ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 25.03-01.04.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc99713920)

[1.1. 21.03.22 НОСТРОЙ Новости. Вопросы снижения финансовой нагрузки на строительные компании в рамках госзаказа будут включены в доклад Президенту РФ…… 5](#_Toc99713921)

[1.2. 26.03.22 Известия iz. Путин поручил принять меры для завершения в срок долевого строительства 5](#_Toc99713922)

[1.3. 28.03.22 Известия iz. Путин поручил выделить на строительство дорог 120 млрд рублей 6](#_Toc99713923)

[1.4. 28.03.22 ЕРЗ. Новые поручения Президента по поддержке строительной отрасли 7](#_Toc99713924)

[1.5. 30.05 22 АНСБ. Путин подписал Указ о запрете с 1 апреля закупок иностранного программного обеспечения 8](#_Toc99713925)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 9](#_Toc99713926)

[2.1. 26.03.22 СГ. Правительство определило новые подходы к решению проблемы долгостроев 9](#_Toc99713927)

[2.2. 25.03.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство РФ разрешило на полгода замораживать кредитные рейтинги банков для сохранения устойчивости финансовой системы в условиях санкций 10](#_Toc99713928)

[2.3. 25.03.22 ЗаНоСтрой. Изменить цену контрактов в связи с ростом цен на стройматериалы с 24 марта можно и по контрактам, заключённым в этом году 10](#_Toc99713929)

[2.4. 28.03.22 За-Строй. Порог без членства в СРО будет увеличен 11](#_Toc99713930)

[2.5. 28.03.22 Техэксперт. Возможность изменения условий строительных контрактов по 44-ФЗ продлена на 2022 год 11](#_Toc99713931)

[2.6. 28.03.22 Техэксперт. Правительство внесло в Госдуму законопроект о сокращении сроков строительства приоритетных объектов 11](#_Toc99713932)

[2.7. 28.03.22 Техэксперт. Особенности внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги 12](#_Toc99713933)

[2.8. 28.03.22 Техэксперт. В Госдуму внесён законопроект с предложением повысить пороговое значение для выполнения строительных работ без членства в СРО до 10-ти миллионов рублей 15](#_Toc99713934)

[2.9. 28.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в рабочем совещании Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ 15](#_Toc99713935)

[2.10. 28.03.22 ЕРЗ. Особенности передачи квартир дольщикам в 2022 году 16](#_Toc99713936)

[2.11. 29.03.22 ЕРЗ. Как упростят проекты по модернизации и расширению инфраструктуры 19](#_Toc99713937)

[2.12. 29.03.22 ЕРЗ. Обновленный СП позволит применять передовые технологии и материалы при закладке фундамента 22](#_Toc99713938)

[2.13. 30.03.22 АНСБ. Застройщиков жилья обяжут перейти на ТИМ-моделирование в 2023 году 23](#_Toc99713939)

[2.14. 29.03.22 АНСБ. ЕР и эксперты разработали допмеры поддержки строительства 24](#_Toc99713940)

[2.15. 01.04.22 РИА Новости. Мишустин подписал постановление о субсидировании кредитов застройщикам 26](#_Toc99713941)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ 26](#_Toc99713942)

[3.1. 25.03.22 РИА Новости. Мишустин: строительство дорог в России продолжится 26](#_Toc99713943)

[3.2. 28.03.22 За-Строй. Прощайте, долгострои! 27](#_Toc99713944)

[3.3. 31.03.22 СГ. Хуснуллин: на компенсацию застройщикам процентной ставки направят 35 миллиардов 27](#_Toc99713945)

[3.4. 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: в России в I квартале ввели рекордные 24 млн "квадратов" жилья 28](#_Toc99713946)

[3.5. 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: поддержка ипотеки позволит привлечь в стройку 2,5 трлн рублей 28](#_Toc99713947)

[3.6. 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин пообещал разобраться с "баловством" банков с эскроу-счетами 29](#_Toc99713948)

[3.7. 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин поставил задачу "Дом.РФ" увеличить портфель кредитования ИЖС 29](#_Toc99713949)

[3.8. 31.03.22 РИА Новости. Мишустин поручил принять решения по вводу запланированных стройобъектов 30](#_Toc99713950)

[3.9. 31.03.22 НОСТРОЙ Новости. Брифинг Марата Хуснуллина: льготные ипотечные программы и поддержка строительной отрасли в условиях санкционного давления 30](#_Toc99713951)

[3.10. 31.03.22 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Правительственной комиссии обсудили развитие инфраструктуры в регионах России 34](#_Toc99713952)

[3.11. 01.04.22 За-Строй. Все объекты будут введены в строй! 36](#_Toc99713953)

[3.12. 01.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Доступность ипотеки — залог успешного функционирования строительной отрасли и экономики в целом 36](#_Toc99713954)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 38](#_Toc99713955)

[4.1. 25.03.22 За-Строй. Плюс новые транзитные схемы 38](#_Toc99713956)

[4.2. 25.03.22 РИА Новости. Минстрой не владеет информацией о заморозке проектов застройщиками жилья 39](#_Toc99713957)

[4.3. 26.03.22 АНСБ. Анвар Шамузафаров возглавил Объединенный жилищно-коммунальный совет 39](#_Toc99713958)

[4.4. 25.03.22 ЕРЗ. Игорь Краснов прокурорам субъектов РФ: требую пресекать любое незаконное вмешательство в хозяйственную деятельность предпринимателей 40](#_Toc99713959)

[4.5. 25.03.22 АНСБ. Выдача отрицательных заключений по итогам госэкспертиз приостановлена 41](#_Toc99713960)

[4.6. 25.03.22 ЕРЗ. Состоялось заседание Общественного совета при Минстрое России ………………………………………………………………………………….42](#_Toc99713961)

[4.7. 25.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России составил список импортозамещения для западного софта в области строительства и проектирования 44](#_Toc99713962)

[4.8. 28.03.22 Техэксперт. Минпромторг вынес на обсуждение проект перечня продукции, для которой сохраняется регулирование 45](#_Toc99713963)

[4.9. 28.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России развивает координационно-методический центр подготовки специалистов строительной отрасли 46](#_Toc99713964)

[4.10. 29.03.22 За-Строй. Цены на стройматериалы пошли вниз 47](#_Toc99713965)

[4.11. 28.03.22 ЕРЗ. Минстрой: введение обязательного 3D-моделирования государственных строек откладывается — ориентировочно на год 47](#_Toc99713966)

[4.12. 29.03.22 ЕРЗ. Росреестр: под ограничения на сделки с недвижимостью в РФ подпадают только юрлица из недружественных стран 49](#_Toc99713967)

[4.13. 30.03.22 За-Строй. Виртуальная комната сделок 51](#_Toc99713968)

[4.14. 29.03.22 АНСБ. Технический комитет ТК 505 «Информационное моделирование» сформирован 51](#_Toc99713969)

[4.15. 30.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России развивает координационно-методический центр подготовки специалистов строительной отрасли 52](#_Toc99713970)

[4.16. 31.03.22 За-Строй. Импортозамещение по-восточному 53](#_Toc99713971)

[4.17. 30.03.22 АНСБ. Минстрой поддерживает использование металлоконструкций на крупных стройках 54](#_Toc99713972)

[4.18. 31.03.22 АНСБ. Добровольные требования СП и ГОСТ все равно подлежат исполнению 55](#_Toc99713973)

[4.19. 31.03.22 АНСБ. Более 12 тыс. строительных вакансий размещено в цифровой базе Минстроя РФ 55](#_Toc99713974)

[4.20. 30.03.22 Минстрой НОВОСТИ. На повестке дня. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин об актуальных вопросах в сфере строительства и ЖКХ 56](#_Toc99713975)

[4.21. 30.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин обозначил ключевые векторы работы Попечительского совета НИУ МГСУ 59](#_Toc99713976)

[4.22. 31.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России расширил еженедельный мониторинг цен строительных ресурсов 60](#_Toc99713977)

[4.23. 30.03.22 СГ. Ирек Файзуллин: цены на металлопродукцию удалось стабилизировать 61](#_Toc99713978)

[4.24. 31.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Инфраструктурные бюджетные кредиты помогут развитию регионов 62](#_Toc99713979)

[4.25. 01.04.22 Минстрой НОВОСТИ. На повестке дня. Первый замглавы Минстроя России об актуальных вопросах в сфере строительства 63](#_Toc99713980)

[4.26. 01.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Подведены итоги оценки качества городской среды для 1 117 российских городов 63](#_Toc99713981)

[4.27. 01.04.22 РИА Новости. Минстрой ожидает начала строительства первых проектов по КРТ в 2022 году 65](#_Toc99713982)

[4.28. 01.04.22 РИА Новости В Минстрое рассказали об эффекте для регионов от инфраструктурного меню 65](#_Toc99713983)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 66](#_Toc99713984)

[5.1. 27.03.22 СГ. Названы условия льготной ипотеки для ИТ-специалистов 66](#_Toc99713985)

[5.2. 28.03.22 Известия iz. Общими усилиями: существует ли замена ипотеке с высокой ставкой 66](#_Toc99713986)

[5.3. 28.03.22 ЕРЗ. Новые возможности погашения ипотечных кредитов для многодетных семей 69](#_Toc99713987)

[5.4. 31.03.22 СГ. За три месяца в ВТБ оформили ипотеку 66 тыс. россиян 70](#_Toc99713988)

[5.5. 31.03.22 ЕРЗ. В текущем году аванс по госконтрактам будет составлять до 90% от цены контракта 70](#_Toc99713989)

[5.6. 31.03.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в феврале составила 5,94% (графики) 71](#_Toc99713990)

[5.7. 31.03.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Подсчитана задолженность россиян по ипотеке 73](#_Toc99713991)

[5.8. 310.03.22 За-Строй. Одних поддержали за счёт других? 73](#_Toc99713992)

[5.9. 01.04.22 РИА Новости. Банк "Дом.РФ": большую долю ипотеки на ИЖС берут на дома до 120 "квадратов" 74](#_Toc99713993)

[5.10. 01.04.22 ЕРЗ. Ставку по льготным ипотечным кредитам увеличили 75](#_Toc99713994)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 76](#_Toc99713995)

[6.1. 25.03.22 ЗаНоСтрой. Сергей Кононыхин: Ряд конкретных решений придадут развитию саморегулирования в строительстве новый импульс 76](#_Toc99713996)

[6.2. 28.03.22 АНСБ. Ростехнадзор отменил проверки СРО 80](#_Toc99713997)

[6.3. 28.03.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Компании, нарушающие требования техрегламентов, нацстандартов и сводов правил, будут исключены из членов СРО!.... 80](#_Toc99713998)

[6.4. 29.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире телеканала «Москва 24» рассказал о субсидировании ставок для проектного финансирования 82](#_Toc99713999)

[6.5. 29.03.22 НОПРИЗ Новости. О недопущении срыва сроков реализации инвестиционных проектов 82](#_Toc99714000)

[6.6. 29.03.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принял участие в заседании Правления Российского Союза строителей по вопросам ценообразования в строительстве 84](#_Toc99714001)

[6.7. 29.03.22 НОСТРОЙ Новости. НКК подготовлен анализ антикризисных мер по поддержке строительной отрасли 86](#_Toc99714002)

[6.8. 29.03.22 НОПРИЗ Новости. Об аттестации, переаттестации, продлении срока действия квалификационного аттестата 87](#_Toc99714003)

[6.9. 30.03.22 ЗаНоСтрой. Переформатирование Сергеем Кононыхиным Аппарата НОСТРОЙ накануне весеннего Съезда можно в основных чертах считать завершённым 88](#_Toc99714004)

[6.10. 30.03.22 АНСБ. Только 15,8% госконтрактов получили положительное заключение на пересмотр цены 89](#_Toc99714005)

[6.11. 30.03.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин принял участие в заседании Попечительского совета НИУ МГСУ 90](#_Toc99714006)

[6.12. НОСТРОЙ Новости. На сайте Оперативного штаба НОСТРОЙ обновлен перечень мер поддержки, касающихся строительной отрасли 91](#_Toc99714007)

[6.13. 01.04.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков рассказал о принятых мерах помощи отрасли и новых инициативах НОСТРОЙ рамках третьего пакета мер поддержки… 93](#_Toc99714008)

[7. РАЗНОЕ 95](#_Toc99714009)

[7.1. 28.03.22 АНСБ. Председатель Совета НОПСМ предложил ряд новых мер поддержки застройщиков 95](#_Toc99714010)

[7.2. Смоленские строители и саморегуляторы не видят проблем с поставками лифтов. Потребности региона закрывают белорусские партнёры 96](#_Toc99714011)

[7.3. 20.03.22 За-Строй. Первый раз – в стройкласс! 97](#_Toc99714012)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 98](#_Toc99714013)

[8.1. 27.03.22 АНСБ. Малоэтажный хаос 98](#_Toc99714014)

[8.2. 27.03.22 АНСБ. Что же всё-таки делать с ТИМ? 103](#_Toc99714015)

[8.3. 28.03.22 За-Строй. Санкции, как удобная отмазка?! 107](#_Toc99714016)

[8.4. 28.03.22 АНСБ. Общественный совет Минстроя России держит курс на ЖКХ и «цифру» 109](#_Toc99714017)

[8.5. 30.03.22 За-Строй. Внесудебная расправа над спецами? 113](#_Toc99714018)

[8.6. 30.03.22 За-Строй. Ни реестром Единым… Но всё же! 115](#_Toc99714019)

[8.7. 30.03.22 За-Строй. Коллизии и противоречия не устранены! 123](#_Toc99714020)

[8.8. 01.04.22 АНСБ. Московские строители нацелены на инновации и повышение производительности труда 127](#_Toc99714021)

[8.9. 01.04.22 За-Строй. Строители рукоплещут Михайлику 132](#_Toc99714022)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 21.03.22 НОСТРОЙ Новости. Вопросы снижения финансовой нагрузки на строительные компании в рамках госзаказа будут включены в доклад Президенту РФ

Ключевые вопросы ежегодного доклада Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей Бориса Титова Президенту России по нацпроектам в сфере градостроительства обсудили в аппарате омбудсмена в пятницу, 18 марта. В дискуссии приняли участие уполномоченные по защите прав предпринимателей, члены Общественной палаты РФ, а также представители отраслевых общественных объединений, бизнес-сообщества, юристы и профильные эксперты.

# 26.03.22 Известия iz. Путин поручил принять меры для завершения в срок долевого строительства

 Президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) по итогам совещания с правительством поручил принять меры для завершения в установленные сроки строительства объектов недвижимости с участием дольщиков. Об этом 25 марта сообщила на своем [сайте](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68054) пресс-служба Кремля.

Также должны быть выполнены меры по обеспечению прироста в 2022 году портфеля ипотечных жилищных кредитов (займов) в номинальном выражении на уровне не ниже 2021 года.

Доклад по выполнению поручения должен быть представлен главе государства до 1 декабря текущего года.

Ответственным назначен председатель правительства Михаил Мишустин.

10 марта в ходе совещания с министрами [Путин поручил правительству](https://iz.ru/1303365/2022-03-10/putin-potreboval-ne-dopuskat-poiavleniia-novykh-obmanutykh-dolshchikov-v-rossii) обеспечить завершение всего начатого в стране строительства, чтобы не допустить появления новых обманутых дольщиков. Тогда президент напомнил о рекордных показателях, которые были достигнуты в отрасли в 2021 году.

Как подчеркнул российский лидер, необходимо иметь в виду эти достижения и «исходя из этого двигаться дальше».

9 марта Госдуме [предложили выдавать льготную ипотеку под 5% на массовые новостройки](https://iz.ru/1302404/2022-03-09/v-gosdume-predlozhili-vydavat-ipoteku-na-novostroiki-pod-5), чтобы поддержать отрасль и сохранить доступность жилья. Как уточнил первый зампредседателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев, в рамках специальной программы Центробанк должен принимать под залог ВИП банков.

Днем ранее, 28 февраля, Центробанк повысил ключевую ставку до 20%. Регулятор объяснил, что это решение[позволит поддержать финансовую и ценовую стабильность](https://iz.ru/1298019/2022-02-28/v-tcentrobanke-obiasnili-reshenie-povysit-kliuchevuiu-stavku), защитить сбережения граждан от обесценения, а также компенсировать возросшие девальвационные и инфляционные риски. Тогда же ЦБ сообщил, что примет дополнительные [меры поддержки кредитных организаций](https://iz.ru/1297993/2022-02-28/tcb-vvedet-dopolnitelnye-mery-podderzhki-dlia-kreditnykh-organizatcii) на фоне введенных западными странами санкций.

Санкции стран Запада последовали в ответ на проводимую РФ операцию по защите [Донбасса](https://iz.ru/tag/donbass), о начале которой Путин объявил 24 февраля из-за обострения ситуации в Донбассе. Как тогда уточнил представитель Кремля Дмитрий Песков, спецоперация преследует две цели — демилитаризацию и денацификацию Украины.

# 28.03.22 Известия iz. Путин поручил выделить на строительство дорог 120 млрд рублей

 Президент России [Владимир Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) поручил до середины мая выделить не менее 120 млрд рублей на строительство дорог. Об этом 26 марта сообщает пресс-служба Кремля.

«Выделение в 2022 году дополнительных бюджетных ассигнований федерального бюджета в размере не менее 120 млрд рублей на строительство, реконструкцию и ремонт автомобильных дорог регионального, межмуниципального и местного значения, определив ожидаемый результат реализации данных работ. Срок — 15 мая 2022 года», — говорится в [сообщении](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68072).

14 марта сообщалось, что на территории Сахалинской области в ближайшие два года построят и [отремонтируют 98 км и 38 км дорог](https://iz.ru/1304810/2022-03-14/okolo-140-km-dorog-otremontiruiut-i-postroiat-na-sakhaline). Как отметили региональные власти, область в течение трех лет получит из федерального бюджета 4 млрд рублей на улучшение дорожной инфраструктуры.

8 февраля сообщалось, что в 2022 году в Калужской области планируют [отремонтировать 70 км трассы](https://iz.ru/1288516/2022-02-08/v-kaluzhskoi-oblasti-otremontiruiut-70-km-trassy-130) А-130 [Москва](https://iz.ru/tag/moskva)–Малоярославец–Рославль — граница с Республикой Беларусь. Основные работы стартуют в апреле.

20 декабря прошлого года премьер-министр России Михаил Мишустин заявил, что правительство РФ в ближайшие два года дополнительно [направит регионам страны 100 млрд рублей](https://iz.ru/1266847/2021-12-20/pravitelstvo-dopolnitelno-napravit-regionam-100-mlrd-rublei-na-razvitie-dorog) на развитие дорог. Глава правительства отметил, что в порядок будет приведено около 3 тыс. км автомобильных дорог, а также реализовано около 20 значимых объектов дорожной инфраструктуры, в том числе реконструированы мосты и транспортные развязки.

1 декабря прошлого года правительство выделило почти [128 млрд рублей на строительство автомагистралей](https://iz.ru/1257785/2021-12-01/pravitelstvo-vydelilo-128-mlrd-rublei-na-stroitelstvo-avtodorog) федерального значения. Большая часть средств была направлена на строительство трассы М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань. Также средства направились на строительство двух дополнительных скоростных участков дороги М-4 «Дон» (Москва–Воронеж – Ростов-на-Дону – Краснодар–Новороссийск).

# 28.03.22 ЕРЗ. Новые поручения Президента по поддержке строительной отрасли

Поручения даны по итогам совещаний с членами Правительства, которые прошли [**10 марта**](http://kremlin.ru/events/president/news/67958)**и**[**23 марта**](http://kremlin.ru/events/president/news/68037)**2022 года.**

Цель совещаний с членами Правительства — обсуждение и утверждение мер по минимизации последствий санкций для российской экономики и граждан нашей страны. В частности, по итогам совещания, состоявшегося 10 марта, **Владимир Путин** [поручил](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68054) Правительству РФ до 01.12.2022 принять меры:

• по завершению строительства в установленные сроки объектов недвижимости, создаваемых с привлечением денежных средств граждан – участников долевого строительства;

• по обеспечению прироста в 2022 году портфеля ипотечных жилищных кредитов (займов) в номинальном выражении на уровне не ниже 2021 года.

На совещании, состоявшемся 23 марта, особое внимание было уделено ситуации в строительной отрасли. По его итогам Президент [поручил](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/68072) Правительству РФ обеспечить:

• внесение с 01.04.2022 изменений в условия льготной ипотечной программы, действующей до 01.07.2022; установив, что процентная ставка по ипотечным жилищным кредитам (займам), предоставляемым гражданам РФ на покупку жилья на первичном рынке, должна составлять не более 12% годовых на весь срок кредита, а максимальный размер кредита не должен превышать 12 млн руб. для г. Москвы, г. Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 млн руб. для остальных субъектов РФ;

• сохранение действующих условий льготной ипотечной программы для семей, имеющих детей; программы «Дальневосточная ипотека» и программы предоставления жилищных (ипотечных) кредитов (займов) на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях). О принятых мерах **Михаил Мишустин** должен доложить Президенту до 31.03.2022.

• Правительству РФ совместно с Банком России до 31.03.2022 обеспечить разработку программы субсидирования процентной ставки по кредитам, предоставляемым застройщикам в рамках реализации механизма проектного финансирования.

# 30.05 22 АНСБ. Путин подписал Указ о запрете с 1 апреля закупок иностранного программного обеспечения

Президент России Владимир Путин подписал 30 марта 2022 года Указ «О мерах по обеспечению технологической независимости и безопасности критической информационной инфраструктуры Российской Федерации». Главный смысл Указа – запрет на закупки иностранного софта для критической инфраструктуры.

Текст Указа:

В целях обеспечения технологической независимости и безопасности критической информационной инфраструктуры Российской Федерации постановляю:

1. Установить, что:

а) с 31 марта 2022 г. заказчики (за исключением организаций с муниципальным участием), осуществляющие закупки в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – заказчики), не могут осуществлять закупки иностранного программного обеспечения, в том числе в составе программно-аппаратных комплексов (далее – программное обеспечение), в целях его использования на принадлежащих им значимых объектах критической информационной инфраструктуры Российской Федерации (далее – критическая информационная инфраструктура), а также закупки услуг, необходимых для использования этого программного обеспечения на таких объектах, без согласования возможности осуществления закупок с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации;

б) с 1 января 2025 г. органам государственной власти, заказчикам запрещается использовать иностранное программное обеспечение на принадлежащих им значимых объектах критической информационной инфраструктуры.

2. Правительству Российской Федерации:

а) в месячный срок утвердить:

требования к программному обеспечению, используемому органами государственной власти, заказчиками на принадлежащих им значимых объектах критической информационной инфраструктуры;

правила согласования закупок иностранного программного обеспечения в целях его использования заказчиками на принадлежащих им значимых объектах критической информационной инфраструктуры, а также закупок услуг, необходимых для использования этого программного обеспечения на таких объектах;

б) в 6-месячный срок реализовать комплекс мероприятий, направленных на обеспечение преимущественного применения субъектами критической информационной инфраструктуры отечественных радиоэлектронной продукции и телекоммуникационного оборудования на принадлежащих им значимых объектах критической информационной инфраструктуры, в том числе:

определить сроки и порядок перехода субъектов критической информационной инфраструктуры на преимущественное применение доверенных программно-аппаратных комплексов на принадлежащих им значимых объектах критической информационной инфраструктуры;

обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений в соответствии с настоящим Указом;

обеспечить создание и организацию деятельности научно-производственного объединения, специализирующегося на разработке, производстве, технической поддержке и сервисном обслуживании доверенных программно-аппаратных комплексов для критической информационной инфраструктуры;

организовать подготовку и переподготовку кадров в сфере разработки, производства, технической поддержки и сервисного обслуживания радиоэлектронной продукции и телекоммуникационного оборудования;

создать систему мониторинга и контроля в названной сфере;

в) обеспечить контроль:

за соблюдением заказчиками правил, утвержденных в соответствии с подпунктом «а» настоящего пункта;

за выполнением органами государственной власти, заказчиками запрета, установленного подпунктом «б» пункта 1 настоящего Указа.

3. Настоящий Указ вступает в силу со дня его подписания.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 26.03.22 СГ. Правительство определило новые подходы к решению проблемы долгостроев

Председатель правительства Михаил Мишустин утвердил «дорожную карту» по внедрению новых подходов к управлению незавершенными строительными объектами.

Документ подразумевает создание обновленного общероссийского реестра долгостроев. В список, который должен появиться к середине лета, войдут все объекты, которые полностью или частично возводились за счет федерального, регионального и местного бюджетов.

Полномочия главного координатора работы по ликвидации долгостроев будут переданы от Минэкономразвития Минстрою. В ближайшее время он подготовит предложения по федеральным и региональным стройкам, которые нужно завершить в первую очередь.

До конца 2022 года Росреестр, Минфин, Минэкономразвития, ФАС и Федеральное казначейство разработают и представят в Правительство обновлённый порядок продажи незавершённых объектов на публичных торгах. На аукционы будут выставляться долгострои с просроченными договорами аренды земельных участков, принадлежащих государству или муниципалитету.

«Мы ведем работу по ликвидации [объектов-долгостроев](https://stroygaz.ru/publication/dwelling/bez-syurprizov-ne-obkhoditsya-anastasiya-pyatova-o-riskakh-poyavleniya-obmanutykh-dolshchikov-v-stol/). Это часто социально значимые объекты, ввод которых ждут жители страны. Благодаря утверждению “дорожной карты” мы сможем настроить системную работу и ускорить решение этой проблемы. До 15 апреля будут проанализированы все объекты и определены дальнейшие шаги по каждому из них», – подчеркнул заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин.

# 25.03.22 НОСТРОЙ Новости. Правительство РФ разрешило на полгода замораживать кредитные рейтинги банков для сохранения устойчивости финансовой системы в условиях санкций

Показатели кредитного рейтинга банков по состоянию на 1 февраля 2022 года будут зафиксированы и останутся неизменными до 1 июля 2022 года. Такое [постановление](https://nostroy.ru/news_files/2022/03/25/Vif1bFy56b9Auymbkr3LN4bw5Nkm4rvv.pdf) подписал Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Речь идет о рейтингах, присваиваемых специализированными российскими агентствами.

Заморозка кредитных рейтингов позволит ведущим банкам по-прежнему размещать у себя средства федерального бюджета для сохранения их доходности, привлекать средства компенсационного фонда участников долевого строительства. Кроме того, банки, как и прежде, смогут выдавать независимые гарантии бизнесу.

Решение поможет снизить негативный эффект от санкций недружественных государств для ведущих российских банков и сохранить устойчивость финансовой системы.

# 25.03.22 ЗаНоСтрой. Изменить цену контрактов в связи с ростом цен на стройматериалы с 24 марта можно и по контрактам, заключённым в этом году

Такие изменения в постановление Правительства № 1315 и другие нормативные акты внесены постановлением Правительства РФ от 23 марта 2022 года № 439. Документ [вступил в силу](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203240014?index=0&rangeSize=1) с момента его опубликования, 24 марта 2022 года.

Как известно, постановление Правительства № 1315 дало возможность изменять цену контрактов в связи с ростом цен на строительные ресурсы, которая ранее была твёрдой и не подлежала изменению, за исключением изменения объёма работ. В рамках последних редакций НПА изменить цену могли контракты не более, чем на 30%, заключённые до 1 января 2022 года, стоимостью более 1-го миллиона рублей и действующие на момент пересчёта цены.

# 28.03.22 За-Строй. Порог без членства в СРО будет увеличен

В Госдуму внесён законопроект с предложением повысить пороговое значение для выполнения строительных работ без членства в саморегулируемой организации до 10.000.000 рублей

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в своём телеграмм-канале написал, что в Государственную Думу внесён новый законопроект, содержащий предложения, как ускорить строительство:

Пороговое значение размера обязательств, когда допускается выполнять строительные работы без членства в СРО, планируется увеличить с 3 до 10 млн рублей.

Марат Шакирзянович также отметил, что законопроектом предлагается сократить срок проведения кадастровых работ и регистрации прав на собственность на участках с частными домами до 3-х дней и 5-ти – в МФЦ. И ещё благодаря «транспортному» закону в некоторых случаях инвестиционно-строительный цикл ускоряется на год. А ускорение стройки позволит сэкономить бюджетные средства с учётом инфляции и удорожания ресурсов.

Помимо этого, законопроект предусматривает запрет для органов власти требовать у застройщиков документы, которые уже есть в их распоряжении. Это сократит перечень для предоставления на 100 наименований!

# 28.03.22 Техэксперт. Возможность изменения условий строительных контрактов по 44-ФЗ продлена на 2022 год

Опубликовано [постановление Правительства РФ от 23.03.2022 N 439](http://docs.cntd.ru/document/350065461), которым внесены изменения в ряд нормативных актов по данному вопросу:

- [Постановление Правительства РФ от 19.12.2013 N 1186](http://docs.cntd.ru/document/499065313);

- [Постановление Правительства РФ от 04.07.2018 N 783](http://docs.cntd.ru/document/550537456);

- [Постановление Правительства РФ от 09.08.2021 N 1315](http://docs.cntd.ru/document/608237015).

Ранее изменить условия контракта на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства, сохранение объекта культурного наследия в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы было возможно, если контракт был заключен до 01.01.2022.

Теперь такая возможность распространена и на контракты, заключенные в 2022 году.

Также, согласно изменениям, заказчики будут списывать неустойки за неисполнение строительных контрактов в 2022 году (ранее списание неустоек было предусмотрено только при неисполнении контракта в 2021 году).

# 28.03.22 Техэксперт. Правительство внесло в Госдуму законопроект о сокращении сроков строительства приоритетных объектов

Правительство предлагает максимально упростить взаимодействие между государством и инвесторами в сфере строительства. Такой законопроект внесён в Госдуму.

Речь идёт об изменениях в [Градостроительный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/901919338). Они наделяют Правительство правом определять приоритетные объекты, строительство которых будет вестись по облегчённым процедурам. Так, например, в ходе административных согласований нельзя будет запрашивать у компании пакет документов, уже имеющийся у органов власти.

В целом сокращение административных процедур позволит уменьшить сроки работ примерно на один год, что снизит финансовые издержки бизнеса.

"Мы максимально упрощаем процесс согласования, ликвидируя устаревшие бюрократические барьеры. Такой подход позволит сэкономить время жителей и деньги государства и поддержит строительную отрасль", - сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

Также предлагается наделить Правительство полномочиями оперативно принимать решения о размере аванса по контрактам на капитальный ремонт многоквартирных домов, повышать этот порог, исходя из складывающейся ситуации. Сейчас он составляет не более 30%.

Ещё одна поправка касается сокращения сроков кадастровых работ при оформлении прав граждан на земельные участки для садоводства и огородничества, а также для индивидуального жилищного строительства. Эти сроки сократятся с 10 до 3 дней.

Изменения в [Градостроительный кодекс](http://docs.cntd.ru/document/901919338) разработаны Правительством в рамках плана первоочередных действий по обеспечению развития российской экономики в условиях внешнего санкционного давления.

"В условиях санкций нужны дополнительные механизмы, чтобы не допустить снижения темпов работ", - отметил Михаил Мишустин, открывая заседание Правительства 24 марта.

# 28.03.22 Техэксперт. Особенности внесения изменений в проектную документацию в связи с заменой строительных ресурсов на российские аналоги

На портале проектов нормативных правовых актов размещен проект Постановления Правительства РФ "Об установлении особенностей внесения изменений в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий, получившие положительное заключение государственной экспертизы, в том числе в связи с заменой строительных ресурсов на аналоги, особенностей и случаев проведения государственной экспертизы проектной документации", ознакомиться с документом можно по ссылке: <http://regulation.gov.ru/p/125858>.

