ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 24.09-01.10.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc83987012)

[1.1. 28.09.2021 ЕРЗ. Президент дал поручения, связанные со строительством образовательных учреждений 5](#_Toc83987013)

[1.2. 29.09.2021 За-Строй. Хватит жить в трущобах! 6](#_Toc83987014)

[1.3. 01.10.2021 РИА Новости. Путин поручил проанализировать риски проектов капстроительства в регионах 7](#_Toc83987015)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 8](#_Toc83987016)

[2.1. 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК обобщили правовые нормы, необходимые для работ на объектах незавершённого строительства 8](#_Toc83987017)

[2.2. 24.09.2021 ЕРЗ. Как пустующие земельные участки вовлекут в хозяйственный оборот 10](#_Toc83987018)

[2.3. 27.09.2021 ЕРЗ. Ключевые показатели федерального государственного строительного надзора 10](#_Toc83987019)

[2.4. 28.09.2021 НОСТРОЙ Новости. Правительство РФ утвердило «дорожную карту» трансформации делового климата в сфере промышленного строительства… 12](#_Toc83987020)

[2.5. 28.09.2021 ЕРЗ. Какие приказы Минэкономразвития о кадастровом учете и госрегистрации сделок с недвижимостью будут признаны недействительными 13](#_Toc83987021)

[2.6. 29.09.2021 ЕРЗ. Изменения в перечне строительных специальностей, на которые не распространяются квоты на выдачу иностранцам разрешений на работу. 14](#_Toc83987022)

[2.7. 29.09.2021 ЕРЗ. Как изменится лицензирование управляющих компаний 15](#_Toc83987023)

[2.8. 30.09.2021 ЕРЗ. Жилищный фонд в РФ, включая новостройки, оснастят инжиниринговыми системами умного дома 16](#_Toc83987024)

[2.9. 30.09.2021 ЕРЗ. Новый СП регламентирует инженерно-экологические изыскания для строительства 17](#_Toc83987025)

[2.10. 30.09.2021 ЕРЗ. Утверждена форма для исключения проблемных объектов из ЕРПО 20](#_Toc83987026)

[2.11. 30.09.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик должен оплатить неустойку правопреемникам дольщика, которым не передали квартиру в установленный срок…. 21](#_Toc83987027)

[2.12. 30.09.2021 АНСБ. Ростехнадзор меняет положение о Госстройнадзоре 22](#_Toc83987028)

[2.13. 30.09.2021 ЗаНоСтрой. В Госдуме VIII созыва будут работать два депутата, хорошо знакомые с системой саморегулирования. Но станут ли они лоббистами интересов СРО? 22](#_Toc83987029)

[2.14. 30.09.2021 ЕРЗ. Правительство одобрило стимулирование бюджетных инвестиций в инфраструктуру 24](#_Toc83987030)

[2.15. 30.09.2021 АНСБ. Правительство установило требования к энергоэффективности зданий 25](#_Toc83987031)

[2.16. 01.10.2021 АНСБ. Опубликованы новые правила проектирования и строительства трубопроводов из НПВХ 26](#_Toc83987032)

[2.17. 01.10.2021 ЕРЗ. Как изменится порядок аттестации экспертов 27](#_Toc83987033)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 28](#_Toc83987034)

[3.1. 28.09.2021 За-Строй. Только «пузыря» и не хватало… 28](#_Toc83987035)

[3.2. 28.09.2021 ЕРЗ. Счетная палата: снижение доступности ипотеки — один из главных рисков реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» 29](#_Toc83987036)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 30](#_Toc83987037)

[4.1. 24.09.2021 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Регионы должны сократить число процедур согласования в строительстве в три раза 30](#_Toc83987038)

[4.2. 27.09.2021 РИА Новости. Минэкономики предложило новые меры поддержки стройотрасли 30](#_Toc83987039)

[4.3. 27.09.2021 РИА Новости. Минфин и Минэкономразвития разошлись в позициях по поддержке стройотрасли 31](#_Toc83987040)

[4.4. 27.09.2021 АНСБ. Стройконтроль назвал одной из основных проблем несоответствие документов реальной ситуации 32](#_Toc83987041)

[4.5. 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в пленарном заседании форума «Дни лидеров муниципального управления» 33](#_Toc83987042)

[4.6. 28.09.2021 АНСБ. Названы основные проблемы при строительстве по госзаказу в регионах 34](#_Toc83987043)

[4.7. 29.09.2021 АНСБ. Минстрой скорректирует правила предоставления инфраструктурных кредитов 34](#_Toc83987044)

[4.8. 30.09.2021 За-Строй. Новые квартиры, словно пирожки горячие 35](#_Toc83987045)

[4.9. 01.10.2021 АНСБ. Более 200 долгостроев в РФ исключат из реестра проблемных объектов 36](#_Toc83987046)

[4.10. 01.10.2021 ЗаНоСтрой. Три комиссии при Общественном совете Минстроя России обсудили современную нормативную базу в строительстве 36](#_Toc83987047)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ» 37](#_Toc83987048)

[5.1. 24.09.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил минимальную ставку по ипотеке на новостройки до 7,15% 37](#_Toc83987049)

[5.2. 24.09.2021 ЕРЗ. ВТБ смягчает условия по основным ипотечным продуктам с господдержкой 38](#_Toc83987050)

[5.3. 28.09.2021 ЕРЗ. «Дальневосточная ипотека» от Банка ДОМ.РФ: теперь по ставке от 0,1% 39](#_Toc83987051)

[5.4. 28.09.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ и ВТБ совместно профинансируют строительство инфраструктуры в стране на четверть триллиона рублей с применением облигаций 39](#_Toc83987052)

[5.5. 28.09.2021 ДОМ.РФ Новости. Газпромбанк будет развивать инфраструктуру при помощи облигаций ДОМ.РФ 41](#_Toc83987053)

[5.6. 29.09.2021 ЕРЗ. В рамках совместной программы с застройщиками Банк ДОМ.РФ выдал первую ипотеку под 2,9% 42](#_Toc83987054)

[5.7. 29.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: в августе объем выдач ипотеки сократился, при этом увеличилось число молодых и пожилых заемщиков 43](#_Toc83987055)

[5.8. 29.09.2021 ЕРЗ. Банк «Открытие» и Газпромбанк окажут содействие ДОМ.РФ в финансировании строительства в России инфраструктуры с помощью облигаций 44](#_Toc83987056)

[5.9. 30.09.2021 АНСБ. Часть застройщиков РФ испытывает трудности с подбором кадров 46](#_Toc83987057)

[5.10. 30.09.2021 АНСБ. Переход на эскроу ускорил сроки строительства проектов на 30% 47](#_Toc83987058)

[5.11. 30.09.2021 РИА Новости. Сбербанк на 80% перешел на кредитование строек с использованием эскроу 47](#_Toc83987059)

[5.12. 30.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ: «Семейная ипотека» для вторичного рынка жилья – возможность, но не панацея 47](#_Toc83987060)

[5.13. 01.10.2021 ЕРЗ. Сбербанк подготовил новый продукт для финансирования всех этапов комплексного жилищного строительства 49](#_Toc83987061)

[5.14. 01.10.2021 СГ. Сбербанк снизил ставку по ипотеке для Дальнего Востока… 50](#_Toc83987062)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 50](#_Toc83987063)

[6.1. 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Кто за что отвечает в Национальном объединении? Совет НОСТРОЙ определил кураторов по всем направлениям деятельности 50](#_Toc83987064)

[6.2. 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Все ИП и юрлица обязаны самостоятельно размещать в Федресурсе сведения о своём вступлении в члены и выходе из членов СРО 53](#_Toc83987065)

[6.3. 28.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Бывшие члены исключённых саморегулируемых организаций должны иметь право на возврат денежных средств из компфондов 54](#_Toc83987066)

[6.4. 28.09.2021 НОПРИЗ Новости. Комитет по инженерным изысканиям согласовал технические задания на разработку стандартов для инженерных изысканий 56](#_Toc83987067)

[6.5. 29.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ представил проекты материалов по ценообразованию и сметным нормам 57](#_Toc83987068)

[6.6. 29.09.2021 ЗаНоСтрой. Количество займов из компфондов строительных СРО превысило 4,2 миллиарда рублей. Риски невозврата оцениваются в 9,7 процента 58](#_Toc83987069)

[6.7. 29.09.2021 За-Строй. А поучаствовать не желаете?! 59](#_Toc83987070)

[6.8. 29.09.2021 ЗаНоСтрой. Верховный Суд признал незаконными попытки СРО «Альянс строителей» уклониться от выплаты компенсации за ущерб, причинённый её членом 61](#_Toc83987071)

[6.9. 30.09.2021 НОПРИЗ Новости. В Москве обсудили вопросы контроля за деятельностью СРО 63](#_Toc83987072)

[6.10. 30.09.2021 СГ. НОСТРОЙ: увеличение объемов строительства обеспечит доступность жилья 64](#_Toc83987073)

[6.11. 01.10.2021 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ и Ростехнадзор обсудили типичные нарушения СРО, уделив особое внимание возврату денежных средств из компфондов бывшим членам СРО 65](#_Toc83987074)

[7. РАЗНОЕ 67](#_Toc83987075)

[7.1. 27.09.2021 АНСБ. Себестоимость возведения жилья в России за год выросла на 15 процентов 67](#_Toc83987076)

[7.2. 27 09.2021 За-Строй. Проруха Халимовского 68](#_Toc83987077)

[7.3. 27.09.2021 ЕРЗ. Утверждены номинации премии ТОП ЖК-2022 69](#_Toc83987078)

[7.4. 28.09.2021 За-Строй. МГСУ в «Приоритете» 71](#_Toc83987079)

[7.5. 29.09.2021 АНСБ. Производители лифтов будут сопровождать их на всем жизненном цикле 71](#_Toc83987080)

[7.6. 29.09.2021 ЕРЗ. Летняя премия ТОП ЖК: определены жилые комплексы для включения в каталог «Лучшие практики» 72](#_Toc83987081)

[7.7. 30.09.2021 АНСБ. Девелоперы назвали наиболее востребованные строительные профессии 76](#_Toc83987082)

[7.8. 011.10.2021 ЕРЗ. ТОП-20 крупнейших российских застройщиков по версии Forbes.. 77](#_Toc83987083)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 79](#_Toc83987084)

[8.1. 26.09.2021 АНСБ. На рынке жилья в рост пошли три «С»: стоимость, себестоимость и спрос 79](#_Toc83987085)

[8.2. 27.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: в III квартале сильнее всего жилье подорожало в Сочи и Краснодаре — более чем на четверть 83](#_Toc83987086)

[8.3. 28.09.2021 За-Строй. Коммуникация между бизнесом и властью 86](#_Toc83987087)

[8.4. 29.09.2021 Минстрой Новости. Интервью заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Юрия Гордеева информационному агентству ТАСС 91](#_Toc83987088)

[8.5. 29.09.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: пик деловой активности в строительной отрасли пошел на спад 96](#_Toc83987089)

[8.6. 30.09.2021 АНСБ. «Цифра» делает строительную отрасль прозрачной и доступной 99](#_Toc83987090)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 28.09.2021 ЕРЗ. Президент дал поручения, связанные со строительством образовательных учреждений

Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/66780) поручений по итогам [заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/66451) Президиума Государственного Совета РФ, состоявшегося 25.08.2021.

Одним из ключевых среди обсуждаемых на заседании вопросов обсуждаемых стал вопрос строительства и реконструкции образовательных организаций.

По итогам данного обсуждения **Владимир Путин**поручил Правительству РФ совместно с комиссией Госсовета РФ по направлению «Образование» обеспечить до 01.07.2022 разработку и представление предложений:

* по установлению особенностей применения требований строительных правил, национальных стандартов, санитарно-эпидемиологических требований, предусмотренных санитарными правилами, предъявляемых к расчету площади земельного участка, его планировке, а также к зданиям при строительстве и реконструкции объектов образовательных организаций в условиях стесненной городской застройки;
* по сокращению сроков строительства и реконструкции объектов образовательных организаций, в том числе за счет внесения изменений в порядок прохождения государственной экспертизы для определения сметной стоимости по укрупненным нормативам строительства;
* по корректировке нормативных правовых актов в области строительства и в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения в части возможности использования помещений общеобразовательных организаций совершеннолетними гражданами для реализации программ дополнительного образования, проведения спортивных и досуговых мероприятий во внеурочное время.

Напомним, что о необходимости сокращения сроков строительства и реконструкции образовательных организаций, а также установления особенностей применения строительных правил и национальных стандартов при строительстве объектов образовательных организаций в условиях стеснённой городской застройки [заявил](http://kremlin.ru/events/president/news/66451#sel=58:10:jjj,58:77:eqW) в ходе совещания Президента губернатор Кировской области **Игорь Васильев**.

 24.09.2021 Правительство РФ, распоряжением [№2660-р](http://static.government.ru/media/files/9xXCLzJ4RBmSZAE0TLHIIzR14A4XP2en.pdf) распределило более 74 млрд руб. на строительство новых школ в регионах. Субсидии получат 34 региона, в результате чего в этих субъектах должно быть построено 128 современных школ и появится более 93,7 тыс. дополнительных учебных мест.

Всего в 2021—2024 годах на строительство школ из федерального бюджета в рамках государственной программы [«Развитие образования»](https://docs.edu.gov.ru/document/3a928e13b4d292f8f71513a2c02086a3/download/1337/) планируется направить 234,7 млрд руб.

Помимо федеральных денег средства на строительство школ направят и сами регионы, в том числе с использованием модели концессии.

# 29.09.2021 За-Строй. Хватит жить в трущобах!

Президент России поручил Кабмину запустить новую программу по расселению аварийного жилья

На вчерашнем совещании по экономическим вопросам Президент России Владимир Путин сказал:

Отдельная важная задача – это создание современной, комфортной среды для жизни граждан. И здесь в части развития городов и посёлков мы также ставим перед собой большие цели. Прежде всего, имею в виду ускорение действующей программы расселения аварийного жилья… Уже неоднократно говорил – надо вытащить людей из трущоб. В этой связи нужно запустить новую программу, в которую войдут дома, признанные аварийными на январь 2021 года. Живущие здесь граждане должны начать получать качественное, современное жильё уже со следующего года. Прошу учесть это в проекте бюджета.

Как мы сообщали, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин ранее заявлял, что рассчитывает на скорое принятие законодательной базы для новой программы расселения аварийного жилья, что к 1 января план уже будет окончательно утверждён.

Вице-премьер напомнил, что новая программа позволит определить единые для всех регионов подходы к расселению жилья, признанного аварийным после 1 января 2017 года. Для старта новой программы в проект федерального бюджета Правительством России заложены средства в объёме 45 миллиардов рублей на 2022-2024 годы:

Запуск новой программы расселения аварийного жилья потребует внесения комплексных поправок в законодательство, которые мы прорабатываем совместно с «Единой Россией» и надеемся их принять до конца этого года. Программа позволит расселить около миллиона жителей и порядка 12-ти миллионов квадратных метров аварийного жилья.

С 2019 года переселение россиян из аварийного жилья осуществляется в рамках нацпроекта «Жильё и городская среда». В ближайшие шесть лет предстоит расселить дома общей площадью около 10-ти миллионов «квадратов», в которых проживает порядка 530-ти тысяч россиян. Реализация текущей программы осуществляется опережающими темпами. Нарастающим итогом с 2019 года переселено свыше 220-ти тысяч человек из более, чем 3,6 миллиона квадратных метров, что по количеству жителей почти на 21% превышает плановые значения. В прошлом году досрочно завершили действующую программу четыре субъекта Федерации, в 2021-ом – ещё пять регионов.

# 01.10.2021 РИА Новости. Путин поручил проанализировать риски проектов капстроительства в регионах

 Президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил проанализировать риски реализации проектов капстроительства в регионах и представить предложения по их нейтрализации, об этом говорится в перечне поручений по итогам прошедшего 28 сентября совещания по экономическим вопросам.

"Провести анализ рисков реализации проектов капитального строительства в субъектах Российской Федерации, представить его результаты и при необходимости предложения по нейтрализации указанных рисков", - говорится в документе, опубликованном на сайте Кремля.

Поручение дано правительству РФ совместно с комиссией Государственного совета по направлению "Экономика и финансы".

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Эксперты НКК обобщили правовые нормы, необходимые для работ на объектах незавершённого строительства

Научно-консультативная комиссии Национального объединения строителей представила Аналитическую справку по вопросу завершения строительства объектов незавершённого строительства в соответствии с требованиями, действовавшими на дату выдачи разрешения на строительство таких объектов. Как отмечается в документе, в настоящее время существует объективная проблема, связанная с невозможностью завершения строительства объектов незавершённого строительства (НЗС), а равно с невозможностью их ввода в эксплуатацию. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Великого Новгорода.

Как отмечает НКК, в рамках частичного законодательного решения указанной проблемы Федеральным законом от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» было внесено изменение в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», а именно его статья 4 была дополнена частью 10, согласно которой до 1 января 2024 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2020-го и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию:

* устанавливается возможность продления действия уже истёкшего разрешения на строительство (пункт 1 указанной части);
* при проведении экспертизы проектной документации таких объектов капитального строительства осуществляется оценка её соответствия требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ (и действовавшим на дату выдачи разрешения на строительство таких объектов капитального строительства, если со дня выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена проектная документация объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта), или если со дня утверждения проекта планировки территории, на основании которого была подготовлена проектная документация линейного объекта, прошло более полутора лет (пункт 2 указанной части);
* отказ в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию наряду с основаниями, предусмотренными пунктами 1-4 части 6 статьи 55 ГрК РФ, осуществляется в случае несоответствия такого объекта капитального строительства разрешённому использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, на дату выдачи разрешения на строительство такого объекта капитального строительства. При этом положения пункта 5 части 6 статьи 55 ГрК РФ не применяются (пункт 3 указанной части).

Однако, вышеуказанные изменения не разрешают проблем, вызванных внесением новым подрядчиком и застройщиком изменений в проектную документацию объекта незавершённого строительства. В то же время как такие изменения зачастую являются необходимым условием для завершения такого строительства, поскольку с момента фактического окончания работ по такому объекту и до их возобновления могли наступить обстоятельства, препятствующие возможности выполнения таких работ в пределах первоначально утверждённой проектной документации, к примеру, частичное разрушение элементов объекта капитального строительства, внесение изменений в градостроительный регламент правил землепользования и застройки, изменение границ смежных территорий, а равно установление в отношении соответствующих земельных участков особого режима (в том числе, зоны с особыми условиями использования территории), и так далее.

Таким образом, исходя из буквального прочтения нормы части 10 статьи 4 Федерального закона № 191-ФЗ, выполнение комплекса мероприятий по завершению строительства объекта незавершённого строительства возможно только при условии сохранения первичной проектной документации в неизменном виде.

Эксперты НКК изучали возможность завершения строительства объектов НЗС при внесении изменений в проектную документацию и при отсутствии таковых, а также вопросы, связанные со сроком действия разрешения на строительство, и с возможностью его продления по истечении сроков действия разрешения на строительство.

В документе подробно разобраны правовые аспекты работы в трёх случаях:

1. Возобновление строительства объекта НЗС в случаях, когда не требуется изменение проектных решений объекта (необходимо исключительно продление срока действия разрешения на строительство).

2. Возобновление строительства объекта НЗС в случаях, когда требуется изменение проектных решений объекта.

3. Продление срока действия разрешения на строительство, срок действия которого истёк к моменту обращения застройщика в уполномоченный орган с заявлением о внесении изменений в разрешение.

По каждому эпизоду приведён перечень регулирующих норм и ссылки на судебную практику. В целом аналитическая записка может быть полезной для членов СРО и юристов саморегулируемых организаций, которые в своей работе столкнутся с проблемой правового регулирования на объектах незавершённого строительства.

# 24.09.2021 ЕРЗ. Как пустующие земельные участки вовлекут в хозяйственный оборот

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1254703-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в [ст.39.20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a76b90b907f943dafd16eaf8780dc4297859938c/) Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 №136 ФЗ»

 Как отмечает автор законопроекта, известный [застройщик](https://erzrf.ru/news/roman-lyabikhov-gk-atlant-mnogiye-iz-uspeshnykh-developerov-uzhe-nauchilis-effektivno-rabotat-dazhe-v-usloviyakh-ogranichennogo-sprosa), а ныне [депутат](https://www.nakanune.ru/news/2021/09/24/22621973/) Государственной Думы РФ от фракции КПРФ **Роман Лябихов**, в регионах сложилась практика, когда юридические и физические лица — собственники зданий / сооружений, расположенных на земельных участках (ЗУ), находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязаны вносить плату за фактическое пользование всем участком даже в том случае, если площадь его фактической эксплуатации существенно ограничена.

Кроме того, правоприменительная практика свидетельствует об отсутствии необходимой ясности в вопросе о соразмерности объекта недвижимости площади испрашиваемого ЗУ и ограничении прав правообладателей объектов недвижимости и участка.

Именно поэтому существенным вопросом остается соотношение фактически используемых собственниками зданий, сооружений и площади ЗУ по данным правоустанавливающих и правоподтверждающих документов.

Законопроектом предлагается установить норму, согласно которой бремя обоснования размера (площади) ЗУ, необходимого для использования расположенных на нем зданий и сооружений, возлагается на заявителя. При этом если планируемое комплексное использование ЗУ и расположенных на нем зданий и сооружений соответствует исторически сложившемуся, собственник зданий, сооружений вправе претендовать на предоставление ЗУ в его текущих границах, даже если площадь ЗУ значительно превышает площадь, занимаемую зданиями, сооружениями.

 Таким образом, доказывать необходимый размер подлежащего выкупу земельного участка будет лицо, желающее его выкупить.

Изменения, предлагаемые законопроектом, позволят устранить обозначенную неопределенность в правоприменительной практике и упростить возвращение в хозяйственный оборот земель, фактически находящихся в запущенном состоянии, повысят их ликвидность и стоимость, создадут условия по недопущению проявления коррупционных нарушений в процессе управления объектами недвижимого имущества, подчеркивает автор документа.

# 27.09.2021 ЕРЗ. Ключевые показатели федерального государственного строительного надзора

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=120738) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о федеральном государственном строительном надзоре».

[Ч. 2 и 3 ст. 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/556b722201da8f11e548ae9e1da13097c9bc5190/) закона 248-ФЗ от 31.07.2020 «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» предусмотрено, что в систему показателей результативности и эффективности деятельности контрольных (надзорных) органов входят:

1) ключевые показатели видов контроля, отражающие уровень минимизации вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и устранения риска причинения вреда (ущерба) в соответствующей сфере деятельности, по которым устанавливаются целевые (плановые) значения; их достижение должен обеспечить соответствующий контрольный (надзорный) орган, а утверждаются эти показатели положением о виде контроля;

2) индикативные показатели видов контроля, применяемые для мониторинга контрольной (надзорной) деятельности, ее анализа, выявления проблем, возникающих при ее осуществлении, и определения причин их возникновения, характеризующих соотношение между степенью устранения риска причинения вреда (ущерба) и объемом трудовых, материальных и финансовых ресурсов, а также уровень вмешательства в деятельность контролируемых лиц, которые утверждаются федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей сфере деятельности.

В целях реализации данных положений Ростехнадзор разработал [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=120738) постановления Правительства РФ, которым устанавливаются ключевые показатели федерального государственного строительного надзора и их целевые значения.

Для этого предлагается дополнить утвержденное Постановлением Правительства РФ [№ 087](http://government.ru/docs/all/135439/) от 30.06.2021 «Положение о федеральном государственном строительном надзоре» разделом V «Оценка результативности и эффективности деятельности Федеральной службы (ее территориальных органов) при осуществлении федерального государственного строительного надзора».

Согласно данным изменениям, ключевым показателем эффективности и результативности осуществления федерального государственного строительного надзора является снижение количества аварийных ситуаций, произошедших при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Ростехнадзор осуществляет федеральный государственный строительный надзор.

Данный показатель определяется в процентах по формуле, установленной приложением, и публикуется в докладе о виде контроля, который готовится по итогам календарного года. Если ключевой показатель превышает нулевое значение, то это свидетельствует о положительной динамике снижения количества аварийных ситуаций за отчетный год.

Сбор данных о количестве аварийных ситуаций осуществляется на основании материалов работы технических комиссий, образованных в соответствии с Правилами, установленными Постановлением Правительства РФ [№702](https://base.garant.ru/12150693/) от 20.11.2006.

Предполагается, что в случае принятия данного Постановления оно вступит в силу с 1 марта 2022 года.

Публичное обсуждение документа продлится до 7 октября 2021 года.

# 28.09.2021 НОСТРОЙ Новости. Правительство РФ утвердило «дорожную карту» трансформации делового климата в сфере промышленного строительства

В России появятся современные нормы, регулирующие создание промышленных объектов. Их разработка предусмотрена [«дорожной картой»](https://nostroy.ru/news_files/2021/09/28/%D0%A0%D1%81%D0%BF%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%202692-%D1%80.pdf) трансформации делового климата «Реинжиниринг правил промышленного строительства», утвержденной Председателем Правительства Михаилом Мишустиным.

Всего в «дорожную карту», составленную при участии бизнес-сообщества, вошло 37 мероприятий. По каждому из них готовятся нормативные акты. Значительную часть планируется принять в 2022 году.

«Дорожная карта» включает мероприятия, распространяющиеся на полный цикл строительства – от этапа проектирования до ввода в эксплуатацию. Речь идет, например, о совершенствовании процедур подготовки проектной документации и проведения экспертизы, упрощённом получении разрешений на строительство, смягчении обязательных требований, внедрении технологий дистанционного управления и контроля.

Планируется унифицировать форму договора о подключении к инженерным сетям, а также обеспечить возможность технологического присоединения в рамках процедуры «одного окна». Сократить сроки и затраты на проектирование поможет введение института типовых проектных решений. Необходимые для этого нормативные акты будут представлены в 2022 году. Также предусматривается введение механизма обоснования технических решений на основе использования современных европейских стандартов (еврокодов) и зеленых стандартов.

Важная составляющая плана – инициативы, формирующие благоприятные условия для внедрения передовых технологий. В частности, планируется подготовить правовую базу для применения аэромониторинга и технологий дополненной реальности при строительстве промышленных объектов, что позитивно скажется на производительности труда в отрасли.

Механизм трансформации делового климата (ТДК), в рамках которого разработан план, позволяет аккумулировать инициативы по снятию барьеров для бизнеса и обеспечивает прямой контакт органов власти, предпринимателей и отраслевых специалистов.

Реализация «дорожной карты» позволит сократить длительность и снизить стоимость инвестиционно-строительного цикла, устранить избыточные требования, тормозящие создание промышленных объектов.

«Дорожная карта» разрабатывалась по инициативе Первого вице-премьера Андрея Белоусова и является одним из ключевых элементов, направленных на создание условий по повышению объемов инвестиций в стране.

Напомним, что ранее [Андрей Белоусов возглавил рабочую группу](http://government.ru/news/41746/) по системным технологическим изменениям в сфере промышленного строительства, в состав которой вошли 15 экспертов, в том числе - президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

# 28.09.2021 ЕРЗ. Какие приказы Минэкономразвития о кадастровом учете и госрегистрации сделок с недвижимостью будут признаны недействительными

На портале проектов нормативных правовых актов размещены сразу два проекта приказа Минэкономразвития России «О признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Проекты приказа Минэкономразвития России подготовлены с целью приведения нормативных правовых актов Минэкономразвития России и Росреестра в связи с тем, что функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним переданы Росреестру и исключены из Положения о Минэкономразвития России, утвержденного Постановлением Правительства РФ [№437](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_77491/) от 05.06.2008.

Первым [проектом](https://regulation.gov.ru/projects#npa=120775) предлагается признать утратившим силу приказ Минэкономразвития России ‎от 12.04.2017 [№177](https://minjust.consultant.ru/documents/36701#:~:text=%D0%9F%D0%A0%D0%98%D0%9A%D0%90%D0%97%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%20%D0%A0%D0%A4%20%D0%BE%D1%82%2012.04.2017,%D0%9F%D0%A0%D0%98%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9A%D0%90%D0%95%D0%9C%D) «Об утверждении Перечня областей, в которых работники бюджетного учреждения, созданного субъектом РФ и наделенного полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, привлекаемые к определению кадастровой стоимости, должны иметь высшее образование …».

Второй [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=120751) приказа Минэкономразвития России называется «О признании утратившими ‎силу некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Проект приказа Минэкономразвития России направлен на признание утратившими силу с января 2023 года:

* приказа Минэкономразвития России [№855](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_191584/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/) от 18.11.2015 «Об утверждении Порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый ‎портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации»;
* приказа Минэкономразвития России [№129](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196874/) от 15.03.2016 «Об утверждении Порядка получения кадастровым инженером и (или) заказчиком кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище».

Общественное обсуждение проектов приказов продлится соответственно до 11 и 8 октября 2021 года.

# 

# 29.09.2021 ЕРЗ. Изменения в перечне строительных специальностей, на которые не распространяются квоты на выдачу иностранцам разрешений на работу

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#npa=120825) приказа Минтруда России «О внесении изменений в приложение к приказу [№490н](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120825) от 05.07.2019 «Об утверждении перечня профессий (специальностей, должностей) иностранных граждан — квалифицированных специалистов…».

Действующий в настоящее время перечень профессий (специальностей, должностей) иностранных граждан — квалифицированных специалистов, трудоустраивающихся по имеющейся у них профессии (специальности), на которых квоты на выдачу иностранным гражданам, прибывающим в Российскую Федерацию на основании визы, разрешений на работу не распространяются, утвержден приказом Минтруда России [№490н](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201908280017) от 05.07.2019. Список состоит из 80 пунктов.

 Новый перечень сгруппирован по группам профессий (13 групп) и состоит из 113 профессий. При этом 52 профессии остаются без изменений, а дополнен перечень 61 новой профессией.

В отдельную группу выделены работники в сфере строительства, в которую включены следующие специальности:

* + - Монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций;
    - Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве.

Работников в сфере монтажа и ремонта электрооборудования включили в отдельную группу. К ним отнесли следующие специальности:

* + - Электромонтажник по силовым сетям и электрооборудованию;
    - Электромонтажник по распределительным устройствам и вторичным цепям;
    - Электромонтажник по сигнализации, централизации и блокировке;
    - Электромонтер-линейщик по монтажу воздушных линий высокого напряжения ‎и контактной сети;
    - Электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования.

Много инженерного и технического состава включили в группу «Иные работники, занятые на предприятиях, в учреждениях и организациях», в частности:

* + - Главный инженер;
    - Главный энергетик;
    - Диспетчер;
    - Инженер по автоматизированным системам управления производством;
    - Инженер по надзору за строительством;
    - Инженер по наладке и испытаниям;
    - Инженер по подготовке производства;
    - Инженер-технолог (технолог);
    - Слесарь технологических установок;
    - Техник по наладке и испытаниям, и т.д.

Напомним, что более 50 субъектов РФ испытывают дефицит в иностранной рабочей силе на стройках. Как ранее [отмечал](https://erzrf.ru/news/boleye-50-subyektov-rf-regionov-ispytyvayut-defitsit-v-inostrannoy-rabochey-sile-na-stroykakh-osobenno-tyazhelaya-situatsiya-v-stolichnom-regione?search=%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87) портал ЕРЗ.РФ, особенно тяжелая ситуация сложилась в столичном регионе.

Общественное обсуждение проекта приказа продлится до 11 октября 2021 года.

# 29.09.2021 ЕРЗ. Как изменится лицензирование управляющих компаний

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120801) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами».

Законом [170-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110081?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 11.06.2021 были внесены изменения в [99-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_113658/) от 04.05.2011 «О лицензировании отдельных видов деятельности» которые с 01.03.2022 упростили действующие правила лицензирования.

Законопроект разработан в целях приведения Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (МКД), утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 [№1110](https://base.garant.ru/70779140/), в соответствие с новыми положениями 99-ФЗ.

Проектом Постановления предусмотрены положения, согласно которым процесс переоформления лицензии заменяется процессом внесения изменений в реестр лицензий.

Это позволит упростить взаимодействие организаций и лицензирующих органов в процессе осуществления деятельности по управлению МКД.

 Согласно Проекту Постановления, термин «лицензионный контроль» заменяется понятием «оценка соблюдения соискателем лицензии, лицензиатом лицензионных требований».

При этом к отношениям, связанным с оценкой соблюдения соискателем лицензии, лицензиатом лицензионных требований, будут применяться положения [ст.19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_113658/6cba7e8b9cf537d22c93c05ff386cc7a24f37e84/) 99-ФЗ «Оценка соответствия соискателя лицензии или лицензиата лицензионным требованиям».

