В классе комфорт и комфорт плюс доля иностранного оборудования и материалов не так велика, нам удалось заместить все ставшее недоступным оборудование, в основном это лифтовое оборудование и инженерные сети. Тут серьезных сложностей в поиске оборудования и материалов мы не встретили», — сказала она.

Эксперт отметила, что серьезные проблемы, связанные с поиском отечественных аналогов на смену импортной продукции, наблюдались лишь в первый месяц после событий февраля 2022 года. «В целом, на рынке присутствует достаточно много аналогов, в основном отечественного и китайского производства. В некоторых случаях, всем нам известные бренды итак давно производят свою продукцию на территории России или Китая, и сейчас просто приобрели “российское лицо”: например, “Otis”, сменивший свой бренд на “Метеор”», — уточнила руководитель управления по ценообразованию в строительстве «РКС Девелопмент».

Своим взглядом на проблему импортозамещения поделился заместитель генерального директора по закупкам и логистике VIRA **Владислав Минтюков**.

«На сегодняшний день проблем с нехваткой строительных материалов после ухода с отечественного рынка иностранных производителей у нас практически нет. Мы большинство своих объектов комплектуем под ключ, используем российские отделочные материалы, у нас достаточно качественная сантехника», — сообщил он, отметив, что ранее компания работала с поставщиками из Казахстана.

Директор портала «Всё о стройке» **Светлана Опрышко** поблагодарила спикеров эфира и зрителей трансляции, добавив заключительное слово: «Первый раз мы услышали о проблеме замены иностранного сырья для производства продукции российскими компаниями. Данный вопрос нужно решать, пока застройщики не столкнулись с ним в остром ключе, если будет расти объем строительства и количество сдаваемых квадратов».

Куликов М.М.

31.03.23