Проектом Постановления предусматривается возможность замены строительных ресурсов в проектной документации (ПД) на аналоги без проведения повторной государственной экспертизы проектной документации при условии, что такая замена одновременно:

- не влечет за собой изменения класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

- не приводит к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, безопасного использования атомной энергии, промышленной безопасности, обеспечения надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, антитеррористической защищенности объекта;

- соответствует заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

- соответствуют стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства (ОКС), осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении ОКС государственной (муниципальной) собственности;

- не приводит к увеличению сметной стоимости строительства.

Для того чтобы застройщик или технический заказчик смог утвердить изменения в ПД, необходимо чтобы проектировщик подтвердил соответствие вносимых в ПД изменений указанным выше требованиям, и данные изменения утвердил главный инженер проекта.

В случае если изменения ПД, связанные с заменой строительных ресурсов на аналоги, приводят к увеличению сметной стоимости строительства, проводится повторная государственная экспертиза ПД в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства ОКС с выдачей соответствующего заключения.

Для проведения такой повторной государственной экспертизы представляются следующие документы:

- заявление о проведении государственной экспертизы;

- задание на проектирование;

- документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика, лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку ПД;

- часть проектной документации, в которую внесены изменения, подтвержденные проектировщиком и главным инженером проекта.

В случае если изменения ПД приводят к увеличению сметной стоимости строительства, повторная государственная экспертиза ПД в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства проводится бесплатно для госконтрактов, цена которых составляет или превышает 100 млн руб. При этом проверка достоверности сметной стоимости и экспертиза ПД проводятся одновременно.

В случае проведения в отношении ПД государственной экспертизы не проводится:

а) государственная экологическая экспертиза в отношении ПД:

- ОКС, предназначенных для модернизации и расширения магистральной инфраструктуры;

- ОКС, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в Арктической зоне;

- ОКС, реализуемых в рамках национальных проектов, государственных программ с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ;

- ОКС, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне РФ, на континентальном шельфе РФ, во внутренних морских водах и в территориальном море РФ;

- объектов размещения отходов, объектов обезвреживания отходов, ОКС, относящихся в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды к объектам I категории;

- объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил РФ;

б) государственная историко-культурная экспертиза в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

При проведении государственной экспертизы ПД ОКС, расположенного на земельном участке, переданном публично-правовой компании "Фонд развития территорий" или некоммерческому фонду, созданному субъектом РФ, предметом государственной экспертизы ПД является проверка достоверности определения сметной стоимости, если в ПД не были внесены изменения, требующие проведения государственной экспертизы ПД на предмет оценки соответствия таких изменений требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, государственной охраны объектов культурного наследия, безопасного использования атомной энергии, промышленной безопасности, обеспечения надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Организации по проведению государственной экспертизы обязаны неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы ПД и (или) результатов инженерных изысканий в отношении ПД и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения государственной экспертизы до 31.12.2022, на основании заявления застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку ПД в случае:

- если документацией по планировке территории предусмотрено размещение объекта транспортной инфраструктуры федерального значения либо линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального или местного значения либо в случае, если подготовка ПД такого объекта осуществляется до утверждения документации по планировке территории;

- если земельный участок для размещения объектов федерального, регионального, местного значения образуется из земель или земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц.

В случае если сметная стоимость строительства, реконструкции, сноса ОКС, работ по сохранению объектов культурного наследия, финансируемых с привлечением бюджетных средств, не превышает 50 млн руб., указанная сметная стоимость подлежит проверке на предмет достоверности ее определения в ходе проведения государственной экспертизы ПД, если это предусмотрено договором.

Публичное обсуждение проекта Постановления продлится до 7 апреля текущего года.

# 28.03.22 Техэксперт. В Госдуму внесён законопроект с предложением повысить пороговое значение для выполнения строительных работ без членства в СРО до 10-ти миллионов рублей

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в своём телеграмм-канале написал, что в Государственную Думу внесён новый законопроект, содержащий предложения, как ускорить строительство: «Пороговое значение размера обязательств, когда допускается выполнять строительные работы без членства в СРО, планируется увеличить с 3-х миллионов до 10-ти миллионов рублей».

Марат Шакирзянович также отметил, что законопроектом предлагается сократить срок проведения кадастровых работ и регистрации прав на собственность на участках с частными домами до 3-х дней и 5-ти – в МФЦ. И ещё благодаря «транспортному» закону в некоторых случаях инвестиционно-строительный цикл ускоряется на год. А ускорение стройки позволит сэкономить бюджетные средства с учётом инфляции и удорожания ресурсов.

Помимо этого, законопроект предусматривает запрет для органов власти требовать у застройщиков документы, которые уже есть в их распоряжении. Это сократит перечень для предоставления на 100 наименований!

# 28.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в рабочем совещании Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в совещании Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ, прошедшем в преддверии отчета Правительства России в Госдуме, запланированного на 7 апреля 2022 г.

В ходе встречи были подведены итоги прошлого года, обсуждались существующие меры поддержки граждан и отрасли, их реализация, а также разрабатываемые и планируемые решения. Многие из них направлены на максимальное сокращение инвестиционно-строительного цикла, упрощение работы инвесторов и застройщиков.

«Сегодня для принятия оперативных решений нам важна конструктивная слаженная работа всех органов власти. Благодаря взаимодействию с профильным Комитетом и Госдумой в целом уже приняты и работают два антикризисных закона, которые были рассмотрены и одобрены в кратчайшие сроки. Наша задача сегодня – обеспечить выполнение всех программ и проектов в полном объеме. Министерство совместно с Комитетом ведет постоянный мониторинг ситуации в регионах, чтобы не сбавить темпы, набранные в прошлом году. И результаты первого квартала по многим направлениям и, в первую очередь, по жилищному строительству показывают, что положительная динамика сегодня сохраняется», — отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

Минстрой России на регулярной основе проводит мониторинг исполнения программ и ключевых отраслевых проектов, еженедельно проводит совещания с регионами и ФОИВ по развитию строительной отрасли и ЖКХ, в том числе с участием представителей законодательной власти. Одна из целей в рамках разрабатываемых мер – ускорение доведения средств до подрядчиков, что, в свою очередь, должно обеспечить возможность своевременного завершения проектов и сохранение условий для повышения качества жизни людей, улучшения их жилищных условий.

«В прошлом и в этом году мы приняли достаточно большое количество законов, которые максимально упростили работу внутри блока строительства и для инвесторов, и для застройщиков — в принципе для всех, кто работает в этих отраслях. В первом, и во втором пакетах законов, которые были приняты Государственной Думой для поддержки бизнеса и граждан, было много мер, касающихся этой сферы. Существенная их часть была сформулирована нашим Комитетом», — отметил Председатель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

Сергей Пахомов подчеркнул, что «сегодня эффективность каждого шага, каждого действия выходит на новый уровень, - в это тяжелое время мы должны поддержать отрасль, где, я напомню, работает более 12 млн человек».

Глава Минстроя России и его заместители также ответили на вопросы членов Комитета, касающиеся ценообразования и ситуации на рынке строительных ресурсов, изменения действующей методики расчёта нагрузок по теплу и электричеству, необходимых для подключения многоквартирных домов, тарифной политики.

# 28.03.22 ЕРЗ. Особенности передачи квартир дольщикам в 2022 году

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№442](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203250050) от 23.03.2022 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства».

 Постановление устанавливает особенности передачи объекта долевого строительства (ОДС) участнику долевого строительства, которые будут действовать с 25 марта по 31 декабря 2022 года.

Устанавливается возможность изменения срока передачи ОДС в отдельности от других ОДС, входящих в состав того же многоквартирного дома (МКД) и (или) иного объекта недвижимости. Такое возможно только после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и при условии, что между застройщиком и участником долевого строительства достигнуто соглашение изменить данный срок. Изменение сроков передачи объекта при соблюдении указанных условий не требует внесения изменений в проектную документацию.

В случае если в договоре долевого участия в строительстве (ДДУ) указан адрес электронной почты дольщика, застройщик вправе направить на данный адрес:

• сообщение о завершении строительства (создания) МКД в соответствии с ДДУ и о готовности ОДС к передаче;

• предложение о внесении изменений в ДДУ в части сведений о сроке передачи застройщиком ОДС и его принятия участником долевого строительства.

 Указанные сообщения застройщик вправе направить в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. При этом не уточняется, что будет являться подтверждением, того что застройщик отправил данное сообщение.

Передача ОДС застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче ОДС, подписываемому участником долевого строительства и застройщиком.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству ОДС участник долевого строительства и застройщик до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией (специалист).

Акт осмотра составляется на основании технического обследования ОДС, при котором применяются методы визуального и инструментального обследования. Осмотр осуществляется в следующем порядке:

• специалист, участвующий в проведении осмотра, определяется по соглашению с участником долевого строительства;

• дата проведения осмотра с участием специалиста согласовывается участником долевого строительства и застройщиком в течение 5 рабочих дней со дня возникновения разногласий относительно перечня недостатков объекта долевого строительства, но не ранее чем через 3 рабочих дня после дня ее согласования;

 • участник долевого строительства и застройщик обеспечивают свое присутствие и (или) присутствие уполномоченных представителей по месту нахождения ОДС в согласованное время для участия в проведении осмотра;

• не позднее 3 рабочих дней со дня проведения осмотра специалистом участник долевого строительства направляет застройщику акт осмотра, составляемый в произвольной форме и включающий в том числе дату осмотра, фамилию, имя и отчество (при наличии) специалиста, сведения о его квалификации и информацию специалиста о наличии или отсутствии нарушений установленных требований к качеству ОДС;

Застройщик возмещает участнику долевого строительства расходы по оплате услуг специалиста в случае, если специалист согласно акту осмотра, подтвердил наличие нарушений установленных требований к качеству ОДС.

В случае если в акте осмотра с участием специалиста зафиксированы существенные нарушения требований к качеству ОДС, участник долевого строительства вправе:

• отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче и предъявить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков. В этом случае застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки в срок не более 60 календарных дней со дня составления акта осмотра.

Такой же срок дается застройщику на безвозмездное устранение выявленных недостатков при выявлении [отступлений](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/aeb9f2327f835ecc02fb71b9a0312ead0b844204/) от условий договора и (или) обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

Если застройщик отказывается удовлетворить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков или устраняет их с нарушением указанного выше срока, участник долевого строительства вправе:

- предъявить иск в суд;

- либо обратиться к застройщику с требованием о соразмерном уменьшении цены ДДУ или возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков. Данное требование подлежит удовлетворению застройщиком в течение 10 рабочих дней со дня их предъявления. В случае отказа застройщика в удовлетворении заявленного требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае их неудовлетворения в срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

• отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче и предъявить требования к застройщику о возврате денежных средств и уплате процентов в соответствии с [ч. 2 ст. 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/ec477af1fa0c9ca283f1c6b7e9262650fdc94940/)214-ФЗ;

В случае если дольщик будет препятствовать застройщику (его работникам, подрядчикам) доступу на ОДС для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра, дольщик лишается права обращаться в судебном порядке с требованием:

• о безвозмездном устранении выявленных недостатков;

• о соразмерном уменьшении цены ДДУ;

• о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

 В случае уклонения участника долевого строительства от осмотра до подписания передаточного акта или иного документа о передаче ОДС застройщик вправе по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи ОДС участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Кроме того, Постановление №442 устанавливает требования, которым должен соответствовать специалист, участвующий в проведении осмотра. В частности, такой специалист должен соответствовать одновременно следующим требованиям:

• он должен иметь квалификацию специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства;

• его квалификация должна быть подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства;

• он должен состоять в трудовых отношениях с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей подготовку проектной документации.

Остальные правоотношения, связанные с передачей объекта долевого строительства дольщику, регулируются исключительно [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/).

Постановление №442 вступило в силу с 25 марта 2022 года.

# 29.03.22 ЕРЗ. Как упростят проекты по модернизации и расширению инфраструктуры

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/94578-8#bh_note) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который разработан в целях повышения устойчивости строительной отрасли в связи с макроэкономической и внешнеполитической ситуацией.

«Сегодня в Госдуму внесен новый законопроект, содержащий предложения, как ускорить строительство», — [пояснил](https://t.me/mkhusnullin) в своем телеграмм-канале вице-премьер **Марат Хуснуллин**. Чиновник выделил главные положения данного документа, они таковы:

• Благодаря «транспортному» закону в отдельных случаях инвестиционно-строительный цикл ускоряется на год (например, газификация в регионах);

• Ускорение стройки позволит сэкономить бюджетные средства с учетом инфляции и удорожания ресурсов;

• До 3 дней (и 5 дней в МФЦ) сократится срок проведения кадастровых работ и регистрации прав на собственность на участках с частными домами;

• Органы власти не смогут требовать у застройщиков документы, которые уже есть в их распоряжении. Это сократит перечень для предоставления на 100 наименований и позволит сэкономить время;

• Пороговое значение размера обязательств, когда допускается выполнять строительные работы без членства в СРО, планируется увеличить с 3 млн до 10 млн руб.

В Градостроительный кодекс РФ предлагается внести следующие изменения:

Вводится запрет органам государственной власти и органам местного самоуправления требовать у застройщика и технического заказчика предоставления документов и информации, которые находятся в распоряжении указанных органов, при выполнении мероприятий, осуществляемых при реализации проектов по строительству, имеющихся в распоряжении данных органов.

Предлагается увеличить с 3 млн руб. до 10 млн руб. порог [стоимости](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/) работ по договорам строительного подряда, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператор, которые вправе выполнять индивидуальные предприниматели или юридические лица, не являющиеся членами СРО.

Предлагается распространить действие [254-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358735/) от 31.07.2020 для реализации и расширения инфраструктурных проектов по модернизации и развитию транспортной, промышленной и иной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения.

 При этом особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории установления публичных сервитутов, изъятия земельных участков в целях строительства, реконструкции таких объектов инфраструктуры, будут применяться до 31.12.2024.

Виды объектов инфраструктуры, на которые будет распространяться положения 254-ФЗ, будет утверждаться Правительством РФ. При этом к указанным видам объектов инфраструктуры не могут быть отнесены объекты капитального строительства жилого назначения, а также иные объекты, предназначенные для осуществления деятельности, не связанной со строительством, реконструкцией, эксплуатацией объектов инфраструктуры.

Законопроект предлагает увеличить количество объектов, в отношении которых не применяются отдельные нормы градостроительного законодательства, установленные [ч. 10 ст. 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/) 191-ФЗ от 29.12.2004. Если сейчас эта норма действует в отношении объектов, разрешения на строительство (РС) которых выданы до 01.01.2022, то в предложенной редакции эта норма будет действовать в отношении объектов, чьи РС выданы до 01.01.2023.

 Кроме того, предлагается внести изменения в [221-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/2e85fd262f430f4a82058e9df941652fc1cd0a71/) от 24.07.2007 и [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/50de153e7e544a8aa5820c47d4acf3d780098a90/) от 13.07.2015, установив, что срок выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков (ЗУ), предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких ЗУ объектов недвижимости, не должен превышать три рабочих дня. Данный срок необходимо будет фиксировать в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

Срок государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрация прав таких объектов будет составлять три рабочих дня с даты приема органом регистрации прав заявления. Если заявление подано в многофункциональный центр, то это срок будет составлять пять рабочих дней.

Также предлагается установить особый порядок кадастрового учета и государственной регистрации прав при регистрации объектов после капитального ремонта сооружений. В частности, устанавливается, что изменения возникших в ходе капитального ремонта сооружений, будут фиксироваться в техническом плане и вноситься в кадастр недвижимости.

Если законодательством РФ в отношении объектов не предусмотрены подготовка и (или) выдача разрешений и проектной документации, в том числе изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

Не будет являться препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и госрегистрации прав истечение срока действия договора аренды ЗУ или договора безвозмездного пользования ЗУ, на котором полностью или частично расположен линейный объект, при условии, что для его строительства не требуется РС и на момент окончания строительства (этапа строительства) такого линейного объекта на данном ЗУ срок действия соответствующего договора не истек.

Законопроектом устанавливаются иные особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на линейные объекты и сооружения.

Предлагается установить дополнительные полномочия Правительства РФ на установление в 2022 году:

 • особенностей определения наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объектов археологического наследия), без проведения государственной историко-культурной экспертизы;

• особенностей выдачи федеральным органом управления, государственным фондом недр или его территориальными органами заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на застройку ЗУ, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, на размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений в пределах горного отвода, а также случаи, когда выдача таких заключений, разрешений не требуется;

 • случаев, в которых при осуществлении территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется согласование федерального органа исполнительной власти в области рыболовства, федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, территориального органа федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды, органов исполнительной власти субъектов РФ;

• случаи, в которых не требуется согласование строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог первой, второй и третьей категорий;

• определение размера аванса по договору об оказании услуг и (или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (МКД). При этом такой размер может превышать 30% стоимости соответствующего вида услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу со дня его официального опубликования

# 29.03.22 ЕРЗ. Обновленный СП позволит применять передовые технологии и материалы при закладке фундамента

Речь идет об Изменениях №3 к [СП 45.13330.2017](https://docs.cntd.ru/document/456074910) «СНиП 3.02.01-87. Земляные сооружения, основания и фундаменты» (СП 45), утвержденных приказом Минстроя [№ 954/пр](https://sudact.ru/law/prikaz-minstroia-rossii-ot-16122021-n-954pr/). от 16.12.2021, [сообщили](https://minstroyrf.gov.ru/press/utverzhdennyy-minstroem-rossii-svod-pravil-pozvolit-primenyat-peredovye-tekhnologii-i-materialy-pri-/) в пресс-службе ведомства.

Актуализация строительных норм направлена на повышение эффективности и надежности земляных работ, устройства оснований и фундаментов при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, а также в период их эксплуатации с учетом новых знаний и технологий, разработанных отечественной прикладной наукой, уточняется в сообщении.

В частности, обновленный СП 45 расширяет область применения технологии струйной цементации грунтов, которая успешно использовалась при строительстве ряда линейных объектов в Московском регионе.

По словам замглавы Минстроя **Сергея Музыченко**, закрепление грунтов теперь может выполняться на всех этапах строительства, что позволит сокращать сроки и, в конечном итоге, стоимость работ по закладке фундамента и работ по созданию инженерной защиты территорий от опасных геологических и техногенных процессов.

 Кроме того, актуализированный СП 45 предусматривает:

• применение струйной цементации в грунтах, представленных иловыми отложениями или известняком, для закрепления разрушенных пород;

• возможность использования «рециклинга» при преобразовании свойств грунтов щебенистыми армирующими элементами, что снижает затраты на переработку природных ресурсов;

 • применение б/у металлопроката в качестве шпунта и свай, за исключением элементов в составе постоянных подпорных сооружений;

• применение геополимеров (композитных материалов с полимерной структурой, обладающих очень высокой прочностью) для подъема и рихтовки фундаментов с помощью нагнетания позволяет эффективно останавливать процесс развития деформаций.

В последнем случае, как отмечают специалисты, станет возможным не только эффективно останавливать процесс деформации фундамента, но и снизить стоимость профильных работ до 25% за счет инъектируемых растворов, применяемых вместо устройства свай и так называемого поддомкрачивания.

# 30.03.22 АНСБ. Застройщиков жилья обяжут перейти на ТИМ-моделирование в 2023 году

Минстрой России разместил на портале проектов нормативных правовых актов проект постановления правительства России, которым вводится обязательное использование технологий информационного моделирования застройщиками жилья.

Проект постановления о ТИМ-модели вносит изменения в постановление правительства России № 331 от 5 марта 2021 года, которым было установлено обязательное применение технологий информационного моделирования при проектировании и строительстве объектов госзаказа – с 1 января 2022 года.

Поправки в ПП-331 теперь обязывают застройщиков многоквартирных жилых домов перейти на использование ТИМ с 1 января 2023 года, а застройщиков индивидуальных жилых домов – с 1 января 2024 года.

Так, в постановлении говорится:

«2. Установить, что формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства обеспечивается застройщиком или техническим заказчиком, осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – застройщик или технический заказчик, осуществляющий деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ), в отношении объекта капитального строительства (за исключением индивидуальных домов в границах территории малоэтажных жилых комплексов), проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий которого в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежат экспертизе в случаях если договор подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации заключен (или  задание застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий и (или) задание на проектирование утверждено) после 1 января 2023 г., и если разрешение на строительство выдано после 1 июля 2023 г. в отношении объектов, по которым проектная документация утверждена до 1 января 2023 г.

Формирование и ведение информационной модели в отношении индивидуальных домов в границах территории малоэтажных жилых комплексов, а также в отношении объектов долевого строительства, проектная документация  и (или) результаты инженерных изысканий по которым в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации не подлежит экспертизе, обеспечивается застройщиком или техническим заказчиком, осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, в случаях: если договор подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации заключен (или задание застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий и (или) задание на проектирование утверждено) после 1 января 2024 г., если разрешение на строительство выдано после 1 июля 2024 г. в отношении объектов, по которым проектная документация утверждена до 1 января 2024 г.».

Текст проекта размещен по адресу:

<https://regulation.gov.ru/projects#npa=126178>,

ID проекта: 02/07/03-22/00126178.

Ранее о том, что застройщики должны будут перейти на использование ТИМ-моделирования в ближайшие год-два, говорил президент НОТИМ Михаил Викторов. Однако сейчас ТИМ используют не более 1% российских застройщиков – не более 30 крупных компаний, в основном в Москве и Санкт-Петербурге, однако на эту тридцатку приходится 70% всего строящегося жилья.

# 29.03.22 АНСБ. ЕР и эксперты разработали допмеры поддержки строительства

"Единая Россия" вместе с экспертами разработала новые меры поддержки граждан при расчетах за ЖКУ и сферы строительства в условиях санкций, которыми гарантируются завершение строительства жилья и сохранение рабочих мест, сообщили в пресс-службе партии.

Отмечается, что инициативы по поддержке жилищного строительства обсудили на совещании ЕР с представителями Минпромторга, Минстроя, застройщиков и экспертов.

Как отметил председатель комитета Госдумы по строительству Сергей Пахомов, ряд решений уже действует в рамках второго пакета правительственных мер поддержки. Подчеркивается, что некоторые инициативы носят точечный характер - например, платежи граждан по ипотеке, которые были оформлены до изменения ключевой ставки, будут сохранены на уровне по состоянию на конец февраля. Кроме того, одной из важных тем остается поддержание платежеспособности потребителей ЖКУ - в первую очередь, это касается снижения доли расходов на оплату услуг в доходе семьи до 15%.

"Мы ищем эффективное решение этого вопроса с максимально высокой адресностью именно для тех, кому оно сегодня действительно необходимо. И в ближайшее время с коллегами из правительства его найдем", - сказал Пахомов.

Он напомнил, что ставки по льготной, семейной, дальневосточной ипотекам сохраняются на прежнем уровне, а сама льготная ипотека будет на уровне 12%.

"Также более чем в 2 раза увеличена сумма самого ипотечного кредита. Заморожена на январском уровне сумма пеней и штрафов при неуплате или несовременной уплате за услуги ЖКХ. Эти цифры выросли в 2 раза вместе с ключевой ставкой ЦБ", - добавил Пахомов. Депутат подчеркнул, что появилась возможность продлевать сроки договоров долевого участия при строительстве.

Его поддержал замминистра строительства Никита Стасишин. "Сегодня мы вместе с "Единой Россией", с Государственной Думой в целом уже приняли достаточно большой пакет законов и подзаконных актов для того, чтобы ни в коем случаем не снизить темпы жилищного строительства, и, конечно, чтобы ни в коем случае не получить новых обманутых дольщиков", - подчеркнул он.

Участники совещания предложили также усилить адресность субсидий.

"Это может быть однократная, разовая субсидия в случае потери работы и получения статуса безработного. Также мы столкнулись с тем, что в первую очередь страдают многодетные семьи, потому как недостаточно денежных средств экономят на ЖКУ. Мы предлагаем предоставить им стопроцентную субсидию. Это было бы очень хорошей поддержкой и стимулированием в том числе к добросовестным платежам", - предложила директор некоммерческого партнерства "Национальный Жилищный Конгресс" Татьяна Вепрецкая.

Кроме того, чтобы избежать удорожания капремонта домов, эксперты предложили разработать методику перерасчета цен в связи с резким удорожанием – ее уже направили в Минстрой. Она поможет регионам действовать в рамках единого для всей страны порядка.

Добавляется, что речь шла и о поддержке металлургической промышленности в условиях сокращения экспорта и необходимости импортозамещения. Представители отрасли предложили наращивать использование отечественных стройматериалов, в том числе стали, при строительстве жилых домов.

В заключении Сергей Пахомов отметил, что приоритетными для "Единой России" остаются также вопросы расселения аварийного жилья, меры поддержки жилищно-коммунального хозяйства.

"Самые действенные меры поддержки сейчас – это, конечно, налоговое послабление, временное снижение НДС, как сделано это в сфере общепита, туризма. Это даст более многократный эффект, чем все остальные меры вместе взятые. Социальные задачи бюджета у нас всегда остаются в приоритете", - заключил он.

# 01.04.22 РИА Новости. Мишустин подписал постановление о субсидировании кредитов застройщикам

Премьер Мишустин подписал постановление о субсидировании кредитов застройщикам до 15%

Премьер-министр России Михаил Мишустин подписал постановление о субсидировании процентной ставки по кредитам застройщикам жилья до 15%, сообщается на сайте российского правительства.

Утвержденный механизм господдержки подразумевает готовность банков предоставлять застройщикам кредиты по ставке не выше 15% годовых. В этом случае на возмещение недополученных доходов банку будет выделяться субсидия, покрывающая 7,5% ставки. Эти правила будут распространяться на кредиты, оформленные до 31 декабря 2023 года, указывается в сообщении.

Ранее такой порядок субсидирования процентной ставки касался компаний, реализующих низкомаржинальные проекты, например, строительство детсадов, школ, поликлиник и муниципального жилья.

"С учетом изменившейся процентной ставки ЦБ застройщики не смогут продолжить строительство в рамках проектного финансирования по кредитной ставке 22-25%. Поэтому ее субсидирование до 15% – это необходимое решение, которое не даст остановить стройку, создаст условия для роста предложения на первичном рынке жилья и не допустит появления новых обманутых дольщиков", – приводятся на сайте кабмина слова вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

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

# 25.03.22 РИА Новости. Мишустин: строительство дорог в России продолжится

Мишустин: строительство дорог в России продолжится, на это предусмотрено свыше 843 млрд рублей на три года

Строительство дорог в России продолжится, на это предусмотрено свыше 843 миллиардов рублей на три года, сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"На ближайшие три года в федеральном бюджете российским субъектам на осуществление дорожной деятельности предусмотрено свыше 843 миллиардов рублей. Строительство дорог не просто продолжится, а активно продолжится", - сказал он на встрече с ЛДПР.

Мишустин отметил, что на сегодняшний день это один из драйверов экономики в период непростых кризисных явлений.

# 28.03.22 За-Строй. Прощайте, долгострои!

Кабмин определил новые подходы к решению проблем незавершённых строительных объектов

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин утвердил «дорожную карту» по внедрению новых подходов к управлению незавершёнными строительными объектами.

Документ подразумевает создание обновлённого общероссийского реестра долгостроев. В список, который должен появиться к середине лета, войдут все объекты, которые полностью или частично возводились за счёт федерального, регионального и местного бюджетов.

Полномочия главного координатора работы по ликвидации долгостроев будут переданы от Минэкономразвития Минстрою. В ближайшее время главное строительное ведомство страны подготовит предложения по федеральным и региональным стройкам, которые нужно завершить в первую очередь.

До конца 2022 года Росреестр, Минфин, Минэкономразвития, ФАС и Федеральное казначейство разработают и представят в Правительство обновлённый порядок продажи незавершённых объектов на публичных торгах. На аукционы будут выставляться долгострои с просроченными договорами аренды земельных участков, принадлежащих государству или муниципалитету.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин подчеркнул:

Мы ведём работу по ликвидации объектов-долгостроев. Это часто социально значимые объекты, ввод которых ждут жители страны. Благодаря утверждению «дорожной карты» мы сможем настроить системную работу и ускорить решение этой проблемы. До 15 апреля будут проанализированы все объекты и определены дальнейшие шаги по каждому из них.

# 31.03.22 СГ. Хуснуллин: на компенсацию застройщикам процентной ставки направят 35 миллиардов

В 2022 году на компенсацию застройщикам процентной ставки по кредиту из бюджета будет выделено 35 млрд рублей. Об этом журналистам сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

По его словам, при сегодняшней ставке 22–25% строить экономически не позволяет модель. «Поэтому мы приняли решение, подготовили постановление о субсидировании кредитов застройщикам до 15%. То есть сколько бы в банке ставка ни была, для застройщика ставка не будет превышать 15%. Такую меру мы приняли, прямо говорю, она пока недостаточна, но с чего-то надо начинать», - сказал Марат Хуснуллин.

Зампред правительства подчеркнул, что ключевой вопрос сейчас – чтобы банки не останавливали финансирование. «Мы видим, ряд банков остановили финансирование. Некоторые даже стали баловаться, не побоюсь этого слова, с деньгами на счетах-эскроу. Население внесло на счета 3,2 трлн рублей, а в стройки направлено 2,6 трлн рублей», - подчеркнул он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/construction/marat-khusnullin-do-1-maya-2022-goda-budet-podgotovlena-pyatiletnyaya-programma-po-kapvlozheniyam-v-/), что что до 1 мая 2022 года будет подготовлена долгосрочная пятилетняя комплексная программа капитальных вложений. По словам вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, реализация этой программы создаст дополнительные возможности, чтобы в условиях перебоев логистических цепочек не терять объемы строительства и обеспечивать занятость населения, а также нивелировать скачки цен, в том числе и на строительные материалы.

# 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: в России в I квартале ввели рекордные 24 млн "квадратов" жилья

Хуснуллин: ввод жилья в I квартале составил 24 млн кв м, такого объема еще никогда не было

В России в первом квартале сдали рекордные 24 миллиона квадратных метров жилья, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Я получил предварительные данные, на сегодняшний день введено 24 миллиона квадратных метров жилья в стране. Мы никогда за всю историю не вводили в первом квартале 24 миллиона "квадратов, никогда", - сказал он журналистам.

Вице-премьер добавил, что такого результата удалось достичь за счет реализации программы льготной ипотеки и совместной работы правительства с главами регионов. Хуснуллин не исключил, что в дальнейшем темпы объема ввода могут несколько снижаться, однако правительство ставит задачу по выполнению плана годового ввода жилья.

# 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин: поддержка ипотеки позволит привлечь в стройку 2,5 трлн рублей

Хуснуллин: ключевая задача мер по поддержке ипотеки - привлечь в стройотрасль 2,5 трлн рублей

Ключевой задачей поддержки ипотеки является привлечение в строительную отрасль 2,5 триллиона рублей, заявил журналистам вице-премьер России Марат Хуснуллин.

"Чтобы поддержать все стройки, чтобы они не останавливались, в отрасль должно быть привлечено 2,5 триллиона рублей. Эту задачу поставил президент", - сказал он.