В случае принятия Постановления оно вступит в силу с 01.03.2022.

Публичное обсуждение проекта Постановления продлится до 15 октября 2021 года.

# 30.09.2021 ЕРЗ. Жилищный фонд в РФ, включая новостройки, оснастят инжиниринговыми системами умного дома

Такое нововведение, предполагающее внедрение соответствующих ГОСТов и СНиПов в строительные нормы, содержится в проекте дорожной карты по развитию отрасли связи, которую Минцифры разрабатывает совместно с рядом телекоммуникационных компаний России, [сообщают](https://iz.ru/1228272/2021-09-29/v-rossii-mozhet-poiavitsia-gost-dlia-umnykh-domov) «Известия».

К марту 2022 года разработчики проекта предлагают создать ГОСТ, описывающий оснащение домов инжиниринговыми смарт-системами, а также поправки в строительные нормы и правила (СНиП), закрепляющие следование стандарту, уточняет издание.

Для дооснащения системами «Умный дом» уже введенного в эксплуатацию жилищного фонда проектом предусмотрена возможность использования средств из региональных [фондов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/5674e07d4c188f79b42fb2deb49d5b7910708368/) капитального ремонта.

Создание нормативной базы для перевода всех многоквартирных домов в стране на системы быстрого интернета и т.н. интернета вещей, обеспечения различных видов безопасности, умных домофонов и датчиков для учета потребления электроэнергии, воды и т.д. поддерживается Минпромторгом, сообщает издание со ссылкой на источник в министерстве.

Руководство ведомства исходит из того, говорится в материале, что «внедрение технологий умного дома в перспективе позволит повысить прозрачность расчетов за ЖКХ, минимизировать количество ошибок при начислении платы, а также оптимизировать затраты жителей на жилищно-коммунальные услуги».

Кроме того, свой проект дорожной карты внедрения элементов умного дома есть и у Минстроя, сообщили «Известиям» в профильном министерстве.

В данном случае речь идет об использовании технологий информационного моделирования ([BIM](https://erzrf.ru/news/izmeneniya-v-pravilakh-vedeniya-informatsionnoy-modeli-obyekta-kapstroitelstva?search=bim)) при проектировании и возведении объектов капитального строительства, уточнил представитель ведомства.

Он также подчеркнул, что Минстрой нацелен на совершенствование нормативно-технического регулирования в строительстве для внедрения элементов умного дома с возможностью использования отечественного оборудования.

Насколько подобная цифровизация среды обитания увеличит затраты застройщиков и в конечном итоге цену самого жилья?

 «Стоимость оснащения новостроек системой умного дома зависит от комплектации, вариантов может быть множество», — [считает](https://iz.ru/1227625/valerii-kodachigov-mariia-perevoshchikova/standartnoe-reshenie-v-rf-poiaviatsia-pravila-stroitelstva-umnykh-domov) управляющий партнер [ВекторСтройФинанс](https://vsfinance.ru/#index-present) **Андрей Колочинский**.

По его оценке, минимум, на который должен ориентироваться застройщик, составляет 1,5—2 тыс. руб. за 1 кв. м.

 По мнению, генерального директора [Telecom Daily](https://telecomdaily.ru/) **Дениса Кускова**, сегодня нет единых критериев определения умного дома, поэтому говорить о величине затрат придется в каждом конкретном случае технологического оснащения жилого объекта.

«Ничто не описывает, должны ли в интеллектуальном здании быть, к примеру, умные системы отопления и вентиляции, нужно ли обязательно устанавливать датчики протечек и утечек газа, а главное — нужно ли создавать инфраструктурный задел под IТ-системы, которые могут быть востребованы в будущем», — пояснил свою мысль Кусков.

Он также заметил, что целесообразно было бы определить, нужно ли при строительстве умного дома закладывать, например, инфраструктуру от нескольких провайдеров интернета вещей.

Директор продуктового офиса «Умный дом» компании [Ростелеком](https://www.company.rt.ru/) **Алексей Ковалев** полагает, что новые стандарты должны учитывать еще на этапе строительства будущее подключение умных видеодомофонов, шлагбаумов (при этом удовлетворявших требованиям МЧС), приборов дистанционного учета ресурсов и т.п.

«По результатам исследований Ростелекома, до 70% людей готовы доплатить за умное здание, а ценность умной квартиры в их глазах повышается на 15%», — уточнил Ковалев.

 Понимание того, что умный дом нуждается в регулировании, есть и у представителей девелоперского бизнеса.

Так, президент [ГК ОСНОВА](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-osnova-6201034001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=6201034001&costType=1) **Александр Ручьев** сообщил, что еще в начале этого года в комиссии по вопросам развития индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства общественного совета при Минстрое обсуждались внедрение стандартов интеллектуального жилья и усиление контроля сохранности персональных данных, которые собираются в процессе эксплуатации умного дома.

Ручьев заметил, что сегодня каждый застройщик и оператор под умным домом подразумевает свой набор функций, в результате чего современные новостройки комфорт-класса и выше (по крайней мере, в столичном регионе) [оснащаются](https://erzrf.ru/news/v-novostroykakh-gk-samolet-budut-vnedryat-umnoye-zhkkh-na-baze-tekhnologiy-vedushchego-internet-provaydera-rossii?search=%D1%83%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B5) весьма разнообразными системами интеллектуального контроля и дистанционного управления инженерными, информационными и энергетическими сетями.

# 30.09.2021 ЕРЗ. Новый СП регламентирует инженерно-экологические изыскания для строительства

Опубликован приказ Минстроя России №475/пр от 16.07.2021 «Об утверждении свода правил "Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ"».

 Новый СП 502.1325800.2021 ([СП)](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/131522/) устанавливает общие технические требования и правила производства инженерно-экологических изысканий для подготовки:

* документов территориального планирования;
* документации по планировке территории;
* выбора площадок (трасс) строительства (обоснования инвестиций) при подготовке проектной документации объектов капитального строительства, строительстве и реконструкции зданий и сооружений.

Свод правил по инженерно-экологическим изысканиям для строительства разработан в развитие положений и требований [СП 47.13330.2016](https://minstroyrf.gov.ru/docs/13629/) «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

Согласно новому СП, инженерно-экологические изыскания должны обеспечивать комплексное изучение и оценку инженерно-экологических условий территории суши (района, площадки, участка, трассы) и (или) акватории и составление прогноза возможных изменений инженерно-экологических условий в целях получения необходимых и достаточных материалов для обоснования и подготовки документов при различных видах градостроительной деятельности.

Результаты инженерно-экологических изысканий являются основой для разработки «Оценки воздействия на окружающую среду» (ОВОС) и разделов в составе проектной документации:

* «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» (ПМООС) для объектов капитального строительства;
* «Мероприятия по охране окружающей среды» (МООС) для линейных объектов;
* Проект рекультивации земель» и «Проект консервации земель».

Инженерно-экологические изыскания выполняют в порядке, установленном законодательством РФ, требованиями СП 47.13330 и настоящего СП.

Инженерно-экологические изыскания — самостоятельный вид инженерных изысканий, который выполняется как в составе комплексных инженерных изысканий, так и отдельно по заданию застройщика (технического заказчика).

Отдельный раздел СП посвящен инженерно-экологическим изыскания для подготовки документов территориального планирования, документации по планировке территории и выбору площадок (трасс) строительства (обоснования инвестиций).

СП устанавливает состав инженерно-экологических изысканий. Также данным документом устанавливается, что инженерно-экологические изыскания для подготовки проектной документации могут проводиться в два этапа:

* На первом этапе выполняется оценка современного состояния и прогноз возможных изменений окружающей среды под влиянием техногенной нагрузки территории намечаемого строительства в целях получения материалов и данных для обоснования проектной документации и разработки мероприятий, направленных на предотвращение или минимизацию отрицательных экологических последствий воздействия сооружений на компоненты окружающей среды и экосистемы в целом.
* Второй этап выполняется при необходимости получения дополнительных материалов и данных:

- при уточнении инженерно-экологических условий участков предполагаемого размещения проектируемых объектов;

- выявлении локальных аномалий (геохимических, гидрохимических, микробиологических, газогеохимических, радиационных), которые могут оказать влияние на строительство и эксплуатацию проектируемых объектов и среду обитания;

 - обнаружении на первом этапе изысканий концентраций веществ, значительно превышающих нормативные значения (и не относящихся к фоновым значениям);

- необходимости дополнительного опробования почв, поверхностных вод и донных отложений после выявления на первом этапе изысканий наличия ЗСО, ООПТ (если пробы на этих участках не были отобраны);

- необходимости выполнения инженерных изысканий новых зданий и сооружений, обусловленных изменением проектных решений, по которым на первом этапе инженерно-экологические изыскания не выполнялись.

Инженерно-экологические изыскания при строительстве зданий и сооружений должны обеспечивать получение достоверной информации об экологическом состоянии окружающей среды в зоне воздействия строительных работ и контроль соблюдения природоохранных мероприятий в период строительства. Виды работ в составе инженерно-экологических изысканий в период строительства следует определять в соответствии с программой экологического мониторинга состояния компонентов окружающей среды и (или) ПЭК.

В качестве приложения к СП устанавливаются:

* Результаты инженерно-экологических изысканий, отображаемые на картах (схемах) — данные размещены в нескольких таблицах;
* Перечень запросов для получения информации экологического характера;
* Оценка степени загрязнения атмосферного воздуха;
* Исследование почв (или грунтов);
* Ориентировочные значения фоновых концентраций химических элементов в почвах;
* Исследование и оценка поверхностных водных объектов;
* Защищенность грунтовых вод;
* Степень защищенности водоносного горизонта в зависимости от мощности и литологии слабопроницаемых грунтов
* Критерии оценки степени загрязнения подземных вод в зоне влияния хозяйственных объектов;
* Источники радиоактивного загрязнения окружающей среды;
* Обработка результатов газогеохимических исследований грунтов;
* Масштабы карт при выполнении инженерно-экологических изысканий на море.

СП 502.1325800.2021 вводится в действие с 17 января 2022 года.

Как ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/razrabotany-pervyye-redaktsii-47-natsionalnykh-i-mezhgosudarstvennykh-standartov?search=47) портал ЕРЗ.РФ, технический комитет по стандартизации ТК465 «Строительство» опубликовал проекты стандартов, разработанные в соответствии с Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2021 год.

# 30.09.2021 ЕРЗ. Утверждена форма для исключения проблемных объектов из ЕРПО

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№552/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202109270041) от 09.08.2021 «Об утверждении формы сведений, являющихся основанием для исключения проблемных объектов из единого реестра проблемных объектов».

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/vstupil-v-silu-zakon-rasshiryayushchiy-vozmozhnosti-fonda-zashchity-dolshchikov-po-zaversheniyu-dolgostroyev?search=214-%D0%A4%D0%97) портал ЕРЗ.РФ, законом [273-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_388893/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100009) от 01.07.2021 были внесены изменения расширяющие возможности Фонда защиты дольщиков по завершению долгостроев.

Данным законом были внесены изменения в [ч. 14 ст. 23.1.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/4ce23c06d221d774d5fa3c4b2a08fe168ef5fd7a/) закона 214-ФЗ, которыми к двум ранее установленным основаниям для исключения проблемных объектов из единого [реестра](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2?objectIds=38301%2C38257%2C39125) проблемных объектов (ЕРПО) было добавлено три новых:

* погашение субъектом РФ требований всех участников строительства по передаче жилого помещения, передаче машино-места и нежилого помещения или денежных средств за счет средств и механизмов субъекта РФ;
* отсутствие обязательств застройщика перед дольщиками в отношении соответствующего проблемного объекта в случае, если в [ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1) отсутствуют сведения о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ) и в отношении такого застройщика не введена процедура, применяемая в деле о банкротстве застройщика;
* выплата всем гражданам страхового возмещения в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика.

В соответствии с [ч. 1.2 ст. 23.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/4ce23c06d221d774d5fa3c4b2a08fe168ef5fd7a/) закона 214-ФЗ ЕРПО формируется в электронной форме в единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) средствами, предусмотренными программно-аппаратным комплексом этой системы, на основании сведений, размещаемых контролирующими региональными органами власти.

[ч. 3 ст. 23.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/4ce23c06d221d774d5fa3c4b2a08fe168ef5fd7a/) 214-ФЗ установлено, что сведения, являющиеся основанием для исключения проблемных объектов из ЕРПО, размещаются контролирующим органом в ЕИЖС в соответствии с формой установленной Минстроем России. На основе данных от региона Фонд дольщиков сможет исключить эти объекты из ЕРПО.

Данная форма устанавливается приказом Минстроя №552/пр от 09.08.2021. В ней указывается, что документы, подтверждающие наличие оснований для исключения проблемного объекта из ЕРПО, должны быть приложены в форме их электронных копий (электронных образов).

# 30.09.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик должен оплатить неустойку правопреемникам дольщика, которым не передали квартиру в установленный срок

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ [определением](http://vsrf.ru/stor_pdf.php?id=2032096) от 17.08.2021 №31-КГ21-9-К6, удовлетворила жалобу гражданки на ранее принятые решения судов.

Как было установлено судом, Общество (застройщик) обязалось оплатить услуги генподрядчика частью жилых помещений строящегося жилого дома. Обществом (застройщиком) и генподрядчиком был заключен договор участия в долевом строительстве.

Генподрядчик по договору уступки права требования передал гражданке право требовать от общества квартиру. В ходе банкротства за гражданкой признали право собственности на одну из квартир. Поскольку квартира была передана с нарушением сроков, гражданка в суде потребовала от застройщика выплатить неустойку и моральный вред.

[Решением](http://moskovsky.chv.sudrf.ru/modules.php?name=sdp2#id=1_5b1a5902f4aae1a7743e72bc7f8f2cfc&shard=r21&from=p&r={%22groups%22:[%22r31%22],%22sortField%22:%22case_common_doc_entry_date%22,%22sorts%22:[{%22field%22:%22case_common_doc_entry_date%22,%22order%22:%22desc%22}],%22type%22:%22MULTIQUERY%22,%22multique) Московского районного суда города Чебоксары ЧР по делу №2-2162/2020 от 02.07.2020 г. исковые требования удовлетворены частично. С общества в пользу гражданки взысканы неустойка за нарушение срока передачи ОДС, компенсация морального вреда в размере 5 тыс. руб.

 Отменяя решение суда первой инстанции, суд апелляционной инстанции определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда ЧР от 16.09.2020, оставленным без изменения [определением](https://6kas.sudrf.ru/modules.php?name=sdp2#id=1_b59aa1e0f20a9de5fabd389a9c2e36db&shard=r63&from=p&r={%22groups%22:[%22r31%22],%22sortField%22:%22case_common_doc_entry_date%22,%22sorts%22:[{%22field%22:%22case_common_doc_entry_date%22,%22order%22:%22desc%22}],%22type%22:%22MULTIQUERY%22,%22multique) Судебной коллегии по гражданским делам Шестого кассационного суда от 15.12.2020 по делу №88-25406/2020, указал, что Общество является ненадлежащим ответчиком по делу, а обязательства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, возникают у генподрядчика, что было признано в деле о банкротстве.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда РФ указала на свое несогласие с принятыми судебными постановлениями по следующим основаниям.

 Застройщик не менялся. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию получало Общество. Соответственно Общество, привлекавшее денежные средства дольщиков, обязано передать им построенные объекты в срок.

Ранее односторонний отказ Общества от исполнения договора участия в долевом строительстве заключенный с генподрядчиком суд признал незаконным. Права последнего, которые он передал гражданке, восстановили. Застройщик не передавал квартиру генподрядчику, а также не передавал квартиру гражданке.

Верховный Суд РФ признал допущенные судами апелляционной и кассационной инстанций нарушения норм права существенными и отменил их с передачей дела на новое рассмотрение в суд апелляционной инстанции.

# 30.09.2021 АНСБ. Ростехнадзор меняет положение о Госстройнадзоре

Ростехнадзор разработал проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Положение о федеральном государственном строительном надзоре», разработанный Ростехнадзором.

Проектом предусматривается установление ключевых показателей федерального государственного строительного надзора. Ключевыми показателями эффективности и результативности осуществления федерального государственного строительного надзора является снижение количества аварийных ситуаций, произошедших при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Федеральной службой (ее территориальными органами) осуществляется федеральный государственный строительный надзор.

Адрес страницы проекта на официальном сайте:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=120738>,

ID проекта: 02/07/09-21/00120738.

Срок для направления предложений – до **5 октября 2021 года**.

Постановление вступит в силу с 1 марта 2022 г.

# 30.09.2021 ЗаНоСтрой. В Госдуме VIII созыва будут работать два депутата, хорошо знакомые с системой саморегулирования. Но станут ли они лоббистами интересов СРО?

По итогам состоявшихся думских выборов, в депутатский корпус VIII созыва вошли как минимум двое представителей от саморегулируемого сообщества. Это – генеральный директор компании ООО «Геопроектизыскания», глава Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко и депутат Государственной Думы предыдущих созывов Сергей Петров, который сохранил свой мандат. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Стоит сразу отметить, что оба депутата прошли в российский парламент не по партийным спискам, а по одномандатным округам. Что, безусловно, служит серьёзным показателем – поскольку в данном случае выбор, действительно сделали избиратели, а не партийное руководство, обеспечившее достаточно высокое для прохождения место в списке.

Николай Алексеенко был избран от Брянской области, по Унечскому одномандатному избирательному округу № 78. При этом достаточно активно использовал административный ресурс – в хорошем смысле этого слова. То есть, получил вполне официальную поддержку нынешнего губернатора региона во время своей предвыборной кампании.

Сергей Петров был переизбран по тому же Волховскому одномандатному избирательному округу № 113 Ленинградской области, где баллотировался (и стал действующим депутатом) в сентябре 2016 года. То есть, получил «добро» своих избирателей на продолжение работы в качестве депутата Госдумы.

Стоит сравнить также политическую и бизнес-карьеру двух парламентариев. Сергей Валерьевич родился 19 апреля 1965 года в городе Волхов Ленинградской области. Окончил Военный инженерный институт имени Можайского по специальности «инженер-механик». Служил инженером отделения стартовой команды на космодроме Плесецк, начальником стартового отделения. Принимал участие в 27-ми запусках космических ракет.

В 2002 года стал соучредителем девелоперской компании «СВП групп», компания скупала земли сельскохозяйственного назначения, а затем оформленные участки продавала застройщикам. До 2007 года занимал пост генерального директора, председателя Совета директоров холдинговой компании «СВП-Инвест», занимавшейся арендой и управлением коммерческой недвижимостью.

В те же годы занялся активной и небезуспешной политической деятельностью. С 2007 года – депутат Государственной Думы РФ по списку «Единой России». С 2008 года становится руководителем Северо-Западного межрегионального координационного совета «Единой России», а затем и членом президиума этой политической партии.

Затем ещё трижды переизбирался в Госдуму – в 2007-ом, 2011-ом, 2016-ом и 2021-ом годах, став одним из депутатов-долгожителей. Входил в состав комитета по земельным отношениям и строительству, комиссии по рассмотрению расходов федерального бюджета, направленных на обеспечение обороны и государственной безопасности Российской Федерации.

Вопросами строительного саморегулирования занялся в начале 2010-х. Входил в наблюдательный совет Некоммерческого партнёрства «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада» (с 2009 года), Совет НОСТРОЙ (с 2010 года), Совет НОП (с 2012 года), Общественный совет по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при правительстве Санкт-Петербурга. Занимал пост координатора НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу, входил в президиум Координационного совета по строительству при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО (с 2011 года).

Впрочем, стоит отметить, что господин Петров в последние годы отошёл от активной деятельности в системе строительного саморегулирования, очевидно, сосредоточившись на других проектах. Так что говорить о нём, как активном лоббисте интересов СРО, строителей или даже Национальных объединений – было бы не вполне корректно.

Напротив, интересы Николая Алексеенко в настоящее время более тесно завязаны именно на сферу строительной отрасли и её системы саморегулирования. Николай Николаевич родился 29 ноября 1971 года в городе Изюме, что на территории тогдашней Украинской ССР. Закончил Государственный университет по землеустройству в Москве, после которого переехал в Ульяновск, где начал карьеру инженера-изыскателя.

В 2000 году вернулся в Москву, работал в том же вузе, где получал образование, в 2004-ом переходит в крупную компанию, специализирующуюся на проектных работах, на должность главного инженера. Ещё через три года, в 2007-ом, возглавил компанию «Геопроектизыскания».

С 2013 года запускает свой проект Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК). Стоит отметить, что отношение к организации в среде самих строителей и саморегуляторов сложилось неоднозначное, зачастую высказывалось мнение, что оценки агентства непрозрачны, а положительные рейтинги легко приобретаются.

С середины 2010-х господин Алексеенко активно включается в общественно-политическую деятельность. В частности, его связывали с поддержкой деятельности депутата Госдумы IV созыва и главы НАМИКС Елены Николаевой, хотя в дальнейшем тандем распался. Также он становится экспертом ОНФ по строительству, жилью и благоустройству. Кроме того, Николай Алексеенко является заместителем руководителя комитета ТПП Российской Федерации по строительству.

Как показала избирательная кампания 2021 года, сейчас Николай Николаевич обладает достаточными ресурсами, чтобы заручиться поддержкой руководства региона, с которым, в общем-то, его до этого ничего не связывало. И более того, успешно провести сложную и дорогостоящую предвыборную агитацию. При этом даже недоброжелатели вынуждены признать, что господин Алексеенко не просто купил свой мандат, но и провёл более чем полугодовую работу с избирателями. За эти месяцы он, по его же словам, посетил все районы Брянской области (а некоторые не один раз), провёл более 500 встреч с избирателями, проинспектировал строительство десятков социальных объектов, собрал более 8,5 тысячи наказов.

Так что с большой долей вероятности, Николай Алексеенко сможет использовать свой депутатский мандат, в том числе и для занятия профильными вопросами строительного саморегулирования.

# 30.09.2021 ЕРЗ. Правительство одобрило стимулирование бюджетных инвестиций в инфраструктуру

Регионы, которые в 2021 году решили провести реструктуризацию бюджетных кредитов, будут вкладывать высвободившиеся средства в объекты инфраструктуры. Постановление [№1611](http://static.government.ru/media/files/3QMF7H3sQsN1MAWJ2McN35c8sMAL0bz0.pdf) от 25.09.2021 подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

Подписанным документом внесены изменения в Постановление Правительства РФ [№1704](http://government.ru/news/40702/) от 19.10.2020.

Напомним, что в июне по поручению Президента Правительство РФ приняло решение о частичной реструктуризации обязательств регионов. Речь идет о займах, предоставленных в декабре 2020 года на срок до 1 июля 2021 года.

По условиям реструктуризации с 2021 по 2024 год регионы могут погашать по 5% от суммы задолженности ежегодно, а с 2025 по 2029 год — выплачивать остаток долга равными долями. Также предусматривалась возможность досрочного погашения задолженности.

Чтобы воспользоваться этими послаблениями, регионы должны взять на себя обязательство по инвестированию высвободившихся средств в объекты инфраструктуры. Подписанный на днях документ фиксирует это обязательство, [уточнили](http://government.ru/news/43382/) в пресс-службе Правительства.

В числе мероприятий, на которые можно направить высвободившиеся средства, — реконструкция объектов транспортной, энергетической и коммунальной инфраструктуры, подготовка проектной документации или подключение сооружений к инженерным сетям.

Принятое решение – часть комплекса мер по поддержке регионов. Этому вопросу была посвящена значительная часть отчёта **Михаила Мишустина** в Госдуме 12 мая 2021 года. Среди основных направлений работы он назвал реализацию мероприятий, озвученных Президентом в Послании Федеральному Собранию.

Помимо реструктуризации бюджетных кредитов это замещение коммерческих займов бюджетными, предоставление инфраструктурных бюджетных кредитов, а также выпуск инфраструктурных облигаций, которые позволят привлечь дополнительные внебюджетные средства на строительство жилья.

В своем недавнем докладе главе государства профильный вице-премьер **Марат Хуснуллин**, в частности, [сообщил](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-ramkakh-infrastrukturnogo-menyu-odobreno-byudzhetnoye-sofinansirovaniye-po-boleye-chem-240-investproyektam-v-43-regionakh?tag=%D0%98%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0) о ходе реализации положений так называемого [инфраструктурного меню](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-gotov-stat-edinym-operatorom-infrastrukturnogo-menyu-dlya-regionov/), которое Правительство РФ по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России **Владимира Путина** разработало в первой половине текущего года.

 Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, в рамках инфраструктурного меню (включающего механизм [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/seti-i-sotsobyekty-vokrug-vozvodimogo-zhilya-postroyat-za-schet-infrastrukturnykh-obligatsiy-domrf?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0) облигаций под гарантии ДОМ.РФ, реструктуризация бюджетных кредитов, средства от перераспределения акцизов, инфраструктурные кредиты ВЭБ.РФ), в ближайшие годы планируется привлечь в субъекты РФ на строительство объектов социальной, дорожно-транспортной и инженерной инфраструктуры порядка 3,5 трлн руб.

В качестве основных инструментов реализации этой программы определены стать инфраструктурные бюджетные кредиты, выдаваемые на срок не менее 15 лет по ставке не выше 3%, а также инфраструктурные облигации, выпускаемые под гарантии ДОМ.РФ и реализуемые на фондовом рынке.

# 30.09.2021 АНСБ. Правительство установило требования к энергоэффективности зданий

Опубликовано постановление Правительства Российской Федерации от 27.09.2021 № 1628 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов".

Документ определяет, что требования энергоэффективности устанавливаются Минстроем России и включают:

- требования к архитектурным и технологическим решениям, влияющим на энергоэффективность зданий и сооружений;

- требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, к устройствам и технологиям, а также к применяемым в проектах решений и технологий, позволяющих исключить нерациональный расход энергоресурсов.

Постановление вступает в силу 1 марта 2022 года.

Полностью текст постановления доступен по ссылке:

<http://publication.pravo.gov.ru/Doc.../View/0001202109300041>

# 01.10.2021 АНСБ. Опубликованы новые правила проектирования и строительства трубопроводов из НПВХ

Опубликован приказ Минстроя России №476/пр от 16.07.2021 «Об утверждении свода правил "Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ"».

Данный приказ утверждает новый СП 503.1325800.2021 (СП), которым устанавливаются правила проектирования, строительства и эксплуатации трубопроводов из непластифицированного поливинилхлорида самотечных систем водоотведения.

СП устанавливает Правила для наружных и внутренних самотечных систем водоотведения бытовых сточных вод, промышленной и ливневой канализации, с использованием труб и фасонных частей со сплошной и структурированной стенкой, изготовленных из непластифицированного поливинилхлорида (НПВХ).

В СП указаны характеристики труб и фасонных частей из НПВХ, нормативные размеры и допуски, а также требования к маркировке, правила монтажа, испытания и сдачи трубопроводов в эксплуатацию.

Согласно СП, для обеспечения функциональных характеристик и безаварийной длительной эксплуатации трубопроводов систем водоотведения из НПВХ необходимо выполнить гидравлический и прочностной расчеты трубопровода, обеспечить использование при строительстве труб и фасонных частей, отвечающих требованиям настоящего СП и действующих стандартов, а также качественное выполнение строительных работ.

Трубопроводы и фасонные части из НПВХ используются для устройства:

* наружной канализации;
* систем водоотведения в подвальных помещениях зданий;
* дождевой канализации внутри зданий высотой до 10 м.

Прочностной расчет самотечных трубопроводов из НПВХ следует проводить с учетом требований СП 249.1325800 и использованием проверенных на практике аналитических (согласно СП 399.1325800), графических методов, а также с применением профильного программного обеспечения.

Испытания и сдачу трубопроводов в эксплуатацию проводят согласно СП 399.1325800.

При монтаже самотечных сетей из НПВХ необходимо соблюдать требования безопасности и охраны труда, экологической и пожарной безопасности в соответствии с ГОСТ 12.0.004, ГОСТ 12.1.004, СП 2.2.3670.

Как ранее сообщал портал ЕРЗ.РФ, технический комитет по стандартизации ТК465 «Строительство» опубликовал проекты стандартов, разработанных в соответствии с Программой национальной стандартизации Российской Федерации на 2021 год. Источник: портал ЕРЗ.РФ

# 01.10.2021 ЕРЗ. Как изменится порядок аттестации экспертов

На портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120786) Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 31.12.2020 [№2460](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090010#:~: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%)».

Проектом, определяется порядок направления результатов оказания государственной услуги посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» ([ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/)).  В частности устанавливается, что для прохождения аттестации претендент представляется посредством ЕПГУ документы в Минстрой России в электронной форме.

В целях продления срока действия квалификационного аттестата эксперт не ранее чем за 9 месяцев и не позднее чем за 6 месяцев до окончания срока действия квалификационного аттестата направляет в Минстрой России заявление о продлении срока действия квалификационного аттестата в свободной форме. В заявлении указываются фамилия, имя и отчество эксперта, его идентификационный номер налогоплательщика, а также документ о повышении квалификации. Указанные заявление и документ о повышении квалификации направляются в электронной форме посредством ЕПГУ.

При наличии в представляемых документах сведений, доступ к которым ограничен в соответствии с законодательством РФ, такие документы представляются на бумажном и (или) электронном носителе с соблюдением требований законодательства РФ о защите государственной тайны.

Уточняются требования к оформлению документов, направляемых посредством ЕПГУ. В частности, устанавливается, что в случае подачи документов на бумажном носителе подается оригинал собственноручно подписанного заявления, а в случае подачи документов через ЕПГУ загружается его копия.

Конкретизируются требования к оформлению итогов аттестации и переаттестации, а также к продлению срока действия квалификационного аттестата. Так, устанавливается, что если заявление о прохождении аттестации (заявление о прохождении переаттестации) и прилагаемые к нему документы направлены в электронной форме посредством ЕПГУ, то квалификационный аттестат либо отказ в его выдаче также направляется посредством ЕПГУ.

В таком случае квалификационный аттестат или отказ в его выдаче подписывается руководителем Минстроя России либо уполномоченным им должностным лицом усиленной квалифицированной электронной подписью.

Кроме того, исключается возможность применения наушников при проведении аттестации и переаттестации в дистанционном формате.

Также устанавливается требование о необходимости ведения аудио- и видеофиксации при проведении аттестации и переаттестации в дистанционном формате. В то же время во время проведения аттестационной сессии аттестационной комиссией в очном формате ведется протокол ее проведения.

Напомним, что информацию об особенностях предоставления государственной услуги по аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий в 2021 году можно получить на [сайте](https://minstroyrf.gov.ru/informatsiya-ob-osobennostyakh-predostavleniya-gosudarstvennoy-uslugi-po-attestatsii-pereattestatsii/) Минстроя России.

Публичное обсуждение проекта продлится до 18 октября 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 28.09.2021 За-Строй. Только «пузыря» и не хватало…

Счётная палата предупреждает: резкий рост ипотечного портфеля и увеличение цен на жильё могут привести к формированию «пузыря»

В заключении Счётной палаты России на отчёт об исполнении федерального бюджета за 2020 год говорится о том, что ипотечный рынок требует пристального внимания со стороны Центрального Банка РФ, так как резкий рост ипотечного портфеля и рост цен на недвижимость может сформировать финансовый «пузырь». А он может серьёзно ударить по стабильности финансового сектора и доходам населения.

ЦБ принял первые постпандемийные меры по охлаждению рынка ипотечного кредитования, повысив с 1 августа 2021 года надбавки к коэффициентам риска по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом. Повышение затронуло ипотечные кредиты с соотношением «кредит/залог» от 80% до 85% (первоначальным взносом – 15-20%). Новые значения надбавок составляют от 50-ти до 100 процентных пунктов в зависимости от значения показателя долговой нагрузки (ПДН) заёмщика.

Новых мер по охлаждению ипотечного рынка Банк России пока не обсуждает, сообщила журналистам в середине сентября директор департамента финансовой стабильности ЦБ Елизавета Данилова. По её словам, риски в ипотеке меньше, чем в необеспеченном кредитовании.

Ранее в исследовании ВТБ отмечалось, что портфель ипотечных кредитов в России резко вырос за последние 1,5 года. С начала нынешнего года его прирост составил 16%, за последний год – 29%, а за два года (с июля 2019 года) – в 1,5 раза. При этом уже с конца 2020 года на рынке отчётливо заметен тренд на снижение просроченной задолженности по ипотеке. Эксперты прогнозируют, что в дальнейшем ипотечный рынок по-прежнему остаётся одним из самых устойчивых в розничном российском секторе. Формирование просрочки характерно лишь для периодов с резкими колебаниями инфляции, снижением располагаемых доходов населения и другими макроэкономическими факторами.