Согласно постановлению правительства [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) от 29 марта, предельная сумма кредита по ипотеке на новостройки с господдержкой с 1 апреля увеличена с 3 до 12 миллионов рублей для [Москвы](http://ria.ru/location_Moskva/), [Подмосковья](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/), [Санкт-Петербурга](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) и [Ленинградской области](http://ria.ru/location_Leningradskaja_oblast/) и до 6 миллионов рублей для остальных регионов. Льготная ставка по договорам, заключенным с апреля, составит не более 12% годовых. Для граждан, которые взяли кредит ранее ставка остается прежней – до 7% годовых. Срок действия программы не изменился – получить ипотеку на льготных условиях можно до 1 июля 2022 года.

# 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин пообещал разобраться с "баловством" банков с эскроу-счетами

Вице-премьер Хуснуллин пообещал разобраться с "баловством" банков с эскроу-счетами

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что ряд банков приостановили выдачу кредитов застройщикам и стали "баловаться" со счетами эскроу, пообещав разобраться с этим.

"Ключевой вопрос сейчас – чтобы банки не останавливали финансирование. Мы видим, что ряд банков остановили финансирование... Некоторые банки стали баловаться, я не боюсь сказать, с деньгами на счетах эскроу", - сказал он журналистам.

По его словам, население внесло на эскроу-счета 3,2 триллиона рублей, однако на стройки направлено 2,6 триллиона. "У нас разница в 600 миллиардов лежит на счетах эскроу в банках. Понятно, у банков тяжелая ситуация из-за санкций, и они из-за недостатка ликвидности просто правдами и неправдами не кредитуют", - посетовал чиновник.

Хуснуллин подчеркнул, что вопрос кредитования сегодня является одним из приоритетных. Он отметил, что ипотечные кредиты имеются у 8 миллионов семей, и нельзя подвергать их риску, останавливая стройки. "Буду разбираться с этим. Это огромный рынок и его, конечно, надо контролировать", - заключил он.

# 31.03.22 РИА Новости. Хуснуллин поставил задачу "Дом.РФ" увеличить портфель кредитования ИЖС

Вице-премьер Хуснуллин поставил задачу "Дом.РФ" увеличить портфель кредитования ИЖС

Вице-премьер России Марат Хуснуллин поставил задачу компании "Дом.РФ" увеличить портфель кредитования строительства индивидуального жилья.

"Сейчас я "Дом.РФ" ставлю задачу, чтобы они портфель кредитования индивидуального жилья увеличили. Финансирование многоквартирного строительства у нас более-менее настроено, а вот индивидуальное жилье банки не хотят кредитовать, потому что не понимают, сколько стоит, какой залог, ликвидно – не ликвидно", - сказал он журналистам.

Хуснуллин добавил, что в прошлом году в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) был введен рекордный объем в рамках индивидуального жилищного строительства. По словам вице-премьера, этого удалось достичь за счет системного подведения в частным домам дорог и желания людей вкладывать свои деньги в стройку.

"В результате нам удалось ввести почти 40 миллионов квадратных метров. В этом году ставим такую же задачу", - добавил он.

# 31.03.22 РИА Новости. Мишустин поручил принять решения по вводу запланированных стройобъектов

Мишустин поручил принять оргрешения для ввода в эксплуатацию запланированных стройобъектов

Темпы ввода строительных объектов снизились из-за удорожания строительных материалов и ограничений, связанных с пандемией, нужны организационные решения для ввода всех запланированных объектов, сообщил премьер-министр РФ Михаил Мишустин.

"Что касается федеральной адресной инвестиционной программы, то темпы ввода строительных объектов немного снизились. В том числе, из-за подорожания материалов, а также корректировок проектной документации. Повлияли и ограничения, связанные с пандемией", - сказал премьер на заседании правительства.

Мишустин призвал принять необходимые решения для ввода объектов в эксплуатацию.

"Прошу, коллеги, принять необходимые организационные решения, чтобы в текущем году ввести в эксплуатацию все объекты", - отметил он.

Глава правительства уточнил, что речь идет о медицинских учреждениях, спортивных комплексах, автомобильных дорогах и другой инфраструктуре.

# 31.03.22 НОСТРОЙ Новости. Брифинг Марата Хуснуллина: льготные ипотечные программы и поддержка строительной отрасли в условиях санкционного давления

Вопрос: Глеб Фёдоров, портал «Объясняем.рф». Президент поддержал предложение Правительства сохранить существующие ипотечные программы. Что ждёт рынок ипотечного кредитования в новых условиях?

М.Хуснуллин: То, что Президент сказал о поддержке ипотеки, – это одна из главных мер поддержки. Объясню почему.

В нашей стране население является одним из самых крупных инвесторов, в том числе в жилую недвижимость. 3,2 трлн рублей населения находится на счетах банков. То есть это начатые объекты строительства. Они в среднем построены на 50% и в среднем профинансированы на 50%. И если ипотека не работает, дальнейшее продолжение этих строек невозможно. Поэтому мы должны дать возможность людям дальше улучшать свои жилищные условия. Льготная ипотека при сегодняшней инфляции и при ставке 6% (семейная), 2% (дальневосточная) и 3% (сельская) – представляете, какая это поддержка? Потому что у тех, кто берёт сегодня кредит, за это время инфляция эти деньги все съест. То есть это очень выгодно для людей. Мы поддерживаем все льготные категории, даём возможность получать новые кредиты, а тем инвесторам – их больше миллиона семей, – которые проинвестировали 3,2 трлн, гарантированно получить свои квартиры. Вроде мера, кажется, простая – но на самом деле ключевая в развитии жилищного строительства.

А так как жилищное строительство у нас даёт в объёмах стройки основной объём инвестиций, потому что там же ещё кроме населения, инвесторов, застройщиков, огромное количество смежных отраслей, производители стройматериалов и прочие задействованы. Получается, что это такой драйвер, который вытаскивает за собой всю экономику. И конечно, эта поддержка ипотеки – важнейшая мера. Я хочу сказать, что для государства она очень дорогая. Ведь ранее выданные кредиты мы тоже все сохранили по этой же ставке. Это будет 220–240 млрд – поддержать только ранее выданные. И ещё под 70–80 млрд – то, что будет выдано в этом году.

Эта мера себя очень хорошо показала в пандемию. Когда пандемия началась, мы в конце апреля проводили первое заседание у Президента и как раз смотрели отраслевое строительство. Мы предложили эту меру, Президент поддержал.

Результат: мы в прошлом году ввели самый большой объём жилья со времён Советского Союза. И сейчас я получил предварительные данные по вводу жилья: 24 млн кв. м жилья введено в стране на сегодняшнюю дату. Мы никогда за I квартал года не вводили 24 млн кв. м. Никогда за всю историю.

То есть мы набрали темпы в прошлом году, несмотря на пандемию. Ведь пандемия тоже очень сильно нас ограничивала. Тем не менее за счёт системной работы, принятых решений, взаимодействия с главами субъектов, мы объём стройки разогнали. И до сих пор эта работа идёт. Конечно, сейчас объём строительства будет несколько сужаться, но в целом мы рассчитываем в этом году программу по жилью выполнить.

Вопрос: Антон Мастренков, «Интерфакс».

Марат Шакирзянович, какова статистика уже выданных в этом году ипотечных кредитов? И какой объём кредитов благодаря мерам поддержки вы ожидаете до конца года? Сколько человек смогут взять эти кредиты на льготных условиях?

М.Хуснуллин: Мы идём сопоставимо, даже чуть выше, чем в прошлом году. Это неплохо.

Ключевая задача – в отрасль должно быть привлечено 2,5 трлн. Чтобы поддержать все стройки в ликвидности, чтобы они не останавливались, в среднем по стране должно быть 2,5 трлн привлечено. Эту задачу поставил Президент.

Мы сейчас считаем, какая ипотека сколько даст прирост. У нас просто взрывной прирост – 40, 50, в некоторых регионах за 60, 70% – по семейной ипотеке. То есть люди в этой ситуации хотят где-то свои сбережения небольшие сохранить. Понимают: раз сейчас инфляция такая начинается, лучше вложить в недвижимость, у кого хоть какие-то деньги есть. И мы видим этот интерес. У нас продажи не упали сильно. Я вот смотрю, как в регионах идёт: где-то 2–3% замедление, 5%. Но сказать, что у нас стройки и продажи остановились, – такого пока нет. То есть эта мера поддержки работает.

До конца года, если не будет хватать этих мер, значит, будем их докручивать. Будем новые меры какие-то предлагать, например, расширение действия ипотеки. У нас сейчас уже есть решение по поддержке IT-отрасли в ипотеке. Может, ещё дополнительные отрасли привлечём. Может быть, сумму увеличим. Среди мер, которые по ипотеке были приняты, например, очень серьёзная мера – это увеличение стоимости ипотеки. Если помните, до 1 июля прошлого года у нас действовали правила: 6 млн – для всей страны, 12 – для четырёх столичных регионов (Москва, Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область). Потом мы, увидев, что ипотека идёт очень активно, сократили до 3 млн. Конечно, в Москве за 3 млн квартиру не купишь. Поэтому мы это сознательно с Центральным банком сделали, чтобы не раздувать стоимость, чтобы не было излишней ликвидности на рынке. А сейчас мы вместе с Министерством финансов в тесном взаимодействии с Центральным банком пришли к выводу, что нужно поддерживать ликвидность, и увеличили стоимость опять до 12 млн для четырёх регионов и 6 – для всех других регионов. Но при этом ставка стала 12%. Но когда рыночная ставка кредитования 23–25%, 12 – это половина. Эта мера принесёт дополнительные деньги, сотни миллиардов.

Вопрос: Ольга Набатникова, «РИА Новости».

Марат Шакирзянович, хочу спросить о планах поддержать застройщиков и снизить им стоимость кредитов до 15% годовых. Когда планируется запустить программу? И сколько на это потребуется средств в 2022 году?

М.Хуснуллин: Да, это важнейшая мера. Напоминаю, что у нас вся работа построена по принципу «спрос – предложение». Для спроса, для ипотеки, мы приняли все решения и считаем, что они сейчас заработают. Второй вопрос – предложение. Как сделать так, чтобы строители строили больше?

Конечно, при сегодняшней ставке 22–25% строить экономически не позволяет модель. Поэтому мы приняли решение, подготовили постановление, что мы будем субсидировать все кредиты застройщикам до 15%. То есть сколько бы  в банке у застройщика ставка ни была, его ставка будет не более 15%. Первую такую меру мы приняли. Она пока недостаточна, я прямо говорю, но хотя бы надо начинать. Поддержка будет в этом году со стороны бюджета порядка 35 млрд на компенсацию процентной ставки. Это тоже немаленькие деньги. Такое решение у нас уже есть.

Ключевой вопрос сейчас – чтобы банки не останавливали финансирование. Мы видим, ряд банков остановил финансирование. Из-за этой плавающей ставки, потому что ряд кредитов были по плавающей ставке заключены. Мы видим, что некоторые банки стали баловаться, не побоюсь этого слова, даже с деньгами по счетам эскроу. То есть у нас 3,2 трлн денег населения собрано, в банках лежит, а профинансировано в реальный сектор экономики 2,6 трлн. То есть у нас 600 млрд лежит на счетах эскроу в банках. У банков тяжёлая ситуация из-за санкций, и они из-за недостатка ликвидности не кредитуют. Поэтому у нас первая задача – через процентную ставку поддержать… Даже не первая, это вторая задача. А первая задача – обеспечить кредитование банками. Мы Председателю Правительства докладывали, несколько совещаний провели,  на комиссии по антикризисным мерам обсуждали, у Андрея Рэмовича Белоусова собирались с банками и будем эту тему продвигать.

Я каждый четверг в 9 утра провожу со всеми губернаторами штаб. И оттуда получаю оперативную связь. Мне коллеги подтверждают, что ряд банков не финансируют. И я буду разбираться с этим. Потому что мы не можем стройку остановить, я уже сказал, какие здесь риски. Миллион людей, которые в новом строительстве, а вообще у нас ипотечным портфелем обладает в стране около 8 миллионов семей. То есть это огромный рынок, и его надо контролировать, чтобы он нормально работал.

Вопрос: Солдатова Анастасия, ТАСС. Марат Шакирзянович, меры, о которых мы говорили сегодня, – льготная ипотека, субсидирование кредитов застройщиков, другие антикризисные меры, которое приняло Правительство, – как они повлияют на стоимость жилья, что будет с ценами в этом году и какие меры будет Правительство принимать, чтобы сдержать рост цен?

М.Хуснуллин: В стоимости жилья есть два разнонаправленных вектора. Первый вектор связан с удорожанием из-за инфляции. Мы в начале этого года и в конце прошлого года, к сожалению, увидели чёткую тенденцию: влияние на инфляцию мировой инфляции. У нас в стройке не такая большая импортная составляющая, но в сопутствующих отраслях она достаточно большая. Например, на стройке работает часть импортной техники. И поэтому мы видели, что инфляция стала разгоняться и давить серьёзно на стоимость.

Наши материалы были привязаны, особенно металл был привязан, к биржевой цене, кабель был привязан к биржевой цене, и, конечно, рост происходил, очень сильный. Мы пытались этим заниматься. С ФАС проверяли: где-то обоснованные завышения, а где-то необоснованные, просто спекуляция, просто желание нажиться, пользуясь ситуацией. По ряду позиций, например по металлу, нам удалось остановить рост цен. Сейчас металл чуть-чуть снизился. Цена не растёт, это уже хорошо.

Ряд позиций по спекулятивным причинам продолжает расти. И здесь мы видим, что импортное – мы сейчас не привязаны к валютной составляющей – оно будет стабилизироваться и где-то падать в цене. Какие-то другие элементы стройки могут расти. Поэтому в среднем, мы считаем, глобального роста не будет, но на уровне инфляции или чуть ниже рост будет происходить.

Вопрос: Правительство намерено ускорить оформление прав на дачные участки. Кого это коснётся? Как можно будет воспользоваться этой мерой и когда она начнёт работать?

М.Хуснуллин: Я много раз говорил, что развитие индивидуального жилищного строительства для нашей страны – это приоритет. И в первую очередь надо дать возможность людям строить на своих земельных участках, потому что там коммуникации более-менее есть, дороги более-менее есть, люди уже привыкли к месту.

И мы сейчас приняли целый ряд мер, чтобы ускорить индивидуальное жилищное строительство. Одна из мер – быстрая регистрация земельных участков. Что у нас происходит? У нас, например, если человек имеет дачный участок, у него зачастую даже нет границ участка, то есть нет документов. Мы приняли решение, чтобы за три дня в ускоренном порядке регистрировать все земельные участки. Для чего это нужно? Например, чтобы человек мог получить разрешение на строительство, начать строить. То есть регистрация за три дня – будем ставить такую целевую задачу. Она непростая, не получится во всех регионах разом одним постановлением решить. Это такая донастроечная работа, которую Росреестр ведёт очень активно. Я им жёстко ставлю задачу: ускорить всё по регистрации и по межеванию. Первая задача – откадастрировать участок за три дня, вторая задача – сделать его оценку, если берут кредит ипотечный. Потому что мы, например, по сельской ипотеке разрешили получать на индивидуальные жилые дома. Сейчас я «ДОМ.РФ» ставлю задачу, чтобы они портфель кредитования индивидуального жилья увеличили. Потому что по квартирам у нас более или менее настроена система. А индивидуальное жильё банки не хотят кредитовать, так как не понимают, сколько стоит, какой залог, ликвидно или неликвидно будет. И эта мера по ускоренному оформлению даст толчок в развитии индивидуального жилья. Мы в прошлом году ввели самый большой объём ввода индивидуального жилья со времён Советского Союза.

Некоторые спрашивают: как это получилось? Есть несколько причин. Первая, мы системно начали над этим работать, подводить дороги, инженерные сети, то есть главы субъектов стали очень серьёзно этим заниматься. Второе, люди стали реально вкладывать больше своих денег. Третье. У кого-то были недостроенные участки, они достроили, в том числе из-за пандемии, потому что переехали в индивидуальные дома. У кого-то было построено, но не оформлено, потому что долго и сложно было оформлять. И комплекс этих мер привёл в прошлом году к тому, что мы почти 40 млн кв. м индивидуальной недвижимости ввели. И в этом году ставим такую же задачу, что даст серьёзный толчок и помощь в этом вопросе.

[Правительство России](http://government.ru/news/44999/)

# 31.03.22 Минстрой НОВОСТИ. На заседании Правительственной комиссии обсудили развитие инфраструктуры в регионах России

Состоялось еженедельное заседание президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина. На Штабе обсудили ход реализации инфраструктурных проектов за счет бюджетных кредитов в 2022-2023 гг. и кассовое исполнение по федеральным программам.

На заседании Марат Хуснуллин обозначил основные, ключевые показатели, необходимые для стабилизации строительной отрасли. «Мы продолжаем на ежедневной основе работать над антикризисными мерами. Я не раз отмечал, что строительная отрасль играет системообразующую роль в экономике России, поэтому решения по поддержке строительства являются важнейшими», – подчеркнул он. Среди ключевых направлений работы вице-премьер назвал бесперебойное плановое финансирование строительства, реализуемого за средства федерального и регионального бюджетов, а также наращивание темпов жилищного строительства, для поддержки которого Правительство, в том числе, развивает программу ипотечного кредитования. «Каждый ипотечный рубль – это инвестиции в ваши регионы», – заявил Марат Хуснуллин. По его словам, важной задачей здесь является продолжение банками работы по ипотечным программам.

Одним из механизмов влияния на строительную отрасль является эффективное использование принятых антикризисных мер. Сокращение инвестиционно-строительного цикла позволяет застройщикам оптимизировать затраты и более оперативно переходить от момента создания идеи к реализации проекта.

Для определения динамики ввода жилья в регионах Минстроем России будет организован мониторинг ключевых показателей развития строительной отрасли. В текущей ситуации важно сохранить темпы строительства, набранные в прошлом году, для того, чтобы обеспечивать граждан качественным жилье и необходимой инфраструктурой.

«Для развития инфраструктуры в регионах России на данный момент в рамках бюджетных кредитов распределены 500 млрд рублей, запланированные к выделению в 2021-2023 годах. Эти средства пойдут на реализацию 699 объектов и мероприятий. С применением ИБК будет реализовано в том числе 352 объекта инженерной и 96 объектов социальной инфраструктуры, 128 объектов дорожного строительства и 50 объектов транспортной инфраструктуры. Также будут построены объекты туристской инфраструктуры, индустриальных парков и промышленных технопарков, - подчеркнул глава Минстроя России Ирек Файзуллин. - Регионам, которым уже доведены средства, важно ускорить работу и активнее привлекать средства в строительство и начало работы по объектам инфраструктуры».

Вице-премьер сообщил, что важно продолжать работать над реализацией инфраструктурных проектов. Во исполнение поручения Президента подготовлено постановление, предусматривающее возможность внесения изменений в уже одобренные инфраструктурные проекты, реализуемые за счет инфраструктурных бюджетных кредитов. Эта мера позволит регионам вносить предложения по замене проектов, объектов, уточнять количественные, качественные и стоимостные характеристики проектов, сроки финансирования и строительства в пределах одобренного объема кредита.

В ходе заседания были рассмотрены и одобрены региональные заявки на предоставление финансирования по программе «Инфраструктурное меню». Так, Магаданской области одобрено финансирование проекта строительства инфраструктуры с использованием инфраструктурных облигаций на сумму 2,1 млрд рублей. Губернатор Магаданской области Сергей Носов доложил, что в результате реализации проекта будет построена социальная инфраструктура в рамках строительства микрорайона г. Магадана с жилой площадью 92 тыс. кв. м.

Новгородской области одобрено финансирование за счёт средств ФНБ в размере 98,9 млн рублей для реализации проекта «Модернизация канализационных напорных линий г. Великий Новгород», который решит задачу повышения качества и надежности системы водоотведения.

Всего по состоянию на 30 марта 2022 г. в Фонд ЖКХ поступило 36 заявок на представление финансирования проектов строительства, реконструкции, модернизации инфраструктурных объектов, на общую сумму 42,4 млрд рублей.

В формате обратной связи с регионами выступили губернатор Амурской области Василий Орлов и губернатор Иркутской области Игорь Кобзев. Главы субъектов рассказали о ходе реализации национальных проектов.

# 01.04.22 За-Строй. Все объекты будут введены в строй!

Премьер-министр поручил принять необходимые организационные решения, чтобы в текущем году ввести в эксплуатацию все запланированные объекты

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на вчерашнем заседании в Кабмине сказал:

Что касается федеральной адресной инвестиционной программы, то темпы ввода строительных объектов немного снизились. В том числе, из-за подорожания материалов, а также корректировок проектной документации. Повлияли и ограничения, связанные с пандемией.

Господин Мишустин поручил принять необходимые организационные решения, чтобы в текущем году ввести в эксплуатацию все объекты. Премьер-министр уточнил, что речь идёт о медицинских учреждениях, спортивных комплексах, автомобильных дорогах и другой инфраструктуре.

# 01.04.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Доступность ипотеки — залог успешного функционирования строительной отрасли и экономики в целом

Заместитель Председателя Правительства, курирующий строительство, [провел](http://government.ru/news/44999/) 31 марта брифинг, посвященный льготным ипотечным госпрограммам и поддержке строительной отрасли в условиях санкционного давления.

**О субсидировании ипотеки**

В первую очередь вице-премьер прокомментировал недавнее [подписание](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-zapusk-lgotnoy-ipoteki-pod-12?noCache=true&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3) Постановления Правительства, сохранившего условия льготных программ «Семейная ипотека» (по ставке до 6%), «Дальневосточная ипотека» (до 2%), скорректировавшего параметры льготной ипотеки на новостройки (повышение субсидируемой ставки с 7% до 12% и увеличение максимального размера кредита с 3 млн до 6/12 млн руб.).

«Мы поддерживаем все льготные категории, даем возможность получать новые кредиты, а тем инвесторам — их больше миллиона семей, — которые проинвестировали 3,2 трлн руб. [*лежат сегодня на счетах эскроу в банках* — **Ред.**], гарантированно получить свои квартиры», — отметил **Марат Хуснуллин**.

Он отметил, что жилищное строительство в РФ дает основной объем инвестиций в целом по отрасли.

«Получается, что это такой драйвер, который вытаскивает за собой всю экономику. И конечно, эта поддержка ипотеки — важнейшая мера», — подчеркнул Хуснуллин.

При этом он уточнил, что с учетом ранее выданных и выдаваемых в этом году льготных кредитов субсидирование льготных ставок в рамках льготных ипотечных программ обойдется государству в 290—320 млрд руб.

**О дополнительных мерах поддержки ИЖК**

Хуснуллин напомнил, что в соответствии с задачей, поставленной перед Правительством Президентом России **Владимиром Путиным**, в строительство должно быть привлечено в среднем 2,5 трлн. руб. — «чтобы поддержать все стройки в ликвидности, чтобы они не останавливались…».

С учетом этой задачи могут быть приняты дополнительные меры господдержки в области ипотечного кредитования, не исключил вице-премьер.

**О кредитовании застройщиков**

Марат Хуснуллин также сообщил, что решением Правительства в этом году из федерального бюджета на субсидирование ставки до 15% будет выделено 35 млрд руб. по кредитам для застройщиков.

«Ключевой вопрос сейчас — чтобы банки не останавливали финансирование», — подчеркнул замглавы Правительства. Он также признал, что с учетом сложных экономических условий ряд банков уже остановил финансирование прежде всего тех девелоперов, кто ранее взял кредиты по плавающей ставке.

**О ситуации с ценами на стройматериалы**

Касаясь темы роста цен на стройматериалы, вице-премьер выделил две причины этого подорожания: инфляцию в мировом масштабе и спекуляцию на местах.

«Наши материалы были привязаны, особенно металл был привязан, к биржевой цене, кабель был привязан к биржевой цене, и, конечно, рост происходил, очень сильный», — пояснил Хуснуллин, добавив: — Мы пытались этим заниматься, с ФАС проверяли: где-то обоснованные завышения, а где-то необоснованные, просто спекуляция, просто желание нажиться, пользуясь ситуацией», — заметил федеральный чиновник.

По его словам, по ряду позиций (например, металл), рост цен удалось остановить.

«Ряд позиций по спекулятивным причинам продолжает расти. И здесь мы видим, что импортное… будет стабилизироваться и где-то падать в цене», — позволил себе оптимистичный прогноз зампред Правительства.

По его мнению, глобального роста цен на стройматериалы не будет, но «на уровне инфляции или чуть ниже рост будет происходить».

**О развитии ИЖС**

Правительство по-прежнему держит курс на развитие сектора индивидуального жилищного строительства (ИЖС), сообщил вице-премьер. Он проинформировал, что сегодня перед Росреестром поставлена задача обеспечить заявителям быструю (в течение трех рабочих дней) регистрацию земельных участков с целью ИЖС, а перед ДОМ.РФ поставлена увеличить портфель кредитования ИЖС.

«Потому что по квартирам у нас более или менее настроена система. А индивидуальное жилье банки не хотят кредитовать, так как не понимают, сколько стоит, какой залог, ликвидно или неликвидно будет», — отметил давнишнюю тенденцию Хуснуллин.

 Напомним, что при активном участии Мара Хуснуллина в марте были приняты два закона, направленные на комплексную поддержку строительной отрасли со стороны государства в условиях санкционного давления, — [46-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203080001) и [58-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203140011?index=1&rangeSize=1).

Они, в частности, нацелены на сокращение подготовки и согласования градостроительной и проектной документации, более гибкое использование схем проектного финансирования и госзакупок, упрощение регистрационных процедур в отношении объектов недвижимости.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 25.03.22 За-Строй. Плюс новые транзитные схемы

Минстрой прорабатывает различные варианты поставок комплектующих, необходимых для российской стройотрасли

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на сегодняшнем заседании Общественного совета при Минстрое сказал:

В ближайшие дни, думаю, что все меры примем, которые будут осуществляться и по стоимости строительных ресурсов, и по работе с поставщиками. Формируются и транзитные схемы по поставкам необходимых комплектующих и запасных частей.

Ирек Энварович подчеркнул, что сегодня одной из основных задач является импортозамещение в отрасли, которое позволит на 100% не зависеть от санкций. В этом направлении ведомство активно работает с Минпромторгом России и другими министерствами.

# 25.03.22 РИА Новости. Минстрой не владеет информацией о заморозке проектов застройщиками жилья

Минстрой не получал информацию о приостановке застройщиками жилья проектов

Министерство строительство и ЖКХ России не получало информацию о приостановке застройщиками жилья проектов, сообщил РИА Недвижимость замглавы Минстроя Никита Стасишин.

Ранее газета "Коммерсант" со ссылкой на результаты опроса межотраслевой ассоциации саморегуляторов в области строительства и проектирования "[Синергия](http://ria.ru/organization_Sinergija/)" написала, что возникший из-за военной операции [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) на [Украине](http://ria.ru/location_Ukraine/) разрыв логистических цепочек в поставках стройматериалов и их резкое подорожание вынудили 40% российских застройщиков остановить строительство отдельных объектов жилой и коммерческой недвижимости. Еще 29% респондентов, хотя и не столкнулись с перебоями поставок стройматериалов, но решили отложить недавно начатые стройки, перенаправив все ресурсы на завершение почти готовых объектов, написало издание.

"Информация о приостановке строительства жилья в Минстрой России не поступала", - сказал Стасишин.

В министерстве отметили, что осуществляемый на постоянной основе совместно с институтом развития "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" мониторинг еженедельных показателей в рамках Единой информационной системы жилищного строительства демонстрирует планомерный рост в части общего объема проектов строительства жилья.

# 26.03.22 АНСБ. Анвар Шамузафаров возглавил Объединенный жилищно-коммунальный совет

В России создана Ассоциация предприятий ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет», ее возглавил вице-президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров. О создании данной организации было объявлено на заседании Общественного совета Минстроя России 25 марта с.г.

Сообщая о создании  Объединенного жилищно-коммунального совета, Анвар Шамузафаров напомнил, что в настоящее время в сфере ЖКХ существует множество объединений: профессиональные объединения ресурсоснабжающих организаций, в сфере управления жилищным фондом, объединения по направлениям деятельности (капитальный ремонт многоквартирных домов, лифтовые объединения, обслуживающие организации и др).

Эти организации зачастую так или иначе дублируют друг друга, многие из них, по сути, представляют интересы определенных структур, что приводит к невозможности сформировать консолидированную экспертную позицию рынка в целом.

«Нет базовой организации, которая объединяла бы всех разрозненных участников рынка ЖКХ, и на экспертное и профессиональное мнение которой можно было бы опереться. И надо признать, что при ведении государственной политики в сфере ЖКХ отсутствует возможность опереться на общую согласованную экспертную позицию, просто такой позиции нет. Сегодня создание Ассоциации предприятий сферы жилищно-коммунального хозяйства «Объединенный жилищно-коммунальный совет», как площадки объединяющей существующие профессиональные сообщества и крупные предприятий - назревшее решение, инициатива всего рынка», - отметил Анвар Шамузафаров.

Для совершенствования системы негосударственного управления в сфере ЖКХ создан Совет Ассоциации предприятий сферы жилищно-коммунального хозяйства «Объединенный жилищно-коммунальный совет». Основными задачами совета являются работа со всеми общественными объединениями, которые существуют в сфере ЖКХ, выработка законодательных предложений в сфере ЖКХ, внедрение в отрасли системы международных и региональных стандартов, Сводов правил и национальных стандартов в сфере ЖКХ, разработка стандартов по управлению МКД, создание дорожной карты по решению накопивших вопросов по задолженности в ЖКХ (ситуация с 2014 года по уплате счетов за ЖКХ стала резко ухудшаться) и другие не менее важные вопросы.

Еще один вопрос, которым займется Объединенный совет – это доработка Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года с учетом тех экономических, политических и социальных условий, которые сейчас сложились в России.

Исполнительным директором ассоциации назначена руководитель комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России Ирина Булгакова. Наблюдательный совет возглавил председатель Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин.

# 25.03.22 ЕРЗ. Игорь Краснов прокурорам субъектов РФ: требую пресекать любое незаконное вмешательство в хозяйственную деятельность предпринимателей

Требование содержится в письме генпрокурора прокурорам субъектов РФ, а также приравненным к ним военным и иным специализированным прокурорам.

Документ, подписанный генеральным прокурором РФ **Игорем Красновым** (на фото) называется «О дополнительных мерах по защите прав субъектов предпринимательской деятельности» и предписывает:

• исключить из практики факты подмены полномочий органов государственного контроля (надзора), муниципального контроля при проведении надзорных мероприятий в отношении субъектов предпринимательства;

• в случае необходимости организации проверок по поступившей в органы прокуратуры информации о нарушениях закона осуществлять предварительное согласование таких проверок с руководителями прокуратур субъектов РФ и приравненных к ним специализированных прокуратур;

• незамедлительно пресекать любое незаконное вмешательство государственных органов в хозяйственную деятельность, в том числе в рамках уголовно-процессуального законодательства, законодательства об оперативно-розыскной деятельности и об административных правонарушениях.

«Предупреждаю руководителей прокуратур о персональной ответственности за ненадлежащее исполнение указанных требований», — подчеркивает в своем письме генеральный прокурор РФ.

Напомним, что после резкого осложнения экономической ситуации в стране в связи с объявлением Западом экономической войны против России в конце февраля руководство РФ усилило курс на ослабление административного, гражданско-правового и уголовно-процессуального давления на бизнес.

Уже в первой половине марта Президент России **Владимир Путин** подписал оперативно разработанный Правительством и принятый Госдумой [51-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203090004?index=4&rangeSize=1), представляющий собой поправки в Уголовно-процессуальный кодекс ([УПК РФ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_34481/)) и направленный на снижение нагрузки на предпринимателей в условиях непростой экономической и геополитической ситуации.

В соответствии с новым законом, поводом для возбуждения уголовных дел об уклонении от уплаты налогов, страховых сборов либо о сокрытии денег, за счет которых должны быть взысканы налоги, должны служить только материалы, направленные налоговыми органами.

Напомним, что до недавнего времени такие уголовные дела могли возбуждаться на основании любых сообщений о преступлении, инициативы следователя, проверок Генпрокуратуры и пр.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/v-2021-godu-sudy-udovletvorili-96-trebovaniy-svyazannykh-s-uchastiyem-v-dolevom-stroitelstve-mnogokvartirnykh-domov?search=%D1%83%D0%B3%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BD%D1%8B) портал ЕРЗ.РФ, по данным Верховного Суда РФ в минувшем 2021 году в России было рассмотрено 5 500 дел, подпадающих под категорию преступлений, совершенных в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности (включая строительство жилья), в отношении 6 тыс. лиц.

Из них осуждены 4 тыс. человек (67%), а в отношении 2 тыс. (33%) уголовные дела были прекращены судом. Реальное лишение свободы было назначено 9% осужденных.

# 25.03.22 АНСБ. Выдача отрицательных заключений по итогам госэкспертиз приостановлена

Выдача отрицательных заключений по итогам госэкспертиз приостановлена, заявил в пятницу глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

"На сегодня, как вы знаете, мы в какой-то части (…) попросили, наверно даже, и Главгосэкспертизу, и экспертизы региональные приостановить выдачу отрицательных заключений. То есть правила продления есть, они согласовываются с министром, и по региональным экспертизам на уровне губернаторов принимаются решения, чтобы продлить в этой части", — сказал Файзуллин на заседании Общественного совета при Минстрое РФ.

Он отметил, что при этом внимательно анализируются причины продлений. Файзуллин подчеркнул, что 90% случаев продления проектным организациям во время периода пандемии были из-за нерадивой работы заказчиков и проектировщиков.

Он уточнил, что саморегулируемые организации должны взять эту работу на контроль, а Минстрой будет ужесточать правила по отношению к проектным организациям

# 25.03.22 ЕРЗ. Состоялось заседание Общественного совета при Минстрое России

В Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации состоялось заседание Общественного совета при Минстрое России под сопредседательством Министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя Общественного совета Сергея Степашина. В ходе заседания обсудили вопросы консолидации профессионального сообщества сферы жилищно-коммунального хозяйства, современной нормативной базы в строительстве и её оценки проектировщиками и экспертами.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин в своем приветственном слове отметил важность взаимодействия и совместной работы по созданию условий для устойчивого развития строительной отрасли и жилищно-коммунального комплекса России.

«Приоритетная задача для государства – адаптировать отрасль к новым вызовам. Совместно мы должны выработать меры поддержки, которые позволят сохранить динамику по улучшению жилищных условий граждан и повышению качества городской среды. На сегодняшний день уже работает система предоставления социальной поддержки по оплате ЖКУ, упрощен процесс получения субсидий и компенсаций. Минстрой России готов оперативно рассматривать предложения профессионального сообщества и подходы для формирования новых мер и инструментов поддержки стройотрасли», - подчеркнул Ирек Файзуллин.

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин рассказал о важности разработки ресурсов и мер поддержки для сохранения темпов и качества работы предприятий строительного комплекса и ЖКХ.

«Стройка во все времена, даже в самые непростые периоды, была признанным локомотивом развития страны, а жилищно-коммунальный комплекс, в свою очередь, обеспечивая комфортные, безопасные и доступные для населения условия проживания граждан, является важным фактором обеспечения социальной стабильности общества и устойчивого развития страны», - рассказал Сергей Степашин.

Основными темами повестки стали вопросы совершенствования сферы жилищно-коммунального хозяйства, безопасности в строительстве, цифровизации отрасли и поддержки граждан.

Мониторинг ситуации в сфере ЖКХ и выработка предложений по возможным мерам поддержки граждан и бизнеса в области жилищно-коммунального хозяйства по-прежнему являются важнейшими задачами экспертного сообщества. Предложения по господдержке предприятий и организаций в сфере жилищно-коммунального комплекса включают в себя уточнение параметров инвестпрограмм, временную отмену штрафов, субсидирование процентной ставки для ресурсоснабжающих организаций. Так, обязательный технический учет жилищного фонда позволит выявить дома, срочный ремонт которых позволит сохранить их в надлежащем состоянии.

Для совершенствования системы негосударственного управления в сфере ЖКХ создан Совет Ассоциации предприятий сферы жилищно-коммунального хозяйства «Объединенный жилищно-коммунальный совет», председателем которого стал Анвар Шамузафаров. Данная организация создана в целях объединения усилий бизнеса и общества для выработки общих сбалансированных решений, позволяющих реализовать стратегические цели развития ЖКХ.

«Все принятые сегодня меры поддержки отраслей правильные. И в первых двух принятых пакетах законов, и в третьем, который мы рассмотрим в ближайшее время, есть предложения рождённые в этом зале членами Общественного Совета, что говорит не только о качестве работы Совета, но и о внимании к результатам его работы со стороны правительства и ГД. Теперь нужны чёткие и жёсткие механизмы реализации и доведения принятых мер до того, в адрес кого они направлены. Но все эти меры поддержки — экстренные. Считаю необходимым продолжать на постоянной основе работу по модернизации наших отраслей», - отметил Сергей Пахомов, председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ.

Важнейшим условием выполнения задач по увеличению объемов строительства жилья и созданию комфортной городской среды является актуализация нормативной базы, совершенствование техрегулирования и стандартизации в строительной сфере. Идет активная работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла, при этом безопасность объектов остается важнейшим вопросом и будет обеспечена на всех этапах реализации проектов.

Одним из условий совершенствования инвестиционно-строительного цикла, повышения качества строительства, формирования комфортной и безопасной среды для проживания граждан, является сегодня цифровизация отраслей строительства и ЖКХ, включая применение ТИМ.

В настоящее время ведется активная работа по проработке инструментов поддержки граждан и строительной отрасли, утверждено два пакета антикризисных мер. Решения в части строительной отрасли и жилищно-коммунального блока регулярно пополняют комплекс антикризисных мер, также они найдут отражение и в так называемом «третьем пакете».

В заседании также приняли участие представители федеральной и региональной власти, профессионального и бизнес-сообществ, общественных организаций в сферах строительства и ЖКХ.

# 25.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России составил список импортозамещения для западного софта в области строительства и проектирования

Министерство строительства и ЖКХ РФ представило перечень отечественного программного обеспечения, используемого на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства, схожего по функциональным и техническим характеристикам с зарубежным программным обеспечением. По оценкам экспертов ведомства, таблица может быть полезна проектно-изыскательским и строительным организациям, которые столкнулись с проблемами в обеспечении необходимым для работы софтом в связи с недружественными действиями иностранных государств и международных организаций, связанными с введением ограничительных мер. Подробности в материале нашего добровольного эксперта из Калининграда.

Список представлен на 8-ми страницах из 111-ти программных продуктов от нескольких десятков российских разработчиков. Наиболее популярными с точки зрения импортозамещения являются программы AutoCAD и Autodesk Revit от компании Autodesk.

Для замены Автокада предлагается использовать линейку продуктов от ООО «Нанософт разработка». Это, собственно, основной продукт nanoCAD, который представляет собой упрощённый и недорогой аналог западного САПР, и различные модификации, специализированные для разработки. Это nanoCAD GeoniCS (для автоматизации инженерных изысканий), BIM Отопление, BIM ВК (вентиляционные сети), BIM ОПС (для охранно-пожарной сигнализации, BIM Конструкции (для марок чертежей КМ и КМД), BIM Электро, и nanoCAD Стройплощадка. Последняя обещает автоматизацию разработки чертежей по разделам «Проект организации строительства» (ПОС) и «Проект производства работ» (ППР). Фактически речь идёт о привычной «чертилке» с актуальной библиотекой элементов схем и документации.

Вторым, более дорогостоящим и мощным вариантом остаётся продукция ООО «АСКОН Системы проектирования». Это небезызвестная линейка программных продуктов КОМПАС, включая, КОМПАС-Тепловые сети (ТС), КОМПАС-Эксперт, КОМПАС-СПДС-Помощник, КОМПАС-Каталог: Строительные машины, КОМПАС-Наружные сети: НВ и другие. Несомненным достоинством программ от АСКОН является более «продвинутая», чем у коллег из Нанософта, работа с 3D, а минусом, как уже упоминалось, цена.

Также в перечне можно найти большое количество программ для технических расчётов инженерных сетей, металлоконструкций, фундаментов, несущих элементов, расхода материалов. Немало софта, который предназначен для ведения электронного документооборота и подготовки сметной документации. В основном эти программы и без того хорошо известны российским инженерам поскольку проводят расчёты и формируют документы по отечественным СНиПам и ГОСТам.

Стоит отметить, что список, предложенный Минстроем, следует рассматривать критично. Многие программы указаны как аналог Автокада, хотя они таковым не являются и выполняют совершенно другие функции, как например, SCAD-Office от ООО НПФ «СКАД СОФТ» или Alterra от ООО «ИнжПроектСтрой». Эти продукты занимают свою нишу и являются признанными среди инженеров решениями для технологических расчётов. Однако никакой заменой Автокаду в плане подготовке графической части технической документации они, разумеется, служить не могут.

Причина, по которой эксперты министерства допустили такие ошибки, не вполне понятны – возможно, документ готовился в спешке или заполнялся по представлениям самих софтверных компаний. А последние указали в качестве аналогов, в том числе, и те популярные программные продукты, которые никакого сходства с их продукцией не имеют.

Тем не менее, документ может быть полезен для инженеров и руководителей, которые столкнулись с ограничениями в использовании импортного софта. Или пока только присматриваются к российским аналогам, на случай возможных проблем.

# 28.03.22 Техэксперт. Минпромторг вынес на обсуждение проект перечня продукции, для которой сохраняется регулирование

На общественное обсуждение вынесен [проект перечня продукции](http://docs.cntd.ru/document/350065660), в отношении которой не применяются положения [пункта 6 приложения N 18 к постановлению Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. N 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году"](http://docs.cntd.ru/document/728461969).

Согласно [постановлению Правительства Российской Федерации N 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году"](http://docs.cntd.ru/document/728461969) ([пункт 6 приложения N 18](http://docs.cntd.ru/document/728461969)), с 21 марта 2022 г. до 1 сентября 2022 г. в Российской Федерации стандартная процедура оценки соответствия аккредитованным органом по сертификации или испытательной лабораторией может быть заменена на упрощенную. При этом данное постановление предусматривает полномочия Минпромторга России сформировать перечень приоритетной для отечественной промышленности продукции, которая в случае необходимости сохранит прежний формат регулирования.

Мера в виде исключения особо важной продукции из-под действия постановления, предложенная Минпромторгом России, обеспечит соответствие такой продукции необходимым требованиям безопасности с сохранением всех необходимых процедур.

В опубликованный проект перечня вошла 221 позиция продукции, среди которых пиротехнические изделия, лифты, оружие, строительные смеси, пестициды и другое.

Общественное обсуждение проводится с 22 марта по 4 апреля 2022 года.

# 28.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России развивает координационно-методический центр подготовки специалистов строительной отрасли

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин, совместно с генеральным директором АО «ДОМ.РФ» Виталием Мутко и ректором НИУ МГСУ Павлом Акимовым, подписал соглашение о сотрудничестве в целях подготовки специалистов для строительной отрасли.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин, совместно с генеральным директором АО «ДОМ.РФ» Виталием Мутко и ректором НИУ МГСУ Павлом Акимовым, подписал соглашение о сотрудничестве в целях подготовки специалистов для строительной отрасли.

«Сегодня мы уделяем особое внимание вопросу формирования кадрового потенциала отрасли. Уверен, консолидация усилий будет способствовать достижению национальных целей, определенных Президентом Российской Федерации, а также популяризации строительных специальностей», - отметил Министр Ирек Файзуллин.

Подписанное соглашение предполагает проактивное совершенствование системы профессионального образования в области строительства. Для этого, в частности, планируется развивать Координационно-методический центр, ранее образованный на базе НИУ МГСУ. В перспективе это позволит эффективнее оценивать качество образовательных услуг в сфере цифровых компетенций.

«Современную стройотрасль уже невозможно представить без цифровых технологий. Это касается процесса строительства и проектирования, ипотечного рынка, различных сервисов для граждан и бизнеса. Наша совместная с Минстроем и МГСУ работа нацелена на подготовку высококвалифицированных кадров с digital-компетенциями. Сейчас налицо дефицит таких специалистов, сложившуюся ситуацию необходимо переломить», – сообщил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

НИУ МГСУ является одним из ведущих университетов Российской Федерации, главным строительным университетом, базовой организацией Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Заключение соглашения стало основой для системы кадрового обеспечения реализации постановления Правительства Российской Федерации № 331 об обязательном применении технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительстве.

«Искренне благодарю Минстрой России и АО «ДОМ. РФ» за поддержку нашего университета, развитие совместных проектов по различным направлениям деятельности. Эти инициативы имеют для нас огромное значение, обеспечивают реализацию программы развития НИУ МГСУ на 2021-2030 гг. в рамках программы стратегического академического лидерства «Приоритет-2030», в полной мере соответствуют установкам и рекомендациям воссозданного в прошлом году Попечительского совета НИУ МГСУ», - подчеркнул ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

Минстроем России совместно с НИУ МГСУ уже разработан ряд программ, направленных на получение новых и совершенствование имеющихся компетенций руководителей региональных органов исполнительной власти, сотрудников государственных заказчиков, региональных экспертиз, технических заказчиков и специалистов в области применения ТИМ. В настоящее время обеспечивается сбор потребностей регионов Российской Федерации в обучении ТИМ, а программы доработаны с учетом необходимости использования отечественного программного обеспечения.

Соглашение предусматривает непрерывный обмен информацией, необходимой для исполнения Указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020г. № 474 «О национальных целях Российской Федерации на период до 2030 года», проведение взаимных консультаций, оказание организационной, технической и экспертно-аналитической поддержки. Планируется активная работа по совершенствованию и расширению направлений сотрудничества.

# 29.03.22 За-Строй. Цены на стройматериалы пошли вниз

Минстрой России утверждает, что строительные материалы в нашей стране начали дешеветь

По словам министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, вслед за металлом снижение отмечается и по другим позициям. Ирек Энварович добавил, что это подтверждается данными в ГИС ФЦС, где снижение фиксируется практически ежедневно. Господин Файзуллин уточнил, что в среднем цены стали ниже примерно на 9%.

Кстати, недавно министр сообщал, что в России выпускается около 75-ти миллионов тонн металла, 29 из них – то есть почти 40% – потребляет вся стройка страны.

# 28.03.22 ЕРЗ. Минстрой: введение обязательного 3D-моделирования государственных строек откладывается — ориентировочно на год

Об этом на [брифинге](https://minstroyrf.gov.ru/press/na-povestke-dnya-zamglavy-minstroya-rossii-o-tsifrovizatsii-v-stroitelstve/) сообщил заместитель министра и ЖКХ Константин Михайлик.

«Мы планируем внести изменения в постановление Правительства [№331](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202103100026), допустить возможность использования 3D-моделирования опционально, но все остальные требования постановления Правительства [№1431](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009220002), которое описывает структуру информационной модели, принципы ее построения и используемые форматы, — они все останутся в неизменном виде», — [цитирует](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/135037/) заместителя главы Минстроя Интерфакс.

**Константин Михайлик** напомнил, что в соответствии с [принятым](https://erzrf.ru/news/s-2022-goda-formirovaniye-i-vedeniye-informatsionnoy-modeli-dlya-vsekh-byudzhetnykh-obyektov-budet-obyazatelnym?search=bim&tag=%D0%A6%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) год назад постановлением Правительства №331 технологии информационного моделирования (Building Information Modeling, или [BIM](https://dmstr.ru/articles/bim/), включающие в себя также 3D-моделирование) стали обязательными с 1 января 2022 года для всех объектов капстроительства, которые финансируются за счет бюджета РФ.

Но в связи с [уходом](https://erzrf.ru/news/autodesk-priostanavlivayet-rabotu-v-rossii?tag=%D0%A6%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B5+%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) из России на волне введения санкций зарубежных разработчиков специализированного программного обеспечения, обязательное 3D-моделирование для объектов капстроительства (возводимых в рамках госзаказа) будет отсрочено примерно на год, уточнил чиновник.

«Информационные модели, которые являются более широким понятием, чем 3D-модели, будут сохранены в неизменном виде», — подчеркнул замминистра строительства и ЖКХ.

Он пояснил, что не менее чем годовая отсрочка необходима для перевода проектного 3D-моделирования на отечественное программное обеспечение.

Президент [НОТИМ](https://notim.ru/), руководитель комиссии по цифровизации общественного совета при Минстрое **Михаил Викторов**, комментируя ситуацию «Коммерсанту», [заметил](https://www.kommersant.ru/doc/5281190), что по сути Минстрой отдает возможность применения 3D на усмотрение заказчика: если проект сложный, то «это требование он сам выполнит», если же простой, то у строителя должна быть возможность решать его «на уровне 2D, чтобы не усложнять».

 Говоря о BIM-технологиях в целом, по данным Минстроя крупные застройщики уже с ними работают: 90% — на этапе проектирования, 40—45% — на стадии строительства, менее 20% — при эксплуатации объектов капстроительства.

По мнению гендиректора ООО «Инвестиционные технологии» **Дмитрия Котровского**, главная причина неполного охвата BIM-технологиями строительной отрасли в РФ — это нехватка специалистов: за такое короткое время просто не могло появиться достаточное количество квалифицированных кадров.

Кроме того, не готова и отрасль производства стройматериалов: они должны производиться по определенному стандарту, чтобы могли вписаться в модель, добавил Котровский.

Советник вице-президента Центра стратегических разработок ([ЦСР](https://www.csr.ru/ru/)) **Любовь Арапова** привела некоторую статистику по BIM в Москве: в столице в этом году планируется заключить 213 госконтрактов на сумму в 110 млрд руб. с применением информационного моделирования.

Опциональность  формирования 3D-модели позволит нивелировать негативный эффект от ухода поставщиков иностранного программного обеспечения, но переход на российские аналоги потребует дополнительного обучения сотрудников, затрат времени и финансов, резюмировала эксперт.

**СПРАВКА**

*BIM-технологии — это*[*подход*](https://erzrf.ru/news/ponyatiye-bim-tekhnologiy-vklyuchat-v-gradostroitelnyy-kodeks?search=BIM)*к проектированию, возведению, эксплуатации и ремонту объектов капстроительства (зданий и сооружений), при котором с помощью информационной 3D-модели можно управлять всеми этапами жизненного цикла такого объекта.*

*Это делается за счет сбора и комплексной обработки всей архитектурно-конструкторской, технологической, экономической, эксплуатационной информации об объекте в единой информационной среде (BIM-модели).*

*Предполагается, что внедрение технологий информационного моделирования позволит сократить сроки строительства жилья на 30%.*

# 29.03.22 ЕРЗ. Росреестр: под ограничения на сделки с недвижимостью в РФ подпадают только юрлица из недружественных стран

Регистрационное ведомство дало подробные разъяснения о том, какие именно нерезиденты должны получать разрешение соответствующей правительственной подкомиссии на проведение учетно-регистрационных действий с недвижимостью на территории РФ.

Напомним, что в соответствии с указами Президента РФ от 1 и 5 марта [№81](https://erzrf.ru/%E2%84%9681) и [№95](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203050062?index=0&rangeSize=1) Постановлением Правительства РФ от 06.03.2022 [№295](http://static.government.ru/media/files/OwNVdYItZOnp4FQ0Ao16ujjga2SrYHQd.pdf), на территории страны установлен особый порядок осуществления россиянами (резидентами) сделок с недвижимостью с участием лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении России (введение санкций и пр.).

Перечень этих государств утвержден распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 [№430-р](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203070001?index=1&rangeSize=1).

В соответствии с требованиями перечисленных документов такие сделки должны осуществляться на основании разрешения, выдаваемого подкомиссией Правительственной [комиссии](http://government.ru/department/560/events/) по контролю за осуществлением иностранных инвестиций и, при необходимости, содержащего условия осуществления (исполнения) каждой такой сделки.

У многих юристов, застройщиков, риэлторов и других участников рынка [возникла](https://erzrf.ru/news/sudba-nerezidenta?search=%D0%BD%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B7%D0%B8%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0) масса вопросов относительно правоприменительной практики этого разрешительного механизма.

Разъяснения предоставил Росреестр, [опубликовав](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/rosreestr-kak-provesti-sdelku-s-uchastiem-lits-iz-nedruzhestvennykh-stran/) их на своем сайте в качестве решений профильной правительственной подкомиссии, возглавляемой министром финансов **Антоном Силуановым**.

Ключевые пункты этих разъяснений таковы:

1) для **юридических лиц**, связанных с недружественными странами, для осуществления сделки с недвижимостью необходимо **получить разрешение**профильной правительственной подкомиссии (далее — разрешение), порядок подачи заявления и выдачи разрешений [описан](https://minfin.gov.ru/ru/permission/) на сайте Министерства финансов РФ;

2) **без соответствующего разрешения** осуществлять сделки с недвижимостью могут юридические лица из недружественных России государств, если они отвечают одновременно следующим требованиям:

*- находятся под контролем российских юридических лиц или физических лиц (конечными бенефициарами являются Российская Федерация, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае, если этот контроль осуществляется через иностранных юридических лиц, связанных с такими иностранными государствами;*

*- информация о контроле над ними раскрыта российскими юридическими или физическими лицами, названными в*[*подпункте «а» пункта 12*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203050062?index=3&rangeSize=1)*Указа Президента России от 05.03.2022 №95, налоговым органам РФ в соответствии с требованиями законодательства РФ;*

3) в соответствии с требованиями законодательства РФ данные юрлица при подаче заявления в Росреестр в пакете необходимых документов должны также предоставить налоговым органам РФ подтверждение раскрытия информации о контроле над ними российскими юридическими или физическими лицами;

4) таким подтверждением является квитанция ФНС России о приеме электронного документа (при представлении документа в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи или через личный кабинет налогоплательщика), отметка о принятии документа (при представлении документа на бумажном носителе непосредственно в налоговые органы) или почтовая квитанция с описью вложения с отметкой органа почтовой связи (при направлении документа по почте);

5) **застройщикам** рекомендовано размещать указанные выше документы (их скан-образы) о раскрытии информации о контроле над ними российскими юридическими лицами или физическими лицами в Единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://erzrf.ru/news/v-yeiszhs-stalo-vozmozhno-razmeshchat-razresheniya-na-vvod-obyekta-kapstroitelstva-v-ekspluatatsiyu?search=%D0%B5%D0%B8%D1%81%D0%B6%D1%81)); в случае наличия документов в ЕИСЖС дополнительно подавать их с пакетом документов в Росреестр не нужно;

6)**физические лица** из недружественных государств могут совершать сделки купли-продажи недвижимости с резидентами РФ **без оформления разрешения**, а именно:

*- продавать недвижимое имущество резидентам, при этом денежные средства должны быть зачислены на счет типа «С» (их имеют право открывать и вести только уполномоченные банки, имеющие разрешение Банка России) в соответствии с указом Президента №95;*

*- покупать недвижимость у резидентов;*

*- заключать с резидентами договор участия в долевом строительстве (ДДУ), исполнять обязательства по нему;*

7)**гражданам РФ, в том числе имеющих вид на жительство в недружественной стране или двойное гражданство**, при осуществлении сделок с недвижимостью (с лицами, не подпадающими под действие указов №81 и №95 Президента РФ) получать разрешение не нужно, все учетно-регистрационные действия с недвижимостью осуществляются в штатном режиме и в установленные законом сроки.

В Росреестре напоминают, что подать документы на регистрацию права собственности на недвижимость или поставить объект на кадастровый учет можно в «Личном кабинете» на официальном сайте ведомства, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) «Мои документы» и посредством веб-сервисов.

Также подать документы можно с помощью нотариуса или воспользоваться выездным приемом.

# 30.03.22 За-Строй. Виртуальная комната сделок

Росреестр запустит в этом году сервис «Дом из дома» для онлайн-поиска, покупки и регистрации прав на недвижимость, в том числе с ипотекой

Начальник управления стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра Сергей Белокопытов на XX Всероссийской конференции «Ипотечное кредитование в России» рассказал о проекте, который запускает ведомство в 2022 году:

Мы хотим создать ресурс, который позволит любому физическому или юридическому лицу – покупателю или продавцу – полный цикл сделки пройти: от выбора объекта до заключения сделки, до показа объекта и подачи документов в Росреестр. Ключевая фишка в том, что мы хотим создать виртуальную комнату сделок.

По словам господина Белокопытова, уже предусмотрено финансирование на проект, техническая программа по нему подготовлена. Также Росреестр планирует взаимодействовать с агрегаторами недвижимости и подсвечивать верифицированные ведомством объявления о продаже недвижимости. Кроме того, Росреестр планирует развивать по этому проекту сотрудничество с банками, чтобы предусмотреть на сервисе аналог «ипотечного калькулятора».

Помимо этого, виртуальная комната сделок будет предусматривать анализ примерных цен сделок, конструктор договоров, а также сервисы информационной поддержки и предварительной проверки договора.

# 29.03.22 АНСБ. Технический комитет ТК 505 «Информационное моделирование» сформирован

Росстандарт приказом №788 от 29 марта с.г. утвердил организацию технического комитета по стандартизации ТК 505 «Информационное моделирование».

ТК 505 «Информационное моделирование» будет действовать под эгидой Минстроя России, секретариат комитета будет работать на площадке АО «ДОМ.РФ».

Председателем технического комитета ТК 505 «Информационное моделирование» назначен замминистра строительства и ЖКХ Константин Михайлик, заместителем председателя – руководитель подразделения «Технологии информационного моделирования и мониторинга» АО «Банк ДОМ.РФ» Денис Давыдов, ответственным секретарем ТК - руководитель подразделения «Технологии информационного моделирования и мониторинга» АО «Банк ДОМ.РФ» Наталья Глебова.

В состав ТК 505 «Информационное моделирование» в настоящий момент входит 60 организаций, в том числе, Национальное объединение организаций в области технологий информационного моделирования (НОТИМ), Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), НИЦ «Строительство», Главгосэкспертиза России, крупнейшие отечественные разработчики программного обеспечения для ТИМ, а также проектные и строительные компании. Как отметил президент НОТИМ  Михаил Викторов, треть ТК 505 - это компании - члены НОТИМ, активно работающие над проблемами импортозамещения зарубежного софта отечественными продуктами.

Напомним, что в настоящий момент технической стандартизацией технологий информационного моделирования занимается подкомитет 5 в ТК 465 «Строительство». В 2021 году была предпринята попытка сформировать  самостоятельный ТК «Информационное моделирование» на базе Росатома, однако она не нашла поддержки в профессиональном сообществе и в Минстрое России. В начале 2022 года было объявлено о формировании ТК «Информационное моделирование» под эгидой Минстроя России.

Полный текст приказа доступен по ссылке:

[/files/ck/1648577377\_2903\_TK505.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1648577377_2903_TK505.pdf)

# 30.03.22 ЗаНоСтрой. Минстрой России развивает координационно-методический центр подготовки специалистов строительной отрасли

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин совместно с генеральным директором АО «Дом.РФ» Виталием Мутко и ректором НИУ МГСУ Павлом Акимовым подписал соглашение о сотрудничестве в целях подготовки специалистов для строительной отрасли. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«Сегодня мы уделяем особое внимание вопросу формирования кадрового потенциала отрасли. Уверен, консолидация усилий будет способствовать достижению национальных целей, определённых Президентом Российской Федерации, а также популяризации строительных специальностей», – отметил Ирек Файзуллин.

Подписанное соглашение предполагает проактивное совершенствование системы профессионального образования в области строительства. Для этого, в частности, планируется развивать Координационно-методический центр, ранее образованный на базе НИУ МГСУ. В перспективе это позволит эффективнее оценивать качество образовательных услуг в сфере цифровых компетенций.  
«Современную стройотрасль уже невозможно представить без цифровых технологий. Это касается процесса строительства и проектирования, ипотечного рынка, различных сервисов для граждан и бизнеса. Наша совместная с Минстроем и МГСУ работа нацелена на подготовку высококвалифицированных кадров с digital-компетенциями. Сейчас налицо дефицит таких специалистов, сложившуюся ситуацию необходимо переломить», – сообщил Виталий Мутко.

НИУ МГСУ является одним из ведущих университетов Российской Федерации, главным строительным университетом, базовой организацией Отраслевого консорциума «Строительство и архитектура». Заключение соглашения стало основой для системы кадрового обеспечения реализации постановления Правительства РФ № 331 об обязательном применении технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительстве.

«Искренне благодарю Минстрой России и АО «Дом.РФ» за поддержку нашего университета, развитие совместных проектов по различным направлениям деятельности. Эти инициативы имеют для нас огромное значение, обеспечивают реализацию программы развития НИУ МГСУ на 2021-2030 годы в рамках программы стратегического академического лидерства «Приоритет-2030», в полной мере соответствуют установкам и рекомендациям воссозданного в прошлом году Попечительского совета НИУ МГСУ», – подчеркнул Павел Акимов.

Минстроем России совместно с НИУ МГСУ уже разработан ряд программ, направленных на получение новых и совершенствование имеющихся компетенций руководителей региональных органов исполнительной власти, сотрудников государственных заказчиков, региональных экспертиз, технических заказчиков и специалистов в области применения ТИМ. В настоящее время обеспечивается сбор потребностей регионов Российской Федерации в обучении ТИМ, а программы доработаны с учётом необходимости использования отечественного программного обеспечения.

Соглашение предусматривает непрерывный обмен информацией, необходимой для исполнения указа Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 года № 474 «О национальных целях Российской Федерации на период до 2030 года», проведение взаимных консультаций, оказание организационной, технической и экспертно-аналитической поддержки. Планируется активная работа по совершенствованию и расширению направлений сотрудничества.

# 31.03.22 За-Строй. Импортозамещение по-восточному

Минстрой России обсуждает возможность поставок стройматериалов и оборудования из Узбекистана, а также ряда других азиатских государств

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин рассказал:

В Минстрое прошла встреча с представителями промышленной отрасли Узбекистана, по итогам которой принято решение детально проработать возможности и механизмы импорта стройматериалов и оборудования из республики.

По словам Ирека Энваровича, также планируется усилить партнёрство с такими странами, как Китай, Турция, Индия и Иран.

Господин Файзуллин отметил, что ведётся постоянный мониторинг потребности отрасли в ресурсах:

Что касается строительных материалов, например, цемента или изделий из металла, то отечественные производители покрывают спрос в большом объёме. Также сейчас важно сформировать новые схемы поставки не только материалов, но и строительных машин и механизмов, контрольно-измерительного оборудования.

# 30.03.22 АНСБ. Минстрой поддерживает использование металлоконструкций на крупных стройках

В Минстрое России состоялось совместное с Минпромторгом России совещание по вопросу реализации государственных и инвестиционных проектов с использованием прогнозируемого профицита металла. В рамках совещания обсуждалось предложение по применению металлоконструкций в качестве основного конструктивного элемента.