# 28.09.2021 ЕРЗ. Счетная палата: снижение доступности ипотеки — один из главных рисков реализации нацпроекта «Жилье и городская среда»

Помимо этого эффективному функционированию рынку жилья в стране потенциально угрожают дефицит земельных участков с инфраструктурой и уход с рынка застройщиков, которые не смогли приспособиться к требованиям проектного финансирования, говорится в [заключении](https://ach.gov.ru/upload/pdf/budget/grbs-2020/%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9.pdf) СП РФ по итогам проверки исполнения Минстроем России федерального бюджета за 2020 год.

В рамках документа анализируется ход и итоги реализации в 2020 году национального [проекта](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-metodika-rascheta-pokazateley-dlya-natsproyekta-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда».

На основе этого анализа аудиторы СП РФ выделяют следующие риски «недостижения показателей национального проекта и национальной цели»:

1) уход с рынка строительства жилья целого ряда девелоперских организаций в связи с [переходом](https://erzrf.ru/news/boris-titov-nekhvatka-sobstvennykh-sredstv-u-zastroyshchikov-v-blizhayshiye-gody-mozhet-privesti-k-dvukratnomu-padeniyu-obyemov-stroitelstva?search=%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%BE%D0%B2) на проектное финансирование;

2) отсутствие на территориях муниципальных образований свободных земельных участков, обеспеченных [инфраструктурой](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rasskazal-bez-chego-nevozmozhno-reformirovat-sferu-zhkkh?search=%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8) для строительства жилья;

3) снижение доступности ипотечного кредитования для российских граждан в связи со снижением реальных денежных доходов населения на фоне распространения коронавирусной инфекции.

В то же время аудиторы Счетной палаты отметили высокий уровень кассового исполнения нацпроекта «Жилье и городская среда» в 2020 году из федерального бюджета — 99,67% или 168,7 млрд руб.

 В частности, меры по стимулированию строительства жилья были профинансированы на 99,14 % (34,9 млрд руб.), а по расселению аварийного жилищного фонда — на 100% (85,4%).

В целом за счет всех источников финансирования кассовое исполнение нацпроекта достигло в 2020 году 99,7% или 186,3 млрд руб., говорится в заключении Счетной палаты РФ по итогам проверки исполнения федерального бюджета Минстроем России.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 24.09.2021 ЕРЗ. Ирек Файзуллин: Регионы должны сократить число процедур согласования в строительстве в три раза

Об этом глава Минстроя заявил в пятницу на [форуме](https://cityleaders.ru/) «Дни лидеров муниципального управления» в Великом Новгороде.

Министр строительства и ЖКХ напомнил, что в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса (ГрК РФ), установленными с 1 сентября, региональные власти должны сократить число процедур согласования в строительстве до 32 мероприятий.

Ранее нормой для отрасли были 90 процедур согласования, а с дополнительными требованиями других ведомств их количество могло достигать 136.

 «Строительство социально-культурной сферы, жилищное и промышленное строительство — все эти задачи требуют пристального внимания, чтобы активизировать и сократить инвестиционно-строительный цикл», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/12496527) **Ирека Файзуллина** ТАСС.

 Глава Минстроя также с удовлетворением отметил, что такой показатель, как объем [ввода](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-v-etom-godu-zhdem-ot-rossii-i-moskvy-rekorda-po-obyemam-vvoda-zhilya?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) жилья в эксплуатацию, восьмой месяц подряд демонстрирует значительный рост.

«Идет увеличение практически на 30% за восемь месяцев, девятый месяц тоже показывает эти изменения», — [уточнил](https://tass.ru/nedvizhimost/12495531) Файзуллин.

 Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ со ссылкой на данные Росстата, по итогам первого полугодия в стране было [введено](https://erzrf.ru/news/rosstat-vvod-zhilya-v-rossii-za-yanvar-iyul-2021-goda-vyros-na-31-grafiki?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) в эксплуатацию 43,9 млн кв. м жилья (+30,9% относительно первой половины 2020 года, +21% по сравнению с семью месяцами 2019 года).

В Правительстве и Минстрое настроены на то, чтобы сохранить положительную динамику жилищного строительства и по итогам текущего года довести этот показатель до отметки в 85,5 млн кв. м.

Одним из инструментов реализации этих планов станет дебюрократизация отрасли.

# 27.09.2021 РИА Новости. Минэкономики предложило новые меры поддержки стройотрасли

Минэкономики разработало новые меры для повышения финансовой устойчивости строительных организаций.

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

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

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

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

# 27.09.2021 РИА Новости. Минфин и Минэкономразвития разошлись в позициях по поддержке стройотрасли

Минэкономразвития и Минфин по-разному видят меры поддержки строительной отрасли.

Минэкономразвития и [Минфин](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_finansov_RF/) по-разному видят меры поддержки строительной отрасли на фоне удорожания стройматериалов, в то время как вице-премьер [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) ждет согласованных позиций от министерств к 7 октября, написала [газета РБК](https://www.rbc.ru/newspaper/).

Издание напоминает, что Хуснуллин поручил [Минстрою](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/), Минфину и Минэкономразвития подготовить согласованные предложения по повышению "экономической устойчивости функционирования строительного комплекса", в том числе строительных подрядчиков, в ответ на предложения министра экономического развития [Максима Решетникова](http://ria.ru/person_Maksim_Reshetnikov/) (он направил их Хуснуллину в начале сентября).

В пресс-службе Минфина в ответ на запрос РБК раскритиковали предложения Минэкономразвития, уточнив, что большинство из них "уже учтены в действующих положениях нормативных актов", а "остальные предложения представляются экономически необоснованными".

В материале напоминается, что Решетников предложил обязать госзаказчиков проводить электронные конкурсы при цене контракта от 10 миллионов рублей вместо аукционов, установить минимальный уровень рентабельности для строительных госконтрактов, предусмотреть случаи их обязательного авансирования в размере до 70%, определить единые правила корректировки стоимости госконтрактов "в случае непрерывного колебания стоимости на строительные ресурсы".

В Минфине не поддержали меру распределять все госконтракты дороже 10 миллионов рублей только на конкурсах, а также предложение об обязательных авансах до 70%. Кроме того, в министерстве считают, что вопросы ценообразования детально урегулированы приказами Минстроя.

# 27.09.2021 АНСБ. Стройконтроль назвал одной из основных проблем несоответствие документов реальной ситуации

Одной из основных проблем при реализации строительных проектов является несоответствие документации реальной ситуации, рассказал глава ФБУ "РосСтройКонтроль" при Минстрое РФ Владимир Щербинин в рамках круглого стола на форуме "Дни лидеров муниципального управления" в Великом Новгороде.

"Если говорить о проблемных вопросах при осуществлении строительного контроля на объектах социальной значимости муниципальной и региональной собственности, то мы можем выделить некачественно выполненные инженерные изыскания, в том числе несоответствие реальной ситуации на строительной площадке; некачественную привязку проектной документации повторного применения; использование исходных данных для проектирования с неактуальными сроками действия (инженерные изыскания, технические условия), отсутствие согласования с ресурсоснабжающими организациями; несвоевременное оформление правоустанавливающих документов на земельный участок", – заявил **Щербинин**.

Он также отметил, что с 2019 года ФБУ "РосСтройКонтроль" перед началом осуществления строительного контроля проверяет актуальность проектной документации, также на всех объектах внедрен единый график производства работ.

"Казалось бы, что проще соблюдения графика. Например, наш единый график производства работ детализирован, с ресурсной моделью. Это позволяет детально видеть финансирование строительства объекта. Если строительные работы ведутся без отклонений от графика, то хороший результат гарантирован и объект будет построен в срок. Чтобы нам достичь цели, необходимо решить текущие проблемы и подготовить, прежде всего, сильную строительную команду в каждом регионе", – сказал **Щербинин**.

Сейчас ФБУ "РосСтройКонтроль" осуществляет строительный контроль на 726 объектах, все объекты распределены между 429 заказчиками. Из них 383 заказчика организованы на уровне муниципалитета, к которым относится строительство 542 объектов; 37 заказчиков – на региональном уровне, к ним относится 175 объектов; девять иных заказчиков, у которых строится девять объектов.

Напомним, что ФБУ "РосСтройКонтроль" при Минстрое осуществляет строительный контроль при строительстве социально значимых объектов в рамках нацпроектов "Жилье и городская среда", "Экология" по федеральным проектам: "Жилье" (программа "Стимул"); "Чистая вода", "Оздоровление Волги", "Сохранение озера Байкал". Также контролируется строительство объектов по индивидуальным программам социально-экономического развития регионов. Источник: Интерфакс.

# 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин принял участие в пленарном заседании форума «Дни лидеров муниципального управления»

В минувшую пятницу, 24 сентября, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин принял участие в обсуждении муниципальных кейсов в рамках пленарного заседания III Всероссийского форума «Дни лидеров муниципального управления» в Великом Новгороде. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

Заседание началось с видеообращения председателя Правительства России Михаила Мишустина. «В Правительстве готовы обсуждать конструктивные предложения, которые прозвучат на форуме, чтобы сделать жизнь людей лучше», – отметил Михаил Владимирович.

С приветствием к участникам форума также обратился заместитель председателя Правительства России Марат Хуснуллин, который напомнил собравшимся о векторе на снятие ограничений в строительной отрасли. «Мы действительно за последний год приняли более 100 законов и нормативных актов по снятию ограничений. При этом часть нормативных актов принято на федеральном уровне, но теперь они должны быть приняты на региональном уровне», – сказал Марат Шакирзянович.

Ирек Файзуллин в приветственном слове к участникам форума отметил, что муниципальная власть – самая близкая власть к жителям страны. «Все те программы, которые сейчас реализует Минстрой России, во многом ориентированы именно на муниципалитеты. Кроме того, Министерство строительства и ЖКХ РФ проводит обучение, в том числе для кадров, находящихся в регионах. Это позволит повышать квалификацию специалистов и улучшать качество работы строительного сектора на местном уровне», – подчеркнул Ирек Энварович.

В фокусе обсуждения в рамках пленарного заседания были кейсы муниципалитетов, требующие решения на федеральном уровне. Модератором обсуждения выступил Губернатор Новгородской области Андрей Никитин. Глава Минстроя России и его заместители ответили на вопросы участников мероприятия. Особое внимание было уделено развитию индивидуального жилищного строительства, обеспечению необходимой инфраструктурой земельных участков под строительство, модернизации объектов ЖКХ, а также зонированию приаэродромных территорий. Министр отметил, что все вопросы, заданные в рамках мероприятия, найдут свое отражение в дальнейшей работе министерства.

Господин Файзуллин также рассказал участникам мероприятия о создании реестра типовых проектов, который в первую очередь направлен на упрощение строительства индивидуального жилья, в том числе с применением деревянных конструкций. В рамках Всероссийского конкурса на разработку типовых проектов ИЖС были отобраны 40 лучших проектов, которые войдут в этот реестр. Материалы направлены в регионы для подробного изучения и оценки для дальнейшего применения.

Участие в дискуссии также приняли директор Ассоциации инновационных регионов России Иван Федотов, председатель правления Национальной ассоциации развития местного самоуправления Иван Цецерский, глава Дедовичского района Псковской области Геннадий Афанасьев, глава Администрации Муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан Олег Голов, глава Тобольского муниципального района Тюменской области Леонид Митрюшкин и глава Новгородского муниципального района Олег Шахов. Всего в программе форума приняли участие представители более 300 муниципальных образований.

# 28.09.2021 АНСБ. Названы основные проблемы при строительстве по госзаказу в регионах

Глава «Росстройконтроля» Владимир Щербинин назвал основные проблемы при строительстве по государственному заказу в регионах. По его словам, учреждение сталкивалось с некачественными инженерными изысканиями, использованием просроченных данных для проектирования, отсутствием согласований с РСО. Также в числе основных проблем — задержки в оформлении правоустанавливающих документов на землю.

«Росстройконтроль» выявил сразу несколько основных проблем при строительном контроле возведения объектов по госзаказу в регионах. Об этом рассказал глава учреждения Владимир Щербинин, пишет «Интерфакс».

По его словам, большая часть существенных недостатков связаны с проектированием. Речь, в частности, идет о некачественно выполненных инженерных изысканиях, в том числе с несоответствием реальной ситуации на стройплощадке. Также же эксперт отметил некачественную адаптацию проектной документации повторного применения и использование просроченных данных для проектирования.

Помимо этого, эксперты учреждения сталкивались с тем, что строительство не было согласовано с ресурсоснабжающими организациями (РСО) по вопросам подключения к сетям. Также на участки под будущими объектами вовремя не оформлялись правоустанавливающие документы, резюмировал Щербинин.

Источник: «Ради дома Pro».

# 29.09.2021 АНСБ. Минстрой скорректирует правила предоставления инфраструктурных кредитов

Минстрой России может подкорректировать в сторону упрощения правила предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов, рассказал в своем выступлении в рамках Российской недели ГЧП замглавы Минстроя России Александр Ломакин.

"Некоторые регионы предлагают эти правила скорректировать. И вполне возможно, рассматривая следующий транш в 50 млрд рублей, мы попробуем с Минфином и с Минэком обсудить этот вопрос и подкорректировать правила предоставления инфраструктурных бюджетных кредитов", — пообещал замминистра. Он добавил, что на сегодня подано уже много заявок.

"Точная цифра прибавляется, регионы изучили требования, поняли логику. И в основной своей массе деньги идет именно на комплексное развитие территорий. Все прекрасно понимают, что именно комплексное развитие генерирует эффекты, даст повышение качества жизни", — подчеркнул Ломакин.

Ранее он сообщал, что заявки на инфраструктурные кредиты одобрены уже 23 регионам РФ.

"И тот лимит в 500 млрд рублей, который на них запланирован, регионами уже выбирается", — говорил Ломакин на форуме "Дни лидеров муниципального управления".

"До 1 октября абсолютное большинство регионов заявки подадут точно, до 20 октября мы их рассмотрим", — заверил замминистра.

В начале года в своем послании Федеральному собранию президент Владимир Путин заявил, что регионы РФ смогут получать инфраструктурные бюджетные кредиты по ставке не более 3% годовых и сроком погашения 15 лет. Он отметил, что на эти цели до конца 2023 года планируется предусмотреть не менее 500 млрд рублей.

Среди целей, на которые можно будет направить займы, документ предусматривает также покупку нового городского транспорта и другие проекты, связанные с развитием территорий. Сроки подачи заявок ограничены 1 октября 2021 года, а срок их утверждения — 1 ноября. Источник: Интерфакс.

# 30.09.2021 За-Строй. Новые квартиры, словно пирожки горячие

Росреестр зафиксировал рост продаж новостроек в нашей стране с начала этого года более, чем на треть

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) проинформировала о том, что за восемь месяцев 2021 года в России зарегистрировано 557 тысяч договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), что на 36% больше, чем в январе-августе прошлого года

Больше всего договоров долевого участия заключено в Москве (88 тысяч), Московской области (78,5 тысячи) и Санкт-Петербурге (49 тысяч).

Вторичный рынок недвижимости за восемь месяцев вырос на 24%. Росреестр за этот период зарегистрировал права 2,6 миллиона собственников на основании договоров купли-продажи против 2,1 миллиона годом ранее. Сделки со «вторичкой» чаще всего заключали в Краснодарском крае (172 тысячи), Московской области (153 тысячи) и Москве (107 тысяч).

Кроме того, Росреестр за январь-август 2021 года зарегистрировал 2,5 миллиона ипотечных договоров, что на 31% превышает показатель аналогичного периода прошлого года. Самыми активными регионами по регистрации ипотечных сделок стали Московская область (214,5 тысячи), Москва (166,5 тысячи) и Краснодарский край (141,4 тысячи).

# 01.10.2021 АНСБ. Более 200 долгостроев в РФ исключат из реестра проблемных объектов

Минстрой расширил список критериев для исключения проблемного объекта из реестра, сообщила пресс-служба Фонда защиты прав дольщиков.

С 8 октября 2021 года в России начнет действовать новый перечень критериев, по которым долгострои могут быть исключены из Единого реестра проблемных объектов (ЕРПО). Теперь их пять: объект введен в эксплуатацию; права застройщика переданы Фонду после того, как было принято решение о выплате компенсаций; региональные власти погасили все требования дольщиков; по объекту нет пострадавших дольщиков; все участники долевого строительства получили страховое возмещения.

Последние три критерия появились только в новой редакции. Это позволит исключить из реестра те жилые комплексы, которые фактически того заслуживали, но не было юридических оснований.

"После вступления в силу приказа Минстроя будут исключены 37 объектов, которые введены в эксплуатацию, 59 объектов, по которым права застройщика переданы Фонду, порядка 130 объектов, по которым, по данным от регионов, требования дольщиков погашены субъектом или отсутствуют граждане и в отношении застройщика не введена процедура банкротства", — сообщили в пресс-службе.

Всего в ЕРПО на сегодняшний день внесено 2,9 тыс. проблемных объектов. По данным Фонда, пострадавших насчитывается более 83 тыс. человек.

"Расширение перечня условий для исключений объектов из ЕРПО позволяет, в первую очередь, акцентировать внимание непосредственно на решении задач по тем объектам, где есть обязательства перед гражданами. Кроме того, исключение ряда объектов из числа проблемных и снятие соответствующих ограничений позволит ускорить завершение их строительства с помощью применения механизма проектного финансирования, который в любом случае гарантирует безопасность покупателей жилья", — отметил ранее министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин. Источник: Интерфакс.

# 01.10.2021 ЗаНоСтрой. Три комиссии при Общественном совете Минстроя России обсудили современную нормативную базу в строительстве

Вчера, 30 сентября, в режиме видеоконференцсвязи состоялось совместное заседание комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве, комиссии по саморегулированию в строительстве и комиссии в сфере градостроительной и архитектуры Общественного совета при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, посвящённое обсуждению современной нормативной базы в строительстве и её оценке проектировщиками и экспертами.  
На повестку дня были вынесены наиболее волнующие профессиональное сообщество вопросы: повышение ответственности ГИПов и ГАПов и обмен мнениями и предложения по корректировке действующей нормативной базы в области проектирования и строительства.

Позицию Минстроя России по тематике мероприятия озвучила заместитель директора департамента градостроительной деятельности и архитектуры Ольга Дашкова.

В дискуссии приняли участие руководитель комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительстве Анатолий Воронин, начальник Управления методологии и стандартизации экспертной деятельности ФАУ «Главгосэкспертиза России» Вадим Полянский, заместитель директора ГАУ МО «Мособлэкспертиза» Олег Валов, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОЭКС Шота Гордезиани, вице-президент Союза архитекторов Елена Баженова, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, член Совета НОПРИЗ Сергей Журавлёв, председатель Технического совета НОСТРОЙ Равиль Умеров, директор департамента технического регулирования НОСТРОЙ Сергей Хвоинский, генерал-майор МЧС Евгений Кирюханцев, заместитель генерального директора ООО «Мосэксперт» Сергей Артёмов.

Господин Умеров, в частности, отметил, что основная задача трансформации системы технического регулирования в строительстве состоит в ускорении сроков утверждения Концепции совершенствования системы технического регулирования и нормирования и старта её реализации.

По итогам дискуссии Анатолий Воронин поручил обобщить мнения экспертов, озвученных на заседании, и направить в Минстрой России для дальнейшей проработки.

# ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД ЗАЩИТЫ «ДОЛЬЩИКОВ»

# 24.09.2021 ЕРЗ. Банк ДОМ.РФ снизил минимальную ставку по ипотеке на новостройки до 7,15%

Воспользоваться новыми улучшенными условиями смогут как действующие, так и будущие зарплатные клиенты банка при подтверждении последними дохода выпиской из Пенсионного фонда РФ, уточнили в пресс-службе кредитной организации.

«Банк ДОМ.РФ уменьшил ставки по ипотеке на приобретение квартиры в новостройке, максимальное снижение составило до 0,15 п.п. в зависимости от размера первоначального взноса, — говорится в сообщении.

Минимальная ставка на покупку жилья на этапе строительства теперь составляет 7,15% годовых при первоначальном взносе от 20%.

Стоит отметить, что это уже [второе](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-vnov-snizil-ipotechnyye-stavki-na-zhilye-v-novostroykakh?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) снижение данного показателя Банком ДОМ.РФ в сентябре.

 Распространяются данные условия как на действующих, так и будущих зарплатных клиентов Банка ДОМ.РФ. При подтверждении ими дохода выпиской из Пенсионного фонда РФ скидка для них составит 0,7 п.п.

Кроме того, предусмотрена специальная скидка в 0,4 п.п. при покупке жилья с оформлением ипотечного кредита на сумму от 6 млн руб.

«Снижение ставок на новостройки позволит клиентам приобрести квартиры в комфортных домах, которые возводятся с помощью новых технологий и по современным стандартам благоустройства», — [пояснил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-snizil-stavki-po-ipoteke-na-novostroyki/) маркетинговое нововведение директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков**.

Топ-менеджер подчеркнул, что руководство кредитной организации исходит из того, что ипотека на новостройки должна становиться все более доступной для россиян.

# 24.09.2021 ЕРЗ. ВТБ смягчает условия по основным ипотечным продуктам с господдержкой

Речь идет о некотором снижении минимальных процентных ставок при условии, что заемщики оформляют ипотеку в режиме онлайн и пользуются услугами электронной регистрации сделки.

В пресс-службе кредитной организации сообщили, что с 24 сентября минимальная ставка снижена для:

* льготной ипотеки на новостройки — с 6,05% до 5,75% годовых;
* «Семейной ипотеки» — с 5% до 4,7% (4,3% — для жителей Дальнего Востока).

«Сейчас самые выгодные условия при проведении сделок будут доступны семьям с детьми и пользователям цифровых сервисов, — [пояснил](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2021/09/2021-09-24-vtb-snizhaet-stavki-po-ipotechnym-gosprogrammam/) вице-президент, начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ **Михаил Сероштан**. — Для ВТБ это приоритетные направления розничного бизнеса», — добавил топ-менеджер.

 Сероштан подчеркнул, что, несмотря на недавнее очередное повышение ключевой ставки ЦБ и общее подорожание кредитов, ВТБ улучшает условия ипотеки для целого ряда категорий российских граждан.

«Ключевым драйвером роста рынка среди госпрограмм сейчас будет семейная ипотека», — уверенно предположил Сероштан. Он напомнил, что с момента распространения условий госпрограммы «Семейная ипотека» (ставка до 6%, максимальный размер кредита 6—12 млн руб. в зависимости от региона) в начале июля этого года на заемщиков с одним ребенком, среднемесячный объем выдач по ней [вырос](https://erzrf.ru/news/posle-1-iyulya-obyem-vydach-po-semeynoy-ipoteke-v-banke-vtb-uvelichilsya-vdvoye--do-6-mlrd-rub-v-mesyats?search=%D0%B2%D1%82%D0%B1) с 3 млрд до 6 млрд руб.

Эксперты банка прогнозируют дальнейший рост спроса на «Семейную ипотеку» в четвертом квартале, проинформировал представитель руководства ВТБ.

# 28.09.2021 ЕРЗ. «Дальневосточная ипотека» от Банка ДОМ.РФ: теперь по ставке от 0,1%

Ведущий игрок на рынке ИЖК в очередной раз сделал доступнее один из своих популярных ипотечных продуктов, ориентированных на граждан РФ, желающих приобрести жилье на территории Дальневосточного федерального округа (ДФО).

Как уточнили в пресс-службе кредитной организации, максимальное снижение по продукту [«Дальневосточная ипотека»](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/far-east/) (льготная ипотека с госсубсидированием процентной ставки), составило 0,3 процентных пункта.

Таким образом, оформить кредит в рамках указанной программы теперь можно по рекордно низкой ставке — от 0,1% годовых.

**«**Воспользоваться улучшенными условиями могут зарплатные клиенты Банка ДОМ.РФ или заемщики, подтверждающие доход и занятость дистанционно — с помощью выписки из Пенсионного фонда РФ (выписка заказывается через сотрудника банка, без обращения в отделение банка или в Пенсионный фонд РФ)», — [уточняется](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-do-rekordnogo-minimuma-snizil-stavki-po-dalnevostochnoy-ipoteke-/) в сообщении.

 По словам директора Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгения Шитикова**, «Дальневосточная ипотека» пользуется повышенным спросом у клиентов банка, поэтому кредитная организация регулярно улучшает ее условия, делая продукт доступнее и выгоднее.

«В результате только в Приморском крае объем кредитования вырос более чем на 30% по сравнению с тем же периодом прошлого года, также активно оформляют ДВ-ипотеку в Хабаровском крае и Республике Бурятия», — уточнил Шитиков.

Он заметил, что львиная доля выдач по данному продукту — около 80% — приходится на покупку жилья в новостройках.

Банк ДОМ.РФ входит в тройку лидеров по объемам кредитования в рамках «Дальневосточной ипотеки»: по состоянию на третью декаду сентября здесь выдано почти 900 кредитов на сумму более 3,5 млрд руб.

# 28.09.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ и ВТБ совместно профинансируют строительство инфраструктуры в стране на четверть триллиона рублей с применением облигаций

Соответствующее соглашение госкорпорация ДОМ.РФ и [ВТБ Инфраструктурный Холдинг](https://www.vtbinfra.ru/), профильная дочерняя структура Группы ВТБ, подписали во вторник на площадке [конгресса](https://p3week.ru/) «Российская неделя ГЧП».

В документе обе стороны выражают намерение осуществлять совместное финансирование (софинансирование) строительства инфраструктуры с помощью [выпуска](https://erzrf.ru/news/domrf-uspeshno-razmestil-debyutnyy-vypusk-infrastrukturnykh-obligatsiy-v-obyeme-10-mlrd-rub?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) и реализации на фондовом рынке профильных облигаций.

На начальном этапе сотрудничества речь идет о реализации проектов в Магадане, Уфе, Владивостоке, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Петропавловске-Камчатском и Хабаровском крае общей стоимостью свыше 250 млрд руб., уточнили в пресс-службе ДОМ.РФ.

 По словам председателя правления Банка ДОМ.РФ **Артема Федорко**, ВТБ Инфраструктурный Холдинг обладает высоким уровнем компетенций в сфере финансирования создания транспортной и социальной инфраструктуры.

«Для нас крайне важно иметь возможность совместной работы с участниками рынка, которые реализуют крупные, капиталоемкие проекты», — подчеркнул Федорко.

 «На наш взгляд, использование механизма финансирования инфраструктуры с ДОМ.РФ — правильный и очень нужный шаг, способный увеличить приток инвестиций в наиболее недофинансированные направления инфраструктуры», — так прокомментировал подписание соглашения генеральный директор ВТБ Инфраструктурный Холдинг **Олег Панкратов**.

В этот же день ДОМ.РФ и еще одна структура Группы ВЭБ, Национальный Центр ГЧП, [договорились](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-natsionalnyy-tsentr-gchp-zapustyat-proekty-s-primeneniem-obligatsiy-dlya-sozdaniya-infrastr/) о совместной работе в рамках инфраструктурного меню Правительства РФ. Речь идет о совместной реализации капиталоёмких проектов с применением механизма облигаций для создания социальных, транспортных и инженерных объектов в регионах.

 Соответствующее соглашение в рамках конгресса «Российская неделя ГЧП» подписали заместитель генерального директора ДОМ.РФ, председатель правления Банка ДОМ.РФ Артём Федорко и генеральный директор Национального Центра ГЧП **Павел Селезнев**.

Меморандум, в частности, предполагает взаимодействие сторон по подготовке эффективных проектов развития и модернизации инфраструктуры на принципах государственно-частного партнерства. Также стороны нацелены на дальнейшее совершенствование механизма финансирования инфраструктурных проектов, разработку законодательных инициатив и повышение компетенций участников рынка.

 Напомним, что в первой половине 2021 года Правительство по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России **Владимира Путина** разработало план внедрения в отрасль целого ряда финансовых инструментов — так называемое [инфраструктурное меню](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-gotov-stat-edinym-operatorom-infrastrukturnogo-menyu-dlya-regionov/).

Один из таких инструментов — инфраструктурные облигации под гарантии ДОМ.РФ. Выручка от их размещения пойдет либо застройщикам в виде инфраструктурных займов, либо субъектам РФ путем выкупа их собственных облигаций со стороны эмитента — ООО «СОПФ» (дочерняя структура ДОМ. РФ).

 С помощью этого механизма федеральный центр планирует вовлечь в жилищное строительство территории, слабо обеспеченные инфраструктурой, а также сдержать рост себестоимости жилья, чтобы удержать рыночные цены на него на доступном для широких слоев населения уровне.

Более трети субъектов РФ уже [направили](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-ramkakh-infrastrukturnogo-menyu-odobreno-byudzhetnoye-sofinansirovaniye-po-boleye-chem-240-investproyektam-v-43-regionakh?search=%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE) заявки в Правительство на использование механизма инфраструктурных облигаций для финансирования 51 проекта на своих территориях, в результате чего ожидается ввод в эксплуатацию более 20 млн кв. м жилья на общую сумму в 213 млрд руб.

# 28.09.2021 ДОМ.РФ Новости. Газпромбанк будет развивать инфраструктуру при помощи облигаций ДОМ.РФ

ДОМ.РФ и Газпромбанк договорились о совместном использовании облигаций для финансирования инфраструктуры из инфраструктурного меню Правительства Российской Федерации в целях реализации капиталоемких инфраструктурных проектов в российских регионах. Соответствующее соглашение в рамках конгресса «Российская неделя ГЧП» подписали заместитель генерального директора ДОМ.РФ, председатель правления Банка ДОМ.РФ Артём Федорко и заместитель председателя правления Газпромбанка Алексей Белоус.

Взаимодействие сторон направлено на эффективную реализацию инфраструктурного меню, разработанного Правительством РФ для регионов, в том числе через запуск проектов на принципах государственно-частного партнёрства. Соглашение предусматривает совместный отбор инфраструктурных проектов, выбор способа структурирования сделок в интересах всех сторон: заемщиков, финансирующих организаций, региональных властей и граждан.

«Газпромбанк уже выступил соорганизатором первого выпуска облигаций СОПФ Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ. Новый этап нашего взаимодействия — совместная работа по льготному финансированию конкретных проектов строительства объектов социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры. Это позволит запустить больше масштабных инвестиционных проектов, которые будут финансироваться на льготных условиях и при поддержке государства. ДОМ.РФ приветствует вовлечение коммерческих банков в механизм «инфраструктурные облигации», что является важным инструментом инфраструктурного меню Правительства», — отметил заместитель генерального директора ДОМ.РФ, председатель правления Банка ДОМ.РФ Артём Федорко.

«Сотрудничество с единым институтом развития в жилищной сфере позволит объединить наработанную экспертизу и ресурсы в области финансирования ГЧП-проектов. Это откроет широкие перспективы для новых совместных проектов, способствующих комплексному развитию территорий и улучшающих качество жизни населения России. Опыт объединения усилий финансирующих банков, синдикации с государственной поддержкой положительно зарекомендовали себя — и мы рады будем сотрудничать и в ГЧП» — прокомментировал первый вице-президент — начальник департамента инфраструктурных проектов и ГЧП Газпромбанка Павел Бруссер.

# 29.09.2021 ЕРЗ. В рамках совместной программы с застройщиками Банк ДОМ.РФ выдал первую ипотеку под 2,9%

Первый жилищный кредит на льготных условиях выдан совместно с девелопером [СЗ «Талан-регион-32»](https://erzrf.ru/news/dalnevostochnaya-ipoteka-ot-banka-domrf-teper-po-stavke-ot-01) (входит в группу [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/talan-2493968001?region=permskiy-kray&regionKey=144475001&organizationId=2493968001&notInSale=true&costType=1)) в г. Набережные Челны (Республика Татарстан).

Как уточнили в пресс-службе девелоперской организации, программа предусматривает действие льготной ставки до завершения строительства ЖК.

После сдачи домов в эксплуатацию устанавливается стандартная ставка в зависимости от выбранной заемщиками программы: по программе льготной ипотеки на новостройки — от 5,75%, по программе стандартной ипотеки на первичном рынке — от 7,15%.

«Новая ипотечная программа позволяет достичь максимального эффекта от сотрудничества застройщиков и Банка ДОМ.РФ, направить его на пользу клиентам, — [отметил](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-vydal-pervuyu-ipoteku-pod-2-9-po-sovmestnoy-s-zastroyshchikami-programme/) директор Розничных продуктов Банка ДОМ.РФ **Евгений Шитиков** (на фото). — Льготная ставка делает ипотечный кредит доступным для более широкого круга заемщиков, а также обеспечивает застройщикам спрос на строящиеся объекты, позволят динамично наращивать темпы продаж квартир», — пояснил он.

Программа позволяет оформить льготный кредит в объектах, которые строятся на средства проектного финансирования от Банка ДОМ.РФ. В ней уже участвуют более 20 застройщиков, и их количество постоянно увеличивается, проинформировали в банке.

 Программы субсидирования ипотеки делают жилье доступнее, позволяют облегчить кредитную нагрузку на покупателя, подчеркнул финансовый директор [УК Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/talan-2493968001?region=permskiy-kray&regionKey=144475001&organizationId=2493968001&notInSale=true&costType=1) ([43-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD) в ТОП застройщиков РФ, [10-е место](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/respublika-tatarstan-tatarstan?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD) в ТОП Татарстана) **Роман Гусев** (на фото). По его словам, такие инициативы стимулируют спрос и служат хорошим инструментом поддержки клиентов.

«Наше сотрудничество с Банком ДОМ.РФ носит долгосрочный и стратегический характер, — напомнил топ-менеджер. — Строительство наших проектов уже финансируется Банком ДОМ.РФ, и вот теперь мы начинаем активно работать по линии субсидирования ипотечных ставок», — добавил он.

Подать заявку на ипотеку в Банк ДОМ.РФ можно в режиме онлайн по [ссылке](https://domrfbank.ru/mortgage/#mortgage_callback), около 80% решений принимается почти мгновенно.

Кредит можно оформить и в электронном формате, и в отделении банка, и через партнеров и агентов.

**СПРАВКА ЕРЗ.РФ:**[**Талан**](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/talan-2493968001?region=permskiy-kray&regionKey=144475001&organizationId=2493968001&notInSale=true&costType=1)

**Показатели текущего жилищного строительства**

*Объем текущего строительства — 310 802 кв. м*

*Объектов строительства — 20 (в 12 ЖК)*

*Место в ТОП по РФ —*[*43-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Ярославской области —*[*3-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/yaroslavskaya-oblast?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Хабаровскому краю —*[*5-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/khabarovskiy-kray?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Тверской области —*[*6-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/tverskaya-oblast?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Пермскому краю —*[*10-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/permskiy-kray?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Республике Татарстан (Татарстан) —*[*10-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/respublika-tatarstan-tatarstan?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Удмуртской Республике —*[*11-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/udmurtskaya-respublika?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Тюменской области —*[*21-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/tyumenskaya-oblast?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Республике Башкортостан —*[*23-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/respublika-bashkortostan?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Место в ТОП по Приморскому краю —*[*48-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/primorskiy-kray?topType=0&date=210901&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

**Показатели по вводу жилья**

*Объем ввода жилья в 2020 г. — 98 866 кв. м*

*Место в ТОП по РФ по вводу жилья в 2020 году —*[*51-е*](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2020&developerName=%D0%A2%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D0%BD)

*Текущий объем ввода жилья в 2021 г. — 76 992 кв. м*

**Рейтинг ЕРЗ.РФ** (показатель своевременности ввода жилья застройщиком)

*Текущий рейтинг — 5 (из 5)*

*Рейтинг в III кв. 2020 г. — 5 (из 5)*

# 29.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: в августе объем выдач ипотеки сократился, при этом увеличилось число молодых и пожилых заемщиков

Таковы данные бюро кредитных историй [«Эквифакс»](https://www.equifax.ru/), которые приводит ТАСС в материале, посвященном тенденциям рынка ИЖК.

Аналитики бюро подсчитали, что в августе текущего года российские банки выдали 54,5 тыс. ипотечных кредитов — на 2% меньше, чем в минувшем июле, и на 21,4% — чем в августе 2020 года.

Основной причиной снижения в бюро назвали ужесточение условий госпрограммы льготной ипотеки на новостройки, которые после 1 июля стали невыгодны потенциальным покупателям жилья в столичных регионах.

Специалисты «Эквифакса» также зафиксировали в августе годовой рост спроса на ипотеку среди россиян пожилого возраста:

* клиенты банков в возрасте 55—60 лет взяли на 6% больше, чем в августе 2020 года;
* 60—65 лет — на 29%;
* 65—70 лет — на 90%;
* старше 70 лет — на 126%.

Кроме того, российские банки в августе почти вдвое увеличили выдачу ипотеки молодым заемщикам, отметили аналитики бюро.

По их словам, объем выданных ипотечных ссуд клиентам в возрасте 18—20 лет по итогам последнего месяца лет составил 71 млн руб. — на 85% больше, чем в июле, и на 32% больше показателей августа 2020 года.

Объем выдачи ипотеки заемщикам в возрасте 20—25 лет увеличился относительно июля на 4%, а по сравнению с августом прошлого года — на 2%.

Более возрастные заемщики, от 26—30 лет, за месяц нарастили объем выдач на 2%, а вот в годовой динамике снизили его на целых 20%.

В [ВТБ](https://www.vtb.ru/), [МКБ](https://mkb.ru/lpcards/?region=50) и ряде других российских банков ТАСС сообщили, что наблюдают повышение выдач ипотеки заемщикам более молодого возраста, например. А [Ак Барс Банк](https://www.akbars.ru/) в августе выдал по сравнению с июлем в 2,7 раза больше ипотечных кредитов лицам моложе 20 лет.

«Российскому ипотечному рынку за последние несколько лет присуща тенденция снижения среднего возраста заемщика», — [прокомментировал](https://tass.ru/nedvizhimost/12520693) такую динамику начальник Управления ипотечного кредитования МКБ **Игорь Селезнев**.

По его словам, если ранее за ипотекой обращались клиенты в возрасте 33—35 лет, то теперь он составляет порядка 26—27 лет.

«Мы наблюдаем ежегодное омоложение портрета заемщика, в среднем на год-два», — подчеркнул Селезнев.

В ВТБ рост выдачи кредитов заемщикам до 25 лет (5% от всех ипотечных заемщиков банка) связывают с расширением доступности ипотеки в цифровых каналах и развитием государственных программ поддержки молодых семей.

Несмотря на обозначенную тенденцию, основная доля (порядка 50%) выдаваемых ипотечных кредитов по-прежнему приходится на возрастную группу 30—40 лет, отметил директор банковских рейтингов [НРА](https://www.ra-national.ru/) **Константин Бородулин**.

«Для данной группы характерно сочетание повышенной потребности в приобретении жилья и необходимый для этого уровень платежеспособности», — пояснил эксперт.

# 29.09.2021 ЕРЗ. Банк «Открытие» и Газпромбанк окажут содействие ДОМ.РФ в финансировании строительства в России инфраструктуры с помощью облигаций

Соответствующие соглашения между госкорпорацией и ведущими российскими кредитными организациями было подписано на площадке [конгресса](https://p3week.ru/) «Российская неделя ГЧП». Речь идет о совместном использовании механизма инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ.

Как сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ, соглашение, в частности, предоставит банку «Открытие» возможность участвовать в [размещении](https://erzrf.ru/news/domrf-uspeshno-razmestil-debyutnyy-vypusk-infrastrukturnykh-obligatsiy-v-obyeme-10-mlrd-rub?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) указанных ценных бумаг и согласовании с органами государственной и муниципальной власти условий концессионных соглашений и соглашений о государственно-частном (ГЧП) и муниципально-частном партнерстве с целью строительства объектов дорожно-транспортной и социальной инфраструктуры.

 Напомним, что в первой половине этого года Правительство по [инициативе](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65418) Президента России **Владимира Путина** разработало план внедрения в отрасль целого ряда финансовых инструментов — так называемое [инфраструктурное меню](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-gotov-stat-edinym-operatorom-infrastrukturnogo-menyu-dlya-regionov/).

Один из таких инструментов — инфраструктурные облигации под гарантии ДОМ.РФ. Выручка от их размещения пойдет либо застройщикам в виде инфраструктурных займов, либо субъектам РФ путем выкупа их собственных облигаций со стороны эмитента — ООО «СОПФ» (дочерняя структура ДОМ. РФ).

С помощью данного механизма власти планируют вовлечь в жилищное строительство территории, слабо обеспеченные инфраструктурой, а также сдержать рост себестоимости жилья, чтобы удержать рыночные цены на него на доступном для широких слоев населения уровне.

 «Включение коммерческих банков в работу по финансированию проектов развития инфраструктуры с использованием облигаций – одно из необходимых условий для масштабируемости механизма», — [заметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-i-bank-otkrytie-dogovorilis-o-sotrudnichestve-po-obligatsiyam-dlya-finansirovaniya-infrastruk/), комментируя подписание соглашения, заместитель гендиректора ДОМ.РФ, председатель правления Банка ДОМ.РФ **Артём Федорко**.

По его словам, банк «Открытие» имеет высокий уровень компетенций по работе в рамках ГЧП и опыт сотрудничества с регионами.

«Объединение наших усилий будет способствовать основной цели — улучшению качества жизни граждан», — подчеркнул представитель руководства ДОМ.РФ.

Напомним, что аналогичное соглашение Федорко [подписал](https://erzrf.ru/news/domrf-i-vtb-sovmestno-profinansiruyut-stroitelstvo-infrastruktury-v-strane-na-chetvert-trilliona-rubley-s-primeneniyem-obligatsiy?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81) во вторник на площадке форума «Российская неделя ГЧП» также с руководством профильного подразделения ВТБ — [ВТБ Инфраструктурный Холдинг](https://www.vtbinfra.ru/).

Старший вице-президент, директор департамента по работе с клиентами банка «Открытие» **Екатерина Чиркова** обратила внимание на то, что ДОМ.РФ удалось в короткие сроки разработать и внедрить механизм, позволяющий «существенно снизить стоимость финансирования инфраструктуры и более гибко структурировать соответствующие проекты».

«Мы надеемся, что благодаря разработанному инструменту и эффективному взаимодействию ДОМ.РФ и Банка «Открытие» количество запускаемых проектов и реализуемых инициатив, особенно в регионах, кратно вырастет», — заявила Чиркова.

 Соглашение о совместном использовании облигаций для финансирования инфраструктуры из инфраструктурного меню Правительства РФ в целях реализации капиталоемких инфраструктурных проектов в российских регионах в рамках конгресса «Российская неделя ГЧП» подписали заместитель гендиректора ДОМ.РФ, председатель правления Банка ДОМ.РФ Артём Федорко и заместитель председателя правления [Газпромбанка](https://www.gazprombank.ru/) **Алексей Белоус**.

Документ предусматривает совместный отбор инфраструктурных проектов, выбор способа структурирования сделок в интересах всех сторон: заемщиков, финансирующих организаций, региональных властей и граждан.

«Газпромбанк уже выступил соорганизатором первого выпуска облигаций СОПФ Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ, — напомнил Артём Федорко. — Новый этап нашего взаимодействия — совместная работа по льготному финансированию конкретных проектов строительства объектов социальной, дорожной и инженерной инфраструктуры. Это позволит запустить больше масштабных инвестиционных проектов, которые будут финансироваться на льготных условиях и при поддержке государства».

«Сотрудничество с единым институтом развития в жилищной сфере позволит объединить наработанную экспертизу и ресурсы в области финансирования ГЧП-проектов, — [заявил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/gazprombank-budet-razvivat-infrastrukturu-pri-pomoshchi-obligatsiy-dom-rf/) начальник Департамента инфраструктурных проектов и ГЧП Газпромбанка **Павел Бруссер**. — Это откроет широкие перспективы для новых совместных проектов, способствующих комплексному развитию территорий и улучшающих качество жизни населения России».

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, уже более трети субъектов РФ [направили](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-v-ramkakh-infrastrukturnogo-menyu-odobreno-byudzhetnoye-sofinansirovaniye-po-boleye-chem-240-investproyektam-v-43-regionakh?search=%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE) заявки в Правительство на использование механизма инфраструктурных облигаций для финансирования 51 проекта на своих территориях, в результате чего ожидается ввод в эксплуатацию более 20 млн кв. м жилья на общую сумму в 213 млрд руб.

# 30.09.2021 АНСБ. Часть застройщиков РФ испытывает трудности с подбором кадров

Около 26% опрошенных девелоперов испытывают трудности с подбором кадров вследствие значительного увеличения объемов строительства, сообщил ДОМ.РФ.

"26% девелоперов России испытывают проблемы с поиском кадров. Об этом свидетельствуют результаты совместного опроса ДОМ.РФ и Национального объединения застройщиков жилья. В опросе приняли участие 50 российских застройщиков, которые суммарно строят 12,2 млн кв. метров жилья, что составляет около 12% от всего объема строящегося жилья в России", — говорится в сообщении.

Основной причиной сложностей компании называют рост объемов строительства: по данным портала наш.дом.рф, с начала текущего года запущено на 87% новых жилых площадей больше, чем за весь 2020 год (но там свою роль сыграла остановка строек из-за пандемии).

Другой важный фактор — запуск новых направлений и поиск кадров с непривычными для застройщиков компетенциями. Например, переход на BIM/ТИМ-технологии требует подбора новых людей в компании, в то время как для "цифровых" специалистов строительная отрасль малопривлекательна.

Опрошенные застройщики ожидают, что в ближайшие пять лет самыми востребованными специалистами в отрасли станут именно "цифровые", а также те, кто умеет работать на специализированных машинах.

"Опрос подтвердил развивающийся в отрасли тренд, связанный с ее цифровизацией. Уже имеющийся спрос на специалистов с цифровыми компетенциями будет только расти. При этом разнорабочие, контролеры и сотрудники, связанные с наблюдением, перестанут входить в тройку самых востребованных профессий", — рассказал директор по персоналу и операционной эффективности ДОМ.РФ Алексей Первенцев.

# 30.09.2021 АНСБ. Переход на эскроу ускорил сроки строительства проектов на 30%

Переход на систему проектного финансирования в России позволил ускорить сроки завершения девелоперских проектов на 30%, рассказал на панельной сессии "ESG в девелопменте" зампред Сбербанка Анатолий Попов.

"Теперь, когда есть деньги (у застройщиков – ред.), выяснилось, что жилье строится на 30% быстрее. Когда нет ожидания, а есть ясность в финансировании, и по мере роста строительной готовности перечисляются деньги, у подрядчиков есть ясность в дальнейшей работе", - отметил он.

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты - так называемое проектное финансирование.

# 30.09.2021 РИА Новости. Сбербанк на 80% перешел на кредитование строек с использованием эскроу

Сбербанк более чем на 80% перешел на кредитование строек с использованием счетов эскроу

[Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) почти полностью перешел на схему кредитования долевого строительства с использованием счетов эскроу, сообщил журналистам зампред правления банка [Анатолий Попов](http://ria.ru/person_Anatolijj_Popov/).

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с июля 2019 года должны работать через механизм счетов эскроу, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты - это так называемое проектное финансирование.

"Старая схема финансирования с участием дольщиков фактически завершилась, в банке более 80% кредитного портфеля как раз уже профинансировано по новой схеме 214-ФЗ, который полностью защищает права покупателей от возможных задержек строительства. Наверное, слово "проблемные дольщики" уже осталось позади", - сказал Попов.

# 30.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ: «Семейная ипотека» для вторичного рынка жилья – возможность, но не панацея

30 сентября в пресс-центре МИЦ «Известия» состоялась пресс-конференция «Семейная ипотека: нужно ли расширять программу на вторичное жилье?».

Причиной мероприятия стал актуальный в последнее время вопрос, почему покупатели при использовании льготной программы семейной ипотеки под 6% получают ограниченный выбор в виде только первичного жилья. А значит в городах, где таковое вообще не возводится, семьи в принципе не могут воспользоваться льготой.

И это хорошо, что такая программа существует, ведь уже более 190 тыс. семей получили поддержку и въехали в новые квартиры. А, как напомнил управляющий директор «Дом.РФ» **Алексей Ниденс**, с апреля семейная ипотека стала доступна и на строительство индивидуального жилого дома. Плюс к этому с 1 июля ее могут воспользоваться семьи, где первый ребенок родился после 1 января 2018 г. В результате это существенно повысило востребованность программы, и по итогам августа прирост составил 9 тыс. семей ежемесячно. А к концу года планируется, что ежемесячно 14-15 тыс. семей будут улучшать свои жилищные условия.

Но при этом все регионы строят по-разному. Так, по данным эксперта тематической площадки ОНФ «Жилье и городская среда» **Павла Склянчука**, из 1117 городов в 511 жилье либо вообще не строится, либо практически не строится – например, в Мурманске, Пскове, Майкопе, Петропавловске-Камчатском и т.д. Это не просто малые города, но и административные центры. А смысл программы в том, чтобы семейная ипотека была доступна на территории всей страны. Поэтому на Дальнем Востоке уже принято решение, что ее можно использовать для вторичного жилья.

Кроме того, как заметил директор федеральной риелторской компании **Ильдар Хусаинов**, даже в тех регионах, где ведется строительство жилья, у него нет привязки к социальным объектам. И получается, что по семейной ипотеке невозможно купить необходимое семье жилье. Не стоит также забывать, что находящиеся в стройке дома на 70% сдадутся через год-полтора, а люди хотят решить свою проблему с жильем сейчас.

При этом доходы у всех семей разные. И у многих есть возможность взять ипотеку под жилье на вторичном рынке, которое гораздо дешевле. Поэтому, по мнению координатора проекта ОНФ «Материнская платформа «Время рожать»; председателя Общероссийской общественной организации поддержки материнства и детства «Совет матерей» **Татьяны Буцкой**, нужно исходить не только из возможностей ипотечных программ или с точки зрения взаимодействия с банками и строительными компаниями. В центре внимания должна быть отдельно взятая семья и ее жизненная ситуация, в которой ей необходима помощь.

Вторит ей и председатель комиссии по жилищной политике Общественного совета Минстроя **Надежда Косарева**. Программа субсидирования ипотеки должна быть устроена на других принципах, быть более адресной, обеспечивая выбор человеком первичного или вторичного жилья, и сконцентрирована на категориях граждан, которые государству необходимо поддержать. Оно должно помогать тем, кто сам не в состоянии воспользоваться условиями рынка, учитывая доходы разных групп граждан.

Однако, отметил президент Национального объединения строителей **Антона Глушкова**, эффект от использования семейной ипотеки на первичном рынке в последние 2 месяца снижается. Так, в августе количество участников, которые взяли ипотеку на первичном рынке с учетом государственной поддержки, уменьшилось на 7%. Да, мера эффективная, но она не вечная. И распространив ее на вторичный рынок в регионах с малым объемом строительства, не стоит ждать какого-то значимого эффекта.

Поэтому все же нужно говорить о мерах, которые простимулировали бы увеличение объема строительства и создали условия, чтобы застройщики смогли заходить в регионы, в которых сейчас строительство не ведется, с низкомаржинальными продуктами. А это одна из тех мер поддержки, которая максимально узко была представлена на рынке, в связи с тем, что стоимость строительства значительно увеличилась. В этой связи, сообщил Антон Глушков, сейчас ведется работа над изменением тех правил, позволяющих застройщикам, которые работают в регионах с меньшей привлекательностью, тоже находить свою нишу.

Также для регионов, где не ведется массовое строительство, ключевым моментом может стать увеличение объемов индивидуального домостроения. Так, невзирая на то, что ИЖС живет особняком, фактический объем строительства ИЖС в стране паритетен с многоквартирными жилыми домами, а по итогам первого полугодия даже местами его обгоняет. Прирост ввода жилья в 1 полугодии составил 27%, из них ИЖС увеличилось на 42%. И для регионов с недостаточным количеством предложений на первичном рынке, по мнению Антона Глушкова, правильнее было бы рассматривать не распространение мер поддержки на вторичный рынок, а именно мер, которые позволят на долгосрочный период увеличить объемы строительства в этих регионах.

Задача ведь не просто обеспечить граждан жильем, а именно качественным и комфортным жильем. И, как заметил президент НОСТРОЙ, в связи с повышенной конкуренцией качество появившегося в последние годы жилья значительно отличается в лучшую сторону от построенного в предыдущие периоды. Поэтому меру распространения семейной ипотеки на вторичное жилье можно было бы и признать, но она опять-таки краткосрочна, а нужны конкретные меры по стимулированию предложения в регионах, где его крайне мало. Галина Крупен

# 01.10.2021 ЕРЗ. Сбербанк подготовил новый продукт для финансирования всех этапов комплексного жилищного строительства

О запуске такого продукт для финансирования комплексного жилищного строительства, состоящего из нескольких очередей с разными сроками получения разрешений на строительство, сообщил на [конференции](https://sber.pro/events/esg-v-developmente) Сбера «ESG в девелопменте» заместитель председателя правления кредитной организации Анатолий Попов.

В рамках нового продукта застройщик сможет получать одновременное одобрение условий финансирования на все очереди проекта. Объём финансирования на начальный этап составляет от 50 до 90% от бюджета, на каждую очередь — от 85 до 100% от бюджета.

Заёмщиками могут выступить участники программ комплексного развития территории или застройщики проектов комплексной застройки.

Предложение будет действовать в административных центрах субъектов РФ, населенных пунктах Московской и Ленинградской областей, а также в г. Сочи.

 «Мы сейчас активно развиваем ESG-повестку (*ESG — экологическое, социальное и корпоративное управление —***Ред.**) и в сфере девелопмента у нас есть три основных направления. Первое — зелёное кредитование, второе — формирование комфортной социальной среды, то есть финансирование строительства проектов, обладающих всей необходимой инфраструктурой для проживания граждан, и третье — ответственное управление, — [рассказал](https://www.sberbank.com/ru/news-and-media/press-releases/article?newsID=ded92d95-411a-401f-b6c8-873fc139e0dd&blockID=7&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) заместитель председателя правления Сбербанка **Анатолий Попов** (на фото). — Продукт, о котором мы сегодня объявили, — решение для развития социальной среды, особенно актуальное для проектов расселения ветхого жилья».

 Благодаря единовременному принятию решения о кредитовании всего проекта у застройщика есть уверенность в получении финансирования на все этапы строительства, а за счет ускоренного согласования финансирования каждой очереди сроки принятия решения сокращаются примерно в три раза, подчеркнул топ-менеджер крупнейшего российского банка с госучастием.

# 01.10.2021 СГ. Сбербанк снизил ставку по ипотеке для Дальнего Востока

Сбербанк снизил ставку до 0,1% для всех, кто подаст заявку на «Дальневосточную ипотеку» с 1 октября по 1 ноября, на весь срок кредита. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка.

Как отметил вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николай Васёв, эта программа позволяет большому числу россиян приобретать жилье на Дальнем Востоке на максимально выгодных условиях.

По льготной ставке можно приобрести как квартиру в новостройке, так и на вторичном рынке на территориях ДФО, Магаданской области и Чукотского автономного округа. Максимальная сумма кредита составляет 6 млн рублей, а первоначальный взнос — от 15%.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-rekordno-snizil-stavki-po-dalnevostochnoy-ipoteke/), что «Банк ДОМ.РФ» снизил ставки по программе «Дальневосточная ипотека» на 0,3 п.п.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Кто за что отвечает в Национальном объединении? Совет НОСТРОЙ определил кураторов по всем направлениям деятельности

На официальном сайте Национального объединения строителей опубликован протокол заседания Совета НОСТРОЙ, которое состоялось сразу после XX Всероссийского съезда строительных саморегулируемых организаций.

Мероприятие отличилось ранее невиданной для данного коллегиального органа явочной дисциплиной участников – из 29-ти членов Совета лично приняли участие 28, один (Андрей Бровкин) передал доверенность Алексею Подлуцкому.

На встрече были рассмотрены кадровые вопросы: назначение вице-президентов Национального объединения, кураторов по направлениям работы и утверждение персонального состава Экспертного совета. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Прошло почти две недели, когда Дирекция НОСТРОЙ, наконец-то, опубликовала на официальном сайте протокол № 180 первого заседания Совета после осеннего Съезда строительных СРО.

Прежде всего, участники единогласно переизбрали Антона Мороза на должность вице-президента Нацобъединения. При этом непонятно, остаётся ли при своей должности второй вице-президент – Александр Ишин. На официальном сайте в разделе «Совет НОСТРОЙ» он до сих пор числится в таковом качестве, и более, того, располагается на почётном втором месте. Хотя причиной этого, разумеется, остаётся алфавитный порядок сортировки.

Более интересным оказался второй вопрос. Все направления деятельности НОСТРОЙ были распределены между кураторами, так что теперь становится ясно, с кого и за что можно спросить. А заодно, по зоне ответственности понятно, кто и какой вес имеет в Национальном объединении.

Больше всего направлений замкнул на себя президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

В его ведении находятся:

1. Работа с исключёнными СРО и их членами.
2. Разработка предложений по совершенствованию законодательства о градостроительной деятельности и саморегулированию в строительстве (совместно с Алексеем Белоусовым, как главой Экспертного совета).
3. Разработка предложений по вопросам разработки, корректировки и реализации документов стратегического планирования в сфере строительства, жилья и городской среды (также совместно с господином Белоусовым).
4. Мониторинг и формирование предложений по вопросам разработки, корректировки и реализации документов стратегического планирования в сфере строительства, жилья и городской среды.
5. Мониторинг соблюдения СРО обязательных требований законодательства Российской Федерации. Противодействие деятельности СРО, нарушающих требования законодательства.
6. Мониторинг выплат из средств КФ ВВ и КФ ОДО по обязательствам членов СРО.
7. Реализация мероприятий, направленных на обеспечение внедрения цифровых технологий в строительстве, их мониторинг, включая формирование «Единого информационного пространства НОСТРОЙ».
8. Развитие НРС в области строительства

На втором месте по количеству курируемых направлений неожиданно оказался глава Технического совета Равиль Умеров:

1. Мониторинг применения и разработка предложений по совершенствованию законодательства о техническом регулировании, стандартизации и оценке соответствия в области строительства.
2. Участие в разработке и применении национальных стандартов, сводов правил и иных документов нормативно-технического регулирования в области строительства национального и межгосударственного уровней, реестра нормативных документов в строительстве.
3. Актуализация ранее утверждённых и разработка новых стандартов на процессы выполнения работ, мониторинг их применения в деятельности СРО и их членов, включая проработку вопросов «зелёного строительства».
4. Обеспечение участия профессионального сообщества в совершенствовании проектных решений, в том числе типовых.

Глава СПК и вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин ожидаемо займётся вопросами профквалификации и – неожиданно – контрольно-надзорной деятельностью:

1. Обеспечение участия СРО в проверках, проводимых органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля.
2. Развитие квалификаций в области строительства. Мониторинг рынка труда.
3. Популяризация строительных профессий, включая конкурсы профессионального мастерства.

Вице-президент Антон Мороз практически полностью получил под свой контроль общественные связи Национального объединения. А именно, ему предстоит курировать:

1. Обеспечение информационной открытости деятельности НОСТРОЙ и его членов. Повышение информированности сообщества о процессах в области строительной деятельности, в том числе путём выпуска СМИ «Строительная газета».
2. Проведение региональных мероприятий. Реализация соглашений о сотрудничестве с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления с участием СРО.

Также два направления поручены Максиму Федорченко:

1. Оказание методической помощи и поддержки СРО и их членам по вопросам деятельности в области строительства и саморегулирования.
2. Стандартизация деятельности СРО и повышение квалификации работников СРО.

Остальные кураторы получили по одному направлению работы. Эдуард Дадов займётся «Участием в работе по совершенствованию системы ценообразования», Никита Загускин – «Разработкой и реализацией мероприятий по снижению производственного травматизма и повышению безопасности при проведении строительных работ». Михаил Викторов взял под контроль «Реализацию мероприятий по цифровой трансформации строительной отрасли на основе технологий информационного моделирования в строительстве». Что также вызывает определённые вопросы – не будет ли иметь место конфликт интересов, ведь Михаил Юрьевич является главой целого Национального объединения (НОТИМ), которое планирует взять под свой контроль цифровизацию отрасли в стране.

Подводя итог, можно сказать, что самые острые и наиболее денежные вопросы оказались под личным контролем главы НОСТРОЙ. Это – работа со средствами исключённых из реестра СРО, НРС и «единое цифровое пространство». Антон Мороз получил в своё распоряжение информационные ресурсы Национального объединения. Вопросы стандартизации оказались поделены между несколькими кураторами.

# 27.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Все ИП и юрлица обязаны самостоятельно размещать в Федресурсе сведения о своём вступлении в члены и выходе из членов СРО

ЗаНоСтрой.РФ уже [напоминал](http://zanostroy.ru/news/2021/09/24/1269.html) представителям профсообщества о том, что все СРО должны размещать сведения об обязательном аудите не только на своём официальном сайте, но и в Едином федеральном реестре юридически значимых сведений. Помимо этого, обязанности по заполнению названного реестра существуют и у самих членов СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Необходимо отметить, что ещё с 1 января 2013 года вступила в силу статья 7.1 Федерального закона № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», предусматривающая создание Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности (далее – [Федресурс](https://fedresurs.ru/)), который предназначен для размещения значимых сведений о деятельности субъектов экономической деятельности.

А в 2016 году были внесены дополнения в статью 5 Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», согласно которым сведения о членстве в СРО (вступление в члены, прекращение членства) подлежат внесению членом саморегулируемой организации в этот самый Федресурс.

Согласно разъяснениям Минэкономразвития России, компании, которые являются действующими членами СРО до 1 октября 2016 года (дата вступления в силу закона), не обязаны вносить сведения о членстве в СРО до указанной даты. Вместе с тем, в случае прекращения членства после 1 октября 2016 года компания обязана сделать соответствующее сообщение в установленный срок.

Оператором Федресурса является ЗАО «Интерфакс». С регламентирующими документами, Правилами взаимодействия оператора и пользователей Единого федерального реестра, а также с информацией о стоимости размещения сведений можно ознакомиться в разделах «Нормативные документы», «Помощь» на сайте.

Порядок внесения в Федресурс сведений о фактах деятельности юридических лиц определён статьёй 71 Федерального закона от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и Порядком формирования и ведения Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц и Единого федерального реестра сведений о банкротстве, утверждённым приказом Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года № 178.

В соответствии с пунктом 2.5. указанного Порядка, внесение (включение) пользователями сведений в информационный ресурс осуществляется посредством формирования электронного сообщения с помощью средств, предусмотренных программно-аппаратным комплексом сайта в сети «Интернет», на котором размещаются сведения, содержащиеся в Федресурсе, которое подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью. Таким образом, для регистрации на сайте нужно оформить у спецоператора телекоммуникационных каналов связи ключ ЭЦП (электронно-цифровой подписи). Сведения подлежат внесению (включению) в Федресурс в течение трёх рабочих дней с даты, когда пользователь узнал о возникновении соответствующего факта.

Важно обратить внимание, что Кодексом об административных правонарушениях установлена административная ответственность за несвоевременное представление сведений, а также за непредставление или представление в Федресурс недостоверных или заведомо ложных сведений о фактах деятельности юридических лиц.

Также надо обратить внимание индивидуальных предпринимателей и юрлиц, что сведения вносятся членами СРО самостоятельно через личные кабинеты на сайте Федресурса и с применением ЭЦП. Саморегулируемая организация не уполномочена исполнять указанную обязанность за своих членов.

# 28.09.2021 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Бывшие члены исключённых саморегулируемых организаций должны иметь право на возврат денежных средств из компфондов

Согласно требованиям части 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ (ред. от 27 декабря 2019-го) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, членство которых в саморегулируемой организации прекращено, в соответствии с частью 6 и 7 этой же статьи, и которые не вступили в иную СРО, вправе в течение года после 1 июля 2021-го подать заявление в саморегулируемую организацию, членство в которой было прекращено такими лицами в соответствии с настоящей статьёй, о возврате внесённых такими лицами взносов в компенсационный фонд.

При этом, если сведения о такой СРО исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций, а средства их компфондов перечислены на специальный счёт Национального объединения строителей, то после 1 июля 2021 года строители не могут обратиться в НОСТРОЙ и получить свои денежные средства, так как законом это не предусмотрено. С подробностями – члены РОО «Общественный совет по развитию саморегулирования» (ОСРС) Пётр Котенков (*на снимке – ред.*) и Сергей Афанасьев.

Обязанность по возврату денежных средств, ранее внесённых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в компенсационный фонд саморегулируемых организаций, установлена в отношении некоммерческих организаций, обладающих статусом СРО, а в случае утраты такого статуса, указанная обязанность на такие НКО не распространяется.

Представители строительных компаний задают резонный вопрос: а *как быть, если сведения о такой саморегулируемой организации исключены из Госреестра, а средства их компфондов перечислены на специальный счёт НОСТРОЙ?*

В таком положении оказались бывшие члены саморегулируемых организаций, исключённых из Госреестра после декабря 2016 года. За прошедшее время было исключено не менее 65-ти саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Вместе с тем обязанность по возврату денежных средств, ранее внесённых в компенсационный фонд СРО в соответствии с частью 14 статьи 3.3 Федерального закона № 191-ФЗ не распространяется на Национальное объединение (НОСТРОЙ, НОПРИЗ), которому, в соответствии с приказом Минстроя России от 8 сентября 2015 года № 643/пр, саморегулируемая организация, сведения о которой исключены из Единого реестра СРО, перечисляет денежные средства компфонда. Поэтому, после 1 июля 2021 года строители не могут обратиться в НОСТРОЙ и получить свои денежные средства, так как законом это не предусмотрено.