«Такое решение позволит увеличить объём потребления металла на внутреннем рынке и начать широкое применение пока не распространённой в России строительной технологии, позволяющей возводить объекты в более сжатые сроки. При этом реализация данных проектов должна иметь социально-экономическую значимость для субъектов Российской Федерации», - отметил первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

«Минстрой России поддерживает строительство объектов с применением стальных конструкций, приоритетными направлениями которых являются расширение проектов зданий и сооружений с применением модульных конструкций, внедрение проектов повторного применения на стальном каркасе, снятие ограничений на применение стальных конструкций при строительстве жилых помещений, а также реализация пилотных проектов по строительству многоэтажных, многоквартирных жилых зданий с использованием стального каркаса и легких стальных тонкостенных конструкций», - добавил замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко.

По результатам совещания даны поручения всем заинтересованным сторонам представить в Минстрой и Минпромторг России предложения по возможным масштабным проектам с планируемым объёмом металла, после чего будет проведена оценка возможного увеличения объема его потребления при реализации таких объектов.

# 31.03.22 АНСБ. Добровольные требования СП и ГОСТ все равно подлежат исполнению

Требования к безопасности зданий и сооружений не отменяются с переводом правил и стандартов в разряд добровольных, меняется лишь порядок оформления документации, заявил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

"Требования безопасности зданий и сооружений установлены в Техническом регламенте, и их никто и никогда не отменит — это основа безопасности. А способы обеспечения безопасности указаны в двух перечнях — обязательном и добровольном. При этом добровольность не означает, что данные нормы не нужно соблюдать! Отличие обязательных норм от добровольных — в процедуре отклонения от установленных требований", — пояснил министр журналистам в среду.

Сейчас при отклонении от обязательных норм необходимо разработать специальные технические условия (СТУ). Эта бюрократически сложная и не всегда оправданная процедура, рассказал Файзуллин.

В случае отклонения от добровольных норм проектировщики обосновывают это инженерными расчетами и моделированием, которые проходят проверку на этапе государственной экспертизы.

"Принятое решение о переводе обязательных требований в необязательные — именно о переводе, а не отмене — не приведет к снижению безопасности и качества строительства, а наоборот, позволит принимать в процессе проектирования и строительства более гибкие, безопасные и соответствующие современным технологиям альтернативные решения", — заявил министр.

# 31.03.22 АНСБ. Более 12 тыс. строительных вакансий размещено в цифровой базе Минстроя РФ

Около 12 тыс. строительных вакансий разместили на специальной платформе Минстроя РФ, сообщил в среду журналистам министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

"Минстроем России создана и в тестовом режиме функционирует цифровая отраслевая платформа Кадрового центра Минстроя, которая включает в себя отраслевую биржу труда, на которой размещаются вакансии и резюме по строительным специальностям. За первые недели функционирования на платформе размещено более 13 тыс. резюме и 12 тыс. вакансий по строительным специальностям, более 300 отраслевых работодателей направили заявки о регистрации на платформе", — сказал Файзуллин.

Он подчеркнул, что рядом министерств ведется активная работа по развитию электронной биржи труда. Планируется, что по итогам работы в стройотрасли будет сформирован эффективный цифровой инструмент, позволяющий своевременно реагировать на возникающие вызовы.

Так, по итогам взаимодействия с Минпросвещения РФ согласовано размещение на отраслевой платформе резюме выпускников средних учебных заведений по строительным и смежным специальностям. Эта работа ведется и с ВУЗами – участниками отраслевого консорциума "Строительство и архитектура", в который входят более 200 высших учебных заведений.

Отмечается, что в будущем планируется на платформе создать маркетплейс образовательных программ для обучения соискателей необходимым навыкам, требуемым для строительных профессий.

# 30.03.22 Минстрой НОВОСТИ. На повестке дня. Глава Минстроя России Ирек Файзуллин об актуальных вопросах в сфере строительства и ЖКХ

1. О стабилизации роста цен на продукцию из металла

Ответ: Совместными усилиями Правительства, Минстроя России и Минпромторга сегодня удалось стабилизировать цены на продукцию из металла. В сложившейся экономической ситуации металлурги не могут экспортировать свои товары в прежних объемах, а также в силу технологических и производственных особенностей уменьшить масштаб выпуска продукции также не представляется возможным. Из 42 млн тонн производимого для потребления на внутреннем рынке черного металла примерно 29 млн тонн используется в строительстве, а это практически 70%. Поэтому более плотное взаимодействие строительной отрасли с производителями металлургической промышленности и увеличение применения металлических конструкций в стройке может оказать значительную поддержку и увеличить объем спроса на металл внутри страны.

Для формирования конкурентной цены на металлопродукцию ее изготовителям дана рекомендация по заключению отраслевого или межотраслевого соглашения, в котором будет проработан единый и прозрачный подход по ее расчету. Также совместно с металлургами было принято решение по формированию списка аккредитованных дистрибьютеров, торговых домов, металлосервисных предприятий, для которых производителями будет установлена предельно допустимая наценка. Этот список Минпромторг России опубликует на официальном сайте и передаст в ФАС для контроля за ценами для конечных потребителей металлопродукции. В случае несоблюдения установленных параметров наценки, компании будут лишаться аккредитации и возможности взаимодействовать с производителями напрямую, таким образом, рискуя потерять место на рынке.

Проводимая работа позволила стабилизировать ситуацию на рынке металлопрокатных строительных ресурсов – с начала марта по сегодняшний день мы видим снижение цен в среднем почти на 10 процентов (9,9). Так, снижение стоимости на сталь арматурную рифленую составило более 10%, на сталь листовую оцинкованную – более 4%. Работа в этом направлении продолжается.

Если говорить о ситуации на рынке стройматериалов в целом, то анализ результатов мониторинга цен по 21 ключевым ценообразующим строительным ресурсам, проводимый Минстроем России, показывает с начала года общий рост. Минимальное увеличение по нефтяному дорожному битуму – чуть больше трех процентов (3,5), максимальное - по гибкому битумному кровельному материалу на 15,5 процентов. Средний рост по всем позициям составил 9,5 процентов.

Минстрой России совместно с ФАС России пресекает попытки спекулятивного и необоснованного роста цен на строительные ресурсы. Также разрабатываются механизмы снижения налога на добычу полезных ископаемых для уменьшения цен на инертные материалы: щебень, песок, гравий и др.

2. Об открытой базе строительных вакансий

Ответ: Принимая во внимание структурные изменения, которые затронули рынок труда в России в последнее время, Минстрой России большое внимание уделяет развитию цифровых инструментов, позволяющих своевременно реагировать на вызовы, связанные с недостатком квалифицированных кадров в строительной отрасли и ЖКХ и оперативно принимать решения по перенаправлению трудовых ресурсов.

Так, Минстроем России создана и в тестовом режиме функционирует цифровая отраслевая платформа Кадрового центра Минстроя России, которая включает в себя отраслевую биржу труда, на которой размещаются вакансии и резюме по строительным специальностям.

За первые недели функционирования на Платформе размещено более 13 тысяч резюме и 12 тысяч вакансий по строительным специальностям, более 300 отраслевых работодателей направили заявки о регистрации на Платформе.

В настоящее время Минстроем России совместно с Минпросвещения России, Минобрнауки России, ФСИН России, субъектами Российской Федерации, ведущими высшими и средними отраслевыми образовательными организациями и крупнейшими отраслевыми работодателями, ведется активная работа по развитию электронной биржи труда, в результате которой, в строительной отрасли будет сформирован эффективный цифровой инструмент, позволяющий своевременно реагировать на возникающие вызовы. Так, по итогам взаимодействия с Минпросвещения России согласовано размещение на отраслевой платформе резюме выпускников средних учебных заведений по строительным и смежным специальностям. Аналогичная работа ведется с ВУЗами – участниками Отраслевого Консорциума «Строительство и архитектура», в который входят более 200 высших учебных заведений.

В марте этого года крупнейшим застройщикам и образовательным организациям презентованы функциональные возможности Платформы и работодателям рекомендовано размещать потребность в трудовых ресурсах на Платформе.

В перспективе на Платформе планируется создать маркетплейс образовательных программ в целях обучения соискателей необходимым навыкам, требуемым для различных строительных профессий.

3. Об импортозамещении лифтового оборудования компаний OTIS и Kone в рамках капремонта

Ответ: в рамках капремонта доля использования лифтового оборудования компаний OTIS и Kone всегда была невысокой, в основном использовались лифты отечественных или белорусских производителей. На сегодняшний день на территории Российской Федерации насчитывается более 15 заводов по производству лифтового оборудования, что дает возможность заменить зарубежные лифты на отечественные аналоги. Кроме того, после ухода зарубежных компаний образовалась ниша для российских производителей и расширений мощностей уже имеющихся производств.

4. Об импортных стройматериалах

Ответ: сегодня совместно с Минпромторгом и Минэкономразвития России ведется активная работа по импортозамещению строительных материалов, в том числе, на постоянной основе ведется мониторинг потребности отрасли в строительных ресурсах. Что касается строительных материалов, например, цемента или изделий из металла - отечественные производители покрывают спрос в большом объеме. Также сейчас важно сформировать новые схемы поставки не только материалов, но и строительных машин и механизмов, контрольно-измерительного оборудования.

В Минстрое России прошла встреча с представителями промышленной отрасли Узбекистана, по итогам которой принято решение детально проработать возможности и механизмы импорта стройматериалов и оборудования из Республики. На данный момент работа в этом направлении уже начата.

5. О переводе обязательных требований в необязательные

Ответ: Минстроем России подготовлен акт, который сделает добровольным соблюдение национальных стандартов и сводов правил. Это не означает их несоблюдение или полную отмену. Это решение не повлияет на безопасность наших граждан, надежность зданий и сооружений, а также качество строительства. Надлежащие качество и безопасность будут обеспечиваться целым рядом процедур и нормативно-правовыми актами.

Стоит отметить, что требования безопасности зданий и сооружений установлены в самом Техническом регламенте и их никто и никогда не отменит - это основа безопасности, а способы обеспечения безопасности указаны в двух перечнях обязательном и добровольном. При этом, добровольность не означает, что данные нормы не нужно соблюдать! Отличие обязательных норм от добровольных в процедуре отклонения от установленных требований. В случае с обязательными нормами это сложная, не всегда оправданная, бюрократическая процедура разработки СТУ, а в случае отклонения от добровольных норм это инженерные расчеты, моделирование и обоснование, которые выполняет сам проектировщик и которые проходят оценку в органах экспертизы проектной документации.

Принятое решение о переводе обязательных требований в необязательные, именно о переводе, а не отмене, не приведёт к снижению безопасности и качества строительства, а наоборот позволит принимать в процессе проектирования и строительства более гибкие, безопасные и соответствующие современным технологиям альтернативные решения.

# 30.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин обозначил ключевые векторы работы Попечительского совета НИУ МГСУ

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин открыл заседание Попечительского совета федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ). В своем приветственном слове он обозначил первостепенные вопросы развития строительной отрасли, требующие консолидированной работы всех участников.

Глава Минстроя России отметил, что в настоящее время Президентом подписано два закона, в которые входят инструменты поддержки строительной отрасли. Ведётся работа над третьим пакетом мер, в котором также будут отражены решения в части строительства и жилищно-коммунального блока. Они призваны стабилизировать ситуацию и предотвратить снижение темпов строительства и реализации инфраструктурных проектов. Министр отметил, что Минстроя России готов оперативно рассматривать предложения профессионального и научного сообществ.

«В нынешних условиях приоритетная задача для нас – адаптировать отрасль к новым условиям. Сегодня мы должны быстро реагировать на возникающие вызовы, создавая новые и актуализируя уже существующие образовательные программы. Одним из основополагающих факторов, необходимых для решения задач, поставленных перед стройотраслью России, является создание комплексной системы управления трудовыми ресурсами в строительстве, которая будет содержать значительный блок – это подготовка и переподготовка специалистов», - акцентировал Министр Ирек Файзуллин.

Для укрепления кадрового потенциала отрасли ведомством разработан комплексный план, основой которого является Цифровая платформа трудовых ресурсов. Её ключевые мероприятия - мониторинг и прогнозирование потребности строительной отрасли в трудовых ресурсах, целевая подготовка отраслевых специалистов по краткосрочным программам профессионального обучения и дополнительного профессионального образования, формирование программ подготовки специалистов и развитие кадрового резерва.

Важную роль в формировании национальной системы развития строительного профессионального образования, строительной науки и научно-технологического развития строительной отрасли играет созданный в прошлом году на базе НИУ МГСУ Отраслевой консорциум «Строительство и архитектура».

«В 2021 году НИУ МГСУ вошел в число участников программы стратегического академического лидерства «Приоритет-2030», получил базовую часть гранта и, по сути, остановился в шаге от специальной части гранта по треку «Территориальное отраслевое лидерство», выйдя во второй тур конкурсного отбора. Все поручения Попечительского совета исполнены, успешно реализуется утвержденная Министерством науки и высшего образования Российской Федерации Программа развития НИУ МГСУ на 2021-2030 гг.» – подчеркнул ректор НИУ МГСУ Павел Акимов.

В текущей экономической ситуации особую важность приобретает задача импортозамещения. Глава Минстроя России призвал консорциум активнее включаться в экспертно-аналитическую работу по формированию новых логистических и кооперационных связей между производствами строительных материалов и их потребителями. Также Ирек Файзуллин обратил внимание на актуальные вопросы разработки новых конструктивных решений в строительстве с учётом необходимости поиска альтернативы импортным технологиям.

В заседании Попечительского совета приняли участие заместитель Министра науки и высшего образования Российской Федерации Дмитрий Афанасьев, руководитель Департамента строительства города Москвы Рафик Загрутдинов, директор Института строительства и архитектуры Армен Тер-Мартиросян, а также ведущие эксперты отрасли.

# 31.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России расширил еженедельный мониторинг цен строительных ресурсов

В ходе заседания Правления Российского союза строителей (РСС) заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко сообщил о расширении еженедельного мониторинга стоимости ценообразующих строительных ресурсов на четыре позиции: электросварные стальные, полиэтиленовые напорные трубы, силовые кабели с алюминиевыми жилами и блоки из ячеистого бетона. Причиной этого стали обращения пользователей Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

«Благодаря поступившей информации были зафиксированы случаи значительного роста стоимости некоторых разновидностей кабелей, блоков и труб в пределах 30 - 70 процентов по отношению к прошлому году. Минстроем и ФАС России уже установлена необоснованность и спекулятивный характер такого завышения цен. Для пресечения подобных явлений было решено расширить позиции проводимого министерством еженедельного мониторинга», - сказал Сергей Музыченко.

Также в своем докладе замминистра подробно раскрыл содержание ряда других направлений работы министерства по поддержке строительной отрасли. Среди них меры по упрощению и совершенствованию процедур в градостроительной деятельности, оптимизации порядка получения технических свидетельств на промышленную продукцию и строительные материалы, устранению дублирующих функций государственных органов, регулирующих строительство.

Мероприятие Российского союза строителей было посвящено теме взаимодействия органов власти и реального сектора экономики по поддержке строительства в стране. Его площадка объединила руководителей РСС, Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), ассоциации «Р.О.С.АСФАЛЬТ» и Национальной ассоциации инженеров-консультантов в строительстве (НАИКС). Они отметили открытость Минстроя России и Правительства РФ к совместной работе по всем возникающим отраслевым вопросам.

# 30.03.22 СГ. Ирек Файзуллин: цены на металлопродукцию удалось стабилизировать

Совместными усилиями правительства РФ, Минстроя России и Минпромторга удалось стабилизировать цены на продукцию из металла. Об этом в среду журналистам сообщил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, уточнив, что благодаря проводимой работе с начала марта текущего года цены на рынке металлопрокатных строительных ресурсов снизились на 9,9%, в частности, на сталь арматурную рифленую снижение цен составило более 10%, на сталь листовую оцинкованную – более 4%.

Ирек Файзуллин рассказал, что в сложившейся экономической ситуации металлурги не могут экспортировать свои товары в прежних объемах, а также в силу технологических и производственных особенностей уменьшить масштаб выпуска продукции также не представляется возможным. «Из 42 млн тонн производимого для потребления на внутреннем рынке черного металла примерно 29 млн тонн используется в строительстве, а это практически 70%. Поэтому более плотное взаимодействие строительной отрасли с производителями металлургической промышленности и увеличение применения металлических конструкций в стройке может оказать значительную поддержку и увеличить объем спроса на металл внутри страны», - считает глава Минстроя.

Министр также отметил, что для формирования конкурентной цены на металлопродукцию ее изготовителям дана рекомендация по заключению отраслевого или межотраслевого соглашения, в котором будет проработан единый и прозрачный подход по ее расчету. Также совместно с металлургами было принято решение по формированию списка аккредитованных дистрибьютеров, торговых домов, металлосервисных предприятий, для которых производителями будет установлена предельно допустимая наценка. Соответствующий список будет опубликован на сайте Минпромторга России, после чего передан в ФАС России для контроля за ценами для конечных потребителей металлопродукции. В случае несоблюдения установленных параметров наценки, компании будут лишаться аккредитации и возможности взаимодействовать с производителями напрямую, таким образом, рискуя потерять место на рынке.

«Если говорить о ситуации на рынке стройматериалов в целом, то анализ результатов мониторинга цен по 21 ключевым ценообразующим строительным ресурсам, проводимый Минстроем России, показывает с начала года общий рост. Минимальное увеличение по нефтяному дорожному битуму – 3,5%, максимальное - по гибкому битумному кровельному материалу - 15,5%. Средний рост по всем позициям составил 9,5%», - уточнил Ирек Файзуллин.

Глава ведомства заметил, что Минстрой совместно с ФАС пресекает попытки спекулятивного и необоснованного роста цен на строительные ресурсы. Также разрабатываются механизмы снижения налога на добычу полезных ископаемых для уменьшения цен на инертные материалы: щебень, песок, гравий и др. Параллельно с этим налаживаются новые партнерские связи с Китаем, Ираном, Индией и странами ЕАЭС.

# 31.03.22 Минстрой НОВОСТИ. Инфраструктурные бюджетные кредиты помогут развитию регионов

Ход реализации инфраструктурных проектов, осуществляемых с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), обсудили в Минстрое России с представителями 26 регионов, в том числе Пермского края, Нижегородской, Тюменской, Свердловской, Ростовской областей, Республики Татарстан и др. Средства ИБК в размере 500 млрд рублей планируется направить на 699 объектов инженерной, социальной, транспортной инфраструктуры и т.д.

«Для реализации инфраструктурных проектов необходимо использовать все антикризисные меры, выработанные Правительством, - в частности, использовать отечественные аналоги оборудования, работать на региональном уровне над снижением административных барьеров, упрощением конкурсных процедур при выборе поставщиков и предпринимать другие меры для нивелирования рисков и оптимизации условий для своевременной сдачи проектов», - отметил первый замминистра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин.

Регионам рекомендовали ускорить освоение средств бюджетных кредитов в части тех субъектов Российской Федерации, которым доведены денежные средства, а также контрактацию на проектно-изыскательские работы, строительно-монтажные работы, мероприятия по техническому присоединению к инженерным сетям и поставке общественного транспорта.

Также необходимо провести анализ ранее одобренных инфраструктурных проектов и при необходимости направить в Минстрой России обращение о внесении изменений в инфраструктурный проект или его замене. Особое внимание необходимо обратить на возможное удорожание планируемых к закупке транспортных средств и срывам поставок в рамках заключенных контрактов.

При возможности гарантированного, опережающего план на 2022 г., кассового освоения средств бюджетных кредитов, обратиться в Минфин России для дальнейшего рассмотрения вопроса о корректировке планируемого доведения финансирования в текущем году.

Дата окончания приёма заявок – 15 апреля включительно.

Справочно:

Инфраструктурные бюджетные кредиты – один из шести ключевых инструментов федерального проекта «Инфраструктурное меню», наряду с инфраструктурными облигациями, реструктуризацией бюджетных кредитов, предоставлением средств Фонда национального благосостояния Фонду ЖКХ, инфраструктурными кредитами ВЭБ.РФ на городскую инфраструктуру, субсидированием процентной ставки на долгосрочное исполнение контрактов на 2021 год. «Инфраструктурное меню» содержит набор инструментов, позволяющих направить преимущественно возвратные средства на реализацию экономически эффективных и социально значимых проектов, способствующих социально-экономическому развитию регионов. За период 2022-2025 гг. на реализацию федерального проекта планируется выделить более 2 трлн рублей.

# 01.04.22 Минстрой НОВОСТИ. На повестке дня. Первый замглавы Минстроя России об актуальных вопросах в сфере строительства

Александр Ломакин, первый замминистра строительства и ЖКХ РФ о:

*(видео на сайте Минстроя)*

- работе по недопущению снижения темпов строительства;

- механизмах финансовой поддержки, которые используются в федеральном проекте «Инфраструктурное меню»;

- запуске цифровой отраслевой платформы;

- кадрового центра Минстроя России;

- комплексном развитии территорий.

# 01.04.22 Минстрой НОВОСТИ. Подведены итоги оценки качества городской среды для 1 117 российских городов

*(таблица индексов в приложении к настоящему обзору, М. Куликов)*

За прошедший год доля российских городов с благоприятной средой выросла на 10 процентных пунктов – до 44%. К 2024 году, согласно федеральному проекту «Формирование комфортной городской среды», этот показатель должен достигнуть 60%, к 2030 году – 80%.

«Перед нами стоит очень важная задача по улучшению качества городской среды к 2030 году, обозначенная Президентом Российской Федерации. Каждый год мы оцениваем, насколько улучшилось качество городской среды. По итогам года количество городов с благоприятной средой составило 490, что на 115 городов больше, чем в прошлом году. Нам еще много над чем предстоит работать, но достигнутые результаты показывают, что прошедший год был удачным», – подчеркнул заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Индекс качества городской среды рассчитывается ежегодно Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

«Индекс качества городской среды служит инструментом оценки потенциала развития российских городов. Мы видим, что достигнутые показатели намного выше, чем те, которые планировались в рамках реализации федерального проекта. Крайне важно не снижать темпа для выполнения задачи по улучшению качества городской среды, которую поставил Президент Российской Федерации», – отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

По итогам прошлого года самыми комфортными для проживания городами-миллионниками признаны Москва (293), Санкт-Петербург (256), Казань (210), Нижний Новгород (209), Новосибирск (195). Среди городов с населением от 250 тысяч до 1 млн человек комфортными для жизни признаны Тюмень (233), Краснодар (225), Калининград (223), Чебоксары (220). Подробнее с результатами Индекса можно ознакомиться [по ссылке](https://minstroyrf.gov.ru/press/indeks-kachestva-gorodskoy-sredy-za-2021-god/).

«Таких высоких результатов удалось достичь благодаря комплексному подходу при реализации программных мероприятий нацпроекта «Жилье и городская среда», – подчеркнул заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Алексей Ересько. – Мы говорим о качестве городской среды. А это не только благоустройство территорий и общественных пространств, но и развитие дорожной сети и транспортной и социально-досуговой инфраструктуры, пешеходной доступности к городским точкам притяжения, безопасности. Только такой системный подход является залогом улучшения качества городской среды».

«Подсчет "Индекса качества городской среды" в масштабах целой страны – это уникальная методика, аналогов которой сейчас нет. Фактически, это не рейтинг, а эффективный инструмент мониторинга и одновременно руководство к действию региональным и городским властям по проблемным точкам городов, которым необходимо уделить особенное внимание. Речь идёт об обеспеченности социальными объектами и дорогами, безопасности проживания, улучшении экологии, повышении энергоэффективности. Запрос на развитие больших и малых городов у населения очень высок, и ДОМ.РФ со своей стороны отвечает на него конкретными проектами благоустройства, которые мы успешно разрабатываем» - прокомментировал генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

На формирование индекса влияют 36 индикаторов, которые характеризуют шесть самых востребованных типов городских пространств, таких как: жилье, общественно-деловая и социально-досуговая инфраструктура и прилегающие к ним пространства, зеленые территории, набережные, уличная инфраструктура и общегородское пространство. Каждый из них оценивается по шести показателям, которые характеризуют городскую среду, – безопасность, комфорт, экологичность, идентичность и разнообразие, современность среды и эффективность органов власти.

Каждый показатель оценивается по десятибальной шкале, значения суммируются и формируют итоговые индекс качества. Максимальное количество баллов, которое может набрать город, – 360. При этом, городская среда считается благоприятной, если индекс качества составляет более 180 баллов. По итогам 2021 года среднее значение индекса составило 184 балла при плановом значении в 183 балла.

Города страны различаются как по размеру, так и по климатическим условиям. Именно поэтому в Индексе они делятся на группы в зависимости от численности населения и климата. Соответственно, сравнивать города можно только в рамках их размерно-климатических групп.

# 01.04.22 РИА Новости. Минстрой ожидает начала строительства первых проектов по КРТ в 2022 году

Минстрой ожидает начала строительства первых проектов по комплексному развитию территорий в 2022 году

Минстрой России рассчитывает, что первые проекты в рамках комплексного развития территорий (КРТ) начнут возводиться в стране в 2022 году, рассказал журналистам замглавы ведомства Александр Ломакин.

"Несмотря ни на что, нет проектов (КРТ – ред.), от которых бы регионы отказывались. В прошлом году была принята нормативная база, и сейчас идет активная работа по разработке, по утверждению проектов планировки территорий. Мы ожидаем в этом году получения первых разрешений на строительство и начала строительства конкретных объектов", - сказал он.

Закон о комплексном развитии территорий, направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах России, принят в 2020 году. Он дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам - право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы.

# 01.04.22 РИА Новости В Минстрое рассказали об эффекте для регионов от инфраструктурного меню

Замглавы Минстроя Ломакин рассказал об эффекте для регионов от инфраструктурного меню

Минстрой ожидает, что проекты, возводимые в рамках инфраструктурного меню, принесут в бюджет регионов до 2 триллионов рублей, рассказал журналистам замглавы ведомства Александр Ломакин.

"Мы имеем порядка 700 проектов, более половины из них уже находится в проектировании, многие уже в стройке. Ожидаем эффекта от этих проектов – более 2 триллионов рублей поступлений в бюджеты регионов, более 150 миллионов квадратных метров жилья и более 500 тысяч рабочих мест", - сказал Ломакин.

Инфраструктурный кредит позволяет получить средства на льготных условиях (под 3% на 15 лет), что значительно снижает нагрузку на региональный бюджет, появляется возможность для ускорения темпов строительства необходимой транспортной и социальной инфраструктуры.

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

# 27.03.22 СГ. Названы условия льготной ипотеки для ИТ-специалистов

Льготную ипотеку под 5% годовых смогут получить ИТ-специалисты в возрасте от 22 до 40 лет. Об этом сообщил руководитель Минцифры Максут Шадаев, уточнив, что зарплата специалистов должна составлять не менее 200 тыс. рублей в городах-миллионниках и не менее 150 тыс. рублей в регионах.

По его словам, эта мера должна привлечь молодых работников в ИТ-сектор России и заинтересовать их остаться в стране. Льготная ставка 5% годовых будет действовать, пока специалист работает в ИТ-компании. «Условия предварительные. Надеемся, что регионы будут закрывать часть ставки. Цифровая ипотека — это необходимое решение. За три года мы рассчитываем привлечь такими условиями около 50 тыс. сотрудников ИТ-компаний», — рассказал глава ведомства.

Максут Шадаев отметил, что на льготную ипотеку смогут рассчитывать специалисты, которые внедряют российский софт, но не владеют им. Также планирует снять ограничение на количество сотрудников в ИТ-компаниях — раньше их должно было быть не меньше семи.

Ранее «СГ» сообщала, что 60-70% столичных новостроек комфорт-класса попадет под новые условия программ льготной ипотеки.

Авторы: [СГ-Онлайн](https://stroygaz.ru/author/sg-onlayn/)

# 28.03.22 Известия iz. Общими усилиями: существует ли замена ипотеке с высокой ставкой

Как продают квартиры в условиях кризиса

23 марта президент России Владимир Путин [поддержал](https://iz.ru/1309550/2022-03-23/stavka-po-programme-lgotnoi-ipoteki-vyrastet-do-12) повышение ставки по льготной ипотеке с 7 до 12%. Это связано с ростом ключевой ставки Центробанка до 20% годовых. Коммерческие кредиты на жилье тоже подорожали. К примеру, Сбербанк предлагает оформить ипотеку под 19%. По мнению риелторов, в ближайшее время ставки на вторичку не опустятся ниже 20%. В этой ситуации активизировались жилищные кооперативы, но им сложно действовать в правовом поле: ЦБ усматривает в их деятельности признаки финансовой пирамиды и ограничивает деятельность, а законодательное поле требует серьезной корректировки. Пришло ли время менять положение дел — в материале «Известий».

Дешевле ипотеки

ЦБ[повысил](https://iz.ru/1298016/2022-02-28/tcentrobank-povysil-kliuchevuiu-stavku-do-20)ключевую ставку до 20% в конце февраля, почти сразу после начала специальной военной операции на Украине. Вслед за этим в коммерческих банках подорожали кредитные продукты, в том числе ипотека. К примеру, у ВТБ ипотечная ставка на вторичное жилье и новостройки [взлетела](https://www.banki.ru/products/hypothec/catalogue/best/) до 22,4%, у Сбербанка — до 19%, Альфа Банк предлагает купить вторичку под 14,79% годовых, а Райффайзен Банк — под 18,49%.

Одним из вариантов приобрести квартиру дешевле всё чаще стали называть жилищные кооперативы. По словам председателя комитета по защите конкуренции Госдумы, заместителя руководителя фракции «Справедливая Россия — Патриоты — За правду» Валерия Гартунга, покупка жилья таким способом обходится гораздо дешевле, чем по ипотеке.

— В потребительском кооперативе переплата составляет примерно 50% (там нет процентов, но есть взносы на содержание кооператива), а если ты берешь ипотеку, то переплата составляет 150% в течение 10 лет. Через кооператив за 10 лет оплачивается 1,5 номинала, а через банк при ипотеке на 10 лет — 2–2,5 номинала в зависимости от ставки и первоначального взноса. А если ипотека 30-летняя, то переплачивать приходится в три раза, — [отметил](https://www.kp.ru/daily/27377/4559764/) он.

Жилищные кооперативы работают по простой схеме: участники складываются с помощью паевых взносов до необходимой суммы (например, 35 или 50% от стоимости жилья), кооператив добавляет остальное и покупает квартиру. Ее получает первый пайщик в очереди. Он постепенно выкупает недвижимость у ЖК в течение 10 лет или меньше. Люди продолжают платить взносы, и жилье приобретается для следующего человека в очереди. С точки зрения покупателя, это квартира в рассрочку.

Деятельность объединений регулируется главой 11 Жилищного кодекса РФ и федеральным законом «О жилищных накопительных кооперативах». Однако ЦБ и Генпрокуратура нередко ограничивают их работу, интерпретируя ситуацию с кооперативами в некотором отрыве от действующего федерального законодательства.

Регулятор начал тщательно проверять ЖК с февраля 2021 года и внес в список компаний с признаками нелегальной финансовой деятельности более 70 потребительских кооперативов. При этом речь идет не о нарушении закона, а только о рисках для потребителей. Само попадание в такой перечень негативно отражается на репутации объединений.

— Это так же как с розничными банками: создается мнение, что тот или иной банк плохой и он вот-вот рухнет. Все бегут, забирают деньги — и банка нет, — пояснил председатель коллегии адвокатов «Первая адвокатская контора» (Санкт-Петербург), вице-президент Адвокатской палаты Ленинградской области Денис Лактионов.