С целью оказания помощи строителям и устранения пробела в законодательстве специалистами ОСРС подготовлены предложения по внесению изменений в статью 3.3. Федерального закона № 191-ФЗ, которые направлены в НОСТРОЙ, НОПРИЗ и Минстрой России, с просьбой поддержать эту инициативу и дополнить статью 3.3. указанного закона новой частью 14.1, которая бы предусматривала право бывших членов исключённых СРО в течение года после 1 июля 2021 года подать заявление в Национальное объединение (НОСТРОЙ, НОПРИЗ) о перечислении зачисленных на счёт такого Нацобъединения средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, членом которой являлись юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, и членство в которой было прекращено такими лицами в соответствии с настоящей статьёй, о возврате внесённых такими лицами взносов в компенсационный фонд (компенсационные фонды).

Следует отметить, что внесение в 191-ФЗ таких изменений защитит права и законные интересы сотен строительных компаний.

РОО «Общественный совет по развитию саморегулирования» и далее будет оказывать помощь представителям строительных организаций по вопросам возврата внесённых ими денежных средств в компенсационные фонды СРО.

# 28.09.2021 НОПРИЗ Новости. Комитет по инженерным изысканиям согласовал технические задания на разработку стандартов для инженерных изысканий

28 сентября 2021 года под председательством [Владимира Пасканного](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=28473) в режиме видеоконференцсвязи состоялось заседание комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям.

В заседании приняли участие вице-президент, член Совета НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/), директор департамента технического регулирования и нормирования НОПРИЗ Марина Великанова и руководитель управления технического регулирования НОПРИЗ Елена Голунова.

Участники заседания заслушали и утвердили отчет о ходе реализации плана работы комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям на текущий год, согласовали технические задания на разработку стандарта «Инженерно-геодезические изыскания. Создание и обновление инженерно-топографических планов с использованием геодезической сети спутниковых станций дифференциальной коррекции» и стандарта «Проведение внешнего контроля (супервайзинг) качества инженерных изысканий», а также одобрили изменения в персональном составе подкомитета по техническому регулированию.

Председатель контрольного комитета ассоциации СРО «ЦЕНТРИЗЫСКАНИЯ» Александр Стрельцов проинформировал членов комитета о поступившем в аппарат НОПРИЗ обращении АСРО «ИСПб-СЗ» по вопросу обсуждения проектов профессиональных стандартов в области инженерных изысканий, доложил о текущей ситуации с разработкой и утверждением данных документов, а также пригласил к участию в III Международной научно-практической конференции «Российский форум изыскателей».

Далее члены комитета обсудили обращения СРО Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования» и Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по вопросу применения свода правил СП 454.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния» и состояния технического регулирования в этом секторе.

Анвар Шамузафаров предложил создать межкомитетскую рабочую группу НОПРИЗ совместно с Фондом содействия реформированию ЖКХ и привлечением членов профессионального сообщества для выработки консолидированной позиции и соответствующих решений или методических рекомендаций по данному вопросу. Члены комитета поддержали эту инициативу.

# 29.09.2021 АНСБ. НОСТРОЙ представил проекты материалов по ценообразованию и сметным нормам

Главгосэкспертиза России разработала пакет проектов сметных нормативов, проектов укрупненных нормативов цены строительства и других материалов в области сметного нормирования. НОСТРОЙ как партнер Главгосэкспертизы в этой работе предлагает обсудить представленные проекты документов.

НОСТРОЙ приглашает строительные компании к рассмотрению:

* проектов сметных нормативов, разработанных ФАУ «Главгосэкспертиза России», в том числе безогневая врезка в стальные газопроводы, бестраншейная прокладка кожухов из труб в заводской изоляции номинальным диаметром 800-1400 методом горизонтального бурения;
* заявок на включение в КСР (классификатор строительных ресурсов недостающих материалов);
* изменений, которые вносятся в сметные нормативы на строительные работы – в сборнике ГЭСН 27 «Автомобильные дороги», монтажные работы – в сборнике ГЭСНм 10 «Оборудование связи» в части линий связи кабельных волоконно-оптических;
* 13 проектов показателей укрупненных нормативов цены строительства отраслевых сметных норм;
* 204 проектов показателей укрупненных нормативов цены строительства, разработанных ФАУ «Главгосэкспертиза России», в том числе, на наружные сети газоснабжения из полиэтиленовых труб при укладке в траншею со стационарно установленного барабана (48 показателей), наружные сети газоснабжения в стальных футлярах (144 показателя +44 коэффициента), СОШ от 350 до 1500 мест, СОШ на 425 мест с одним бассейном, поликлиники с детскими отделениями на 250 и 700 посещений в смену, детские поликлиники с бассейном на 500 посещений в смену, ФАПы от 15 до 20 посещений в смену; поликлиники на 1100 и 1300 посещений в смену;
* проектов показателей объектов компостирования биогенных отходов ТКО, очистных сооружений очистки фильтрата с резервуарами хранения концентрата, пунктов заправки топливом технических средств механизации с резервуаром для хранения топлива, ремонтно-механических мастерских;
* проектов оптимизации показателей укрупненных нормативов цены строительства, разработанных ФАУ «Главгосэкспертиза России», в том числе в Разделе 3 «Наружные инженерные сети водоснабжения из стальных труб», в Разделе 6 «Наружные инженерные сети водоснабжения из полиэтиленовых труб»;
* проектов разработки показателей НЦС (7 показателей) на объекты: по производству RDF-топлива мощностью 123,25 тыс. т/год, мусоросортировочных комплексов мощностью 350 и 500 тыс. т/год, очистных сооружений очистки фильтрата с резервуарами хранения концентрата производительностью 70, 200 и 350 м3/сут.;
* проектов методик и изменений к методикам - изменения, которые вносятся в методику определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 июня 2020 г. № 318/пр;
* дополнений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021 год.

# 29.09.2021 ЗаНоСтрой. Количество займов из компфондов строительных СРО превысило 4,2 миллиарда рублей. Риски невозврата оцениваются в 9,7 процента

Национальное объединение строителей обновило информацию о займах, выдаваемых строительными саморегулируемыми организациями за счёт средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств. К середине сентября общее количество СРО, принявших участие в программе, не изменилось и составляет всё те же 48 организаций. Вместе с тем общее количество выданных займов понемногу увеличивается.

Так, если на середину июля насчитывалось 198 займов, то сейчас НОСТРОЙ рапортует уже о 224-х. С одной стороны, не самый плохой результат, особенно с учётом августовского отпускного затишья в экономической жизни. С другой – начали воплощаться в жизнь опасения скептиков, предупреждавших о рисках невозврата займов. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Калининграда.

В целом по макрорегионам статистика не слишком изменилась. В числе основных скептиков остались города федерального значения. В Москве лишь три СРО подключились к программе, выдав 30,85 миллиона рублей – подвижек по сравнению с серединой лета нет. В Северной столице рискнуть компфондами решили пять Союзов и Ассоциаций, вложивших в поддержку своих членов уже более серьёзную сумму в 565,71 миллиона рублей.

В аутсайдерах по-прежнему Северо-Западный федеральный округ с тремя участниками и тремя займами, а в лидерах по количеству активных СРО-займодавцев – Поволжский федеральный округ, где выдано 56 кредитов. Кстати, они же особенно рьяно выдавали займы и в горячие августовские деньки, поскольку ещё два месяца назад в отчётах фигурировало только 49 займов. При этом в денежном выражении лидерство сохраняет Уральский федеральный округ, где выдано 1,187 миллиарда рублей.

За два месяца, прошедших с последнего отчёта, ещё 5 СРО провели Общие собрания и одобрили изменения в Положения о компенсационном фонде обеспечения договорных обязательств, необходимые для предоставления займов своим членам. Теперь таковых насчитывается 93. Однако лишь сравнительно небольшая часть Союзов и Ассоциация фактически воспользовалась предоставленной возможностью.

Всего по программе удалось привлечь 4,23 миллиарда рублей или порядка 3,6% от общего объёма средств компфондов строительных саморегулируемых организаций. За два последних месяца дополнительно выдано 610 миллионов рублей, что, безусловно, можно считать неплохим достижением со стороны Национального объединения, ратующего за программу займов.

Однако есть и не столь оптимистические новости, которые подтверждают опасения скептиков. Как уже сообщал ЗаНоСтрой.РФ, в начале сентября состоялся Всероссийский семинар «Юрист саморегулируемой организации в области строительства». На нём была представлена как информация по выданным займам, так и по возврату средств. И, что ещё интереснее, – по невозврату таковых.

Заместитель директора департамента реестра НОСТРОЙ Глеб Маркелов рассказал, что на 1 сентября 2021 года, из 220-ти займов, выданных из средств фондов строительных СРО, обязательства по 18-ти договорам займы были выполнены досрочно. По 44-м – члены СРО вернули заёмные средства в срок. Всего на спецсчета вернулся 1 миллиард рублей заёмных средств. По 4-м договорам, выданным тремя строительными СРО, обязательства по возврату заёмных средств в размере 97,2 миллиона рублей не исполнены. Таким образом, в первом приближении риски невозврата можно оценить в 9,7%.

При этом по трём неисполненным договорам заёмщики частично средства вернули. По четвёртому неисполненному договору займа СРО получила залог в виде недвижимого имущества. В целях восполнения средств компенсационного фонда, сейчас саморегулируемая организация залог реализует.

В целом, как заявил господин Маркелов, механизм займов работает хорошо. Даже в случае, если возникают какие-то трудности с возвратом заёмных средств, то СРО с этими трудностями справляются, и возврат средств компенсационного фонда осуществляют. Понятно, что 3 займа и 97 миллионов рублей сравнительно небольшая часть из общего объёма выданных средств, однако они подтверждают, что риски отнюдь не иллюзорны. Не говоря уже о том, что в случае серьёзных экономических потрясений эти риски могут возрасти многократно.

# 29.09.2021 За-Строй. А поучаствовать не желаете?!

НОСТРОЙ и НОПРИЗ получили предложение присоединиться к процедуре возврата компфондов компаниям, исключённым из СРО в 2016-2017 годах и не вступивших в иные СРО

Саморегулируемые организации продолжают процесс возврата денежных средств своим членам, которые в своё время изъявили желание прекратить членство в СРО и получить свои взносы обратно.

Согласно требованиям части 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ (редакция от 27 декабря 2019-го) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, членство которых в саморегулируемой организации прекращено, в соответствии с частью 6 и 7 этой же статьи, и которые не вступили в иную СРО, вправе в течение года после 1 июля 2021-го подать заявление в саморегулируемую организацию, членство в которой было прекращено такими лицами в соответствии с настоящей статьёй, о возврате внесённых такими лицами взносов в компенсационный фонд.

Однако спокойному прохождению процедуры мешает не только, скажем так, низкий энтузиазм отдельных руководителей союзов и ассоциаций, но и путаница, сложившаяся за последние годы в ходе многочисленных реорганизаций, ликвидаций и различных преобразований юрлиц-участников.

В частности, представители строительных компаний задают резонный вопрос: а как быть, если сведения о саморегулируемой организации исключены из Государственного реестра СРО, а средства их компфондов перечислены на специальный счёт НОСТРОЙ? Вопрос отнюдь не праздный. Таких саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство, – 73, осуществляющих подготовку проектной документации – 49, выполняющих инженерные изыскания – 7. Суммарно они объединяли в своих реестрах десятки тысяч строительных, проектных и изыскательских компаний. Среди них наверняка найдётся значительное число тех, кто может претендовать на возврат своих кровных.

Согласно официальному сайту Национального объединения строителей, с исключённых СРО были собраны 5,14 миллиарда рублей. А вернулись к своим законным владельцам по поступившим заявлениям 3,06 миллиарда. Как нетрудно подсчитать, оставшиеся 2,08 миллиардика остаются и по сей день в добрых руках ностроевского руководства. И пока нет официальных оценок, какая часть этой суммы может быть возвращена в соответствие с упомянутым выше механизмом. Более того, не понятно – надо ли вообще её возвращать? Или эти деньги Нацобъединение с чистой совестью может забрать себе, так сказать, «за беспокойство»?

По идее, если сведения о такой СРО исключены из Государственного реестра саморегулируемых организаций, а средства их компфондов перечислены на специальный счёт Национального объединения, то после 1 июля 2021 года строители могли бы обратиться в НОСТРОЙ и истребовать свои средства. Однако в законе такой процедуры... не предусмотрено в принципе!

Ситуацию прокомментировали члены Общественного совета по развитию саморегулирования (ОСРС) Сергей Афанасьев и Пётр Котенков. Напомним, что ОСРС [взяла на контроль](https://zsrf.ru/news/2021/08/13/vznosy-kotorye-vozvraschajutsja) реализацию положений закона о возвращении взносов в компенсационные фонды организациям, исключённым из СРО в 2016-2017 годах и не вступивших в иные СРО.

Как отмечают в Сергей Владимирович и Пётр Александрович, обязанность по возврату денежных средств, ранее внесённых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в компенсационный фонд саморегулируемых организаций, установлена в отношении некоммерческих организаций, обладающих статусом СРО, а в случае утраты такого статуса, указанная обязанность на такие НКО не распространяется.

При этом с целью оказания помощи строителям и устранения пробела в законодательстве специалистами ОСРС подготовлены предложения по внесению изменений в статью 3.3. Федерального закона № 191-ФЗ. Эти предложения направлены в НОСТРОЙ, НОПРИЗ и Минстрой России, с просьбой поддержать эту инициативу и дополнить статью 3.3. указанного закона новой частью 14.1, которая бы предусматривала право бывших членов исключённых СРО в течение года после 1 июля 2021 года подать заявление в Национальное объединение о перечислении зачисленных на его счёт средств компенсационного фонда (компенсационных фондов) саморегулируемой организации, членом которой являлись юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, и членство в которой было прекращено такими лицами в соответствии с настоящей статьёй, о возврате внесённых такими лицами взносов в компфонд (компфонды).

Представители Общественного совета указывают, что внесение в 191-ФЗ таких изменений защитит права и законные интересы сотен строительных компаний. Но вот будут ли НОПРИЗ и НОСТРОЙ лоббировать законопроект, после которого Национальным объединениям придётся расставаться с собранными средствами исключённых из Единого реестра СРО? Предлагаем читателям самостоятельно ответить не этот нетрудный вопрос…

# 29.09.2021 ЗаНоСтрой. Верховный Суд признал незаконными попытки СРО «Альянс строителей» уклониться от выплаты компенсации за ущерб, причинённый её членом

Верховный Суд РФ отказал и Ассоциация в области строительства «Саморегулируемая организация «Альянс строителей» (Ассоциация СРО «Альянс строителей», СРО-С-018-16072009) в передаче кассационной жалобы. Таким образом, были подтверждены решения суда двух предыдущих инстанций о необходимости СРО заплатить за ущерб, причинённый членом саморегулируемой организации.

Ранее Арбитражный суд города Москвы вынес решение по делу № А40-54367/20-67-412 в пользу Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, обязав СРО возместить ущерб в сумме 5,9 миллиона рублей. Таким образом, все попытки данной СРО уклониться от выполнения своих функций и не выплачивать возмещения из средств КФ были признаны незаконными. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Наряду со СРО ответчиком выступала компания ООО «Прадекс-Строй», являющая членом саморегулируемой организации. Как указано в материалах дела, в ходе проведения работ по капитальному ремонту, которые выполняла строительная организация, произошло возгорание электропроводки. Авария произошла ещё 14 сентября 2017 года. Из заключения судебной экспертизы МОО «Ассоциация судебных экспертов» следует, что причиной возникшего пожара является аварийный режим работы внутренней электросети квартиры, который мог возникнуть из-за некорректной сборки монтажной схемы в электрощите подъезда дома.

Решением Басманного районного суда города Москвы от 27 июня 2019 года по делу № 2-132/2019 установлено, что в результате нарушения технологии производства работ по ремонту монтажной схемы в электрощите подъезда была повреждена часть многоквартирного дома – система электроснабжения. При этом установлено, что подрядчик грубо нарушил требования ГОСТ Р 56193-2014 и действовавшие на тот момент положения СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа». По итогам этого же судебного разбирательства был зафиксирован размер ущерба в 5,9 миллиона рублей, который собственникам жилого помещения возместил заказчик – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы.

После чего юристы ФКР обратились в порядке регресса за возмещением в строительную компанию и саморегулируемую организацию, в которой она состоит. Однако добиться от СРО выполнения своих функций, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, в добровольном порядке так и не удалось. Юристы ФКР были вынуждены подать исковое заявление.

В суде представителям СРО были разъяснены основы российского законодательства в области строительного саморегулирования. В частности, суд напомнил саморегуляторам, что на основании части 1 статьи 55.16 ГрК РФ саморегулируемые организации отвечают по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьёй 60 ГрК РФ.

При этом доводы ответчика, изложенные в отзыве, судом были отклонены, поскольку не соответствуют фактическим обстоятельствам дела и не подтверждены документально. Позицию суда первой инстанции поддержал и апелляционный суд, и кассационный, где СРО пыталась оспорить решение.

Как указано в определении кассационной инстанции, суды, удовлетворяя иск в полном объёме, руководствовались статьями 15, 314, 393, 401, 740, 1064, 1081 Гражданского кодекса РФ, пунктом 11 статьи 60 Градостроительного кодекса РФ и, исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, исходили из того, что Общество причинило вред имуществу лица, с которым оно не состояло в договорных отношениях; на момент причинения вреда Общество являлось членом саморегулируемой организации; фонд возместил вред перед третьими лицами и к нему в порядке регресса перешло право требования к Обществу и саморегулируемой организации, которая несёт солидарную ответственность с Обществом, которое причинило вред третьему лицу вследствие некачественного выполнения работ по капитальному ремонту

Таким образом, в итоге суд признал ответственными ООО «Прадекс-строй» и Ассоциацию СРО «Альянс Строителей» и постановил взыскать с обеих организаций в порядке солидарной ответственности требуемую сумму.

# 30.09.2021 НОПРИЗ Новости. В Москве обсудили вопросы контроля за деятельностью СРО

29 сентября 2021 года в Москве под председательством координаторов НОПРИЗ по городу Москве и Центральному федеральному округу [Алексея Воронцова](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/vorontsov_aleksey_rostislavovich/) и [Александра Тихонова](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=28476) состоялась конференция для членов СРО Москвы и ЦФО с участием представителей Ростехнадзора.

Президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=13120) принял личное участие в работе конференции и выступил с докладом.

Участие в заседании от нацобъединения также приняли вице-президент [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/), член Совета [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=30048), председатель Ревизионной комиссии НОПРИЗ [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396), руководитель аппарата [Сергей Кононыхин](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13275) и его заместители [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=13926) и [Виталий Ерёмин](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин поблагодарил представителей надзорных органов за сотрудничество и участие в конференции и обозначил результаты работы НОПРИЗ с Ростехнадзором, Минюстом и Главгосэкспертизой России в части контроля и надзора за деятельностью СРО, приводящей к качественным преобразованиям на всех этапах инвестиционно-строительной деятельности, без чего невозможен переход к устойчивому инновационному развитию отрасли.

Михаил Посохин подчеркнул, что вопросы контроля и мониторинга деятельности СРО входят в число приоритетных направлений работы НОПРИЗ, непрерывно ведется мониторинг на предмет соблюдения саморегулируемыми организациями действующего законодательства о градостроительной деятельности и саморегулируемых организаций, а также проводится разбор типичных замечаний, выявляемых при мониторинге.

Заместитель начальника отдела государственного строительного надзора МТУ Ростехнадзора Виктория Наталенко выступила с докладом, посвященным надзору за деятельностью СРО со стороны Ростехнадзора. Она остановилась на типичных нарушениях, допускаемых СРО, особо отметив несоблюдение правил информационной открытости и нарушения во внутренних документах СРО, в основном связанных с несоответствием содержания документов динамично изменяющемуся законодательству. Виктория Наталенко подробно ответила на вопросы участников конференции, большинство из которых касались процедуры и характера возврата денежных средств СРО из компенсационного фонда после 1 июля 2021 года. Она отметила, что возврат средств их компфонда не является обязанностью СРО, он осуществляется в соответствии с заявлением организации – бывшего члена этой СРО.

Член Совета по саморегулированию ТПП РФ, эксперт в области корпоративного права некоммерческих организаций Мария Воронина озвучила основные контрольные точки, на которые обращает внимание Минюст при контроле за деятельностью НКО, ведя сбор данных по всем имеющимся открытым источникам информации и при межведомственном взаимодействии.

Она обратила внимание на разницу данных в бухгалтерских отчетах и отчетах для Минюста, рекомендовав готовить к отчету для Минюста отдельную поясняющую бухгалтерскую справку. Мария Воронина подчеркнула, что при проверке важно передавать документы проверяющему по акту, а ответ готовить строго в 15-дневный срок, указывая возможность и/или невозможность устранения нарушений. Своевременное предоставление отчетности тоже имеет важное значение. Нарушения сроков подачи отчетности или его непредоставление в Минюст может привести к ликвидации организации.

Вице-президент, член Совета НОПРИЗ Анвар Шамузафаров затронул актуальную тему необходимости перевода всех инвестиционно-строительных процессов «на цифру», включая обязательность ведения журнала всех работ строительного цикла в цифровом формате, а также озвучил подготовленные для Общественного совета Ростехнадзора предложения, касающиеся процесса цифровизации отрасли.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Алексей Кожуховский озвучил типичные замечания, возникающие к деятельности СРО в процессе мониторинга их деятельности. За 2020–2021 годы НОПРИЗ направил в адрес саморегулируемых организаций 85 уведомлений о выявленных нарушениях, 57 обращений и запросов.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ Виталий Ерёмин рассказал об участии в заседании органов управления с применением дистанционных способов, с применением специальных компьютерных программ и технических средств, на примере проводимых в НОПРИЗ мероприятий, разъяснив легитимность процедур и принятия решений при таком формате работы.

# 30.09.2021 СГ. НОСТРОЙ: увеличение объемов строительства обеспечит доступность жилья

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает, что должен быть предпринят ряд мер, направленных на стимулирование строительства в низкомаржинальных регионах. Такое мнение он высказал, выступая на пресс-конференции газеты «Известия», посвященным вопросам расширения программ льготной ипотеки на вторичное жилье.

«Когда мы говорим о возможности распространения государственных льготных программ, связанных с семейной ипотекой, на вторичное жилье надо признать, что это краткосрочная мера. На мой взгляд, нужен набор мероприятий, которые бы стимулировали увеличение предложения в регионах», – сказал он.

Антон Глушков сообщил, что сейчас ведется работа над изменением правил, которые бы позволили бы застройщикам, работающим в регионах с меньшей привлекательностью находить свою нишу.

Еще одним направлением работы по расширению доступности жилья президент НОСТРОЙ назвал увеличение частного домостроения.

«Для тех субъектов, где не ведется массовое строительство, ключевым моментом стало бы увеличение объема индивидуального домостроения. Статистика ввода жилья говорит о том, что объем [строительства ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/obyavleny-pobediteli-konkursa-luchshikh-proektov-individualnogo-zhilya-/) фактически паритетен с МКД, а по итогам первого полугодия даже обгоняет», – сказал он, отметив, что за первые шесть месяцев 2021 года ввод ИЖС составил 16,2 млн кв. метров, что на 42% больше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

По его словам, на тех территориях, где сейчас не хватает жилья было бы правильно рассматривать не распространение мер поддержки на вторичный рынок, а меры, которые позволили бы увеличить объемы строительства в этих регионах.

«Задача не просто обеспечить граждан жильем, важно обеспечить их качественным и комфортным жильем», – подчеркнул Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ отметил, что уровень качества, которое появился за последние годы в связи с большой конкуренцией строительных компаний, существенно отличается в лучшую сторону от того, что было построено в предыдущие годы.

# 01.10.2021 ЗаНоСтрой. НОПРИЗ и Ростехнадзор обсудили типичные нарушения СРО, уделив особое внимание возврату денежных средств из компфондов бывшим членам СРО

Позавчера, 29 сентября, в столице состоялась конференция Национального объединения изыскателей и проектировщиков с участием президента НОПРИЗ Михаила Посохина для членов саморегулируемых организаций Москвы и Центрального федерального округа по вопросам сотрудничества с Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Заместитель начальника отдела государственного строительного надзора МТУ Ростехнадзора Виктория Наталенко выступила с докладом, посвящённым надзору за деятельностью СРО со стороны РТН. Она остановилась на типичных нарушениях, допускаемых саморегуляторами. В частности, фиксируются следующие нарушения:

1. Относящиеся к информационной открытости

На официальных сайтах СРО информация об исках и о заявлениях, поданных саморегулируемой организацией в суды, размещена не в полном объёме.  
На отдельных страницах официальных сайтов не предоставлена возможность пользователям определить дату и время размещения документов и информации, подлежащих обязательному размещению, а также дату и время последнего изменения информации на официальном сайте. На сайтах СРО не предоставлена возможность беспрепятственного поиска и получения всей текстовой информации, размещённой на официальном сайте.

1. Относящиеся к проведению Общих собраний и оформлению их результатов.

Решение об определении возможных способов размещения средств компенсационных фондов саморегулируемой организации в кредитных организациях не принималось на Общих собраниях. В протоколах Общего собрания членов СРО, проведённых в очной форме, не указываются сведения о дате и времени проведения заседания.

1. Относящиеся к порядку ведения реестра членов.

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

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

1. Относящиеся к специалистам НРС.

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

На специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, включённых в НРС, не возложены обязанности, предусмотренные действующем законодательством. На специалистов, осуществляющих трудовые функции не в должности главного инженера проекта возложены обязанности «утверждения в соответствии с частью 15.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подтверждения соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1. Относящиеся к порядку проведения проверок и дисциплинарным взысканиям.

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

Допускаются нарушения порядка оформления результатов проверок, в актах проверок отсутствует дата составления акта проверки, а также сведения о распоряжениях, по которым проведены контрольные мероприятия.

Виктория Наталенко также подробно ответила на вопросы участников конференции, большинство из которых касались процедуры и характера возврата денежных средств СРО из компенсационного фонда после 1 июля 2021 года. Она отметила, что возврат средств их компфонда не является обязанностью саморегулируемой организации, он осуществляется в соответствии с заявлением организации – бывшего члена этой СРО.

В частности, представители сообщества задают резонный вопрос: а как быть, если сведения о саморегулируемой организации исключены из Государственного реестра СРО, а средства их компфондов перечислены на специальный счёт НОПРИЗ? Вопрос отнюдь не праздный. Таких саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации – 49, выполняющих инженерные изыскания – 7.

Известно, что Общественный совет по развитию саморегулирования [взял на контроль](http://zanostroy.ru/news/2021/09/30/1293.html) реализацию положений закона о возвращении взносов в компенсационные фонды организациям, исключённым из СРО в 2016-2017 годах и не вступивших в иные СРО. Эксперты ОСРС отмечают, что, обязанность по возврату денежных средств, ранее внесённых юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в компенсационный фонд СРО, установлена в отношении некоммерческих организаций, обладающих статусом СРО, а в случае утраты такого статуса, указанная обязанность на такие НКО не распространяется.

# РАЗНОЕ

# 27.09.2021 АНСБ. Себестоимость возведения жилья в России за год выросла на 15 процентов

Себестоимость жилья в России складывается из целого ряда составляющих, их «Аргументам и Фактам» назвали участники рынка. За год, по данным Росстата, себестоимость возведения квартир в стране выросла на 15 процентов, при этом маржа застройщиков снизилась.

Эксперты объяснили, что помимо строительно-монтажных работ в себестоимость входит плата за земельный участок, за присоединение жилого дома к инженерным сетям. Также нужно учитывать расходы на изыскательные и проектные работы, архитекторов, рекламу, комиссию риелторам, на содержание отдела продаж, благоустройство, обеспечение социальной инфраструктуры.

Кроме того, высокая стоимость квадратного метра в новостройках обусловлена переходом застройщиков на эскроу-счета — он является обязательным для всех компаний, указали специалисты. По их словам, в 2020-2021 годах жилье в России подорожало в том числе из-за увеличения издержек девелоперов.

Маржа строительных компаний между тем снизилась: если в допандемийный период она составляла 20-25 процентов, то в настоящее время — 8-10 процентов среднем по стране. В Москве этот показатель — 10-20 процентов. В прошлом году маржа застройщиков в столице достигала 58 процентов, сообщили участники рынка.

Ранее общественный уполномоченный по вопросам судебной экспертизы и кадастровой оценке Кирилл Кулаков заявил, что в предстоящие месяцы рост цен на квартиры в российских новостройках продолжится. По его мнению, удорожанию жилья будет способствовать увеличение себестоимости строительства. Источник: «Лента.Ру»

# 27 09.2021 За-Строй. Проруха Халимовского

Один из самых прижимистых СРО-магнатов проиграл сражение в Верховном Суде и теперь будет вынужден раскошелиться

Александр Халимовский давно и хорошо известен в сфере саморегулирования. В его бизнес-империю входят строительные, проектные, изыскательские саморегулируемые организации, а также структуры, занимающиеся энергоаудитом, экспертизой, пожарной безопасностью. Есть даже целый институт – тот самый знаменитый ПНИИИС.

То, как господин Халимовский агрессивно ведёт свой бизнес, многим не нравится. Недоброжелатели утверждают, что поборы, вымогательство денег за проверки, навязывание платных услуг – это норма и краеугольные принципы деятельности всех принадлежащих ему компаний. Некоторые обвиняют Александра Александровича в стяжательстве и отмечают его маниакальное нежелание расставаться с деньгами. Хотя, может быть, эта экономность и есть причина успешного и процветающего концерна имени мистера Халимовского?!

Впрочем, приёмчики, которые использует Сан Саныч для достижения своих меркантильных целей, находятся «на грани». В частности, он придумал хитроумную схему по взысканию задолженностей с членов СРО: сначала как бы помогает тем, кому не хватает средств на взносы, а затем подаёт исковые заявления на тех членов, за которых были произведены такие платежи.

Откровенно саботирует господин Халимовский и вступившую в силу с 1 июля 2021 года норму № 372-ФЗ, в соответствии с которой члены СРО, добровольно прекратившие своё членство в СРО или не выразившие такого намерения, и исключённые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, имеют право на возврат средств ранее внесённого ими взноса в компенсационный фонд. Вместо денег СРО «Альянс строителей» Александра Халимовского предложил своим бывшим членам обратиться в суд, видимо, рассчитывая на то, что не слишком-то активные строители не будут заниматься этой морокой.

Тем не менее, и в отлаженном механизме по накоплению денежных знаков иногда происходят сбои. В роли обидчика «Альянса строителей» выступил Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы. Суть дела, в принципе, очевидна.

Неким ООО «Прадэкс-строй» (на тот момент членом СРО «Альянс строителей) в ходе проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, был причинён ущерб одной из квартир. Проще говоря, она сгорела. Пожар произошёл в результате допущенных подрядной организацией нарушений из-за некорректной сборки монтажной схемы в электрощите подъезда дома, в период производства капитального ремонта. Сумма ущерба составила без малого почти 6 миллионов рублей. Всю эту сумму ФКР компенсировал владельцам жилья, но в свою очередь потребовал возмещения со стороны строительной компании и СРО, учитывая, что саморегулируемые организации отвечают по обязательствам своих членов, возникшим вследствие причинения вреда, в случаях, предусмотренных статьёй 60 ГрК РФ.

И ещё 7 октября 2020 года Арбитражный суд Москвы решил взыскать солидарно с ООО «Прадэкс строй» и Ассоциации «СРО «Альянс Строителей» в пользу столичного ФКР сумму ущерба в размере 5.911.276 рублей плюс расходы по уплате госпошлины в размере 52.556 рублей. Целый год СРО господина Халимовского пыталась опротестовать это решение в разных инстанциях. И вот в сентябре 2021 года Верховный Суд РФ отказал «Альянсу строителей» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ.

В общем, бизнес-империю ждут незапланированные убытки. Как говорится, и на старуху – в смысле Халимовского – бывает проруха.

# 27.09.2021 ЕРЗ. Утверждены номинации премии ТОП ЖК-2022

В сезоне 2021—2022 в рамках премии ТОП ЖК будут определены победители в 154 номинациях. Из них 8 федеральных, 16 окружных, 130 региональных — в 74-х из 85-ти регионов РФ.

Соответствующее решение приняли организаторы [Конкурса ТОП ЖК](https://profi.erzrf.ru/konkurs/gkn/) — председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства **Ефим Басин** и председатель Комиссии РСПП по строительству и жилищной политике, президент НОЗА **Леонид Казинец**.

В сезоне 2021—2022 увеличивается с 6 до 8 количество федеральных номинаций. К традиционным номинациям «Лучший жилой комплекс» в разных сегментах этажности добавляются:

* лучший редевелопмент территории жилой застройки;
* лучший редевелопмент территории нежилой застройки.

 Количество региональных номинаций по сравнению с прошлым сезоном уменьшилось на 9 позиций. Это вызвано существенным уменьшением числа потенциальных участников конкурса ТОП ЖК в отдельных субъектах РФ. Например, в Забайкальском крае или Ямало-Ненецком автономном округе их количество с 2019 года сократилось почти в 5 раз.

Поэтому организаторы конкурса приняли решение в таких регионах, а также в г. Набережные Челны, проводить только номинацию «Лучший жилой комплекс», отказавшись от дополнительной номинации «Лучший жилой комплекс, доступное жилье». Также из-за незначительного количества потенциальных участников принято решение не проводить номинацию «Лучший жилой комплекс г. Череповца», ограничившись номинацией «Лучший жилой комплекс Вологодской области».

В связи с добавлением новых федеральных номинаций будут уточнены критерии определения победителей премии. После их утверждения начнется прием заявок на участие в конкурсе (по предварительным планам он стартует 1 ноября).

Объявление и награждение победителей премии ТОП ЖК-2022 состоится 1 марта 2022 года в рамках программы мероприятий [Rosbuild-2022](https://rosbuild-expo.ru/ru/events/).

**СПРАВКА**

*Совместно учрежденная Национальным объединением застройщиков жилья и профильными комитетами ТПП РФ и РСПП премия ТОП ЖК — самый масштабный в России конкурс жилых комплексов-новостроек. Определение финалистов, призеров и победителей здесь осуществляется по 154 номинациям. Участие в конкурсе принимают около 1,5 тыс. проектов от 700 застройщиков. Конкурс ежегодно стартует в октябре-ноябре. Объявление и награждение победителей проходит в марте в рамках форума Rosbuild. Традиционно дипломы победителям самых престижных номинаций вручает министр строительства и ЖКХ Российской Федерации.*

*В оценке жилых комплексов принимают участие более 400 экспертов из 52 регионов России. Оценка каждого ЖК проводится по 17 группам параметров, в числе которых — транспортная доступность, обеспеченность социальной инфраструктурой, архитектура, дворовые пространства, умный дом и многое другое. Большинство параметров для оценки жилых комплексов заимствованы из*[*Стандарта*](https://erzrf.ru/news/rspp-podderzhit-vnedreniye-zastroyshchikami-standarta-krt-v-kachestve-rekomendatelnogo-dokumenta?search=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82)*комплексного развития территорий, разработанного Минстроем России и ДОМ.РФ.*

*В состав авторитетной конкурсной комиссии входят:*

* *председатель Комитета*[*ТПП РФ*](https://tpprf.ru/ru/)*по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин;*
* *руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья (*[*НОЗА*](http://www.uniteddevelopers.ru/)*) Кирилл Холопик;*
* *президент Национального объединения строителей (*[*НОСТРОЙ*](https://nostroy.ru/nostroy/situation_center/)*) Антон Глушков;*
* *президент Национального объединения проектировщиков и изыскателей (*[*НОПРИЗ*](http://nopriz.ru/)*) Михаил Посохин;*
* *президент*[*Союза*](https://uar.ru/)*архитекторов России Николай Шумаков;*
* *президент*[*Российского*](https://omorrss.ru/)*союза строителей Владимир Яковлев;*
* *заместитель гендиректора Фонда ДОМ.РФ Антон Финогенов;*
* *президент Российской Гильдии Риэлторов Игорь Горский;*
* *другие именитые отраслевые деятели федерального уровня.*

# 28.09.2021 За-Строй. МГСУ в «Приоритете»

Ведущий строительный вуз нашей страны стал участником программы стратегического академического лидерства

Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ) объявлен одним из 106-ти российских вузов, которые стали участниками программы стратегического академического лидерства «Приоритет 2030». Эти учреждения получат грант в размере 100 миллионов рублей. Более 60% вузов – региональные, 28 университетов находятся в Москве и 11 – в Санкт-Петербурге.

НИУ МГСУ является одним из ведущих строительных вузов страны. На базе него создан консорциум «Строительство и архитектура», который объединяет десять университетов строительной отрасли. Участие в соглашении строительных вузов страны будет содействовать развитию кадрового потенциала стройотрасли. В этом учебном году в вузы консорциума поступили более 15-ти тысяч человек, из которых почти 3,8 тысячи – в Московский государственный строительный университет. Ранее НИУ МГСУ впервые вошёл в престижный международный рейтинг лучших вузов Times Higher Education.

«Приоритет 2030» – одна из самых масштабных в истории страны программ государственной поддержки российских университетов. Значительный процент региональных вузов, вошедших в программу, означает, что большое количество университетов из разных регионов России получат реальную возможность активизировать исследовательскую работу, привлекать к ней молодых и перспективных учёных.

# 29.09.2021 АНСБ. Производители лифтов будут сопровождать их на всем жизненном цикле

Минстрой РФ и лифтостроительные предприятия в перспективе стремятся к тому, чтобы производители сопровождали оборудование на всем жизненном цикле от производства до обслуживания, заявил журналистам замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров.

"Мы хотим, чтобы заводы-производители участвовали во всем жизненном цикле лифта. Мы же автомобиль покупаем и обслуживанием у официального дилера — и мы должны стремиться к этому в лифтовом хозяйстве. У нас большая страна, 1 млн многоквартирных жилых домов, представляете, сколько там лифтов", — сказал Егоров на подписании соглашения о создании Евразийской лифтовой ассоциации во вторник.

При этом замминистра не уточнил, каким образом это может быть реализовано.

"Мы стоим пока в начале большого пути. Наша задача — сделать так, чтобы с рынка не ушла конкуренция и производились работы надлежащего качества", — сказал он.

Также Егоров отметил, что в последние два года аварии с лифтами в РФ обходились без человеческих жертв. Это связано, в частности, с тем, что идёт замена оборудования и изменились требования к обслуживанию лифтов.

При этом ненадлежащий сервис все ещё остаётся фактором опасности, утончили производители. Источник: Интерфакс

# 29.09.2021 ЕРЗ. Летняя премия ТОП ЖК: определены жилые комплексы для включения в каталог «Лучшие практики»

В дополнение к победителям и призерам по 14-ти номинациям Летнего конкурса ТОП ЖК в каталог «Лучшие практики жилищного строительства» включены еще 13 новостроек.

По итогам рассмотрения заявок [Летней премии](https://profi.erzrf.ru/konkurs/gkn/) ТОП ЖК-2021 в каталог лучших практик жилищного строительства включены следующие 56 новостроек.

**Номинация «Лучший проект комплексного развития территорий»**

* [ЖК Южный берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-bereg-4684946001?organizationId=754951001&gkId=4684946001&region=krasnoyarskiy-kray&regionKey=143082001&costType=1&sortType=qrooms), Красноярский край, застройщик [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-gruppa-smsiti-754951001?organizationId=754951001&region=vse-regiony&regionKey=0&costType=1) — 1-е место;
* [ЖК Новые Горки](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novye-gorki-5314539001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BA%D0%B8&gkId=5314539001&costType=1&sortType=qrooms), Республика Татарстан (Татарстан), застройщик [СК Грань](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-kompanija-gran-4063718001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BA%D0%B8&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=4063718001) — 2-е место;
* [ЖК Семья](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-semja-9779812001?regionKey=142499001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D1%8C%D1%8F&gkId=9779812001&costType=1&sortType=qrooms), Иркутская область, застройщик [ЖИЛСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/ooo-zhilstroj-9779517001?regionKey=142499001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D1%8C%D1%8F&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=9779517001) — 3-е место;
* [ЖК Юнтолово](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juntolovo-2170284001?regionKey=144781001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%8E%D0%BD%D1%82%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE&gkId=2170284001&costType=1&sortType=qrooms), Санкт-Петербург, [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glavstroj-1961151001?regionKey=144781001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%8E%D0%BD%D1%82%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1961151001) — за реализацию масштабного проекта комплексного развития территории с улучшением экологической среды.

**Номинация «Лучший мастер-план жилого комплекса»**

* [ЖК Shagal](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-shagal-18116279001?regionKey=143443001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=sha&gkId=18116279001&costType=1&sortType=qrooms), Москва, застройщик [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-etalon-1331499001?regionKey=143443001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=sha&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1331499001) — 1-е место;
* [ЖК Znak](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-5432561001?regionKey=142878001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=znak&gkId=5432561001&costType=1&sortType=qrooms), Кировская область, застройщик [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?regionKey=142878001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=znak&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=5896105001) — 2-е место;
* [ЖК Дальнее](https://ligo.group/) (Большая Полянка), Сахалинская область, застройщик [ГК ЛИГО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-ligo-578176001?region=sakhalinskaya-oblast&regionKey=144862001&organizationId=578176001&costType=1) — 3-е место.

**Номинация «Лучшее дворовое пространство»**

* [ЖК Новый Зеленоград](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novyj-zelenograd-928180001?regionKey=143449001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4&gkId=928180001&costType=1&sortType=qrooms), Московская область, застройщик [IKON Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ikon-development-5057675001?regionKey=143449001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B7%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=5057675001) — 1-е место;
* [ЖК Квартал Новин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novin-kvartal-568602001?regionKey=145543001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BD&gkId=568602001&costType=1&sortType=qrooms), ХМАО, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=145543001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BD&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — 2-е место;
* [ЖК Спектр](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-spektr-6400155001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80&gkId=6400155001&costType=1&sortType=qrooms), Новосибирская область, застройщик [ГК АКД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-akd-5779789001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%80&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=5779789001) — 3-е место;
* [ЖК Александровский сад](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-aleksandrovskij-sad-11735560001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B0%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B0%D0%B4&gkId=11735560001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [Холдинг Форум-групп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-forum-grupp-871470001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B0%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D0%B0%D0%B4&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=871470001) — за современное прочтение Уральской идентичности при создании дизайна входных групп;
* [ЖК Квартет](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartet-9633919001?regionKey=144442001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B5%D1%82&gkId=9633919001&costType=1&sortType=qrooms), Пензенская область, застройщик [СГ Рисан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-gruppa-risan-451437001?regionKey=144442001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B5%D1%82&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=451437001) — за оригинальное дизайнерское решение дворового кинотеатра;
* [ЖК Форум Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-forum-siti-8262363001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%BC&gkId=8262363001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [Холдинг Форум-групп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-forum-grupp-871470001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%BC&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=871470001) — за современное решение двора на эксплуатируемой кровле.

**Номинация «Лучшее озеленение и ландшафтный дизайн территории жилого комплекса»**

* [ЖК Эволюция](https://erzrf.ru/novostroyki/5820560001?region=%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143863001&organizationId=723399001&costType=1&gkId=5820560001&sortType=qrooms), Новосибирская область, застройщик [ГК Стрижи](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-strizhi-723399001?region=%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=143863001&organizationId=723399001&costType=1&sortType=qrooms) — 1-е место;
* [ЖК Весна](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vesna-2975924001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B2%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%B0&gkId=2975924001&costType=1&sortType=qrooms), Республика Татарстан (Татарстан), застройщик [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/unistroj-1130405001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B2%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%B0&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1130405001) — 2-е место;
* [ЖК Чемпион парк](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-chempion-park-696432001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%87%D0%B5%D0%BC%D0%BF%D0%B8%D0%BE%D0%BD&gkId=696432001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [Атомстройкомплекс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/atomstrojkompleks-691686001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%87%D0%B5%D0%BC%D0%BF%D0%B8%D0%BE%D0%BD&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=691686001) — 3-е место;
* [ЖК Фортеция](https://erzrf.ru/novostroyki/8207794001?region=%D0%B3.%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3&regionKey=144781001&organizationId=363697001&costType=1&gkId=8207794001&sortType=qrooms), Санкт-Петербург, застройщик [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&costType=1) — за создание качественного озеленения в условиях морского побережья.

**Номинация «Лучшие условия для спорта»**

* [ЖК Суворовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-suvorovskij-219316001?regionKey=144634001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D1%83%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9&gkId=219316001&costType=1&sortType=qrooms), Ростовская область, застройщик Объединение застройщиков [ВКБ-Новостройки](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/obedinenie-zastrojshchikov-vkb-novostrojki-2445377001?regionKey=144634001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D1%83%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=2445377001) — 1-е место;
* [ЖК Европейский берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mikrorajon-evropejskij-bereg-345815001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&gkId=345815001&costType=1&sortType=qrooms), Новосибирская область, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — 2-е место;
* [ЖК Изумрудный бор](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-izumrudnyj-bor-9516298001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%BC%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%BE%D1%80&gkId=9516298001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ugmk-zastrojshhik-724033001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%BC%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%BE%D1%80&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=724033001) — 3-е место;
* [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%B0%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9&gkId=10069150001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ugmk-zastrojshhik-724033001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%BC%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%BE%D1%80&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=724033001) — за лучшие спортплощадки на эксплуатируемой кровле.

**Номинация «Лучшая среда для формирования добрососедства»**

* [ЖК LIVE](https://erzrf.ru/novostroyki/13243545001?region=%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=144910001&organizationId=691686001&costType=1&gkId=13243545001&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [Атомстройкомплекс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/atomstrojkompleks-691686001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=691686001&costType=1) — 1-е место;
* [ЖК Царево village](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-carevo-village-koshhakovo-12827940001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%86%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B2%D0%BE&gkId=12827940001&costType=1&sortType=qrooms), Республика Татарстан (Татарстан), застройщик [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/unistroj-1130405001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%86%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%B2%D0%BE&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1130405001) — 2-е место;
* [ЖК Микрорайон Видный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mkr-vidnyj-4577620001?regionKey=145441001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9&gkId=4577620001&costType=1&sortType=qrooms), Тюменская область, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — 3-е место;
* [ЖК Грибоедов](https://erzrf.ru/novostroyki/6742245001?region=%D0%A3%D0%B4%D0%BC%D1%83%D1%80%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%A0%D0%B5%D1%81%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%B0&regionKey=145459001&organizationId=834259001&costType=1&gkId=6742245001&sortType=qrooms), Удмуртская Республика, застройщик [УралДомСтрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/uraldomstroj-834259001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=834259001&costType=1) — за креативный подход в формировании пространств для общения жителей.

**Номинация «Вклад застройщика в благоустройство общественной зеленой зоны»**

* [ЖК Европейский берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mikrorajon-evropejskij-bereg-345815001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&gkId=345815001&costType=1&sortType=qrooms), Новосибирская область, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — 1-е место;
* [ЖК Весна](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-vesna-2975924001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B2%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%B0&gkId=2975924001&costType=1&sortType=qrooms), Республика Татарстан (Татарстан), застройщик [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/unistroj-1130405001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B2%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%B0&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1130405001) — 2-е место;
* [ЖК Суворовский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-suvorovskij-219316001?regionKey=144634001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D1%83%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9&gkId=219316001&costType=1&sortType=qrooms), Ростовская область, застройщик Объединение застройщиков [ВКБ-Новостройки](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/obedinenie-zastrojshchikov-vkb-novostrojki-2445377001?regionKey=144634001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D1%83%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=2445377001) — 3-е место;
* [ЖК Шишимская горка](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-shishimskaja-gorka-3885133001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%88%D0%B8%D1%88%D0%B8%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F&gkId=3885133001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%88%D0%B8%D1%88%D0%B8%D0%BC%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — за создание парка, объединяющего жителей Екатеринбурга.

**Номинация «Лучшая пешеходная улица от застройщика внутри жилого комплекса»**

* [ЖК ART City](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-art-city-826549001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=art&gkId=826549001&costType=1&sortType=qrooms), Республика Татарстан (Татарстан), застройщик [Унистрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/unistroj-1130405001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B2%D0%B5%D1%81%D0%BD%D0%B0&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1130405001) — 1-е место;
* [ЖК Южный берег](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-juzhnyj-bereg-4684946001?regionKey=143082001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%8E%D0%B6%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&gkId=4684946001&costType=1&sortType=qrooms), Красноярский край, застройщик [СГ СМ.СИТИ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelnaja-gruppa-smsiti-754951001?regionKey=143082001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%8E%D0%B6%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=754951001) — 2-е место;
* [ЖК Микрорайон Новый город](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-mikrorajon-novyj-gorod-4325131001?regionKey=145696001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4&gkId=4325131001&costType=1&sortType=qrooms), Чувашская Республика, застройщик [Инвестиционно-строительная компания Честр-Групп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/investicionno-stroitelnaja-kompanija-chestr-grupp-6041723001?regionKey=145696001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B9%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=6041723001) — 3-е место;
* [ЖК Город Оружейников](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-gorod-oruzhejnikov-13539045001?regionKey=145459001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2&gkId=13539045001&costType=1&sortType=qrooms), Удмуртская Республика, застройщик [КОМОССТРОЙ®](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/komosstroj-851697001?regionKey=145459001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=851697001) — за максимальное функциональное наполнение пешеходного пространства.

**Номинация «Лучшая организация стрит-ритейла»**

* [ЖК Квартал Новин](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-novin-kvartal-568602001?regionKey=145543001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%BD&gkId=568602001&costType=1&sortType=qrooms), ХМАО, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — 1-е место;
* [ЖК Изумрудный бор](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-izumrudnyj-bor-9516298001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%BC%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%BE%D1%80&gkId=9516298001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ugmk-zastrojshhik-724033001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%BC%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%BE%D1%80&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=724033001) — 2-е место;
* [ЖК Скандинавия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-skandinavija-6741077001?regionKey=145459001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%8F&gkId=6741077001&costType=1&sortType=qrooms), Удмуртская Республика, застройщик [КОМОССТРОЙ®](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/komosstroj-851697001?regionKey=145459001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BA%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%8F&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=851697001) — 3-е место.

**Номинация «Лучшая входная группа»**

* [ЖК Серебряный фонтан](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serebrjanyj-fontan-6776311001?regionKey=143443001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B1%D1%80%D1%8F%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%BD&gkId=6776311001&costType=1&sortType=qrooms), Москва, застройщик [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-etalon-1331499001?regionKey=143443001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B1%D1%80%D1%8F%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%BD&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1331499001) — 1-е место;
* [ЖК Достояние](https://dostoyanie.marmax.ru/), Рязанская область, застройщик [ИСГ Мармакс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/investicionno-stroitelnaja-gruppa-marmaks-559678001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=559678001&costType=1) — 2-е место;
* [ЖК Романтика](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-romantika-5831937001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0&gkId=5831937001&costType=1&sortType=qrooms), Новосибирская область, застройщик [ГК Дом-Строй](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-dom-stroj-744353001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=744353001) — 3-е место;
* [ЖК Дом на Кирочной](https://erzrf.ru/novostroyki/2577913001?region=%D0%B3.%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3&regionKey=144781001&organizationId=363697001&costType=1&gkId=2577913001&sortType=qrooms), Санкт-Петербург, застройщик [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=%D0%B3.%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3&regionKey=144781001&organizationId=363697001&costType=1&sortType=qrooms) — за возрождение архитектурных традиций Санкт-Петербурга.

**Номинация «Лучший подъезд»**

* [ЖК Самоцветы](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-samocvety-10001037001?regionKey=170580001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D1%86%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%8B&gkId=10001037001&costType=1&sortType=qrooms), Республика Башкортостан, застройщик [ГК РИСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-risk-10000590001?regionKey=170580001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B0%D0%BC%D0%BE%D1%86%D0%B2%D0%B5%D1%82%D1%8B&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=10000590001) — 1-е место;
* [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BD%D0%B0%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9&gkId=10069150001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ugmk-zastrojshhik-724033001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%BC%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%BE%D1%80&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=724033001) — 2-е место;
* [ЖК Северный квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-severnyj-kvartal-11524618001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B5%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB&gkId=11524618001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — 3-е место;
* [ЖК ZNAK Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=znak&gkId=12732156001&costType=1&sortType=qrooms), Удмуртская Республика, застройщик [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-zhelezno-5896105001?regionKey=145459001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=znak&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=5896105001) — за световой дизайн в общественных пространствах жилого комплекса.

**Номнация «Самый умный дом»**

* [ЖК Клубный дом BELKIN](https://erzrf.ru/novostroyki/18596616001?region=%D0%9A%D0%B0%D0%BB%D1%83%D0%B6%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=142678001&organizationId=7923823001&costType=1&gkId=18596616001&sortType=qrooms), Калужская область, застройщик [РусСтройГруп](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/russtrojgrup-7923823001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=7923823001&costType=1) — 1-е место;
* [ЖК Комос на Губкина](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-komos-na-gubkina-15391642001?regionKey=145204001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B3%D1%83%D0%B1%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D0%B0&gkId=15391642001&costType=1&sortType=qrooms), Республика Татарстан (Татарстан), застройщик [КОМОССТРОЙ®](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/komosstroj-851697001?regionKey=145459001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%BE%D0%B2&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=851697001) — 2-е место;
* [ЖК Серебряный фонтан](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serebrjanyj-fontan-6776311001?regionKey=143443001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B1%D1%80%D1%8F%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%BD&gkId=6776311001&costType=1&sortType=qrooms), Москва, застройщик [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-etalon-1331499001?regionKey=143443001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B1%D1%80%D1%8F%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%84%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0%D0%BD&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1331499001) — 3-е место;
* [ЖК Династия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dinastija-7414344001?regionKey=144634001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F&gkId=7414344001&costType=1&sortType=qrooms), Ростовская область, застройщик [СИК Девелопмент-Юг](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/stroitelno-investicionnaja-korporacija-development-jug-1459022001?regionKey=144634001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%8F&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1459022001) — за глубокую проработку умных решений по безопасности.

**Номинация «Лучший детский сад от застройщика»**

* [ЖК Макаровский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BC%D0%B0%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9&gkId=4347194001&costType=1&sortType=qrooms), Свердловская область, застройщик [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/ugmk-zastrojshhik-724033001?regionKey=144910001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B8%D0%B7%D1%83%D0%BC%D1%80%D1%83%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1%D0%BE%D1%80&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=724033001) — 1-е место;
* [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB&gkId=9112204001&costType=1&sortType=qrooms), Тюменская область, застройщик [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/brusnika-733498001?regionKey=143863001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%B5%D0%B2%D1%80%D0%BE%D0%BF%D0%B5%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B3&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=733498001) — 2-е место;
* [ЖК Черемушки](https://erzrf.ru/novostroyki/2879220001?region=%D0%92%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D0%B6%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C&regionKey=142301001&organizationId=561250001&costType=1&gkId=2879220001&sortType=qrooms), Воронежская область, застройщик [ДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/domostroitelnyj-kombinat-561250001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=561250001&costType=1) — 3-е место;
* [ЖК Солнечный бульвар](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solnechnyj-bulvar-8205433001?regionKey=142816001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1&gkId=8205433001&costType=1&sortType=qrooms), Кемеровская область, застройщик [Промстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kompanija-promstroj-759171001?regionKey=142816001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=759171001) — 3-е место.

**Номинация «Лучшая школа от застройщика»**

* [ЖК Столичный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-stolichnyj-1966927001?regionKey=143449001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9&gkId=1966927001&costType=1&sortType=qrooms), Московская область, застройщик [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-glavstroj-1961151001?regionKey=143449001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=1961151001) — 1-е место.
* [ЖК Лазурный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-lazurnyj-2878564001?regionKey=142301001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BB%D0%B0%D0%B7%D1%83%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9&gkId=2878564001&costType=1&sortType=qrooms), Воронежская область, застройщик [ДСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/domostroitelnyj-kombinat-561250001?regionKey=142301001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BB%D0%B0%D0%B7%D1%83%D1%80%D0%BD%D1%8B%D0%B9&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=561250001) — 2-е место.
* [ЖК Солнечный бульвар](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-solnechnyj-bulvar-8205433001?regionKey=142816001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1&gkId=8205433001&costType=1&sortType=qrooms), Кемеровская область, застройщик Компания [Промстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kompanija-promstroj-759171001?regionKey=142816001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D1%81%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%B5%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B1&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=759171001) — 3-е место.
* [ЖК Кемерово-Сити](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kemerovo-siti-254230001?regionKey=142816001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BA%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE&gkId=254230001&costType=1&sortType=qrooms), Кемеровская область, застройщик [Холдинг СДС](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-sibirskij-delovoj-sojuz-451686001?regionKey=142816001&datePublication=210901&dateVersion=1&nameGK=%D0%BA%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE&costType=1&sortType=qrooms&organizationId=451686001) — за современные колористические решения детских образовательных объектов.

**СПРАВКА**

*Совместно учрежденная Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА) и профильными комитетами ТПП РФ и РСПП премия ТОП ЖК — самый масштабный в России конкурс жилых комплексов-новостроек. Определение финалистов, призеров и победителей здесь осуществляется по 154 номинациям. Участие в конкурсе принимают около 1,5 тыс. проектов от 700 застройщиков. Конкурс ежегодно стартует в октябре-ноябре. Объявление и награждение победителей проходит в марте в рамках форума Rosbuild. Традиционно дипломы победителям самых престижных номинаций вручает министр строительства и ЖКХ Российской Федерации.*

*В оценке жилых комплексов принимают участие более 400 экспертов из 52 регионов России. Оценка каждого ЖК проводится по 17 группам параметров, в числе которых — транспортная доступность, обеспеченность социальной инфраструктурой, архитектура, дворовые пространства, умный дом и многое другое. Большинство параметров для оценки жилых комплексов заимствованы из*[*Стандарта*](https://erzrf.ru/news/rspp-podderzhit-vnedreniye-zastroyshchikami-standarta-krt-v-kachestve-rekomendatelnogo-dokumenta?search=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82)*комплексного развития территорий, разработанного Минстроем России и ДОМ.РФ.*

*В рамках Летнего этапа Конкурса определяются лучшие проекты комплексного развития территорий, а также лучшие решения в новостройках России по отдельным элементам, например, лучший двор, лучшая школа/детский сад, самый умный дом и пр.*

*В состав авторитетной конкурсной комиссии входят:*

* председатель Комитета [ТПП РФ](https://tpprf.ru/ru/) по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин;
* руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Холопик;
* президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/nostroy/situation_center/)) Антон Глушков;
* президент Национального объединения проектировщиков и изыскателей ([НОПРИЗ](http://nopriz.ru/)) Михаил Посохин;
* президент [Союза](https://uar.ru/) архитекторов России Николай Шумаков;
* президент [Российского](https://omorrss.ru/) союза строителей Владимир Яковлев;
* заместитель гендиректора Фонда ДОМ.РФ Антон Финогенов;
* президент Российской Гильдии Риэлторов Игорь Горский;
* другие именитые отраслевые деятели федерального уровня.

Подробности — [на сайте Конкурса](https://profi.erzrf.ru/konkurs/gkn).

# 30.09.2021 АНСБ. Девелоперы назвали наиболее востребованные строительные профессии

ВЦИОМ и «Дом.рф» провели опрос российских девелоперов о том, какие строительные профессии у них наиболее востребованы. В топ-3 попали проектировщики, разнорабочие и специалисты в области контроля. В свою очередь, самыми дефицитными оказались также проектировщики и специалисты по цифровизации.

Для российских девелоперов из строительных профессий наиболее востребованы четыре направления. Это проектировщики, разнорабочие, специалисты в сферах контроля, а также IT и цифровизации. Соответствующее исследование опубликовала «Дом.рф».

К таким результатам привел совместный опрос российских застройщиков жилья, проведенный ВЦИОМ и госкомпанией. Четыре вышеназванных профессии назвали как минимум 40% респондентов.

Также девелоперы назвали самые дефицитные строительные профессии (речь идет о специальностях с наименьшей конкуренцией за место). В их число, в первую очередь, попали проектировщики, а также специалисты в сфере IT и цифровизации. Впрочем, высокие шансы на трудоустройство также оказались у специалистов в сфере контроля, отделочников и разнорабочих.

Респондентами стали топ-менеджеры 50 застройщиков всей страны с суммарным объемом возводимого жилья в 12,2 млн кв. м. Опрос проходил в апреле текущего года.

Источник: Ради дома Pro

# 011.10.2021 ЕРЗ. ТОП-20 крупнейших российских застройщиков по версии Forbes

Это уже второй рейтинг лидеров российского девелопмента, составленный известным международным бизнес-изданием. Если в первом рейтинге, опубликованном осенью 2019 года, главным критерием отбора была надежность застройщика, то на сей раз таким критерием стала выручка, заработанная застройщиком за 2019-й и первую половину 2020 года.

«Чтобы охват был шире, мы нашли лидеров в трех сегментах: массовое жилье, жилье бизнес-класса и элитное», — [говорится](https://www.forbes.ru/reytingi-photogallery/412295-20-krupneyshih-zastroyshchikov-rossii-reyting-forbes) в сопроводительном комментарии к рейтингу [Forbes](https://www.forbes.ru/).



Источник: Forbes

Как видно из таблицы выше, в сегменте массового жилья первую строчку занял [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/pik-429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&costType=1), вторую — [Setle Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&costType=1), третью — [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-fsk-755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&costType=1).

«Совокупная годовая выручка ТОП-10 застройщиков массового жилья приближается к 1 трлн руб. — 845 млрд руб. за 2019 год», — уточняют авторы рейтинга.

При этом они обращают внимание на то, что ПИК **Сергея Гордеева** опережает других крупнейших российских девелоперов с большим отрывом.

В сегменте жилья бизнес-класса тройка лидеров выглядит так: [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/donstroj-430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001), [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/mr-group-430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&costType=1), [ГК Пионер](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-pioner-430031001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430031001&costType=1) (см. таблицу выше).

В сегменте элитного жилья в ТОП-3 по версии Forbes вошли [Capital Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/capital-group-430410001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430410001&costType=1), [ГК ИНТЕКО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-inteko-430013001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430013001&costType=1), [Vesper](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/vesper-3717405001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3717405001&costType=1) (см. таблицу ниже).



Источник: Forbes



Источник: Forbes

Для составления данного рейтинга Forbes использовал данные из Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)) ДОМ.РФ, а также ответы на разосланные девелоперам анкеты с просьбой предоставить информацию:

* о выручке от продаж недвижимости в 2019 году и в первой половине 2020 года,
* о размере долей разных сегментов недвижимости в портфеле компании.

Кроме того, при составлении рейтинга использовались данные открытых источников, базы данных «[СПАРК-Интерфакс](https://spark-interfax.ru/)», порталов государственных органов, уточнили авторы исследования.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 26.09.2021 АНСБ. На рынке жилья в рост пошли три «С»: стоимость, себестоимость и спрос

На фоне оптимистичных прогнозов по строительству жилья в 2021 году — не менее 85 млн кв. м — имеет смысл не только зафиксировать небольшой рост объемов ввода, но и те проблемы и перекосы рынка, которые были в 2020-2021 годах, а также посмотреть на то, как новые механизмы отразились на стоимости жилой недвижимости.

**К обсуждению этих вопросов журнал «Строительство» пригласил московских и российских застройщиков.**

*- Насколько и почему выросла себестоимость строительства жилья за последний год и, соответственно, стоимость продажи жилья?*

**Надежда Коркка, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE):** «По данным Росстата, себестоимость строительства в среднем по стране с августа 2020 г. по август 2021 г. увеличилась на 11,6% - с 42,9 тыс. руб. до 47,9 тыс. руб. Отмечу, что это общий показатель, отражающий усредненную величину затрат по строительно-монтажным работам возведения жилых корпусов, в котором не отражаются региональные особенности. К примеру, корректировка порядка расчета платы за изменение ВРИ в Москве привела к увеличению расходов застройщиков. При его расчете использовались сведения по проектам исключительно массового сегмента — типовые проекты эконом-класса, а также не учитываются затраты на приобретение и подготовку площадки, проектирование объекта, оформление земельно-правовых отношений, в том числе смена вида разрешенного использования, и разрешительной документации, строительство социальной инфраструктуры и благоустройство территории. Включение указанных расходов будет отражать инвестиционную себестоимость реализации жилого проекта массового сегмента в Москве, которая сейчас в среднем превышает 150 тыс. руб. за кв. м.

К примеру, средневзвешенная цена квадратного метра на первичном рынке Москвы по итогам I полугодия 2021 г. составила 381,1 тыс. руб. по всем сегментам жилья, что на 36% выше, чем за тот же период 2020 г. Существенный рост обусловлен как увеличением издержек застройщиков, так и ажиотажным спросом на первичном рынке».