Позиция регулятора

ЦБ усматривает в жилищных кооперативах признаки финансовой пирамиды: квартиры покупаются за деньги, которые приносят пайщики. Чем больше пайщиков, тем быстрее движется очередь. Это характерно для всех ЖК, и это основной принцип их работы.

Объединения официально зарегистрированы, работают по российским законам и отчитываются перед налоговой. Как отмечают в одном из крупнейших в России кооперативов — «Бест Вей», — тема регулирования законодательного поля уже назрела.

Кооператив зарегистрирован в Санкт-Петербурге, объединяет около 20 тыс. пайщиков и работает уже восемь лет. Это первый из попавших в список ЦБ потребительский кооператив, который не только продолжил работу, но и начал оспаривать действия регулятора в суде.

Однако в феврале правоохранительные органы изъяли у компании серверы, документацию и электронные ключи по уголовному делу о мошенничестве. Также на сайтах ЦБ и Генпрокуратуры появились рекомендации гражданам «проявлять бдительность при инвестировании личных накоплений» в эту и аффилированные с ней структуры.

— Юридическое лицо понесло ущерб в результате следственных действий в отношении четырех физических лиц, не являющихся сотрудниками этого юридического лица, — подчеркивает возглавивший «Бест Вей» в середине февраля кандидат экономических наук, член парламентской партии «Справедливая Россия», депутат Госдумы VII созыва Сергей Крючек. — Среди них есть члены кооператива и работники другой организации, выполнявшие некоторые задачи для кооператива на договорной основе, но нет сотрудников кооператива.

В компании отмечают, что в результате таких действий страдают прежде всего пайщики: они не могут вносить платежи, а очередь замораживается. «Бест Вей» передал в пользование пайщикам более 2,4 тыс. квартир, в которых сейчас живут эти семьи. Часть из них уже полностью выкупили жилье раньше срока. Приобретение недвижимости постепенно ускорялось, однако позиция регулятора значительно усложняет функционирование компании.

— Произошла дезорганизация работы, дестабилизация деятельности юридического лица, — замечает Денис Лактионов. — Кооперативу создали большие трудности с помощью простых действий: вырвали серверы и чрезвычайно затруднили кооперативу возможность выполнять свои обязательства перед пайщиками. Хотя никто не вправе создавать угрозу работе законно действующего юридического лица.

Некоторые эксперты называют кооперативы рабочим, но рискованным инструментом. Руководитель адвокатского агентства «Алексеев, Загараев и партнеры» Вадим Алексеев подчеркивает, что кооператив предоставляет квартиры до полной выплаты взноса, то есть они приобретаются в том числе за счет средств других пайщиков.

— Это делает систему похожей на пирамиду. При такой организации деятельности кооператива квартиры может получить только часть пайщиков. Остальные останутся ни с чем, если новые пайщики не будут вступать в кооператив, —[сказал](https://journal.tinkoff.ru/installment-sale/) он.

В «Бест Вей» подчеркнули, что система в этом отношении стабильна и не подвержена риску даже при отсутствии новых пайщиков.

— Все квартиры приобретаются на ту сумму, которая вносится через паи. Фактически мы имеем обеспеченность жильем как ключевым активом, который обладает высокой рыночной ликвидностью. Если притока новых пайщиков не будет, то все текущие получат в собственность свои объекты в рамках сроков, которые зафиксированы в уставе, — подчеркнул Крючек.

Нужна поддержка

Сейчас в реестре ЦБ 48 жилищных накопительных кооперативов (ЖНК). [Существуют](https://xn--xnd1aqf-316c.xn--xnp1ai-4g0c/land/cooperatives/)жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) с государственной поддержкой, создающиеся на базе официальных ведомств. В них могут вступить бюджетники, молодые ученые, военные, госслужащие, врачи и учителя и некоторые другие категории граждан. Сбережения пайщиков не застрахованы государством, как, например, банковские вклады. Поэтому есть риск потери сбережений и опасность попасть в руки мошенников.

Но в нынешней экономической ситуации кооперативам нужно не усложнять существование, а поддержать, уверен Валерий Гартунг.

— Сейчас мы видим снижение способности граждан решить свои жилищные проблемы, чего мы не должны допускать. Я категорически против этой тенденции. Договорились с Банком России, что изучим ситуацию и будем искать решение, чтобы и уменьшить риски людей, которые пошли в потребительские кооперативы, и поддержать кооперативный способ приобретения жилья, — пояснил он.

Депутат добавил, что думские комитеты работают над созданием благоприятных условий для развития ЖК.

# 28.03.22 ЕРЗ. Новые возможности погашения ипотечных кредитов для многодетных семей

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/93426-8) федерального закона «О внесении изменения в [ст. 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_328152/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/) Федерального закона "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в ст. 132 Федерального закона "Об актах гражданского состояния"».

Данный законопроект должен позволить реализовать полное или частичное погашение обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам), при условии, что в результате приобретения доли (долей) в объекте недвижимости жилое помещение поступает в собственность не только многодетной матери или многодетного отца, но и его детей, либо в общую собственность супругов, либо в общую собственность не только супруга (супругов), но и их детей.

Для этого планируется [п. 1.3 ч. 5 ст. 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_328152/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/) 157-ФЗ от 03.07.2019 изложить в новой редакции.

Новые положения будут распространяться на правоотношения, возникшие из кредитных договоров (договоров займа), заключенных не ранее 30.04.2021.

В случае принятия законопроекта он вступит в силу с 1 января 2023 года.

# 31.03.22 СГ. За три месяца в ВТБ оформили ипотеку 66 тыс. россиян

По итогам первого квартала 2022 года в ВТБ оформили ипотеку около 66 тыс. россиян на 270 млрд рублей, что на 26% превышает результат за январь-март прошлого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что доля ипотеки с господдержкой увеличилась за три месяца с 34% до 45% в общем объеме выданных кредитов.

Наибольший объем ипотеки банк выдал в Москве и Московской области (95 млрд рублей), Санкт-Петербурге и Ленинградской области (25 млрд рублей), Республике Татарстан (11,5 млрд рублей), Новосибирской области (8,7 млрд рублей) и Краснодарском крае (8,4 млрд рублей).

В рамках «семейной ипотеки» банк выдал кредитов на 65 млрд рублей, по ипотеке с господдержкой - на 33 млрд рублей, по «дальневосточной ипотеке» - на 4,3 млрд рублей.

Как отметил вице-президент, заместитель руководителя департамента розничного бизнеса ВТБ Евгений Дячкин, для заемщиков, которым предстоит приобрести жилье у застройщика, по-прежнему сохраняются доступные условия кредитования. «В первом квартале 2022 года свыше 40% всех продаж прошли на льготных условиях, а благодаря модернизации госпрограммы во втором квартале доля таких кредитов увеличится до 80%. Однако ипотека на вторичном рынке продолжит «охлаждаться»», – прокомментировал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/premer-ministr-rossii-mikhail-mishustin-podpisal-postanovlenie-pravitelstva-o-lgotnoy-ipoteke-pod-12/), что максимальная ставка по программе «Льготная ипотека» в соответствии с поручением главы государства установлена в 12% годовых.

# 31.03.22 ЕРЗ. В текущем году аванс по госконтрактам будет составлять до 90% от цены контракта

Правительство РФ утвердило Постановление [№505](http://government.ru/docs/44984/) от 29.03.2022 «О приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства РФ и установлении размеров авансовых платежей при заключении государственных (муниципальных) контрактов в 2022 году».

Постановление определяет, что в 2022 году по заключаемым государственным контрактам (ГК) устанавливаются авансовые платежи в размере от 50% до 90% суммы ГК, но не более лимитов бюджетных обязательств, доведенных до получателей средств федерального бюджета на указанные цели на соответствующий финансовый год. Данные контракты подлежат казначейскому сопровождению.

В случае если исполнение такого ГК осуществляется в 2022-м и последующих годах и соответствующих лимитов бюджетных обязательств недостаточно для выплаты авансового платежа в текущем финансовом году, в ГК предусматривается условие о выплате части такого аванса в оставшемся размере не позднее 1 февраля очередного финансового года без подтверждения поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг) в объеме ранее выплаченного аванса.

 От казначейского сопровождения освобождаются авансовые платежи в размере до 50% суммы государственного контракта, но не более лимитов бюджетных обязательств, доведенных до получателей средств федерального бюджета на указанные цели на соответствующий финансовый год.

Стороны вправе изменить условия государственных контрактов, заключённых до 30.03.2022 и финансируемых из федерального бюджета, в части увеличения предусмотренных ими авансов до указанных выше размеров, с соблюдением размера обеспечения исполнения государственного контракта.

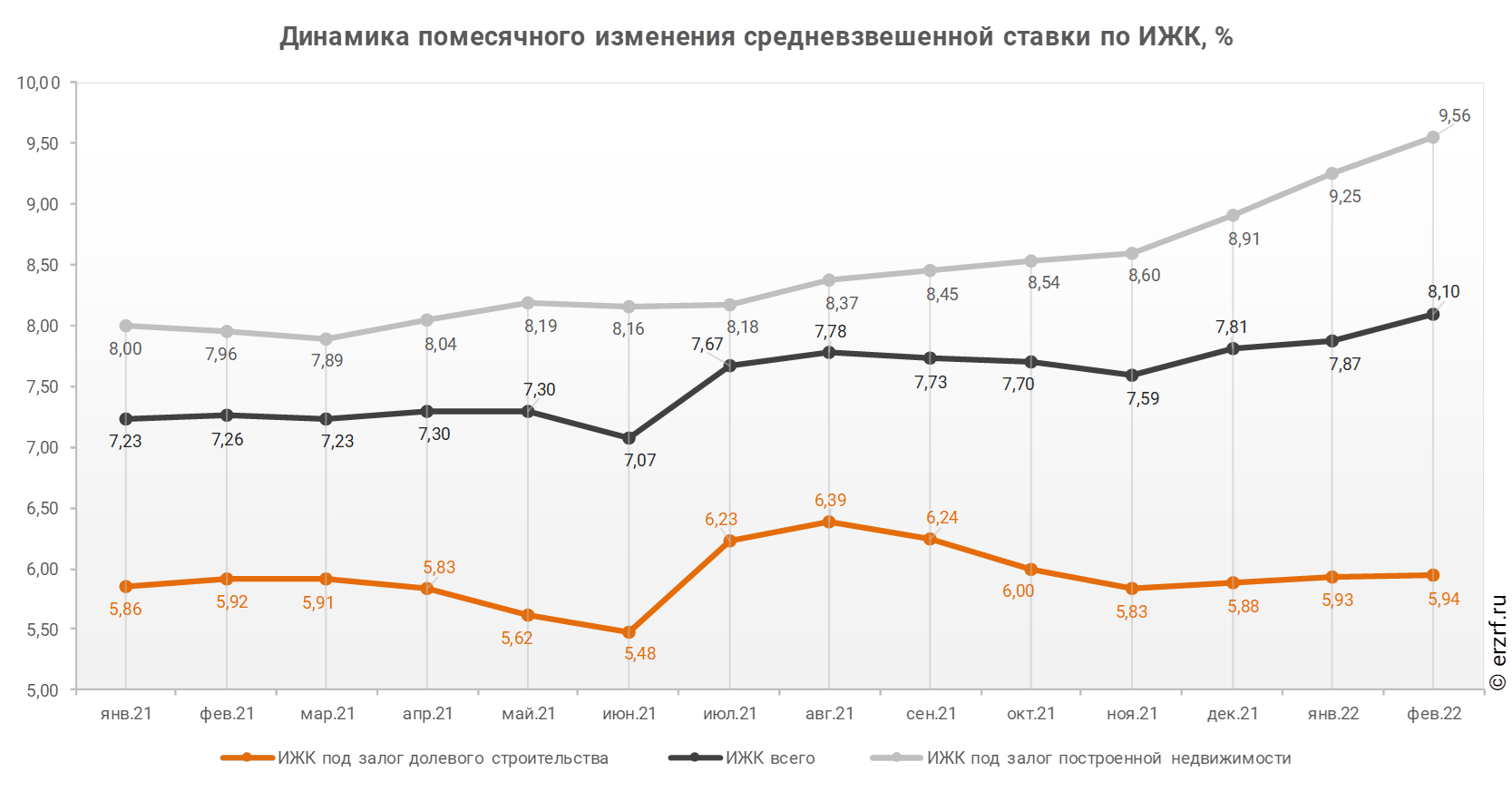
 Органам государственной власти субъектов рекомендовано применять аналогичные положения авансирования для государственных и муниципальных контрактов, финансируемых из их бюджетов.

Кроме того, устанавливается право главных распорядителей средств федерального бюджета принять правовые акты, предусматривающие включение в государственные контракты, заключаемые ими на сумму менее 100 000 тыс. руб., заключаемые в 2022 году условия о казначейском сопровождении авансовых платежей в тех же размерах.

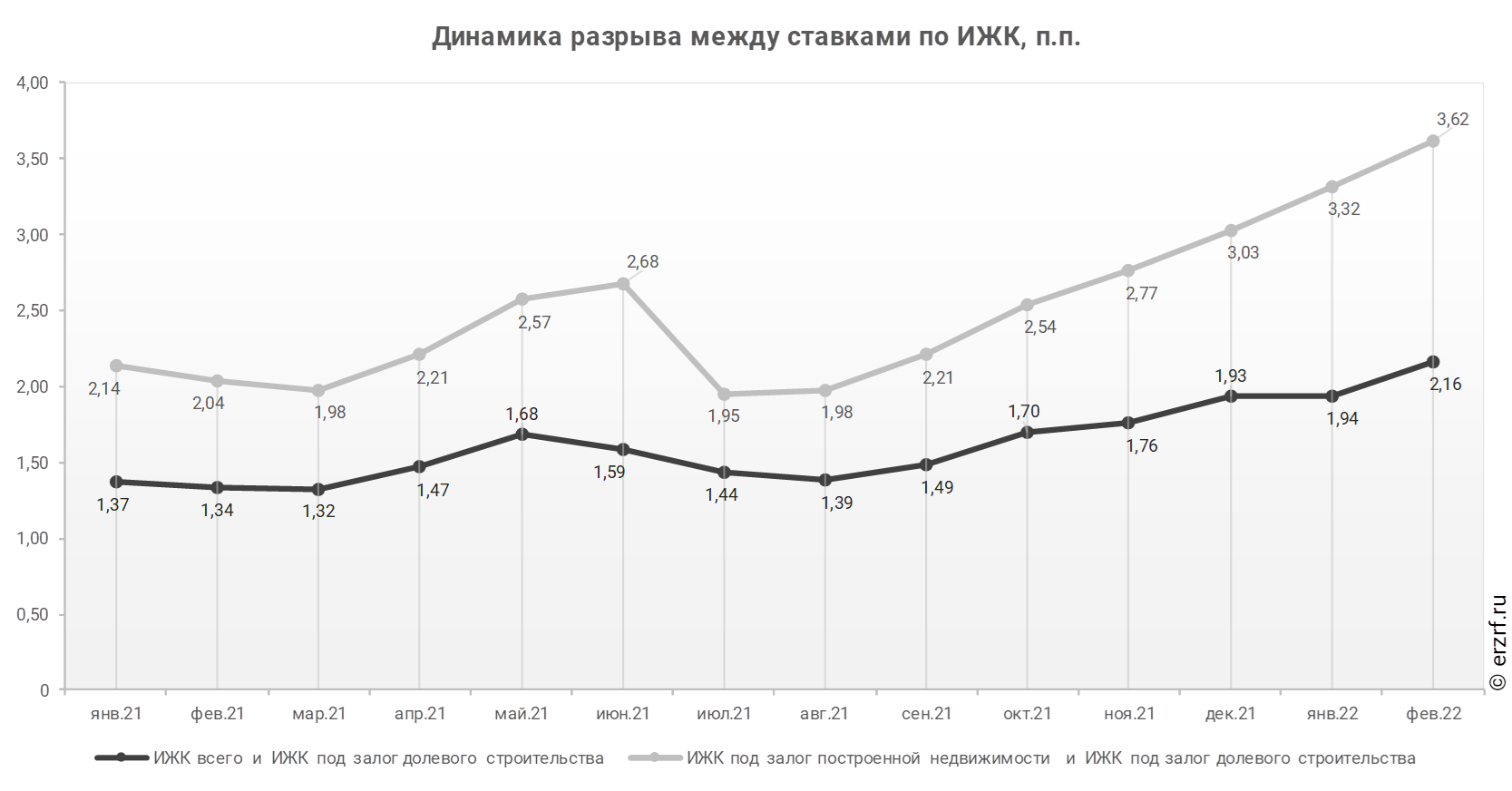
Постановление №505 вступило в силу с 30 марта 2022 года.

# 31.03.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в феврале составила 5,94% (графики)

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2022 года, средневзвешенная ставка составила 8,10%. По сравнению с таким же показателем февраля 2021 года произошел рост ставки на 0,84 п.п. (с 7,26 до 8,10%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год выросла на 0,02 п.п. (с 5,92 до 5,94%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья — на 1,60 п.п. (с 7,96 до 9,56%).



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,6 раза, с 1,34 п.п. до 2,16 п.п. При этом в феврале разница между ставками выросла по сравнению с январем (1,94 п.п.) и декабрем (1,93 п.п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 1,8 раза, с 2,04 п.п. до 3,62 п.п.



# 31.03.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Подсчитана задолженность россиян по ипотеке

Эксперты подсчитали задолженность россиян по ипотеке. За февраль она выросла на 2,3% в месячном выражении и на 27,5% в годовом, сообщает РИА Новости.

Согласно данным Центробанка, задолженность граждан по кредитам на жильё достигла рекордных 12,1 триллиона рублей, а средний размер ипотеки впервые дошел до 3,5 миллиона. В феврале россияне оформили 135,7 тысячи ипотечных кредитов – на 42,8% больше показателя за январь 2022 года и на 6,4% меньше показателя за февраль 2021-го.

Объём выдачи ипотеки в феврале составил 476,9 миллиарда рублей, тем самым превысив показатель за тот же период предыдущего года на 18,2% и января текущего года на 45,9%.

Ранее риэлторы предрекали резкий рост на рынке недвижимости. Эксперты считают, что с 1 апреля произойдёт увеличение спроса на ипотечные кредиты на 30%. Это связано с пересмотром программы льготной ипотеки – Президент России Владимир Путин поручил скорректировать её условия и поднять ставку до 12-ти процентов годовых.

# 310.03.22 За-Строй. Одних поддержали за счёт других?

Власти освободили застройщиков от уплаты штрафов и неустоек, что делает дольщиков более уязвимыми в ситуациях невыполнения первыми своих обязательств по договору

Согласно новому постановлению Правительства РФ от 29 марта сего года, участники долевого строительства не смогут взыскать штрафы с застройщиков, если те задерживают сдачу объекта, до конца 2022 года. Кабмин также вводит мораторий на включение новостроек в реестр проблемных. Подобная мера является частью программы поддержки сферы строительства в текущей экономической ситуации.

То, что застройщики в скором времени начнут испытывать трудности с поставками стройматериалов и оборудования, кажется очевидным. Это неизбежно повлияет на сроки сдачи многих объектов, что обычно сулит компаниям штрафы и неустойки. В попытке предотвратить банкротство девелоперов и поддержать строительный рынок, власти приняли решение временно упразднить подобные финансовые наказания.

Как правило, если застройщик нарушает сроки сдачи жилья, обозначенные в договоре долевого участия, дольщик имеет право взыскать с него пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки. Вдобавок на плечи застройщиков ложится ещё и штраф, составляющий 50% от суммы неустойки. Начиная с 29 марта и вплоть до конца декабря 2022-го, обо всём этом можно забыть – теперь задержка сроков строительства не грозит застройщикам никакими финансовыми санкциями.

Интересно, что те прецеденты нарушения сроков, которые имели место быть до вступления в силу нового постановления, также попадают под его силу. Для таких случаев будет действовать отсрочка по выплатам. То есть даже если застройщик нарушил срок сдачи объекта ещё до 29 марта, он вправе отложить выплату компенсации дольщику до января 2023 года.

Подобный антикризисный шаг не является чем-то новым. В своём решении власти руководствуются опытом первой волны пандемии коронавируса, в период которой действовали аналогичные меры, направленные на поддержку строителей.

Ещё одним важным пунктом обсуждаемого документа стал мораторий на внесение новостроек в Единый реестр проблемных объектов (ЕРПО). Традиционно туда попадают объекты, срок сдачи которых задерживается больше чем на полгода. Это лишает девелоперов возможности привлекать средства дольщиков и регистрировать ДДУ. Отныне и до декабря 2022 года объекты в ЕРПО включаться не будут, а компании, задерживающие сдачу домов, смогут не прекращать продажу и регистрацию ДДУ.

В новом постановлении Кабмин постарался не оставлять за бортом и вторую сторону этих отношений, а именно дольщиков. Начиная с конца марта, для них будет действовать послабление, согласно которому они не обязаны платить пени при просрочке платежей по ДДУ. Таким образом, застройщики не смогут взыскать неустойку с дольщиков в случае нарушения сроков оплаты. Это, конечно, не освобождает от платежей полностью, ведь в случае нарушений условий оплаты девелопер может и расторгнуть договор, однако теперь сроки платежей станут более гибкими, так как за их пренебрежение дольщики не будут нести финансовую ответственность.

В итоге ситуация складывается противоречивая. С одной стороны, Правительство выполняет свои обещания и предпринимает существенные меры по поддержке строителей. Безусловно, мораторий на штрафы и неустойки за срыв сроков строительства является значимым послаблением для девелоперов, которым ранее приходилось выплачивать довольно приличные суммы покупателям, а порой и вовсе иметь дело с необоснованными исками и, так называемым, потребительским экстремизмом. В то же время, нельзя не отметить, что подобный шаг выглядит весьма односторонним по отношению к дольщикам, которые оказываются более уязвимыми в ситуациях невыполнения застройщиками своих обязательств по договору…

# 01.04.22 РИА Новости. Банк "Дом.РФ": большую долю ипотеки на ИЖС берут на дома до 120 "квадратов"

Банк "Дом.РФ" сообщил, что большую долю ипотеки на ИЖС берут на дома площадью до 120 "квадратов"

Ипотеку на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в 69% случаев берут для возведения дома площадью до 120 квадратных метров, говорится в сообщении банка "Дом.РФ".

"В 69% случаев в банке "Дом.РФ" ипотеку брали на дома площадью до 120 квадратных метров. Такой метраж наиболее популярен в Нижегородской, Тюменской и [Самарской областях](http://ria.ru/location_Samarskaja_oblast/). На строительство домов площадью 120-200 квадратных метров выдано 26% всех кредитов на ИЖС, чаще всего их брали жители [Челябинской области](http://ria.ru/location_CHeljabinskaja_oblast/), Татарстана и Башкортостана. Еще 5% - на дома площадью более 200 квадратных метров, преимущественно - в Московской и [Ленинградской областях](http://ria.ru/location_Leningradskaja_oblast/), Краснодарском крае", – уточняется в нем.

Как указывается в сообщении, большинство заемщиков банка предпочитают каркасные дома – около 35%, на деревянное строительство приходится около 25%, на газоблоки – 15%, еще примерно 20% составляет доля домов из смешанных типов стен.

Больше всего займов на ИЖС оформляется в [Краснодарском крае](http://ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/), [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), Татарстане, Московской и [Тюменской областях](http://ria.ru/location_Tjumenskaja_oblast/), сообщила пресс-служба финансовой организации.

"Если рассматривать строительство дома площадью 100-120 квадратных метров, при бюджете в 5 миллионов рублей, оптимальным решением будет каркасное или модульное домостроение. Использование строительных блоков обойдется примерно в 7 миллионов рублей, деревянное строительство – около 10 миллионов рублей. А вот при выборе кирпича семье нужно порядка 12 миллионов рублей", – приводятся в сообщении слова старшего вице-президента банка Алексея Косякова.

# 01.04.22 ЕРЗ. Ставку по льготным ипотечным кредитам увеличили

Портал ЕРЗ.РФ на днях [сообщал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-zapusk-lgotnoy-ipoteki-pod-12) о выходе Постановления, которым максимальная ставка по программе льготной ипотеки увеличена до 12%. После публикации документа на портале правовой информации напомним основные положения Постановления Правительства РФ [№508](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203300007) от 29.03.2022 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

В [Правилах](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/73843507/) возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам РФ в 2020—2022 годах, до 2,55 трлн руб. увеличивается общая сумма кредитов (займов), по которым осуществляется возмещение недополученных доходов кредиторам по договорам о предоставлении кредита (займа), когда обязательства обеспечены ипотекой.

Кроме того, устанавливаются новые максимальные размеры льготного ипотечного кредита по кредитным договорам, заключенным со дня вступления в силу Постановления №508:

**•**до 6 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов РФ, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

**•**до 12 млн руб. (включительно) — для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Возмещение кредиторам недополученных доходов будет осуществляться при условии, что размер процентной ставки:

**•**не более 6,5% годовых — по кредитным договорам, заключенным до 01.07.2021 (включительно);

**•**не более 7% годовых — по кредитным договорам, заключенным начиная со 02.07.2021 до дня вступления в силу Постановления №508 (включительно);

**•**не более 12% годовых — по кредитным договорам, заключенным со дня вступления в силу Постановления №508.

Постановлением №508 увеличивается с 1,685 трлн до 2,75 трлн руб. общая сумма кредитов (займов), по которым осуществляется возмещение недополученных доходов кредитным организациям, АО «ДОМ.РФ» и ипотечным агентам по жилищным (ипотечным) кредитам (займам).

В результате разработанных мер поддержки запланировано достижение следующих результатов:

**•**предоставления субсидий на возмещение кредиторам недополученных ими доходов по кредитным договорам, предусматривающим выдачу жилищных (ипотечных) кредитов (займов) на сумму до 2,55 трлн руб. (включительно);

**•**обеспечения улучшения жилищных условий не менее 790 тыс. граждан РФ.

Постановление №508 также вносит изменения в правила возмещения недополученных доходов кредитным организациям, АО «ДОМ.РФ» и ипотечным агентам по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), утвержденных Постановлением Правительства РФ [№566](https://base.garant.ru/73943507/) от 23.04.2020.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 25.03.22 ЗаНоСтрой. Сергей Кононыхин: Ряд конкретных решений придадут развитию саморегулирования в строительстве новый импульс

Институт саморегулирования в строительстве готовится к исполнению новых требований градостроительного законодательства, введённых Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ. О том, как организован этот процесс [рассказал](https://sroportal.ru/publications/sergej-kononyxin-samoregulirovanie-zhdet-novyj-impuls-razvitiya/) руководитель Аппарата Национального объединения строителей Сергей Кононыхин.

Стоит отметить, что в многоплановом взаимодействии подрядных организаций, застройщиков, заказчиков, органов исполнительной и законодательной власти, потребителей строительной продукции и других участников строительного рынка Национальное объединение строителей сегодня занимает важное место. Кроме исполнения функций, прямо определённых в градостроительном законодательстве, саморегулируемые организации и НОСТРОЙ принимают активное участие в развитии региональной и федеральной нормативно-правовой базы, которая охватывает все сегменты строительной отрасли.

По словам Сергея Кононыхина, в целях обеспечения качества и безопасности строительства, снижения рисков неисполнения договорных обязательств членами СРО Нацобъединение занимается вопросами ценообразования и технического регулирования, обеспечением реализации государственной политики по сокращению административных процедур и развитию жилищного строительства, сопровождением таких процессов как цифровая трансформация и развитие кадрового потенциала, и многими другими вопросами, волнующими участников рынка. В последнее время саморегулируемые организации и НОСТРОЙ также участвуют в формировании и реализации мер поддержки строительной отрасли в целях сохранения темпов строительства.

Данная работа ведётся как внутри системы саморегулирования, так и через участие в экспертных, общественных и технических советах разного уровня и направленности, в рабочих группах по разработке документов стратегического планирования и соответствующих программ и «дорожных карт». Безусловно, всё это требует большого внимания и тесного взаимодействия с региональными СРО и подрядными организациями.

«В настоящее время для обеспечения всех этих процессов в Аппарате НОСТРОЙ завершается оптимизация штатной структуры с перераспределением полномочий сотрудников, назначены новые заместители руководителя. Уверен, что результатом этих изменений станет ещё более продуктивная работа в интересах участников строительства», – заявил Сергей Александрович.

По его словам, сегодня идёт активная подготовка к XXI Всероссийскому съезду строительных СРО – членов НОСТРОЙ. Ведётся она, согласно ранее утверждённому графику: проходят Окружные конференции, в рабочем режиме обсуждаются возможности совершенствования работы Нацобъединения и института саморегулирования. Но содержание встреч с саморегулируемыми организациями в этом году, безусловно, отличается от прошлых периодов.

Во-первых, в конце прошлого года Президент Российской Федерации дал поручение проанализировать деятельность саморегулируемых организаций в области строительства и подготовить предложения по совершенствованию их работы. Есть надежда, что итогом этой работы станет не только доклад в Правительство РФ и Главе государства, но и ряд конкретных решений, которые придадут развитию саморегулирования в строительстве новый импульс.

Во-вторых, строительная отрасль сейчас погружена в новые экономические и логистические условия. «Поэтому, кроме вопросов отчётности и планирования работы НОСТРОЙ в 2022 году, мы обсуждаем с руководителями СРО вопросы стратегического развития института саморегулирования и первоочередные меры по стабилизации ситуации в строительной отрасли», – подчеркнул руководитель Аппарата НОСТРОЙ.

Накануне Съезда строительных СРО пройдут тематические мероприятия, посвящённые актуальным вопросам и ключевым направлениям отраслевого развития. Будут обсуждаться развитие системы ценообразования, возможные варианты поддержки строителей, обеспечение подрядчиков строительными ресурсами, импортозамещение, вопросы развития территорий, наращивание кадрового потенциала, включая подготовку молодых специалистов в ВУЗах и колледжах, разработку программ обучения, совершенствование систем технического регулирования и оценки соответствия.

«Безусловно, на Съезде будет озвучена консолидированная позиция профессионального сообщества по приоритетным направлениям развития строительной отрасли в целом, и строительного саморегулирования в частности», – выразил уверенность Сергей Кононыхин.

Среди приоритетных задач руководитель Аппарата НОСТРОЙ назвал предложения по сокращению финансовых издержек участников системы саморегулирования, по устранению имеющихся правовых коллизий, по расширению взаимодействия СРО с органами контроля и надзора и развитию функционала Национальных объединений. Часть из них уже получила поддержку со стороны Минстроя России, что даёт определённые надежды быть услышанными.

Другой большой блок работы НОСТРОЙ в этом году связан с реализацией требований Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ. Этим законом предусмотрено создание Единого реестра сведений о членах СРО и их обязательствах взамен действующего сейчас Единого реестра членов СРО, а также существенные изменения в работе Национального реестра специалистов в области строительства, включая запуск системы независимой оценки квалификации специалистов по организации строительства. Оба реестра, как и обеспечение деятельности СПК в области строительства, который курирует развитие НОК, находятся в зоне ответственности НОСТРОЙ.

Исполнение новых требований связано с комплексом мероприятий, как организационного характера, так и с разработкой нормативных и регламентирующих документов. Аппарат Национального объединения сейчас ведёт работу по созданию необходимых электронных сервисов и системы Центров оценки квалификации специалистов. К 1 сентября этого года сеть ЦОКов должна охватить все регионы Российской Федерации, чтобы обеспечить максимальную доступность экзаменационных площадок для специалистов. СПК уже наделил полномочиями по проведению оценки квалификации по профстандарту «Специалист по организации строительства» 10 ЦОКов, при которых действуют 29 экзаменационных площадок. Таким образом, сейчас экзаменационные площадки организованы в 22-х регионах, есть во всех федеральных округах, и эта работа продолжается.

Согласно планам Минстроя, подзаконные акты, необходимые для исполнения 447-ФЗ, должны быть приняты до 1 июля 2022 года. Для обеспечения успешного запуска системы в конце июля планируется организовать семинары для ознакомления специалистов СРО с новыми документами.

В числе новых задач этого года – сохранение темпов строительства и сроков реализации, связанных с капитальным строительством государственных программ. Для участия в решении данной задачи на базе НОСТРОЙ создан Оперативный штаб по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли, который занимается сбором и анализом информации о проблемах, которые могут возникать у строительных предприятий и сбором предложений о мерах по оперативной и адресной поддержке застройщиков и подрядных организаций. Руководство Нацобъединения надеется, что эта работа поможет органам государственной власти в принятии своевременных мер по стабилизации социально-экономического развития.

«Часть наших предложений включена в программу поддержки строительной отрасли, а некоторые уже приняли форму поправок в законодательство. Одно из них – возобновление на текущий год права СРО выдавать своим членам льготные целевые займы из средств компенсационного фонда. Другое – по отмене банковской гарантии на контракты в строительстве до 60-ти миллионов рублей, также в скором будущем найдет отражение в законодательной базе», – рассказал Сергей Кононыхин.

В этом плане государством приняты беспрецедентные меры по снижению уровня государственного контроля над участниками строительного рынка – отменены плановые и внеплановые проверки, без проверок продлеваются аттестаты и лицензии. При этом система саморегулирования обеспечивает входящий квалификационный контроль компаний, претендующих на участие в выполнении государственного заказа и в социально значимых программах капитального ремонта и долевого жилищного строительства. В современных экономических условиях снижение текущего контроля квалификации членов СРО может привести к росту рисков неисполнения государственных контрактов, снижению качества капитального ремонта, срыву исполнения госпрограмм и рискам причинения вреда нашим гражданам в результате некачественного строительства.

Кроме того, компенсационные фонды СРО – это общественные средства. Увеличение выплат из компенсационных фондов потребует от участников рынка их восполнения, и это может стать для членов СРО существенной и несвоевременной, а может быть, и фатальной финансовой нагрузкой. В этой связи, снижение внутреннего контроля деятельности членов СРО не кажется обоснованным. Кроме того, минимальные требования к контролю членов СРО прописаны в законодательстве о саморегулируемых организациях.

«Со стороны НОСТРОЙ мониторинг соответствия деятельности саморегулируемых организаций требованиям законодательства в 2022 году будет продолжен, а возможно, даже усилен, так как в сложившихся обстоятельствах мы не можем множить риски в стратегически важной отрасли», – заключил господин Кононыхин.

# 28.03.22 АНСБ. Ростехнадзор отменил проверки СРО

Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору известила об отмене на текущий год плановых проверок саморегулируемых организаций в сфере строительства в связи с введённым правительством в качестве антикризисной меры мораторием на проверки со стороны государственных органов.

Напомним, что в рамках реализации комплекса мер для обеспечения устойчивого экономического развития в условиях санкционного давления со стороны иностранных государств в марте правительством РФ было принято постановление № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», посредством которого (в редакции постановления № 448) и был объявлен мораторий на проведение в 2022 году плановых контрольно-надзорных мероприятий (за исключением плановых проверок в рамках федерального государственного надзора в области промышленной безопасности в отношении опасных производственных объектов II класса опасности).

В связи с этим Ростехнадзор пересмотрел свои планы на проведение контрольно-надзорных мероприятий на 2022 год и исключил из плана 72 проверки саморегулируемых организаций, действующих в сфере строительства. Необходимые для этого решения в установленном порядке внесены в ИС «Единый реестр проверок», сообщается на сайте Ростехнадзора.

# 28.03.22 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин: Компании, нарушающие требования техрегламентов, нацстандартов и сводов правил, будут исключены из членов СРО!

Министерство строительства и ЖКХ РФ выступило с инициативой более жёстких мер в отношении некачественной работы проектировщиков и изыскателей. Об этом говорится в письме главы Минстроя России Ирека Файзуллина от 18 марта 2022 года «Об осуществлении архитектурно-строительного проектирования и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». С подробностями – наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

«В условиях сложившейся обстановки и в целях недопущения срыва сроков реализации инвестиционных проектов приоритетной задачей является профессиональное и квалифицированное осуществление архитектурно-строительного проектирования и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», – уверен министр.

В целях стабилизации ситуации в строительной отрасли принят Федеральный закон от 8 марта 2022 года № 46-ФЗ, положениями которого Правительство РФ наделяется правом установить, в том числе особенности проведения государственной экспертизы проектной документации.

В развитие указанных положений Минстроем в настоящее время осуществляется подготовка соответствующего проекта правительственного постановления, в соответствии с которым одной из особенностью государственной экспертизы проектной документации предлагается предусмотреть возможность по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения государственной экспертизы до 31 декабря 2022 года.

«В этой связи считаю необходимым организациям, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, при подготовке проектной документации безусловно соблюдать требования технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, минимизировать количество ошибок, а также выполнять свою работу своевременно и качественно», – подчёркивает Ирек Энварович.

Профильным заместителям высших должностных лиц субъектов Российской Федерации поручается взять под личный контроль качество подготовки проектной документации в целях недопущения неконтролируемого продления сроков проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и злоупотребления указанной выше нормой проекта постановления

ФАУ «Главгосэкспертиза России» при выявлении в проектной документации (в том числе представленной в органы исполнительной власти субъектов Федерации или подведомственные им государственные (бюджетные или автономные) учреждения) существенных нарушений вышеперечисленных требований (в том числе в части состава исходно-разрешительной документации), оказывающих значительное негативное влияние на сроки проведения государственной экспертизы, будет вести перечень организаций, подготовивших проектную документацию с нарушением указанных требований. Информация о выявленных нарушениях будет передаваться в Минстрой России ежемесячно.

«Дополнительно уведомляю, что при выявлении указанных выше организаций, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, на заседаниях президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации будет рассматриваться вопрос об исключении таких организаций из членов саморегулируемых организаций, в которых они состоят», – предупредил участников рынка господин Файзуллин.

# 29.03.22 НОСТРОЙ Новости. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков в эфире телеканала «Москва 24» рассказал о субсидировании ставок для проектного финансирования

Застройщики ждут скорейшего принятия программы по субсидированию процентной ставки по кредитам, которые предоставляются им в рамках механизма проектного финансирования. Об этом сказал президент Национального объединения строителей Антон Глушков в эфире информационной программы на телеканале «Москва 24».

Из-за роста ключевой ставки Центробанка России до 20% для строителей процент по кредитам подскочил чуть ли не до 30%. При таких условиях строительные компании не могут брать кредиты и достроить начатые проекты. Чтобы темпы жилищного строительства не снижались, а также в целях поддержки строительных компаний Президент России Владимир Путин [поручил Правительству России](http://kremlin.ru/catalog/keywords/128/events/68072) до 31 марта разработать программу субсидирования процентной ставки по кредитам для застройщиков. Эта мера позволит снизить процентную ставку вдвое.

«Для новых проектов все [строительные компании] безусловно ждали меры поддержки, связанной с субсидированием проектного финансирования. Вот сейчас, с коллегами общаемся, они ждут доведения этой процедуры до банков, чтобы начать заниматься новыми проектами, которые планируется запускать в ближайшее время», – сказал Антон Глушков.

Волны банкротств строительных компаний и появления новых обманутых дольщиков не ждут и эксперты, которые надеются, что отрасль устоит, поскольку проектное финансирование решено субсидировать, то есть возможность закончить проекты у застройщиков будет. Кроме того, дольщики защищены за счет механизма использования эскроу-счетов. Дальнейшие перспективы строительной отрасли зависят от спроса на недвижимость.

# 29.03.22 НОПРИЗ Новости. О недопущении срыва сроков реализации инвестиционных проектов

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с письмом министра](https://nopriz.ru/upload/iblock/01b/zf5h6rcrzkj9tsxxpbk89kji5nvbm1qt/11233_IF_08_01_172_22_0_0.pdf) строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина от 18.03.2022 г. № 11233-ИФ/08 о недопущении срыва сроков реализации инвестиционных проектов, необходимости качественной и своевременной подготовки проектной документации, а также о мерах, направленных на сокращение нарушений в проектной документации, представляемой в органы государственной экспертизы.

*По ссылке:*

18.03.2022 № 11233-ИФ/8

В условиях сложившейся обстановки и в целях недопущения срыва сроков реализации инвестиционных проектов приоритетной задачей является профессиональное и квалифицированное осуществление архитектурно-строительного проектирования и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В целях стабилизации ситуации, в том числе в строительной отрасли принят Федеральный закон от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», положениями которого Правительство Российской Федерации наделяется в 2022 году правом установить, в том числе особенности проведения государственной экспертизы проектной документации.

В развитие указанных положений Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в настоящее время осуществляется подготовка соответствующего проекта постановления Правительства Российской Федерации, в соответствии с которым одной из особенностью государственной экспертизы проектной документации предлагается предусмотреть возможность по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении проектной документации НОПРИЗ № 1-ОГВ/01-172/22-D-Q от 21 .03.2022 2 и (или) результатов инженерных изысканий, представленных для проведения государственной экспертизы до 31 декабря 2022 года.

В этой связи считаю необходимым организациям, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, при подготовке проектной документации безусловно соблюдать требования технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, минимизировать количество ошибок, а также выполнять свою работу своевременно и качественно.

Профильным заместителям высших должностных лиц субъектов Российской Федерации поручить взять под личный контроль качество подготовки проектной документации в целях недопущения неконтролируемого продления сроков проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и злоупотребления указанной выше нормой проекта постановления.

ФАУ «Главгосэкспертиза России» при выявлении в проектной документации (в том числе представленной в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственные им государственные (бюджетные или автономные) учреждения) существенных нарушений вышеперечисленных требований (в том числе в части состава исходно-разрешительной документации), оказывающих значительное негативное влияние на сроки проведения государственной экспертизы, вести перечень организаций, подготовивших проектную документацию с нарушением указанных требований (в том числе на основании информации, представленной органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениями), и о выявленных нарушениях информировать Минстрой России на ежемесячной основе.

Дополнительно уведомляю, что при выявлении указанных выше организаций, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, на заседаниях президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации будет рассматриваться вопрос об исключении таких организаций из членов саморегулируемых организаций, в которых они состоят.

# 29.03.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принял участие в заседании Правления Российского Союза строителей по вопросам ценообразования в строительстве

Подготовка к переходу на ресурсно-базисный метод ценообразования в строительстве стала ключевой темой заседания Правления Российского Союза строителей (РСС) 29 марта 2022 года. В состав президиума вошли президент РСС Владимир Яковлев, первый вице-президент РСС Владимир Дедюхин и президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

В своем вступительном слове Владимир Яковлев отметил важность обсуждаемой темы в контексте мер поддержки строительной отрасли, принятых Правительством РФ.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко по видео-конференц-связи остановился на текущей ситуации, связанной с ростом цен на стройматериалы, рассказал о подготовительной работе по запуску большого числа проектов строительства, а также о разработке нормативно-правовой документации для поддержки и дальнейшего развития строительной отрасли.

Помощник начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Сергей Головин доложил о формировании системы гибкого регулирования цены контрактов на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт в условиях существенного роста стоимости строительных ресурсов.

И.о. директора ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин сообщил, что с 2022 года учреждение начинает выполнять дополнительную оценку всех национальных стандартов и сводов правил на предмет применения иностранного оборудования и материалов для строительства, которые не имеют аналогов на территории РФ и стран Евразийского союза. В 2022 году такой оценке будут подлежать не менее 50 национальных стандартов и 73 сводов правил.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков затронул вопрос о повышении уровня зарплаты в строительной отрасли. Он отметил, что сегодня ее средний уровень в 38 субъектах страны ниже средней заплаты по региону и назвал сложившуюся ситуацию «вопиющей недоработкой» руководства субъектов. Нацобъединением разработана модель, согласно которой повышение зарплаты до среднерыночных показателей увеличивает реальные затраты на строительства объекта не более чем на 1-1,5%.

Антон Глушков также рассказал о [последних изменениях в постановление Правительства РФ № 1315](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22799) и проблемах его реализации. В настоящий момент по итогам пересмотра цены контракта только по 15,8% (всех контрактов стоимостью 100 млн рублей и более, попадающих под действие постановления Правительства РФ № 1315) получено положительное заключение. Наибольшее количество направленных заявок и, соответственно, полученных заключений наблюдается в трех сферах: образовании и культуре (30%), в строительстве жилья (20%) и транспортной инфраструктуре (20%). В среднем увеличение цены контракта составляет 15%.

«Без пересчета стоимости контрактов возникает угроза невыполнения строительными компаниями своих обязательств в срок, в полном объеме, и, значит, – угроза для СРО, которые будут вынуждены осуществлять выплаты из компфондов [КФ ОДО]», – констатировал Антон Глушков, добавив, что уровень строительной инфляции в рамках индекса 2021 года составляет 17%, плановая рентабельность – около 6%, и надеяться, что подрядчик без ущерба и убытка для себя сможет выполнить взятые обязательства – абсурд.

В стране еще остаются 85% объектов, строящихся по госзаказу, контракты по которым до сих пор не пересмотрены, а лимиты денежных средств, выделенных из госбюджета на поддержку, «сгорают» 1 мая 2022 года.

Сегодня в 14 регионах по 706 контрактам стоимостью 100 млн рублей и более на сумму 545 млрд рублей по-прежнему нет заявок на прохождение повторной экспертизы. С учетом сложившейся ситуации глава НОСТРОЙ призвал коллег в субъектах обратить на это внимание и оперативно принять соответствующие меры.

Говоря о других направлениях деятельности нацобъединения, Антон Глушков сообщил, что совместно с Минстроем России в настоящий момент ведется работа по формированию реестра импортозамещения строительных материалов, оборудования, машин и механизмов, применяемых при строительстве. В ближайшее время будет утверждена рабочая группа, задача которой – определить отечественные аналоги. В состав этой группы помимо экспертов НОСТРОЙ войдут специалисты Минстроя, Главгосэкспертизы России, ФАУ ФЦС и МГСУ.

«Реестр позволит подрядчикам и проектировщикам более оперативно находить стройматериалы и оборудование отечественного производства исходя из действующей проектной документации. При этом дополнительных согласований с Главгосэкспертизой не потребуется, так как аналогичность строительных ресурсов будет подтверждаться этим каталогом, что в свою очередь сэкономит время производственного процесса», – отметил Антон Глушков, предложив РСС направить своих представителей в рабочую группу.

Предложения по мерам антикризисной поддержки строительной отрасли озвучил вице-президент РСС, координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко. О развитии системы ценообразования в дорожно-строительной отрасли рассказал президент Ассоциации «Р.О.С.АСФАЛЬТ» Николай Быстров. Вице-президент РСС Анвар Шамузафаров озвучил предложение по необходимости сохранения госрегулирования только для проектов строительства по госзаказу, а также особо опасных, технически сложных и уникальных объектов. Председатель Комитета РСС по науке и инновационному развитию отрасли Андрей Пустовгар остановился на проблемах, связанных с импортом стройматериалов, машин, инженерного оборудования и предложил возможные пути их решения.

В заседании также приняли участие вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, руководитель аппарата нацобъединения Сергей Кононыхин, исполнительный директор НАИКС Ольга Кубанская и председатель Профсоюза строителей России Борис Сошенко.

# 29.03.22 НОСТРОЙ Новости. НКК подготовлен анализ антикризисных мер по поддержке строительной отрасли

В ходе анализа и обобщения изменений действующего законодательства Российской Федерации для целей применения в деятельности саморегулируемых организаций, членов саморегулируемых организаций Научно-консультативной комиссией проанализированы меры поддержки строительной отрасли по состоянию на 28.03.2022 и подготовлена соответствующая [справка](https://nostroy.ru/news_files/2022/03/29/Mery_podderzki_itog_28.03.22.pdf).

В справке отражены общие меры поддержки, в частности описан порядок получения субсидий в 2022 году для частичной компенсации затрат работодателя на выплату заработной платы для трудоустроенных граждан, относящихся к категории молодежи до 30 лет.

Описаны особенности контроля и проверок в 2022 года, введение моратория на проведение плановых проверок, продление действия отдельных разрешений (лицензий), в том числе на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, заключения государственной историко-культурной экспертизы.

В 2022 году в отношении отдельных разрешительных режимов федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере деятельности, или уполномоченные органы исполнительной власти субъекта РФ вправе принять решение о сокращении перечня документов и обязательных требований для получения разрешения, об осуществлении деятельности в 2022 году без переоформления разрешения или без получения разрешения. Для сферы строительства в том числе указаны: решение об установлении, изменении или прекращении существования санитарно-защитной зоны; выдача заключения о соответствии построенного реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации; выдача разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства; выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства; согласование размещения объекта капитального строительства в границах приаэродромных территорий, полос воздушных подходов и санитарно-защитных зон аэродромов гражданской авиации и др.

В отношении государственного заказа и ценообразования, в частности, Правительством РФ дополнены правила списания пеней и штрафов по государственным и муниципальным контрактам, особенности включения в реестр недобросовестных поставщиков подрядчиков в связи с неисполнением контрактов по обстоятельствам введения политических или экономических санкций иностранными государствами, продлена мера поддержки по изменению цены контрактов для контрактов, заключенных до 31.12.2022.

Описаны изменения в сфере градостроительства в части сокращения отдельных сроков процедур и упрощения проведения административных процедур. В справке также отражены изменения в сфере земельных отношений и аренды земельных участков.

В сфере жилищного строительства описаны изменения законодательства о долевом участии строительства, подробно освещен новый порядок приемки жилого помещения участником долевого строительства.

*C текстом справки можно ознакомиться*[*в приложении к данному обзору (М.М. Куликов).*](https://nostroy.ru/news_files/2022/03/29/Mery_podderzki_itog_28.03.22.pdf)

# 29.03.22 НОПРИЗ Новости. Об аттестации, переаттестации, продлении срока действия квалификационного аттестата

29 марта 2022 года Минстрой России на информационно-правовом ресурсе «Консультант Плюс» опубликовал [письмо от 24.03.2022 г. № 12231-АЛ/03 «Об аттестации, переаттестации, продлении срока действия квалификационного аттестата»](https://nopriz.ru/upload/iblock/00a/letter_srok.pdf).

В письме рассмотрен вопрос о продлении срока действия квалификационных аттестатов на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий. Разъяснены положения постановления Правительства РФ от 31.12.2020 г. № 2460.

Также Минстрой России информирует о том, что на 2 года продлевается срок действия квалификационных аттестатов, полученных в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок действия которых истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году», по 31 декабря 2023 г.

*С текстом письма Минстроя России можно*[*ознакомиться* [*в приложении к данному обзору (М.М. Куликов)*](https://nostroy.ru/news_files/2022/03/29/Mery_podderzki_itog_28.03.22.pdf)](https://nopriz.ru/upload/iblock/00a/letter_srok.pdf)*.*

# 30.03.22 ЗаНоСтрой. Переформатирование Сергеем Кононыхиным Аппарата НОСТРОЙ накануне весеннего Съезда можно в основных чертах считать завершённым

В Национальном объединении строителей определились с кадровым составом обновлённого Аппарата. Вопреки надуманным опасениям никакого расширения штата не произошло. Наоборот, продолжается оптимизация и сокращение ненужных ставок. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Итак, у пришедшего в конце прошлого года руководителя Аппарата Национального объединения строителей Сергея Кононыхина отныне числится помощником Альви Хасханов плюс четыре заместителя. Это – коллега господина Кононыхина ещё по НОПРИЗ Виталий Ерёмин, а также Михаил Любимов, ранее занимавший должность советника-референта президента НОСТРОЙ. И ещё два зама «по совместительству»: Павел Малахов, параллельно оставшийся директором департамента ценообразования в строительстве (куда, помимо начальника, вошли ещё двое подчинённых), и Валерий Карпов, сохранивший свою позицию главы департамента информационных технологий и анализа данных (три специалиста). Также в руководство Аппаратом вошёл полномочный представитель президента НОСТРОЙ – директор административного департамента Анзор Хасханов.

Эта структура в целом совпадает с теми предположениями, о которых ранее говорили эксперты, включая заметное сокращение кадров. Уже уволены 13 сотрудников, и как утверждают источники, это ещё не предел.

Как стало известно, два специалиста были уволены из департамента реестра – по одному из каждого отдела. Это подразделение покинул его начальник Константин Плотников, а в отделе мониторинга была уволена Евгения Садова. Новым начальником отдела реестра стала Галина Бендрышева. В её вотчине будет работать 12 человек.

Правовой департамент также подвергся чистке, своих рабочих мест лишись три специалиста: один в отделе правового обеспечения и двое в судебно-претензионном отделе. В структуре осталось 14 юристов, из которых 3 займутся судебно-претензионной работой, а остальные – правовым и нормативно-методическим обеспечением.

Экс-заместитель руководителя исполнительной Дирекции Наталья Желанова возглавила «проектный офис», в котором вместе с выделенными для помощи ей двумя специалистами она будет курировать проект по развитию НОК в Узбекистане и конкурс «Строймастер». Впрочем, задачи этого «проектного офиса» могут быть дополнительно уточнены.

В штате департамента мониторинга деятельности саморегулируемых организаций под руководством Ольги Крупко будут работать 4 специалиста. Финансовая дирекция утверждена во главе со Светланой Кузнецовой и главбухом Оксаной Дуденчук, с двумя бухгалтерами «на подхвате».

Административный департамент, традиционно имеющий самое объёмное финансирование и широкий круг региональных задач, как и ожидалось, отошёл в распоряжение бессменного Анзора Хасханов. Из 26-ти человек большая часть – специалисты, прикреплённые к отдельным регионам.

В департамент технического регулирования вошли руководитель Леонид Хвоинский и ещё четверо сотрудников. В департамент развития профессиональных квалификаций – глава Сергей Елисеев и трое специалистов. Пресс-службой из трёх человек продолжит управлять Елена Кольцова. Наконец, НОСТРОЙ обзавёлся своей кадровой службой, где трудится единственный сотрудник – она же руководитель подразделения – Мария Самохина.

Таким образом, переформатирование Аппарата Национального объединения строителей накануне весеннего Съезда можно в основных чертах считать завершённым. Вместо нескольких крупных и аморфных департаментов с широкими полномочиями, Сергей Кононыхин предпочёл разбить коллектив своих сотрудников на небольшие подразделения с чётким кругом обязанностей и поставленными задачами перед каждым. Очевидно, что такой подход должен повысить прозрачность работы и управляемость ностроевских кадров.

Разумеется, не стоит исключать отдельных корректировок (как персональных, так и структурных), которые еще могут произойти в ближайшие дни.

# 30.03.22 АНСБ. Только 15,8% госконтрактов получили положительное заключение на пересмотр цены

Постановление правительства России № 1315 о возможности увеличения цены госконтракта из-за роста цен на строительные материалы пока используется далеко не в полную силу. Об этом можно судить по итогам первого полугодия его реализации.

29 марта прошло заседание Правления Российского Союза строителей (РСС), которое было посвящено подготовке к переходу на ресурсно-базисный метод ценообразования в строительстве. При этом тема роста стоимости госконтрактов из-за увеличения цены на стройматериалы была поднята президентом НОСТРОЙ Антоном Глушковым.

Антон Глушков рассказал о [последних изменениях в постановление Правительства РФ № 1315](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=22799) и проблемах его реализации. В настоящий момент по итогам пересмотра цены контракта только по 15,8% (всех контрактов стоимостью 100 млн рублей и более, попадающих под действие постановления Правительства РФ № 1315) получено положительное заключение. Наибольшее количество направленных заявок и, соответственно, полученных заключений наблюдается в трех сферах: образовании и культуре (30%), в строительстве жилья (20%) и транспортной инфраструктуре (20%). В среднем увеличение цены контракта составляет 15%.

«Без пересчета стоимости контрактов возникает угроза невыполнения строительными компаниями своих обязательств в срок, в полном объеме, и, значит, – угроза для СРО, которые будут вынуждены осуществлять выплаты из компфондов [КФ ОДО]», – констатировал Антон Глушков, добавив, что уровень строительной инфляции в рамках индекса 2021 года составляет 17%, плановая рентабельность – около 6%, и надеяться, что подрядчик без ущерба и убытка для себя сможет выполнить взятые обязательства – абсурд.

В стране еще остаются 85% объектов, строящихся по госзаказу, контракты по которым до сих пор не пересмотрены, а лимиты денежных средств, выделенных из госбюджета на поддержку, «сгорают» 1 мая 2022 года.

Сегодня в 14 регионах по 706 контрактам стоимостью 100 млн рублей и более на сумму 545 млрд рублей по-прежнему нет заявок на прохождение повторной экспертизы. С учетом сложившейся ситуации глава НОСТРОЙ призвал коллег в субъектах обратить на это внимание и оперативно принять соответствующие меры.

*По материалам пресс-службы НОСТРОЙ*

# 30.03.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин принял участие в заседании Попечительского совета НИУ МГСУ

30 марта 2022 года в режиме видеоконференцсвязи при участии министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, его заместителя Сергея Музыченко и заместителя министра науки и высшего образования Дмитрия Афанасьева состоялось заседание Попечительского совета Московского государственного строительного университета под председательством ректора НИУ МГСУ Павла Акимова.

В заседании приняли участие президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) и вице-президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/).

Ирек Файзуллин выступил с докладом об основных вызовах проектно-строительной отрасли в 2022 году и реализуемых мерах ее поддержки в условиях санкций, в разработке которых приняли участие в том числе представители НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСС, РСПП, ТПП, МЧС, Общественной палаты России и других профессиональных организаций.

Министр отметил важность модернизации системы подготовки кадров в сфере инженерных изысканий, проектирования, строительства и ЖКХ для успешного выполнения национальных проектов, федеральных программ, поручений Президента России Владимира Путина и Правительства РФ. Одной из ключевых задач является внедрение инновационных образовательных технологий в программы подготовки бакалавров, специалистов и магистров для формирования цифровых компетенций выпускников и создание программ повышения квалификации в соответствии с запросом работодателей — участников проектно-строительного рынка. Попечительский совет НИУ МГСУ и Отраслевой консорциум «Строительство и архитектура» — в число учредителей которого входит НОПРИЗ — эффективные инструменты для решения этих задач.

Также Ирек Файзуллин подчеркнул важность консолидации усилий профессионального сообщества по вопросу интенсификации импортозамещения и внедрения передовых разработок в области строительных материалов с использованием региональных ресурсов и предприятий, а также необходимость увеличения объема потребления металлопродукции.

Дмитрий Афанасьев рассказал о направлениях развития отечественного инженерно-строительного образования, о ходе реализации программы «Приоритет 2030» и участии НИУ МГСУ в ней. «Приоритетной задачей является создание инновационных инженерных школ на базе ведущих профильных университетов России», — подчеркнул заместитель министра и отметил эффективность сотрудничества НИУ МГСУ и целого ряда партнеров, одним из который является НОПРИЗ.

Павел Акимов выступил с докладом об исполнении решений заседания Попечительского совета НИУ МГСУ от 2 июня 2021 года, об итогах деятельности университета в прошедшем году и совершенствовании образовательных программ в рамках реализации федерального проекта «Кадры для цифровой экономики» при участии НОПРИЗ и НОСТРОЙ.

О кадровом и научно-технологическом обеспечении развития строительной отрасли с учетом реализации антикризисных мероприятий доложили проректоры НИУ МГСУ Вера Галишникова, Таймураз Кайтуков, Гузалия Фазылзянова, директор научно-технических проектов НИУ МГСУ Олег Кабанцев и начальник управления по работе с поступающими и довузовской деятельности НИУ МГСУ Дмитрий Густов.

В частности, Вера Галишникова представила аналитический отчет по созданию и реализации программ дополнительного профессионального образования с целью опережающего развития, которые основаны на разработанных НОПРИЗ и НОСТРОЙ профессиональных стандартах и соответствуют актуальным запросам работодателей. В перечень таких программ вошла совместная образовательная программа НИУ МГСУ и НОПРИЗ «Технологии информационного моделирования для главных инженеров проектов».

С отчетами о финансовых расходах, создании эндаумент-фонда и приеме новых членов в Попечительский совет выступили проекторы НИУ МГСУ Кирилл Кулаков и Валентин Волгин. О праздновании 100-летнего юбилея вуза доложил почетный президент НИУ МГСУ Валерий Теличенко.

# НОСТРОЙ Новости. На сайте Оперативного штаба НОСТРОЙ обновлен перечень мер поддержки, касающихся строительной отрасли

КЛЮЧЕВЫЕ РЕШЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ, ПРИНЯТЫЕ С 26 ПО 31 МАРТА 2022 ГОДА

С 1 апреля 2022 г. вводится [мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям кредиторов](http://government.ru/docs/45003/).

Мораторий будет действовать полгода и коснется как организаций, так и граждан, включая индивидуальных предпринимателей. Исключение будет сделано лишь по должникам, которые являются застройщиками многоквартирных домов или другой недвижимости, возводимой в соответствии с законом о долевом строительстве. И включенных в единый реестр проблемных активов.

\*\*\*

Расширены полномочия Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности РФ.

Так, Комиссия уполномочена принимать решения о целесообразности (нецелесообразности) комплексного развития незастроенной территории и о целесообразности прекращения осуществления органами государственной власти субъектов РФ полномочий РФ по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности.

Кроме того, Комиссия имеет право утверждать форму плана мероприятий по реализации предложений в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, направляемых органами государственной власти субъектов РФ в единый институт развития в жилищной сфере, а также утверждать отчет о выполнении плана указанных мероприятий ([Постановление Правительства Российской Федерации от 24.03.2022 № 461](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203250066) "О внесении изменений в Положение о Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации")

\*\*\*

Для заказчиков в сфере строительства [будет упрощено заключение контрактов под ключ](http://government.ru/news/45000/), то есть сразу на полный комплекс - от проектирования объекта до его оснащения всем необходимым оборудованием. И такое право будет предоставлено до конца 2023 года.

\*\*\*

Опубликовано [Постановление Правительства Российской Федерации от 29.03.2022 № 508](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202203300007) "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", в соответствие с которым с 1 апреля 2022 года ставка по льготной ипотеке составит 12%. Максимальный размер кредита увеличится до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. для остальных регионов.

Сохраняются все ипотечные программы: семейная – 6%, дальневосточная – 2%, сельская – 3%.

Подробнее в [брифинге Марата Хуснуллина](http://government.ru/news/44999/) на тему «Льготные ипотечные программы и поддержка строительной отрасли в условиях санкционного давления».

\*\*\*

Обращения и вопросы принимаются по адресу электронной почты: [opershtab@nostroy.ru](mailto:opershtab@nostroy.ru).

НОСТРОЙ приглашает принять участие в мониторинге ситуации в строительной отрасли – для этого необходимо заполнить электронные формы: <https://nostroy.ru/nostroy/operativnyy-shtab/sendreport/>.