**Николай Складнев, главный директор по строительству ГК «КОРТРОС»:** «Себестоимость строительства резко возросла за последний год. Из-за ослабления рубля сильно дорожают импортные строительные материалы, оборудование, топливо. Это напрямую сказывается на себестоимости строительства и, следовательно, на конечных ценах недвижимости. В целом наиболее яркие показатели — арматурная сталь, которая выросла в цене более чем в 2 раза, и минераловатные утеплители, которые подорожали более чем в 3 раза.

Однако вопросы, связанные с удорожанием крайне необходимых материалов, застройщики пытаются решить путем организации централизованных поставок. В данном варианте получается, что одна организация выкупает значительные объемы, это важно для любого производителя и, как следствие, он готов давать определенный дисконт на свою продукцию. В ГК «КОРТРОС» мы максимально внедряем централизованные закупки материалов».

**Алексей Перлин, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции» (девелопер ЖК «Любовь и голуби»):** «В среднем удорожание строительства жилых проектов в Москве с начала текущего года составило не менее 18%. Рост цен на стройматериалы стал одной из основных причин роста цен на жилье.

Средняя цена квадратного метра в нашем проекте «Любовь и голуби» по итогам первого полугодия выросла на 33,7% и сейчас составляет 293,7 тыс. руб.».

**Владимир Щекин, совладелец Группы Родина (девелопер жилого культурно-образовательного кластера Russian Design District):** «Себестоимость строительства за последний год выросла примерно на 15% и превысила в Москве 115 тыс. руб. за квадратный метр. У такого тренда несколько причин.

Во-первых, после выхода большинства экономик в мире из жесткого локдауна резко вырос спрос на базовые строительные материалы, т.к. пришлось возобновлять много замороженных строек. Однако производство в это время также было ограниченным, из-за чего возник дефицит металла, бетона, цемента, дерева, отделочных материалов. Цены в результате резко возросли, в том числе и в России, которая экспортирует много металла.

Во-вторых, в России произошла очередная девальвация рубля в 2020 г., в связи с чем резко увеличились цены на все импортные товары, прежде всего на премиальные отделочные материалы, а также на инженерное оборудование для многоквартирных домов.

В-третьих, в нашей стране в дефиците оказались рабочие — из-за пандемии многие иностранцы уехали на родину, а оставшихся специалистов пришлось привлекать более высокими зарплатами».

*- Действительно ли спрос превысил предложение на рынке нового жилья, и как на это повлияла льготная ипотека? Каковы прогнозы на следующий год?*

**Надежда Коркка:** «Существенный покупательский интерес начал фиксироваться не сразу после запуска льготной ипотеки весной 2020 г., а примерно через 2 месяца, когда власти приступили к постепенному смягчению санитарных ограничений. В период экономической нестабильности и неопределенности недвижимость осталась одним из немногих действительно надежных и стабильных инструментов инвестирования, в связи с чем спрос на квартиры резко пошел вверх и послужил причиной снижения предложения. Подобные процессы продолжались на столичном первичном рынке до конца июня 2021 г., т.е. до фактического момента завершения льготной ипотеки. Вместе с наступлением сезона отпусков это привело к снижению покупательского интереса в течение июля и августа 2021 г.

Осенью вероятна определенная корректировка спроса, а также смещение его вектора в локации с более доступными вариантами, а также в менее востребованные сегменты. Относительно стабилизировать или хотя бы минимизировать негативные последствия летнего снижения интереса клиентов может выход нового объема предложения, соответствующего запросам потребителей, а также запуск новых специальных условий.

Разумеется, динамика спроса зависит и от ценовой политики застройщиков. Существует вероятность, что стоимость лотов на первичном рынке до конца года останется как минимум на текущем уровне. Из-за наращивания девелоперами объема предложения в сентябре-октябре возможно незначительное снижение прайса. Ближе к концу года цены, на мой взгляд, вернутся к текущим значениям.

Прогнозировать динамику покупательского интереса и прайса в 2022 г., на мой взгляд, пока несколько преждевременно. Безусловно, существенное влияние на первичный рынок окажут темпы экономического развития и восстановления экономики, а также направления денежно-кредитной политики государства. Последнее особенно важно, т.к. размер ключевой ставки оказывает непосредственное влияние на процентные ставки как по ипотеке, так и по займам для застройщиков. Пока существует вероятность, что ключевая ставка будет постепенно повышаться до уровня 7,5-8% к концу года, что приведет к удорожанию кредитов».

**Филипп Третьяков, вице-президент по маркетингу и продажам ГК «КОРТРОС»:** «Спрос на жилье в Москве превышает предложение, а особенно — ликвидное предложение. Новостройки в Москве и Московской области с хорошим расположением, архитектурой, собственной инфраструктурой и другими весомыми для покупателя плюсами будут сохранять высокую стоимость.

В целом темпы роста цен замедляются. В долгосрочной перспективе нельзя исключать определенную коррекцию, но значительного снижения относительно текущего уровня не произойдет. Застройщики, несмотря на резкий рост спроса в прошлом и в этом году, все равно остаются в непростом положении. С 2018 г. девелоперы переходят на новую модель финансирования жилищного строительства. Деньги дольщиков напрямую привлекать нельзя, нужно брать кредит в банке, который будет обеспечиваться средствами покупателей-участников долевого строительства. Если мы будем мало строить нового жилья, то это также подтолкнет вверх цены на дефицитные новостройки. Качество жизни ухудшится, и население будет охотнее переезжать в крупные города. Поэтому важно поддерживать девелопмент не только по линии помощи застройщикам, но и стимулировать спрос.  При этом программа льготной ипотеки, принятая государством как одна из мер поддержки в непростом 2020-м, послужила дополнительным активатором спроса на рынке недвижимости в сложный период.

Из-за роста цен и повышения ипотечных ставок спрос на жилье будет смещаться, прежде всего географически. Если покупатели рассчитывали на покупку квартиры в недорогой массовой новостройке в пределах МКАД, то при повышении ставок им придется либо искать вариант более компактного жилья там же, либо в Московской области, но б*о*льшей площади».

**Алексей Перлин:**«В 2021 г. спрос на покупку жилья в столице продолжал оставаться высоким. В нашем ЖК «Любовь и голуби», например, общий объем реализованного предложения по двум корпусам второй очереди на текущий момент составляет более 60%, что свидетельствует о крайне высокой востребованности проекта.

После завершения действия льготной ипотеки застройщики совместно с банками сегодня вводят новые ипотечные программы с субсидированной ставкой. Так, мы по своему проекту сотрудничаем с более чем 20 кредитными организациями, которые предлагают заемщикам гибкие условия: ипотечная ставка начинается с 4,5%. Кроме того, Правительство расширило действие программы «Семейная ипотека» — теперь в ней могут принять участие семьи с одним ребенком.

Возможность получения кредитов на льготной основе серьезно повышает привлекательность новостроек, так что в 2022 г. стоит ожидать перетока интереса покупателей со вторички на первичный рынок».

**Владимир Щекин:**«Спрос в последний год действительно был очень высоким, и иногда покупателям не хватало достаточного выбора жилья в определенных секторах или сегментах рынка. Скажем, прошлой осенью ощущалась нехватка больших квартир — от трех комнат, которых в последние 5-7 лет становилось все меньше в проектах застройки. Высокий спрос был на студии, которые подорожали примерно наполовину за год. Мало в продаже квартир в готовых новостройках — меньше 10% рынка. В запасах у застройщиков порядка 19% от общего числа строящихся квартир, которые еще не продаются, поэтому о дефиците квартир говорить нельзя, но в целом 20-30% от прошлогоднего объема предложения реализовано».

*- Есть ли в компании опыт раскрытия эскроу-счетов, как вы оцениваете этот механизм, и хватило ли средств на эскроу, чтобы покрыть все затраты на строительство жилья?*

**Надежда Коркка:** «Механизм эскроу-счетов был запущен 2 года назад. За это время был успешно реализован ряд проектов, предусматривающих проектное финансирование. По моему мнению, ситуация, когда средств на счете не хватает для покрытия затрат на строительство — скорее исключение из правил, т.к. любой застройщик перед стартом реализации проекта формирует финансовую модель, которая учитывает ряд факторов.

На мой взгляд, с точки зрения безопасности сделки переход отрасли на эскроу — шаг вперед, т.к. благодаря тщательному анализу застройщика со стороны банка снижается риск появления обманутых дольщиков. Однако могу выделить несколько моментов, которые требуют корректировки. Например, требуется принять компромиссное для банков и участников рынка решение кейса, когда некрупным застройщикам могут отказать в проектном финансировании из-за недостаточного, по мнению банка, опыта, портфеля проектов или невысокой ликвидности. Помимо этого, следует продолжить проработку вопроса досрочного раскрытия эскроу-счетов».

**Филипп Третьяков:**«В нашей компании практика раскрытия эскроу-счетов есть пока только в Академическом в Екатеринбурге. Сейчас мы отлаживаем механизм, но существенных сложностей нет».

**Алексей Перлин:** «Да, опыт раскрытия эскроу у нас есть — он связан с клубным проектом «Данилов дом». Средств на счетах эскроу, аккумулированных в период строительства, нам хватило для полного погашения кредита, полученного на цели финансирования строительства этого объекта, и процентов».

**Владимир Щекин:** «Пока что в нашей компании нет завершенных по новой схеме проектов, но уже можно сказать, что переход к банковскому финансированию и эскроу-счетам повлиял на строительную отрасль. В целом порядка двух третей жилья сейчас строятся по новым правилам, т.е. пока нельзя сказать, что банки полностью заменили покупателей жилья в качестве строительных инвесторов. В новой модели долевое участие практически гарантировано от каких-либо проблем со сроками или недобросовестных мотивов застройщиков. Говоря проще, риски почти сведены к нулю. В то же время девелопер теперь меньше зависит от текущего потока средств дольщиков, а значит, у него не такие мощные, как раньше, стимулы снижать цены на старте и более гибко реагировать на колебания спроса». /Эвелина Ларсон**/**

# 27.09.2021 ЕРЗ. Эксперты: в III квартале сильнее всего жилье подорожало в Сочи и Краснодаре — более чем на четверть

Такие данные содержит [исследование](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2021/09/27/itogi-iii-kvartala/) российского рынка жилой недвижимости, проведенное специалистами федерального портала [«МИР КВАРТИР»](https://www.mirkvartir.ru/) в 70 российских городах с населением более 300 тыс. человек.

Несмотря на то, что со 2 июля возможности госпрограммы льготной ипотеки на новостройки были существенно урезаны (снижением максимального размера кредита с 12 млн до 3 млн руб.) для жителей столичных регионов, в остальных субъектах РФ она осталась весьма востребованной и продолжила подстегивать рост цен на жилье в период с июля по сентябрь, отмечают авторы исследования.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Город** | **Ср. цена, руб./кв. м** | **Прирост за III кв.**  **2021** | **Прирост**  **с начала**  **года** | **Цена квартиры,**  **руб.** | **Прирост**  **за III кв.**  **2021** | **Прирост с начала года** |
| 1 | Москва | 279017 | -3,9% | 7,5% | 15351389 | -7,8% | 2,2% |
| 2 | Сочи | 263332 | 28,7% | 77,5% | 14820060 | 21,5% | 67,6% |
| 3 | Санкт-Петербург | 165807 | -0,7% | 10,2% | 10099741 | -5,7% | 7,3% |
| 4 | Московская область | 138379 | 7,1% | 24,3% | 7052505 | 7,2% | 19,8% |
| 5 | Владивосток | 136859 | 4,7% | 14,7% | 6492525 | 7,0% | 14,3% |
| 6 | Севастополь | 133569 | 12,1% | 31,4% | 7672414 | 9,2% | 28,5% |
| 7 | Хабаровск | 124367 | 9,0% | 17,5% | 6739587 | 11,3% | 11,8% |
| 8 | Казань | 122912 | 9,7% | 24,1% | 6559371 | 7,4% | 14,3% |
| 9 | Якутск | 116775 | 5,7% | 9,7% | 5532722 | -4,3% | 4,3% |
| 10 | Ленинградская область | 113884 | 4,6% | 19,7% | 5741924 | 3,6% | 18,7% |
| 11 | Симферополь | 112745 | 13,2% | 34,3% | 6794577 | 13,9% | 32,6% |
| 12 | Нижний Новгород | 109516 | 9,1% | 21,4% | 6238740 | 7,9% | 20,9% |
| 13 | Сургут | 103027 | 8,4% | 16,1% | 6356784 | 11,5% | 19,7% |
| 14 | Екатеринбург | 102130 | 8,0% | 13,5% | 5390532 | 0,9% | 1,9% |
| 15 | Тюмень | 98327 | 5,1% | 17,2% | 5411333 | 11,6% | 12,4% |
| 16 | Иркутск | 97983 | 3,2% | 17,0% | 4743988 | 3,0% | 21,0% |
| 17 | Краснодар | 97692 | 27,2% | 49,6% | 5681978 | 32,0% | 60,3% |
| 18 | Архангельск | 95731 | 4,2% | 19,6% | 4869922 | 8,2% | 18,9% |
| 19 | Уфа | 93267 | 7,9% | 11,2% | 4812153 | 5,2% | 5,4% |
| 20 | Новосибирск | 92611 | 5,1% | 17,3% | 4990721 | 9,4% | 17,2% |
| 21 | Белгород | 88071 | 11,8% | 28,2% | 5541121 | 13,3% | 31,8% |
| 22 | Калининград | 87499 | 5,1% | 26,4% | 5509911 | 7,9% | 31,6% |
| 23 | Красноярск | 86939 | 5,6% | 20,5% | 5090087 | 11,6% | 22,5% |
| 24 | Томск | 86266 | 9,2% | 23,8% | 4062339 | 2,5% | 12,1% |
| 25 | Астрахань | 85874 | 14,9% | 29,5% | 5382470 | 11,8% | 27,9% |
| 26 | Чита | 85182 | 12,8% | 23,5% | 4637353 | 7,2% | 9,6% |
| 27 | Ростов-на-Дону | 83501 | 11,7% | 27,6% | 4226809 | 9,8% | 21,8% |
| 28 | Пермь | 82072 | 6,3% | 12,7% | 4381050 | 6,0% | 8,7% |
| 29 | Улан-Удэ | 80759 | 14,5% | 33,5% | 3856793 | 13,0% | 32,6% |
| 30 | Самара | 80567 | 10,6% | 29,5% | 4664953 | 10,9% | 29,2% |
| 31 | Калуга | 80033 | 7,0% | 23,9% | 4402309 | 9,9% | 22,9% |
| 32 | Мурманск | 79960 | 15,3% | 19,3% | 4305033 | 13,7% | 16,6% |
| 33 | Тула | 78020 | -3,4% | 7,6% | 4406237 | -7,1% | 5,3% |
| 34 | Омск | 77761 | 14,3% | 36,1% | 4257023 | 16,5% | 39,3% |
| 35 | Кемерово | 77254 | 12,7% | 30,9% | 4085701 | 15,8% | 34,7% |
| 36 | Воронеж | 76435 | 11,8% | 20,5% | 4450408 | 15,2% | 18,7% |
| 37 | Набережные Челны | 73839 | 4,6% | 12,4% | 3894497 | 8,2% | 11,5% |
| 38 | Ижевск | 72517 | 5,0% | 15,1% | 4119982 | 6,4% | 19,3% |
| 39 | Курск | 71493 | 14,6% | 33,8% | 4007984 | 10,4% | 26,5% |
| 40 | Барнаул | 71247 | 5,6% | 19,7% | 3850091 | 10,0% | 17,4% |
| 41 | Пенза | 70819 | 4,4% | 13,1% | 3646008 | 1,8% | 5,7% |
| 42 | Волгоград | 70681 | 9,7% | 19,8% | 3975946 | 8,5% | 13,4% |
| 43 | Ярославль | 70595 | 10,0% | 23,7% | 4275577 | 9,2% | 19,8% |
| 44 | Ставрополь | 68530 | 9,1% | 26,1% | 3475305 | 3,7% | 17,1% |
| 45 | Саранск | 68438 | 3,8% | 17,7% | 3833592 | 9,0% | 20,7% |
| 46 | Чебоксары | 68098 | 8,8% | 23,7% | 3762832 | 7,3% | 21,8% |
| 47 | Рязань | 66829 | 7,2% | 16,0% | 4113739 | 9,0% | 20,8% |
| 48 | Новокузнецк | 66684 | 14,4% | 21,6% | 3812140 | 15,3% | 36,1% |
| 49 | Тверь | 66274 | 6,4% | 24,6% | 3487169 | 10,0% | 18,3% |
| 50 | Орел | 65218 | 11,5% | 26,3% | 3751706 | 15,1% | 33,9% |
| 51 | Грозный | 64781 | 13,6% | 29,6% | 5250907 | 13,9% | 30,4% |
| 52 | Череповец | 63786 | 4,3% | 19,1% | 3981471 | 5,8% | 25,8% |
| 53 | Липецк | 63783 | 8,6% | 21,5% | 3935689 | 5,4% | 19,8% |
| 54 | Челябинск | 63582 | 12,8% | 21,4% | 3984078 | 11,5% | 23,6% |
| 55 | Курган | 63521 | 5,0% | 17,4% | 3372444 | 9,6% | 26,0% |
| 56 | Владимир | 62803 | 10,1% | 27,6% | 4009794 | 13,8% | 33,0% |
| 57 | Ульяновск | 62262 | 11,1% | 23,1% | 3610647 | 15,0% | 23,2% |
| 58 | Иваново | 61778 | 7,6% | 24,3% | 4062808 | 11,3% | 30,5% |
| 59 | Брянск | 60872 | 14,8% | 30,2% | 3636936 | 12,9% | 33,6% |
| 60 | Тольятти | 59823 | 6,2% | 17,8% | 3107152 | 7,1% | 21,8% |
| 61 | Вологда | 59539 | 1,5% | 13,3% | 3009449 | 3,0% | 8,4% |
| 62 | Киров | 56305 | 5,3% | 10,8% | 2842576 | -2,0% | -1,1% |
| 63 | Смоленск | 54094 | 3,6% | 13,3% | 3037675 | 3,9% | 15,3% |
| 64 | Саратов | 53753 | 2,0% | 20,1% | 3033528 | 5,7% | 25,1% |
| 65 | Оренбург | 53447 | 6,1% | 19,0% | 2665634 | 0,5% | 17,9% |
| 66 | Волжский | 52912 | 4,5% | 14,1% | 3776016 | 13,0% | 35,7% |
| 67 | Нижний Тагил | 51461 | 3,1% | 6,1% | 2179600 | -8,2% | -8,0% |
| 68 | Владикавказ | 46634 | 3,1% | 12,5% | 3615179 | 12,6% | 28,1% |
| 69 | Магнитогорск | 40095 | 4,1% | 14,8% | 2113442 | -4,1% | 6,3% |
| 70 | Махачкала | 39243 | -0,1% | 7,2% | 2870788 | 3,1% | 12,6% |
|  | **Среднее** | **85998** | **8,0%** | **21,6%** | **4810213** | **7,6%** | **20,2%** |

*Источник: mirkvartir.ru*

Как видно из таблицы сильнее всего в уходящем III квартале подорожал «квадрат» в новостройках Сочи (+28,7%) и Краснодара (+27,2%).

Столь высокую ценовую динамику в кубанских мегаполисах аналитики объясняют низким объемом предложения на рынке и традиционной летней активностью отпускников, «делающих кассу».

 Также в пятерку самых подорожавших городов вошли Мурманск (+15,3%), Астрахань (+14,9%) и Брянск (+14,8%).

Стоимость 1 кв. м снизилась за три месяца только в Москве (-3,9%), Туле (-3.4%), Санкт-Петербурге (-0,7%), и Махачкале (–0,1%).

Как следует из таблицы, в среднем 1 кв. м жилья в новостройках во всех исследуемых городах вырос за III квартал до 85,99 тыс. руб. (+ 8%), а средняя цена квартиры, предлагаемой застройщиками, поднялась до 4,81 млн руб. (+7,6%).

Здесь также представлена ценовая динамика с начала года: в целом по стране «квадрат» подорожал 21,6%, а квартира в новостройке — на 20,2%.

«На рост цен во многих городах влияет дефицит нового жилья, и спрос порой очень сильно перекрывает предложение, — [прокомментировал](https://www.mirkvartir.ru/journal/analytics/2021/09/27/itogi-iii-kvartala/) тенденцию генеральный директор портала «МИР КВАРТИР Павел Луценко — В Сочи, Краснодаре, Симферополе и Севастополе к этому фактору прибавилась сезонная активность покупателей», — добавил он.

Эксперт также заметил, что цены на жилье в городах с относительно низким уровнем цен (Омске, Курске, Брянске, Астрахани, Кемерово, Новокузнецке, Грозном и др.) также начали расти в III квартале.

«И те, кто успел купить квартиру там за последние полтора года, сделал хорошие инвестиции», — заключил Луценко.

# 28.09.2021 За-Строй. Коммуникация между бизнесом и властью

Что высветила традиционная конференция в Санкт-Петербурге, посвящённая актуальным вопросам и проблемам российского строительного комплекса

Нынешний сентябрь запомнится крупнейшим отраслевым мероприятием федерального масштаба в городе трёх революций – XII Всероссийской конференцией «Российской строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

На площадке собрались первые лица федеральных и региональных органов государственной власти, крупнейшие застройщики, представители среднего и малого строительного бизнеса, общественных организаций и объединений, ведущие эксперты, представители саморегулируемых организаций из российских регионов, чтобы в формате открытого диалога обсудить актуальные вопросы и проблемы строительного комплекса.

Солидная компания

Конференция по традиции началась с пленарного заседания в формате «открытого микрофона», модератором которого выступила ведущая телеканала «Россия» Мария Ситтель.

В президиум вошли заместитель министра строительства и жилищно- коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко, депутат Государственной Думы, президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты Владимир Катенёв, федеральный инспектор по Санкт-Петербургу аппарата полномочного представителя Президента России в Северо-Западном федеральном округе Татьяна Кубракова, исполняющий обязанности заместителя председателя Правительства Ленинградской области по строительству и ЖКХ Евгений Барановский, вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко, управляющий директор АО «Дом.РФ» Кирилл Гришанов, президент Национального объединения строителей Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, вице-президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Александр Гримитлин, вице-президент НОПРИЗ, вице-президент Российского Союза строителей Анвар Шамузафаров, директор технологической платформы Группы «Эталон» Роман Тарасенков, координатор Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» по Северо-Западному федеральному округу, председатель Санкт-Петербургского регионального отделения Дмитрий Панов, исполнительной директор московского филиала Исследовательского Института Номура (NRI.Япония) Андрей Родионов.

Татьяна Кубракова зачитала приветствие полномочного представителя Президента России в Северо-Западном федеральном округе Александра Гуцана. Также приветственные слова главы Минстроя России Ирека Файзуллина с пожеланиями эффективной дискуссии, принятия верных решений и успешного достижения поставленных целей озвучил его новый заместитель Сергей Музыченко.

Затем участники перешли к обсуждению вопросов повестки мероприятия. Рассматривая законодательное регулирование строительной отрасли, собравшиеся в ходе дискуссии о сокращении административных барьеров, обсудили первые итоги реформы и её дальнейшие перспективы.

С прицелом на будущее

Антон Глушков отметил, что в области законодательного регулирования проделана большая работа. В частности, он сообщил, что 1 сентября вступило в силу постановление правительства № 815, которое должно значительно облегчить жизнь строителям в части формирования справедливой цены государственных контрактов. Отдельно Антон Николаевич выделил уход от обязательных требований и значительное их сокращение в строительстве – когда часть таких требований теряют свою обязательность и становятся добровольными. Это значит, что, помимо сокращения сроков, теперь проектировщик и заказчик вправе самостоятельно определять, каким образом они достигают параметров безопасности и комфорта, которые должны быть в современных объектах.

Говоря о разрабатываемом сейчас новом Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений, глава Нацобъединения задался вопросом, а нужно ли обязательные строительные требования утверждать постановлением Правительства? Здесь он высказал позицию НОСТРОЙ о том, что техническое регулирование в сфере строительства нужно переводить с федерального уровня на министерский для того, чтобы иметь оперативную возможность оперативно внедрять в практику строительства быстро меняющиеся современные материалы и технологии. При этом господин Глушков отметил, что все необходимые компетенции сосредоточены в отраслевом министерстве. Ещё одно важное направление, которое затронул докладчик – цифровизация строительной отрасли, которая, в первую очередь, касается проектирования:

Это удобно, гарантирует прозрачность всего процесса сбора исполнительной документации, обеспечивает безопасность на протяжении всего процесса строительства. Подобного рода современные технологии, помимо законодательных инициатив, наверное, действительно могут существенным образом сказаться на строительном цикле и на строительных финансовых результатах.

Барьер админбарьерам и росту цен

Более подробно о работе Министерства строительства и ЖКХ РФ по сокращению административных барьеров, упрощению процессов строительства, актуализации нормативной базы рассказал Сергей Музыченко. Он сообщил, что в конце 2020 года и в текущем году отменено более 3.000 устаревших нормативных актов, что позволило сократить на 30% количество обязательных требований в строительстве. Эта работа продолжается, и она невозможна без взаимодействия с общественными объединениями и профессионалами – уже в сентябре будет сформулирован новый свод правил, которые дублируют друг друга, добавил Сергей Григорьевич. Коснулся он и вопросов ценообразования. В частности, замглавы ведомства сообщил, что Минстрой запустил изменения в постановление Правительства № 1315 и планирует предусмотреть изменение цены контракта с 1 января 2021 года. Говоря о пересчёте цен контрактов, господин Музыченко отметил, что соответствующие постановления на сегодняшний день приняли 29 регионов, ещё 37 регионов готовы их выпустить, у 17-ти они – в высокой степени готовности.

Также заместитель министра остановился на актуальной для строительной отрасли теме, посвящённой росту цен на стройматериалы. Он сообщил, что министерство осуществляет мониторинг порядка 17-ти основных групп материалов, где отмечается существенный рост цен. В связи с этим необходимо менять законодательство в сторону объективной реальной цены сметы контракта, сказал замглавы Минстроя России. Здесь ведётся работа в рамках перехода на ресурсно-индексный метод, который должен состояться в первом квартале 2022 года, а пока идёт процесс наполнения данными ФГИС ЦС.

Продолжая тему, Антон Мороз заявил, что к сентябрю текущего года цены на строительные материалы достигли своего максимума и предпосылок для дальнейшего роста не предвидится. Антон Михайлович уточнил, что остановить рост стоимости стройматериалов удалось благодаря совместной работе Минстроя России, ФАС, Минпромторга и особенно НОСТРОЙ. Однако нельзя исключать возможности дальнейшего увеличения цен, поскольку они, в первую очередь, регулируются рынком.

Металлурги смотрят на заграничные цены. Конечно, им выгоднее продать продукцию за рубеж и получить больший доход. Исходя из этого растут и внутренние цены.

Также вице-президент НОСТРОЙ добавил, что на стоимости квадратного метра жилья сказался, в том числе, переход отросли на эскроу счета, а также кадровые проблемы.

Питерский акцент

Николай Линченко поприветствовал участников от имени Правительства Санкт-Петербурга и отметил сложившийся хороший, конструктивный диалог города с Минстроем и НОСТРОЙ:

Основная точка роста у нас, в принципе, – использование строительной отрасли как локомотива развития экономики в целом. И могу сказать, что мы – один из немногих регионов, который при ковидном вызове стройки не останавливал, что позволило не просаживать это направление. И сегодня по многим показателям мы уже восстановили объемы, а по некоторым и вовсе превзошли доковидные объёмы.

В части цифрового регулирования вице-губернатор напомнил, что Петербург стал первым городом в России, где выдали заключение госэкспертизы на объект, полностью спроектированный на основе BIM-технологий, и этот детский сад в текущем году уже успешно введён в эксплуатацию. Господин Линченко считает, что цифровой строительный контроль должен войти в систему нормирования проектно-изыскательских работ – это сделает отрасль проектирования реально конкурентоспособной.

В свою очередь Владимир Катенев рассказал о предпринимательском климате в Северной столице, констатировав, что Петербург позитивно выходит из пандемийного кризиса, индекс промышленного производства по итогам года составил более 108%, а объём строительных работ за полгода превысил 224 миллиарда рублей.

В блоке, посвящённом жилищному строительству и развитию ИЖС, господин Линченко рассказал о ходе выполнения адресной инвестиционной программы и о комплексе соглашений по строительству объектов социальной инфраструктуры в Петербурге. Он подчеркнул, что сегодня в городе ни одно новое разрешение на строительно-монтажные работы не выдаются без 100% обеспеченности жилья всеми необходимыми объектами социальной инфраструктуры.

Перспективы ИЖС

Сергей Музыченко осветил ряд моментов, которые необходимо решить при возведении индивидуального жилья и которые сейчас прорабатываются Министерством. В частности, обеспечение ИЖС необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой и привлечение в сегмент средств банков.

Антон Глушков рассказал о программе в рамках Стратегии агрессивного развития инфраструктуры, которая называется «Мой частный дом». Она содержит в себе четыре ключевых направления развития индивидуального домостроения: формирование земельного банка ИЖС, реестра типовых проектов ИЖС, типовых решений по подключению и синхронизацию инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с планами развития территорий застройки ИЖС в регионах, а также формирование института кредитования ИЖС. Господин Глушков добавил, что здесь лидером является «Дом.РФ».

Подробнее о первых запущенных в текущем году сделках банка по кредитованию ИЖС рассказал Кирилл Гришанов. Главной существующей здесь проблемой он назвал неликвидность залога, который банк берёт на обеспечение ипотеки. Отдельно господин Гришанов остановился на проводимой сейчас совместно с Минстроем России работе, связанной с тем, чтобы разрабатывались стандартные проекты, которые будет легко оценивать банкам и которые станут привлекательны для населения в приобретении. Ещё один аспект, которому уделил внимание выступающий, – финансирование застройщиков. Он считает, что необходимо в ближайшее время распространить на индивидуальное жилищное строительство те принципы, которые используются в многоэтажном, а именно – эскроу счета.

О ситуации с индивидуальным жилищным строительством в Ленинградской̆ области рассказал Евгений Барановский. Он напомнил, что это регион традиционной малоэтажной застройки, где более половины жилья – объекты ИЖС. За год в регионе зарегистрировано 12.200 домов площадью 1,6 миллиона квадратных метров – как индивидуальных, так и жилых домов, расположенных на садовых участках. Кроме того, Ленобласть стала одной из первых, где реализована ипотека для ИЖС от «Дом.РФ».

ТИМ-вызов для отрасли

Переходя к теме развития отрасли, участники обсудили ещё одно серьёзное испытание, которое ждёт госзаказ в строительстве – с 1 января 2022 года бюджетное строительство переходит на технологии информационного моделирования (ТИМ).

Александр Гримитлин констатировал, что без ТИМ продвигаться вперёд нельзя, и поскольку с обозначенной даты вся проектная документация по объектам госзаказа должна предоставляться в цифровом виде, задача НОПРИЗ – помочь этому переходу стать безболезненным. Он подробно рассказал о результате проделанной Нацобъединением работы по подготовке электронных справочников программных продуктов, предназначенных для цифровизации проектно-изыскательской деятельности, которые включают в себя случаи применения цифровых технологий в проектно-изыскательской деятельности и обзор существующего на рынке программного обеспечения.

Роман Тарасенков выступил с докладом о цифровизации и практике внедрения технологий информационного моделирования (ТИМ). Перечисляя преимущества технологии, он рассказал, что ТИМ помогают обеспечивать планирование затрат, продаж, графика производства работ, а также разработку ресурсного плана. Кроме того, это ещё и среда общих данных – электронные документооборот и архив. Благодаря ТИМ можно сделать анализ участка, первичную посадку, найти архитектурно-градостроительное решение, разработать проектную документацию, осуществлять авторский надзор. Помимо прочего, ТИМ позволяет осуществлять контроль проектных решений, хода, бюджета и качества строительства, а также контроль рисков (охрана труда и техника безопасности). На этапе строительства ТИМ помогает в подготовке стройплощадки, в ведении исполнительной документации и при передаче объекта в сервисные компании и покупателям. А на этапе эксплуатации, например, «Эталон» передаёт электронный паспорт объекта в виде ТИМ-модели, наполненной информацией по требованию эксплуатирующей организации.

Эффективная реализация

Итоги пленарного заседания подвел президент НОСТРОЙ. Антон Глушков поблагодарил всех спикеров, которые, по его мнению, действительно, показали высокий уровень и рассказали о тех инструментах, механизмах, законодательных изменениях, которые случились, и резюмировал, что сейчас самый главный вопрос, как все это эффективно реализовать в ближайшее время:

Нам всем необходима организация хорошей коммуникации между бизнесом и властью. Для этого существуют Национальные объединения и профессиональные союзы, и стоит аккумулировать свои усилия для того, чтобы все озвученные сегодня произошедшие изменения оперативно применить на простой строительной практике.

После на площадке конференции состоялись тематические секции – была продолжена дискуссия по ценообразованию, а также прошёл круглый стол, посвящённый требованиям к современной фасадной системе с учётом всех нормируемых нагрузок и воздействий. Для специалистов строительных саморегулируемых организаций продолжил свою работу Всероссийский семинар «Юрист саморегулируемой организации в области строительства».

Конференция прошла при поддержке полномочных представителей Президента России в Северо-Западном и Уральском федеральных округах, Совета Федерации, Госдумы, Минстроя России, Минобрнауки, «Дом.РФ», исполнительных и законодательных органов власти Москвы, Санкт- Петербурга, Ленинградской области и других регионов.

# 29.09.2021 Минстрой Новости. Интервью заместителя Министра строительства и ЖКХ РФ Юрия Гордеева информационному агентству ТАСС

Министерство строительства и ЖКХ получило полномочия по созданию туристической инфраструктуры в регионах России и разработке государственной программы "Развитие туризма". Почему эти обязанности были закреплены за Минстроем, какие задачи он перед собой ставит и какое финансирование для этого предусматривает, в интервью ТАСС рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ России Юрий Гордеев.

— В 2021 году в России появился новый национальный проект "Туризм и индустрия гостеприимства", а в его структуре был выделен федеральный проект "Развитие туристической инфраструктуры", руководителем которого стали вы, Юрий Сергеевич. Почему федеральный проект по туризму курирует Минстрой?

— Кураторство Минстроя объясняется тем, что федеральный проект "Развитие туристической инфраструктуры" направлен на создание новых объектов, начиная со строительства отелей, дорог и инженерной инфраструктуры, заканчивая подготовкой площадок для кемпингов и обустройством прогулочных дорожек. Было решено такой круг обязанностей, направленный на строительство инфраструктуры, закрепить за Минстроем. Помимо этого, участниками федерального проекта являются и другие ведомства и агентства, в частности Федеральное агентство по туризму и корпорация "Туризм.РФ". Мы вместе с коллегами подготовили ряд механизмов по стимулированию и содействию созданию туристической инфраструктуры. В целом национальный проект "Туризм и индустрия гостеприимства" предусматривает три федеральных проекта с различными кураторами, определенными с учетом основных задач их реализации.

— Стало ли закрепление за Минстроем федерального проекта по туристической инфраструктуре неожиданностью?

— Это взвешенное и обдуманное решение. Оно было проработано курирующими строительство и туризм заместителями председателя правительства Маратом Шакирзяновичем Хуснуллиным и Дмитрием Николаевичем Чернышенко и обсуждалось на разных площадках. Для нас оно не стало неожиданным.

— Каковы ключевые показатели федерального проекта?

— По линии Минстроя ключевой целью будет обеспечение туристических территорий современной инфраструктурой. Также основными целями в рамках проекта станут достижение определенного уровня туристического потока, создание системы поддержки общественных и предпринимательских инициатив в этой сфере, создание номерных фондов, кемпингов и прочие задачи.

— Какое финансирование предусмотрено для достижения этих целей?

— Предусматривается большой объем финансирования — около 754 млрд рублей, причем большая часть — 585 млрд рублей — средства внебюджетных источников. Эти деньги бизнес будет сам вкладывать в создание туристической инфраструктуры. Меры государственной поддержки варьируются от грантов для малого бизнеса до субсидирования процентной ставки от 3% до 5% для крупного бизнеса при строительстве отелей. Также предусмотрено прямое направление бюджетных денежных средств на создание инженерной инфраструктуры, подведение дорог, сетей, разработку мастер-планов туристических территорий и так далее.

— Как участники федерального проекта делят между собой обязанности?

— Минстрой будет оказывать прямую поддержку регионам по созданию туристической инфраструктуры. Корпорация "Туризм.РФ" займется разработкой мастер-планов, а также будет предоставлять поддержку инвесторам по созданию инфраструктуры путем участия в уставных (складочных) капиталах. Государство через корпорацию окажет необходимую поддержку инвесторам на этапе создания проектов и потом будет продавать долю собственникам при выходе на плановые параметры эффективности и дальше вкладывать деньги в новые проекты. Ростуризм во взаимодействии с подкомиссией правительственной комиссии по развитию туризма будет компенсировать процентную ставку по кредитам, выданным на строительство отелей, и предоставлять денежные средства на разработку единых туристских кодов городов.

— Как работа по созданию туристической инфраструктуры будет взаимоувязана с мероприятиями нацпроекта "Жилье и городская среда", который тоже направлен на создание инфраструктуры, а также благоустройство общественных пространств?

— Безусловно, и та, и другая работа направлена на достижение единой цели — обновление городов и улучшение инфраструктуры. Важно, чтобы программы и проекты друг друга дополняли, помогая комплексному решению задачи. Отслеживать пересечения, анализировать перекрестные мероприятия различных федеральных проектов и синхронизировать их между собой будет специально созданный для этой цели проектный офис. Он заработает уже в этом году.

— Какие пилотные регионы для развития туристических зон уже намечены?

— Есть поручения президента и правительства по приоритетным пилотным территориям — это Крым, Дальний Восток, Большое Золотое кольцо. Кроме того, корпорация "Туризм.РФ" уже точечно определила регионы с наиболее подготовленными предложениями по туристическому развитию — Республика Бурятия, Республика Алтай, Иркутская область. Мы вместе с коллегами уже посетили эти регионы и посмотрели, в какой степени готовности находятся площадки. По ним уже запущена процедура разработки мастер-планов.

— Какие это территории и когда планируете завершить разработку мастер-планов?

— Разработкой мастер-планов занимается корпорация "Туризм.РФ". На данный момент такая работа ведется с целым рядом регионов. Например, в Бурятии в качестве перспективных территорий для развития туризма на побережье Байкала рассмотрена особая экономическая зона "Байкальская гавань" — участок "Пески", "Бухта Безымянная", курорт "Горячинск". В Республике Алтай это курорт "Манжерок", территория Телецкого озера, а также крупнейшая в регионе инвестиционная площадка "Жемчужина Алтая". В Ярославской области туристический кластер планируется создать в городе Тутаеве. То есть намечено много территорий, и корпорация "Туризм.РФ" уже предоставила деньги на разработку мастер-планов. До конца года должна пройти процедура их подготовки, и, я думаю, в начале следующего года они будут утверждены. Соответственно, мы уже будем понимать, какие механизмы поддержки, какое финансирование необходимо для тех или иных туристических зон.

— Помимо разработки мастер-планов предусмотрено проектирование туристского кода центра городов. Чем отличаются эти документы?

— В мастер-план входит вся экономическая основа, так называемая бизнес-модель туристической зоны. Кроме того, включены документы территориального планирования, в которых оговаривается, какие объекты и где будут располагаться, какой вид туризма на территории будет осуществляться. А в туристском коде утверждается единый стиль оформления города, его маршрутов, элементов украшения, навигации и так далее. То есть он отвечает за красоту. Мы будем проводить конкурсы на создание туристского кода городов, выделять на их разработку деньги из бюджета.

— Когда такие конкурсы будут проводиться?

— В этом году уже планируем стартовать, подготовить первый конкурс. Работа будет вестись также совместно с Ростуризмом и корпорацией "Туризм.РФ". В нем смогут принять участие все субъекты и муниципальные образования.

— В целом все регионы будут задействованы в федеральном проекте?

— Конечно. Все субъекты Российской Федерации участвуют, но у каждого из них туристические территории будут разных направлений: где-то это горнолыжные спуски, где-то пешие маршруты или спокойный отдых. Все регионы уже готовят свои заявки и региональные программы по развитию туризма. Кроме того, у нас будет сформировано 12 туристических макротерриторий, которыми занимается Федеральное агентство по туризму. Причем для подготовки документов по этим крупным территориям в том числе привлекаются зарубежные специалисты. Это поможет использовать международный опыт для развития туризма в нашей стране.

— Какие-то еще поездки в регионы планируются до конца года?

— Да, мы сейчас определяемся с регионами. Вообще у нас идет активное взаимодействие с субъектами РФ. До конца года мы должны посетить еще около пяти регионов, в которых определены туристические зоны и подготовлены предложения по их развитию.

— Но в первую очередь надо помогать тем регионам, которые еще не подготовлены к такой работе. Вы так не считаете?

— Помогать надо всем, просто меры поддержки будут разные. Регионам, в которых пока мало развито туристическое направление, нужна помощь начального этапа. А там, где уже готовы конкретные предложения, надо переходить к активной части реализации проектов.

— Хотелось бы понять, на что федеральный проект будет направлен в первую очередь — на развитие известных всем туристических мест, например Краснодарского края и Крыма, или территорий, где пока не развит массовый туризм?

— Мы будем заниматься одновременно обоими направлениями. Там, где еще не было туристов, надо спланировать для них маршруты, а там, где уже есть туристические маршруты, надо позаботиться о комфорте. Что касается Краснодарского края и Крыма, по поручению президента это одни из приоритетных территорий для развития. Помимо проекта по туризму там действуют и другие программы, например по строительству и реконструкции очистных сооружений. Для этого уже определены источники финансирования, заместитель председателя правительства России Марат Шакирзянович Хуснуллин провел совещание, дал поручения. Также подготовлены и другие предложения по развитию наших здравниц, мы над этим точечно работаем.

— В августе начался прием заявок на льготные кредиты на строительство отелей. Как проходит заявочная кампания?

— Ростуризм собирает заявки до конца сентября. В целом по программе льготного кредитования проектов по строительству отелей должно быть построено 4 тыс. номеров. Я думаю, что совместно мы данный показатель выполним.

— Расскажите о развитии кемпингов в России. Какое финансирование предусмотрено на эту статью расходов в федеральном проекте?

— Проекты развития кемпингов и автокемпингов должны предусматриваться в региональных программах по развитию туризма. На эти цели предусмотрено финансирование из федерального бюджета в размере 500 млн рублей в 2021 году. Кроме того, уже в пилотном режиме заработал механизм грантовой поддержки малого предпринимательства по развитию туризма. Сейчас в Ростуризме происходит его апробация и внедрение.

— В России наблюдается дефицит строителей. Как вы будете решать эту проблему при создании туристической инфраструктуры?

— Могут быть разные варианты. Сейчас прорабатывается возможность ввоза мигрантов на территорию России чартерными поездами. Также у нас есть молодое поколение — строительные отряды, с которыми мы активно взаимодействуем, есть соглашение Минстроя с организацией "Российские студенческие отряды". Мы ее привлекаем к этой работе, чтобы она формировала отряды и направляла их на создание тех или иных объектов.

— При развитии туризма на природных территориях зачастую возникают возражения экологического сообщества. Как вы будете оценивать их обоснованность?

— Эта проблема намного шире, она актуальна не только в туристической отрасли, но и в принципе при создании любых объектов строительства. Минстрой взаимодействует с Минприроды в вопросах совершенствования требований, которые установлены для проведения экологической экспертизы. Многие из них обоснованы, и мы должны их соблюдать, чтобы не уничтожить свою природу.

— Будет ли исключение избыточных требований в экологической экспертизе проходить обсуждение в экспертном сообществе?

— Безусловно. У нас все документы, которые являются регламентирующими, — законы, постановления правительства, приказы, которые регистрируются Минюстом, — перед их утверждением в обязательном порядке подлежат общественному обсуждению. Естественно, никто кулуарно решения принимать не будет. Вопросы, требующие особого внимания и вовлеченности всех субъектов и экспертного сообщества, регулярно обсуждаются на правительственной комиссии по развитию туризма под председательством вице-премьера Дмитрия Чернышенко, в нее входят все субъекты и профильные общественные организации туристической отрасли.

— В конце августа председатель правительства России Михаил Мишустин закрепил новую государственную программу "Развитие туризма" за Минстроем. Из ее названия следует, что она шире, чем просто туристическая инфраструктура. Какие у нее будут цели, когда она будет разработана и как Минстрой в ней будет принимать участие?

— Государственная программа действительно предполагает более широкий спектр мероприятий, чем только инфраструктура. Она, в принципе, в себя должна включить все цели, направленные на развитие туризма в России. То есть туда войдут все мероприятия национального проекта "Туризм и индустрия гостеприимства", а также другие показатели. Сейчас Минстрой вместе с Федеральным агентством по туризму, корпорацией "Туризм.РФ" и другими заинтересованными ведомствами занимается разработкой программы. До конца этого года она будет утверждена, при этом уже до конца сентября, я думаю, мы ее представим для обсуждения.

— Значит ли это, что Минстрой в целом будет заниматься развитием туризма, а не только туристической инфраструктурой?

— Минстрой не будет заниматься отраслью туризма, это не наши полномочия. Мы не будем подменять Ростуризм, Минэкономразвития или другие органы власти. Минстрой здесь выступает в качестве координатора. Дело в том, что при развитии туристических направлений большая часть работы связана со строительством, созданием новых объектов, территорий, их планированием. Именно поэтому Минстрой определили ответственным за выполнение этих задач. Но мы не реализуем все мероприятия нацпроекта по туризму или будущей госпрограммы. Участниками нацпроекта являются и другие органы власти, у каждого из которых есть своя задача и свое направление.

[Информационное агентство ТАСС](https://tass.ru/interviews/12526379)

# 29.09.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: пик деловой активности в строительной отрасли пошел на спад

К такому выводу пришли специалисты [Центра](https://issek.hse.ru/dep_conres) конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (ЦКИ ИСИЭЗ НИУ [ВШЭ](https://www.hse.ru/)), любезно предоставившие порталу ЕРЗ.РФ [очередной](https://erzrf.ru/news/eksperty-vshe-riskoustoychivost-v-stroitelstve-vernulas-na-dopandemiynyy-uroven?search=%D0%92%D0%A8%D0%AD) информационно-аналитический [материал](https://erzrf.ru/news/eksperty-vshe-vo-ii-kvartale-stroitelnaya-otrasl-voydet-v-fazu-vosstanovitelnogo-rosta-otbivaya-krizisnyye-poteri?search=%D0%92%D0%A8%D0%AD) о состоянии делового климата в строительстве в III квартале 2021 г. и ожиданиях предпринимателей на IV квартал.

Приведенные в отчете данные базируются на результатах опросов более 6 тыс. руководителей строительных организаций из 82 субъектов РФ, ежеквартально проводимых Росстатом.

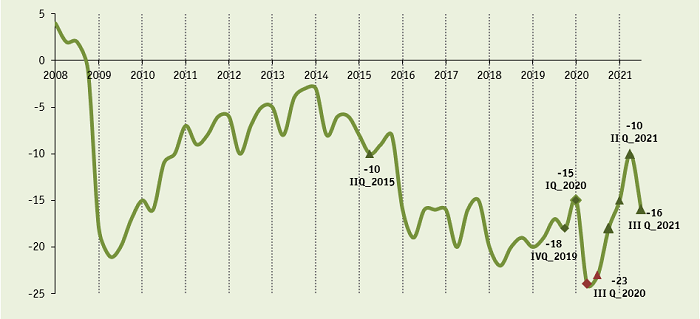
В рамках исследования специалисты ВШЭ в III квартале 2021 года зафиксировали первые признаки торможения восстановительного процесса в отрасли, начавшегося с мая 2020 года, после пика пандемии коронакризиса.

Во II квартале текущего года, как отмечается в отчете, были «достигнуты самые высокие темпы за последние шесть лет».

Однако в III квартале отраслевой оптимизм сменился более сдержанными фактическими предпринимательскими настроениями, что отразилось на ряде важных индикативных показателей строительной деятельности, говорится в материалах.

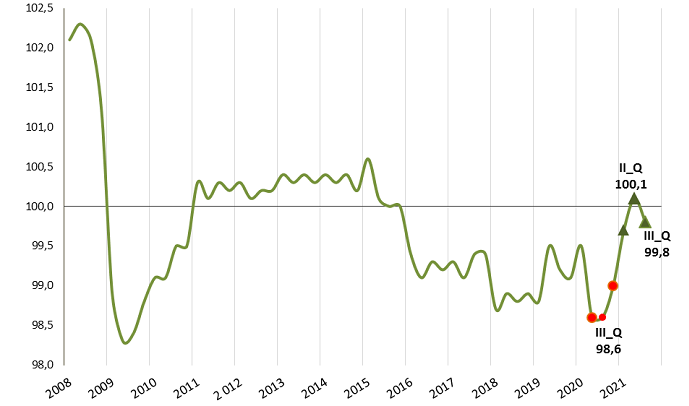
Например, **Индекс предпринимательской уверенности (ИПУ) —**рассчитывается как среднее арифметическое значение балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах) несмотря снизился относительно II квартала сразу на 6 п.п. — до минус 16%. Тем не менее, по отношению к ближайшим предкризисным периодам данный показатель остался одним из лучших.

Индекс предпринимательской уверенности в строительстве (%)



Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат

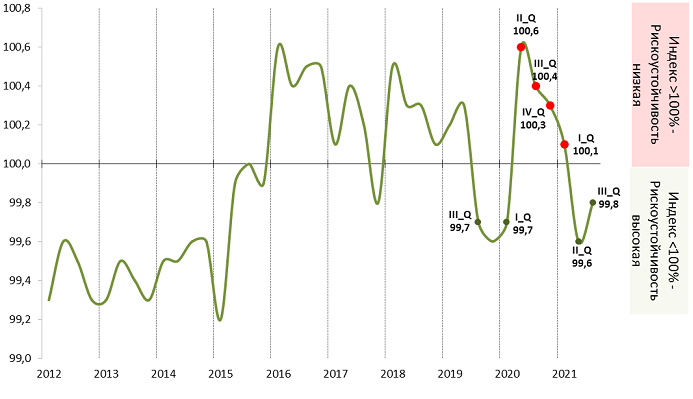
Индекс делового климата в строительстве (%)



Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат

**Индекс делового климата (ИДК)**, включающий в свой агрегированный результат более расширенный состав показателей строительной отрасли, также не удержался на рекордной отметке, установленной во II квартале. Данный показатель снизился за квартал — с 100,1% до 99,8%.

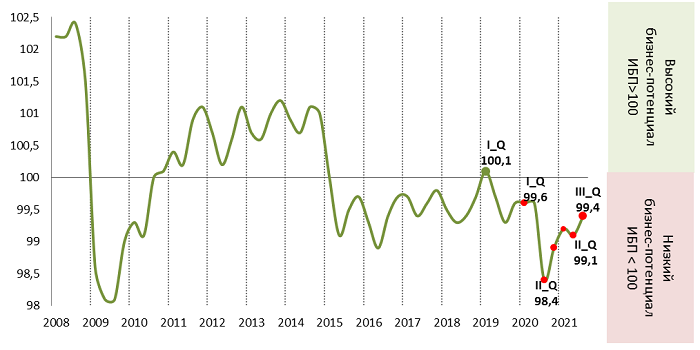
Индекс рискоустойчивости в строительстве (%)



Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат

**Индекс рискоустойчивости (ИРУ)** за рассматриваемый период понизился на 0,2 п.п. — до 99,8% (Рис.4).

Индекс бизнес-потенциала в строительстве (%)



Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат

 А вот **Индекс бизнес-потенциала (ИБП)** строительной отрасли продемонстрировал в III квартале увеличение на 0,3 п.п. — до 99,4%. Это явилось следствием того, что респонденты, как пояснили эксперты ВШЭ, увидели перспективы роста в IV квартале:

* числа заключенных договоров (баланс ожиданий вырос до +6 с +3%);
* прибыли (до +9 с +8%);
* обеспеченности собственных финансовых средств (до +7 с +5%);
* улучшения общей экономической ситуации (до +11 с +7%).

 Тем не менее, опрошенные представители отрасли дали весьма пессимистичные прогнозы по ценам на краткосрочную перспективу (IV квартал этого года), отметил директор Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ **Георгий Остапкович**.

Так, 76% респондентов ожидают до конца текущего года роста цен на стройматериалы, а 48% руководителей строительных организаций предполагают поднять цены на свои строительные работы.

Остапкович считает это весьма негативной тенденцией, поскольку, по его мнению, «повышение инфляционных ожиданий для бизнеса опаснее даже, чем текущая инфляция, которая хотя бы понятна и относительно управляемая, а вот рост ожидаемой инфляции приносит неопределённость и непредсказуемость в стратегические планы самого производителя и в экономическое поведение потребителей».

 Аналитик ВШЭ также обращает внимание на то, что пока неясно, «как поведут себя по итогам текущего года реальные располагаемые денежные доходы населения — основной источник потребительского спроса на жилищное строительство».

Согласно его прогнозам:

* при консервативном сценарии темпы роста реальных доходов населения по сравнению с прошлым годом составят 2,9%—3,2%;
* по мере возможной санитарной стабилизации, общий мировой рынок товаров и услуг, включая строительные, найдет равновесие спроса и предложения, соответственно цены войдут в свое допандемическое русло.

«Но, когда наступит это равновесие, остается загадкой. Многое будет зависеть от маршрута COVID-19 и мер по интенсификации вакцинации населения», — резюмировал эксперт.

# 30.09.2021 АНСБ. «Цифра» делает строительную отрасль прозрачной и доступной

**Заместитель председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин дал интервью «Вестнику государственной экспертизы».** Специальный выпуск аналитического журнала, издаваемого Главгосэкспертизой России, посвящен цифровизации в строительстве.

Пандемия коронавирусной инфекции подвергла испытанию на прочность все сегменты экономики страны, и строительная отрасль не стала исключением. Но строители выдержали это испытание: сегодня мы говорим не об упадке отрасли и даже не о сохранении рынка, но — о подъеме. Это стало возможным и благодаря государственной антикризисной поддержке, и за счет фундаментальной работы по ликвидации административных барьеров и снижения избыточного регулирования. Однако огромную роль в развитии строительной отрасли и ее успешном прохождении даже через такие непредвиденные и тяжелые испытания играет цифровизация.

О перспективах использования в строительстве различных цифровых инструментов, о новаторстве Единой цифровой платформы экспертизы, созданной Главгосэкспертизой России, а также о способах улучшения деловой среды и значительном сокращении сроков строительства «Вестник государственной экспертизы» поговорил с заместителем председателя Правительства Российской Федерации Маратом Хуснуллиным.

**—Марат Шакирзянович, пандемия стала непростым испытанием для экономического развития всей страны и для Вас лично как куратора строительной отрасли. Какое решение из принятых за полтора года Вашей работы на посту вице-премьера было самым трудным, но критически важным с точки зрения оперативных задач и долгосрочных перспектив развития стройкомплекса страны?**

—Несмотря на то, что ряд регионов на каком-то этапе остановили стройки, общие по стране темпы строительства не снизились и, больше того, мы перевыполнили все ключевые показатели по итогам 2020 года. Благодаря оперативному реагированию в сложнейших условиях пандемии, когда нарушены цепи поставок, отрасль не только выжила, но и продолжила развиваться. Нам было важно избежать негативных последствий и не допустить заморозки строек, потому что это привело бы и к остановке множества других отраслей. И я могу сказать, что мы справились с задачей как в прошлом, так и в текущем году, практически по всем направлениям идем с опережением графиков.

**—Как вам удалось это сделать? О каких созданных предпосылках идет речь?**

—Во-первых, нам удалось сохранить рынок. В жилищном строительстве, несмотря на мировой экономический кризис, было важно стимулировать дополнительный спрос и повышать платежеспособность граждан при покупке жилья. Что касается спроса, то на новое жилье сейчас он достаточно большой. Кто-то впервые решает жилищный вопрос, а кто-то хотел бы улучшить уже существующие условия проживания. Комплексный подход в развитии дает свои плоды. Сегодня мы стремимся строить жилье и сразу создавать комфортную городскую среду с современной инфраструктурой. Помимо этого, по стране активно реализуется проект по расселению и ликвидации аварийного жилья. Кроме того, Правительством разработаны и используются льготные программы ипотеки.

**—А как вы поддерживали бизнес?**

—В условиях принятия мер антикризисной поддержки по поручению Президента бизнесу была оказана серьезная помощь. Для улучшения деловой среды в строительстве девелоперам, сохранившим рабочие места и не сорвавшим сроки сдачи жилья, были предоставлены льготные кредиты с субсидированием ставки за счет государства. Дополнительно в Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства было направлено 30 млрд рублей для завершения строительства проблемных домов. И если вкупе с вопросом льготного ипотечного кредитования дать оценку принятым мерам, то их можно назвать беспрецедентными. Они дали мультипликативный эффект в развитии экономики: предоставили гражданам дополнительные финансовые возможности для решения жилищного вопроса, обеспечили загрузку индустрии, сохранив тем самым и налоговые поступления, сохранили рабочие места, поддержали бизнес, сократили число «обманутых дольщиков» и не допустили возникновения нового незавершенного строительства.

Нам было важно сохранить, а потом и повысить инвестиционную привлекательность отрасли. Пандемия обнажила потенциальные проблемы и показала тонкие грани, переступить которые было бы все равно, что пройти точку невозврата.

Мы и сегодня в режиме мониторинга держим руку на пульсе в вопросе кадрового обеспечения и стараемся пресекать попытки взвинчивания цен на строительные материалы.

**—Один из целевых индикаторов программы по улучшению деловой среды — сокращение срока выдачи разрешения на строительство до семи дней. Благодаря каким средствам можно будет достигнуть этой цели?**

—Для снижения административных барьеров мы уже провели на законодательном уровне большую работу по сокращению количества обязательных требований в строительстве. Считаю эти изменения основообразующими для отрасли. Так, например, мы определили универсальный перечень процедур и сократили количество дополнительных согласований. А если говорить об обязательных требованиях к организации пространства внутри зданий, которых насчитывалось порядка 10 000, то их число уменьшилось на 3000 в 2020 году, а в 2021 году еще 3800 мер перешли в статус рекомендательных. Таким образом, их общее число уменьшилось более чем в три раза.

**—Какой экономический эффект ожидается от таких нововведений?**

—По нашим расчетам, дерегулирование отрасли приведет к сокращению инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 30%. Для наглядности я всегда привожу пример: по новым правилам срок строительства пятиэтажного многоквартирного дома уменьшится до 3 лет и 9 месяцев, или до 1300 дней. Эта масштабная трансформация отрасли даст увеличение оборачиваемости денежных средств.

Я считаю, что в перспективе мы вообще добьемся снижения сроков строительства до трех лет. Но не за счет качества строительства, а только в результате создания рациональных и благоприятных условий для развития отрасли.

**—Как Правительство на практике будет помогать регионам справиться с этой и другими задачами по устранению административных барьеров?**

—Как видите, Правительством многое сделано на федеральном законодательном уровне. Сейчас важно разработать условия для успешной правоприменительной практики. И здесь важен анализ реализации задач в регионах. Мы совместно с Минстроем, ДОМ.РФ, международной компанией BCG, Центром макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП) тщательно изучаем лучшие практики, проводим исследовательскую работу и находим индивидуальный подход для каждого субъекта с учетом экономических предпосылок, природных и климатических особенностей.

Благодаря такому подходу регионы выстраивают свой путь для выполнения планов по объему строительства.

В недалекой перспективе мы создадим модель жилищного строительства, которая будет учитывать особенности всех без исключения регионов страны и поможет в развитии отрасли.

**—Если говорить об индивидуальном подходе, как проходит обсуждение участия в федеральных программах, например при отборе региональных проектов с использованием инфраструктурных кредитов? На чем вы заостряете внимание претендентов?**

—Инфраструктурные кредиты распределяются с учетом социально-экономических и бюджетных характеристик региона — численности населения, уровня долговой нагрузки субъекта и стоимости фиксированного набора товаров и услуг. Исходя из этих критериев, субъектам установлены лимиты.

Окончательное решение будет приниматься при конкурсном отборе самих проектов. Тут во внимание будут взяты соотношение объема привлекаемых бюджетных и внебюджетных средств, количество созданных рабочих мест на 1 млн рублей, а также объем поступлений налоговых и неналоговых доходов от реализации проекта в консолидированный бюджет субъекта Федерации. Освоить целевым образом за такие короткие сроки полтриллиона рублей — очень непростая задача.

**—На какие цели возможно потратить инфраструктурные бюджетные кредиты?**

—Разработанный финансовый инструмент предназначен для строительства инфраструктуры. Это средство для комплексного подхода к развитию территорий, и его использование неразрывно связано с жилищным строительством для достижения показателей национальных целей. Кредиты можно направить, например, на строительство и обновление инженерных сетей, развитие дорожной и транс портной сети.

**—Какие из реализованных или строящихся дорожных проектов Вы бы назвали эталонными для России?**

—Я бы привел в пример полностью открывшуюся недавно Центральную кольцевую автодорогу (ЦКАД). Этот проект не только решает задачу развития крупнейшей в стране московской агломерации, но и встроен в цепочку магистральной инфраструктуры всей страны. Также при строительстве ЦКАД были воплощены все прогрессивные идеи. Какие-то передовые технологии уже внедрены, какие-то планируются к запуску в недалеком будущем. Уже используется цифровая система «Свободный поток». Она обеспечивает безостановочное движение транспорта при въезде и выезде с платных участков трассы, что способствует увеличению ее пропускной способности. Также на ЦКАД построен уникальный Центральный пункт управления автодорогой и подключена система мониторинга состояния дорожного полотна «Умная дорога». Она позволяет в автоматическом режиме следить за актуальной обстановкой, погодными условиями и состоянием дорожного полотна. Уже скоро мы начнем отрабатывать в тестовом режиме вопрос использования беспилотного транспорта. Замечу, что для каждого субъекта необходим индивидуальный подход в разработке и внедрении планов регионального развития с учетом его особенностей.

**—Если говорить о региональном развитии дорог, какие основные тренды сегодня существуют?**

—Развивая дорожное строительство, мы выполняем одновременно две ключевые задачи. Одна из них — это стратегическое развитие магистральной транспортной системы и опорной сети дорог для сбалансированного пространственного развития страны в целом. Другая — обеспечение безопасности для участников дорожного движения. И развитие дорог в крупных агломерациях сегодня показывает приоритет цифровизации. Она является эффективным инструментом для увеличения пропускной способности трасс, а также для мониторинга состояния дорожного полотна.

**—Последнее время в федеральной повестке уделяется большое внимание цифровизации строительства в целом. Какая роль здесь отводится цифровым инструментам, разработанным в том числе Главгосэкспертизой России?**

—Благодаря внедрению новых цифровых продуктов строительная отрасль становится более прозрачной и доступной. А переход к прозрачности в строительстве — это ключевой драйвер в развитии. Сегодняшний опыт использования информационных систем, да и сама штабная онлайн-работа с регионами ясно показали, что без цифровизации мы не сможем быстро управлять и принимать решения, оказывать услуги. Поэтому мы ведем цифровую трансформацию всей строительной отрасли. Наша задача — максимально быстро комплексно внедрить исключительно электронные услуги, чтобы в идеале мы, оформив права на землю и получив градостроительные решения, могли выходить на стройплощадку.

И в этой связи Единая цифровая платформа экспертизы (ЕЦПЭ), созданная Главгосэкспертизой России в 2020 году, — это основообразующий шаг на пути использования новейших цифровых технологий для создания экосистемы инвестиционно-строительного цикла.

Я вижу новаторство ЕЦПЭ в ее универсальности для всех участников процесса и открытости информации. Это рациональный алгоритм взаимодействия не только экспертов, но и проектировщиков и застройщиков.

Статистика распространения пользователей ЕЦПЭ говорит сама за себя — за год существования уже 22 региона (прим. ред.: по состоянию на сентябрь 2021 года их число возросло до 37) заключили постоянные договоры на использование новой цифровой платформы и больше половины субъектов ее тестируют в пилотном режиме. А учитывая тот факт, что на базе ЕЦПЭ можно развивать другие направления в сфере капитального строительства, я вижу хорошие перспективы для ее актуальности в будущем.

**— Какие другие основные цифровые инструменты используются или будут использоваться с участием бюджетных средств?**

—Мы переходим на обязательное ведение информационной модели объекта при подготовке проектной документации на строительство с использованием бюджетных средств. Внедрение технологий информационного моделирования (ТИМ), они же BIM-технологии, будет способствовать повышению качества проектирования, точности смет и эффективному планированию капитальных вложений. Уже сейчас в регионах мы приступили к подготовительным работам по их запуску и планируем с 1 января 2022 года в рамках первого этапа перевести на них государственных заказчиков.

**Источник: Пресс-служба Главгосэкспертиза**

М.М. Куликов

01.10.2021