# 01.04.22 ЗаНоСтрой. Антон Глушков рассказал о принятых мерах помощи отрасли и новых инициативах НОСТРОЙ рамках третьего пакета мер поддержки

В ходе заседания Совета Национального объединения строителей, которое состоялось в минувшую среду, 30 марта, президент НОСТРОЙ Антон Глушков выступил с докладом о мерах по поддержке строительной отрасли. Особое внимание он уделил тем предложениям, которые были выдвинуты Национальным объединением, и работа с которыми относится к сфере деятельности саморегулируемых организаций. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Антон Николаевич напомнил коллегам, что в Нацобъединении был создан Оперативный штаб по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли, главная цель которого – оказание практической помощи строителям. Эта структура появилась два года назад в качестве ответной меры на вводимые пандемические ограничения. Однако с тех пор перед отраслью возникали всё новые вызовы, так что работа штаба неизменно остаётся актуальной.

Господин Глушков продемонстрировал специально созданный на сайте Нацобъединения одноимённый раздел «Оперативный штаб по мониторингу и контролю ситуации в строительной отрасли», где аккумулирована вся информация, в том числе от подрядных организаций – членов СРО. Обращаясь к участникам заседания, он призвал их усилить работу по информированию строителей о работе оперативного штаба и использовании этого ресурса.

Как отмечено в докладе, в сфере госзаказа меры поддержки регулируются следующими нормативными актами:

1. До 31 декабря 2022 года продлено действие механизма увеличения цены контракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению ОКН. Постановление Правительства РФ от 23 марта 2022 года № 439.
2. Исполнителей и подрядчиков по госконтрактам (№ 44-ФЗ), не исполнивших свои обязательства, не будут включать в реестр недобросовестных поставщиков. Постановление Правительства РФ от 21 марта 2022 года № 417.
3. Максимальный срок оплаты услуг субъектов МСП по заключённым с госзаказчиками договорам (№22Э-ФЗ) сокращён с 15-ти до 7-ми рабочих дней. Постановление Правительства РФ от 21 марта 2022 года № 417.
4. С 12 марта заказчики обязаны списывать неустойки за неисполнение либо ненадлежащее исполнение контракта. Постановление Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 340.
5. Расширен перечень случаев, при которых можно осуществлять закупки неконкурентным способом (до 31 декабря 2022) Постановление Правительства РФ от 10 марта 2022 года № 339.

Вторая важная группа принятых документов относится к мерам поддержки рынка жилищного строительства:

1. Мораторий на меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком своих обязательств по ДДУ. Постановление Правительства РФ от 26 марта 2022 года № 479.
2. Установлены особенности передачи объекта долевого строительства, которые будут действовать до 31 декабря 2022 года. Постановление Правительства РФ от 23 марта 2022 года № 442.
3. Программа субсидирования процентной ставки по кредитам, предоставляемым застройщикам в рамках реализации механизма проектного финансирования. Поручение Президента России Пр-547, пункт 5.
4. Для программы льготной ипотеки процентная ставка установлена на 12%. Поручение Президента России Пр-547, пункт 4 а).
5. Сохранены ставки по льготным ипотечным программам: семейная дальневосточная на уровне 2%, сельская – 3%. Поручение Президента России Пр-547, пункт 4 б).

Также введены меры поддержки в части оптимизации градостроительных и административных процедур и налогообложения. Непосредственно к сфере СРО относится и такая мера помощи в сфере финансов, как продолжение программы льготных займов для членов саморегулируемых организаций за счёт компфондов ОДО.

Глава НОСТРОЙ рассказал о дальнейших планах, которые могут быть реализованы в рамках третьего пакета мер поддержки.  
Национальное объединение выступило со следующими предложениями.

Поручить высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации и руководителям ГРБС взять на личный контроль (ответственность) процесс завершения объектов капитального строительства и связанный с этим механизм изменения стоимости контракта из-за роста стоимости строительных ресурсов в 2021-2022 годах.

В частности, ввести мораторий на применение РГНП к новым проектам в 2022 году, оптимизировать регулирование всех ЗОУИТ, в особенности ПАТ, разработать Каталог строительных материалов и оборудования, машин и механизмов, а также разработать временный упрощённый порядок ввода объектов в эксплуатацию в 2022 году.

Вторым направлением станут предложения по снижению финансовой нагрузки на подрядные организации – членов СРО. Речь идёт об изменении порогового значения размера обязательств с 3-х миллионов до 10-ти миллионов рублей, когда допускается выполнять строительные работы без членства в СРО, отмене требования о банковской гарантии для контрактов, цена которых не превышает 60 миллионов рублей, а также введение промежуточного уровня ответственности между текущими первым и вторым.

Как нетрудно заметить, о необходимости большинства этих мер и без того постоянно говорили эксперты в области строительного саморегулирования. Будем надеяться, что нынешнее кризисное состояние, наконец-то, заставит власти прислушаться к мнению строителей и саморегуляторов.

# РАЗНОЕ

# 28.03.22 АНСБ. Председатель Совета НОПСМ предложил ряд новых мер поддержки застройщиков

В пятницу, 25 марта, председатель Совета Ассоциации НОПСМ, президент ГК «Основа» и председатель Комиссии по вопросам развития индустрии строительных материалов, технологий и промышленного строительства Общественного совета при Минстрое России Александр Ручьев выступил с предложениями о введении дополнительных мер поддержки для строительной отрасли на заседании Общественного совета при Минстрое России.

Мероприятие, на котором ведущие эксперты обсудили введённые меры поддержки и те меры, которые могут и должны быть приняты в ближайшее время, прошло под руководством главы Минстроя России Ирека Файзуллина и председателя Общественного совета Сергея Степашина.

В своем выступлении Александр Ручьев обратил внимание на три важных аспекта, которые не вошли в пакет принятых мер поддержки, и важность которых отмечает профессиональное сообщество. «Сегодня достаточно большая доля строящихся проектов в Москве представлена комплексами с апартаментами, это уже давно понятный для покупателя продукт, который при этом не уступает по качеству жилым комплексам с квартирами. И для того, чтобы сохранить доступность этого продукта для покупателей, я считаю необходимым распространить программу ипотеки с господдержкой, в том числе, на приобретение апартаментов», – отметил Александр Ручьев.

Еще одной действенной мерой поддержки может стать поэтапное раскрытие эскроу-счетов для застройщиков. «В сегодняшней ситуации деньги лежат на эскроу-счетах и просто обесцениваются. Принятие решения о поэтапном раскрытии этих счетов станет действенной мерой – это позволит девелоперам запускать освободившиеся средства в оборот, приобретать новые площадки и выводить на рынок новые проекты. Это как минимум позволит сохранить текущие объемы строительства», – пояснил Александр Ручьев.

В качестве третьей меры председатель Совета Ассоциации НОПСМ отметил смягчение налоговой политики для строительных компаний в части зарплат строителям. «IT-отрасль получила льготы, когда страну начали покидать многие IT-специалисты. Но сегодня есть также отток строителей-мигрантов, и в полной мере подрядные организации не могут заменить их российскими гражданами. Самый действенный вариант — это начать принимать их в штат подрядных организаций. Рабочие-мигранты хотят быть в штате, но сегодня это не позволяют сделать высокие налоги», – рассказал Александр Ручьев. По его словам, выходом из ситуации могли бы стать налоговые послабления – аналогичные, принятым для IT-компаний.

# Смоленские строители и саморегуляторы не видят проблем с поставками лифтов. Потребности региона закрывают белорусские партнёры

Эксперты Ассоциации Саморегулируемая организации «Объединение смоленских строителей» (А СРО «ОСС», СРО-С-110-1112200) прокомментировали ситуацию с разрывом логистических цепочек и прекращением поставок лифтового оборудования из недружественных стран. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Смоленска.

Как известно, западные компании под давлением политических сил были вынуждены прекратить поставки оборудования для российских потребителей. Упоминалось, что в строительной отрасли одной из больных точек может стать снабжение новых проектов современными лифтами. Впрочем, ситуация во всех регионах разная. Если в Москве и Санкт-Петербурге крупные застройщики уверяют, что проблема носит серьёзный характер, то в регионах строители настроены более оптимистично.

Например, смоленский филиал газеты «Московский комсомолец» со ссылкой представителей СРО «Объединение смоленских строителей» сообщает: «У строителей в Смоленской области новости о приостановлении заказов для России крупнейших производителей лифтов и эскалаторов не вызывают ни паники, ни волнения».

Дело в том, что вот уже несколько лет застройщики в Смоленской области закупают лифты и оборудование в Белоруссии, в компании, расположенной в Могилёве. Эту информацию подтвердил председатель Правления А СРО «ОСС» Вениамин Потапов, генеральный директор Ассоциации Игорь Табаченков (*на снимке – ред.*) и члены Правления, собравшиеся 24 марта на своё очередное заседание.

Как уверяют представители СРО, счастливым покупателям квартир в новостройках старинного русского города не придётся ходить пешком на 10-й этаж. Это произойдёт только в том случае, если сами смоляне предпочтут подниматься по лестничным маршам ради сохранения физической формы, но ни в ком случае не от того, что лифтов не будет, или они остановятся от проблем и трудностей нахождения на рынке западных компаний.

Таким образом, можно сказать, что региональные строители и саморегуляторы занимались импортозамещением, когда оно ещё не стало мейнстримом. А что касается дорогостоящего лифтового оборудования из «непартнёрских» стран, то оно в больше степени устанавливается в элитных жилых комплексах Москвы и Санкт-Петербурга. И тамошним строителям, и покупателям придётся пересматривать свои аппетиты и искать более надёжных поставщиков.

Ранее руководители СРО прокомментировали ситуацию, сложившуюся в строительной отрасли на февраль-марта 2022 года. В частности, Вениамин Потапов высказал мнение, что финансы – это кровеносная система страны, а строительная отрасль – её скелет. Именно на строительных компаниях держится экономика, они составляют мирную основу нашей жизни.

«Объединение смоленских строителей» в условиях введения санкций со стороны западных держав ответственно заявляет: смоленские строители продолжают работу, возводят объекты, заключают договоры, прирастают новыми членами СРО. У нас есть огромный запас прочности и возможности использовать в строительстве современные, высокотехнологичные материалы, произведённые отечественными и белорусскими компаниями. Строительство – основа государства и мощная база поддержки всех решений, принимаемых в государстве. Мировой экономический кризис больнее всего ударит не по строительной отрасли России, а по тем странам, которые вольно или невольно являются заложниками сложившегося мирового порядка», – заявил господин Потапов.

С этой точкой зрения солидарен и Игорь Табаченков. Он вспомнил личный профессиональный опыт, в том числе участие в строительстве Смоленской АЭС в не самые благополучные с точки зрения международных отношений времена. И выразил надежду, что смоленские строители и саморегуляторы готовы принять любые вызовы текущей ситуации и в штатном режиме, без паники и истерики продолжать всё то, что было намечено.

Остаётся добавить, что членами этой саморегулируемой организации являются сегодня 333 компании Смоленской области и Белоруссии. Учитывая, что в работе у строителей Смоленщины находится возведение многоквартирных домов, вопрос о том, как «быть дальше» в условиях санкций и массового ухода с российского рынка компаний и поставщиков, далеко не на первом месте.

# 20.03.22 За-Строй. Первый раз – в стройкласс!

В Екатеринбурге запустили первый в России пилотный проект администрации города, СРО «Гильдия строителей Урала» и Института строительства архитектуры УрФУ.

В ближайшие два месяца школьники екатеринбургской гимназии № 2 будут дважды в неделю ходить на специальные факультативы, посвящённые строительному мастерству. О проекте рассказал директор института строительства и архитектуры Уральского федерального университета (УрФУ) Алексей Крупкин.

Сегодня, по словам Алексея Владимировича, завершена долгая подготовительная работа, и Институт вместе с гимназией № 2 приступили к реализации первого пилотного проекта в России по специализированному строительному классу в школе:

Аналогов проекту нет. Спасибо большое заместителю главы Екатеринбурга Галямову Рустаму Ахметовичу и директору гимназии Расторгуевой Светлане Александровне, поддержавшим нашу идею и лично включившимся в реализацию проекта.  
До лета занятия будут проходить в виде факультативов, а с сентября запускаем полноценный класс в рамках совместно разработанного со школой учебного плана.

На первой лекции (да-да, лекции, ведь занятия идут не 40 минут, а час и даже полтора!) ребята узнали, что кубометр бетона весит 2,5 тонны, а застывает 28 дней.

Работодатели тоже заинтересованы в том, чтобы школьники как можно раньше начинали получать знания о строительной отрасли. Чтобы поступить на это направление, нужно сдать русский, математику, физику или информатику, а для архитекторов ещё и потребуется пройти творческий экзамен.

Институт строительства и архитектуры – в тройке лидеров по числу абитуриентов, конкурс на место составляет больше шести человек. Будущие специалисты смогут работать инженерами-конструкторами, прорабами, делать оценку недвижимости и составлять сметы. Уроки у детей будут вести магистранты УрФУ, а им это зачтётся в педагогическую практику.

По словам помощника министра строительства и ЖКХ РФ, ответственного секретаря Общественного совета при Минстрое России Светланы Кузьменко, этот проект может стать примером для других регионов:

Наш проект «Я – строитель будущего» аккумулирует опыт регионов в работе по популяризации строительных профессий в целях его тиражирования и передачи опыта. Думаю, строительный класс в Екатеринбурге будет достоин тиражирования, и мы готовы этому содействовать.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 27.03.22 АНСБ. Малоэтажный хаос

Земли есть, но нет регулирования, общих концепций и понимания, как же строить малоэтажное жилье.

2 марта в «Экспоцентре» в рамках «Российской строительной недели» и международной специализированной выставки Rosbuild 2022 состоялась V Конференция «Малоэтажная Россия-2022/Low house 2022».

 Конференция организована Союзом проектировщиков России, Национальным объединением участников строительной индустрии (НОСИ), Ассоциацией «Национальное объединение застройщиков жилья» (НОЗА) и АО «Экспоцентр», а модератором выступил президент НОСИ Александр Лощенко.

О том, что малоэтажное и индивидуальное жилье нуждается в государственной поддержке, говорили уже не раз. И, как заметил председатель Комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства **Ефим Басин, если** еще 3 года назад с высоких трибун слово ИЖС никогда не звучало, то сегодня эта тема стала, наконец, актуальной. Были приняты законодательные акты, которые фактически уравняли ИЖС с многоэтажным строительством по финансированию и преференциям. И это важно, потому что, по данным ВЦИОМ, 73% населения страны или 45,4 млн семей хотят улучшать жилищные условия именно за счет ИЖС. А построить свой дом в ближайшие 5 лет планируют 40% от всего запроса на ИЖС или 2,8 млн семей.

**К сожалению, сложившуюся сегодня ситуацию можно назвать чрезвычайной. Так, в прошлом году**был поставлен рекорд по вводу жилья – 92 млн кв. м жилья, причем половина из них – индивидуальное. Были проведены работы по типовому проектированию и заводскому изготовлению малоэтажного жилья и многое другое. Но сегодня условия труда более жесткие. Поэтому сейчас Правительство РФ принимает ряд мер, чтобы инвестиции и помощь организациям, попавшим в беду, не прекратились.

Как рассказал Ефим Басин, Комитет по поручению Правительства подготовил ряд предложений по поддержке строительной отрасли и, в частности, малоэтажного строительства. И в первую очередь необходимо продолжить льготную, семейную, дальневосточную и сельскую ипотеку, при этом увеличить максимальную сумму кредита с 3 до 12 млн руб. в Москве и Подмосковье, а до 6 млн руб. в регионах. И Комитет уверен, что эта мера будет поддержана.

Во-вторых, нужно ускорить реализацию стратегической инициативы «Мой частный дом». А для этого в ее рамках упростить процедуры по получению земельных участков для ИЖС на льготных условиях, сформировать банк участков и решить вопросы подключения к инженерным сетям через создание региональных операторов ИЖС.

Кроме того, необходимо государственное регулирование цен на строительные материалы, для чего требуется продлить действие постановления Правительства № 1315. Таким образом, продлится возможность увеличения на 30% суммы госконтрактов, заключенных по твердым ценам. Это спасет многие организации от финансового краха.

Как заметил Ефим Басин, только удалось убедить население, что малоэтажное индивидуальное жилье – это хорошо, как тут же в 2 раза подскочили цены на пиломатериалы и песок. Но в сегодняшних условиях это недопустимо, поэтому вопрос регулирования цен будет стоять очень остро.

Другая больная тема – кадровая. Сегодня лишь 37% выпускников вузов и средних специальных образовательных учреждений доходят до стройки. При этом наших строителей не устраивает уровень работников, приезжающих из ближнего зарубежья. А повысить их квалификацию можно только благодаря восстановлению системы подготовки кадров. Поэтому Комитет предлагает формализовать въезд рабочей силы и создать ее учет под конкретного заказчика. Неприемлема ситуация, когда рабочая сила бесконтрольно попадает в страну и как-то сама распространяется – изначально за рубежом должны готовиться специалисты со знанием русского языка под конкретные проекты. Только в этом случае от иностранной рабочей силы будет польза.

Также предлагается дать возможность использовать средства компенсационных фондов СРО для поддержки строительных предприятий и ввести поэтапное раскрытие эскроу-счетов – от стадии фундамента и далее. А также переходить на технологию умного дома, которая у нас пока развивается слабыми темпами. Кроме того, нужно повышать заводскую готовность домокомплектов ИЖС, развивать производственные кластеры строительных заводов, техники и оборудования, а также аддитивные технологии строительства – тогда и банки будут охотнее выдавать кредиты.

Наконец, Ефим Басин затронул тему земель поселений, которых в стране лишь чуть больше 1% всей территории, а застройкой – только 0,3%. И это в разы меньше, чем в других странах. Однако у нас в эти цифры пытаются впихнуть многоэтажки, тем самым усложняя жизнь людей за счет высокой плотности заселения. Поэтому необходимо увеличить долю земель поселений до 1,25%.

Эти предложения направлены Комитетом в Правительство РФ.

**Безликие малоэтажки**

Как известно, ежегодно практически половина из общего объема  строительства вводилось именно малоэтажного жилья, но его попросту не замечали. Но сегодня настала пора поменять акценты: малоэтажная Россия – это не миф или привилегия. С ее помощью можно провести реновацию деревень, освоить пространства и увеличить количество рабочих мест. Оказывается, в малоэтажных поселках с развитой инфраструктурой в среднем рождаемость на 35% выше, чем в высотных районах.

Но невозможно развивать территории без понимания, для чего это делается. Нельзя создавать единый безликий мир без учета особенностей каждого региона.

Сегодня же архитектурный облик большинства населенных пунктов и мест размещения ИЖС, по словам генерального директора ОАО «Гипрогор» **Елены** **Чугуевской,** оставляет желать лучшего. А ведь малоэтажная застройка – это не только ИЖС, но и усадебная застройка с большими земельными участками, и высокоплотная малоэтажная застройка, и блочная сблокированная, и МКД – 3-х или 4-х этажные многоквартирные дома.

Сейчас сложилась практика низкого уровня планирования жилой застройки малоэтажных поселений, нет многообразия типов жилья и обустроенных общественных пространств. Также нет единения инфраструктуры существующей и новой застройки, как и единых стандартов для формирования фасадов. В целом можно откровенно сказать, что малоэтажная застройка сегодня хаотичная и никем не регулируется.

И чтобы исправить ситуацию, необходимо применять базовые принципы формирования архитектурно-планировочных решений. В первую очередь это формирование общественных пространств – установить требования к фасадам улиц, устройству площадей и скверов, включать природные компоненты в застройку, а также спортивные объекты.

Во-вторых, определение базовой архитектурной стилистики поселка – разработка нескольких типов образцовых домов, введение общих требований к элементам домов, строительство объектов в едином стиле, развитие и преемственность национальных традиций в архитектуре.

И, наконец, разработка планировочных решений как полноценных архитектурных композиций – природные элементы станут носителями композиционных связей.

По мнению Елены Чугуевской, необходимо применять зеленые технологии, «умный дом», беспилотные транспортные решения, учитывать удаленный способ работы и, соответственно, развивать интернет в труднодоступной местности, повышать транспортную связанность территорий и беспилотную доставку грузов посредством аэротакси, а также предоставлять площадки для активного отдыха. Тогда малоэтажные поселки, наконец, пойдут в ногу со временем.

А, как заявил **Александр Лощенко**, в малоэтажном строительстве приоритетным должен стать кластерный подход – кластеры полезны как для их участников, так и для регионов, и привлекают больше инвестиций, чем отдельные компании. При этом используемые ими инновации, новые технологии в организации производства, сбыта, управления и финансирования дают значительные конкурентные преимущества.

Причем если не развивать собственные технологии, то малоэтажное строительство будет блеклым, невыгодным и неэффективным. Но важно помнить, что все звенья должны быть развиты одномоментно. А на региональном уровне приоритетным должно быть использование местной сырьевой базы.

**Дома – для людей**

Но строят поселки все-таки для людей. А, по данным ВЦИОМ, главное препятствие для планирующих в течение 3 лет улучшить жилищные условия, переехав в свой дом, – финансовое. Так, 72% опрошенных заявили об отсутствии денег на покупку собственного дома, а 17% - о том, что поддержание частного дома требует серьезных вложений. Люди боятся дорогостоящих и некачественных домов. Но если будет качественное отечественное сырье, из которого потом профессионалами будет проектироваться и строиться жилье, то не нужно будет тратить много средств для проживания в собственном доме.

Абсурдность ситуации в том, что только в прошлом году появилась программа ипотечного кредитования ИЖС. Так, по данным Росреестра, количество зарегистрированных ипотечных сделок в России за 2021 г. составило 3,8 млн. При этом, по данным «ДОМ.РФ», доля ипотечных сделок в сегменте ИЖС составляет лишь 4-5%. Однако при запуске массовой программы ипотечного кредитования ИЖС под 8-9%, рынок ипотеки в этом сегменте в ближайшие 5 лет может вырасти до 19%.

В этом случае, по мнению вице-президента Международной ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования, академика МАИН **Ирины** **Рудаковой**, необходимо обязать банки подавать в Центробанк данные по жилищному кредитованию в региональном разрезе, в том числе отдельно по ИЖС, и особенно статистику по дефолтам. И процент дефолтов заемщиков в ИЖС явно будет ниже по сравнению с МКД. Сегодня же многие банки не знают, как кредитовать такой продукт, и боятся рисков, от незнания они и дальше будут осторожничать, проявляя максимальную консервативность.

Поэтому, по мнению Ирины Рудаковой, необходимо запустить отдельную долгосрочную программу льготного ипотечного кредитования граждан на ИЖС, не ограничивая максимальную сумму кредита, а также расширить перечень банков, которые кредитуют ИЖС. Самим же банкам нужно пересмотреть подход к рассмотрению заявок на проектное финансирование в рамках комплексной застройки ИЖС.

**Строить сложно**

Со сложностями при строительстве малоэтажного жилья сталкиваются и застройщики. Как рассказала председатель Комитета по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Российского Союза строителей **Виолетта Басина**, застройщикам ИЖС до сих пор приходится работать по статьям бюджета, принятым для МКД, и эту ситуацию необходимо срочно менять.

На сегодняшний день строительство одного дома по ИЖС – один из самых дорогих видов строительства в целом. Так, если строить ИЖС на 40 тыс. кв. м, то ими воспользуются лишь 200 семей, а площадь строительства растянется на 18 га, тогда как МКД разместится на 6-10 сотках, а количество семей кратно увеличивается – до 3 тыс. При этом не стоит забывать о километрах сетей и дорог, огромном количестве фундаментов и площадях кровель.

Кроме того, очень сильно тормозит малоэтажное строительство долгое согласование с банками бюджетов, не успевающее за ростом цен на строительные материалы. На пересмотр бюджета опять уходит время, за которое цены снова вырастают. В результате застройщик не может вовремя рассчитываться с подрядчиками. И это напрямую влияет на сроки строительства.

Поэтому, по мнению **Виолетты** **Басиной,** на законодательном уровне нужно решение, чтобы банк мог моментально реагировать на рост цен. Застройщики должны успевать закупать товары сегодня и сейчас, при том, что ожидаются еще и перебои с поставками.

Другая сложность – процентная ставка по проектному финансированию, которая в малоэтажке не снижается, в отличие от строителей МКД, в результате наполняемости эскроу-счетов. Сегодня эта ставка составляет 24,5% годовых. И застройщики вынуждены пересматривать всю структуру и финансовую модель – ни один проект такую ставку не выдержит. Это проблема всего строительного сообщества, для решения которой нужна поддержка государства в виде субсидирования ее хотя бы до 10%.

Также у малоэтажных застройщиков возникают сложности при согласовании проекта планировки территорий, обеспечения наполняемостью социальной и коммерческой инфраструктуры, которую требуется построить в соответствии с нормами строительства МКД, и отсутствие авансирования банками покупки новых земельных участков, для чего приходится искать на рынке инвестора.

А председатель Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы **Елена Николаева** считает, что застройщикам нужны налоговые кредиты, чтобы избежать возможных банкротств, а предприятиям, производящим импортозамещающие продукты – дешевое финансирование и освобождение от избыточных налогов. Это позволит организациям выстоять в тяжелой ситуации.

Также необходимо изменить систему госзакупок, которая стала убыточной для инвестирования – сегодня никто не может найти исполнителей на госзакупки. Кроме того, упростить порядок включения земельных участков в состав населенных пунктов, по которому застройщики несут огромные издержки, а они потом ложатся в цену квадратного метра. Еще одна загвоздка – плата за подключение к инженерным сетям, дублирующая инвестиционную составляющую тарифов естественных монополий.

Наконец, малоэтажному строительству категорически не хватает развитой индустрии из-за отсутствия системного спроса, который позволял бы вдолгую инвестировать в современные заводы, производящие малоэтажные домокомплекты. Это связано с тем, что цикл окупаемости достигает 10-15 лет, и сегодня никто не может его рассчитать.

В целом малоэтажным поселкам, в отличие от МКД, не хватает законодательства и эффективного понимания, как нужно ими управлять. А при развитии инфраструктуры при ИЖС должен присутствовать здравый смысл. И, конечно, самый большой анекдот, что для малоэтажного строительства в нашей стране не хватает земли.

Галина Крупен

# 27.03.22 АНСБ. Что же всё-таки делать с ТИМ?

Российский ТИМ – это тот же BIM, но без 3D-модели?

В Минстрое России подготовлен проект постановления Правительства России, в котором отменяется обязательное формирование 3D-модели при использовании информационного моделирования.

Минстрой России объясняет эту инициативу, в том числе низкой готовностью регионов к переходу на ТИМ. Это же подтверждает и аналитический обзор НОСТРОЙ – только 7% заключенных госконтрактов на проектирование объектов содержат требование к информационной модели. Всю степень полезности этой инициативы Минстроя России еще должны обсудить эксперты, и журнал «Строительство» представляет мнение одного из них:

- Ничего удивительного в том, что технические задания в рамках отдельных торгов и конкурсов на выполнение работ по проектированию в субъектах РФ оказались, мягко говоря, далеки от ожидаемых.

В первую очередь хотелось бы целиком процитировать фрагмент пояснительной записки к проекту постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020г. № 1431»:

«*Данные изменения, помимо прочего, обусловлены отсутствием в нормативных правовых актах положений, предусматривающих подготовку проектной, рабочей и исполнительной документации, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в виде трехмерной модели. Соответственно, требования к содержанию такой трехмерной модели также не установлены*».

Дабы не быть обвиненным в том, что фраза выдернута из контекста и т.д., цитируемая пояснительная записка была внимательно и неоднократно прочитана, и вывод остаётся прежним – готовность профессионального сообщества к повседневному и массовому использованию ТИМ находится в эдакой квантовой суперпозиции. Автор неоднократно в своих публикациях и выступлениях на различных площадках отмечал, что ответ как условного представителя проектного сообщества на вопрос о готовности к внедрению ТИМ не может быть однозначно «нет» по причине того, что отсутствует техническое задание.

Этой логикой, вероятно, руководствовались и многочисленные представители органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в ответ на соответствующие запросы Минстроя РФ – мы готовы внедрять ТИМ, но ровно после того, как примем к исполнению ряд нормативно-правовых актов, «*предусматривающих подготовку проектной, рабочей и исполнительной документации, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в виде трехмерной модели*».

Не стоит упускать из внимания и то, что ст. 33 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» крайне сурово относится к возможным попыткам сформулировать размытое и неоднозначное техническое задание. Государственный или муниципальный заказчик в данном случае находится между молотом и наковальней, и попытка сформулировать требование к предмету закупки в виде «нам нужна проектная документация в виде цифровой модели для использования в программном обеспечении, которое нельзя называть» может привести к серьезным наказаниям.

 ТИМ-триада

Рассматривая ситуацию с использованием ТИМ в строительстве комплексно, но при этом не вдаваясь в излишние подробности, можно констатировать, что ситуация в настоящее время выглядит следующим образом: мы вынуждены использовать для строительства и проектную документацию, и рабочую документацию, и цифровые модели.

Проектная документация – наиболее регламентированная часть названной триады, поскольку ей посвящен и ряд статей (частей статей) Градостроительного кодекса РФ, есть отдельное регламентирующее постановление Правительства РФ, масса подзаконных актов и нормативно-технических документов и т.д., требования к проектировщикам по членству в СРО соответствующего вида, подробно прописаны вопросы экспертизы. Есть как минимум три «но»:

1. Проектная документация с формальной точки используется только лишь для получения разрешения на строительство, да и то, следуя п. 3 ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, используются лишь отдельные «материалы, содержащиеся в проектной документации», а основная масса профессиональных строителей требует рабочую документацию, поскольку степень проработки проектной документации их не устраивает.

2. Недавнее включение в текст Градостроительного кодекса РФ рабочей документации прямо свидетельствует о том, что обозначенное выше требование профессионального сообщества о наличии документации, «по которой можно строить», нашло свой отклик у законодателя.

3. Весь массив усилий по внедрению ТИМ является явным и неоспоримым свидетельством того, что нельзя оставить всё как есть и использовать исключительно одну лишь проектную документацию в том или ином виде.

Как было отмечено, **рабочая документация**могла бы послужить тем «инструментом», которым пользуются строители, но соответствующее постановление Правительства РФ (аналогичное проектной документации) так и не родилось, и существующий ГОСТ 21.101-93 «СПДС. Основные требования к рабочей документации» – относительно слабая ему замена; требования по подготовке рабочей документации в части членства в соответствующих СРО (включающее в себя требования к участникам рынка, меры ответственности за некачественную продукцию и т.д.) практически полностью не проработаны, равно как и вопросы экспертного анализа такой документации.

Учитывая преимущества **ТИМ** в строительстве, вполне очевидно стремление властей сделать его основой проектирования, строительства и последующей эксплуатации, однако, как видим, все прошлогодние лозунги и заверения о том, что «отрасль готова», далеки от действительности.

Очевидно также и то, что в сложившейся ситуации не нужно искать виноватого в цепочке «заказчик-проектировщик-строитель-эксплуатирующая организация», коль скоро нет полноценного механизма, регулирующего общественные отношения между ними – закона.

По этой причине понятно было, что с 1 января 2022 года страна не перейдет на ТИМ в строительстве, и последние события в некоторой степени лишь подходящий повод для того, чтобы поставить этот процесс на паузу. В пользу этого аргумента свидетельствует и то, что летом 2021 на портале оценки регулирующего воздействия мелькнул проект нормативно-правового акта, которым предполагалось обязательное внедрение ТИМ в отношении объектов, сметная стоимость строительства которых превышает 500 миллионов рублей. Не вполне приемлемый по механизму, но отличный по аргументации проект: запасной механизм всё-таки нужен.

Итак, что же делать с ТИМ?

Всё вышесказанное приводит нас к выводу о том, что «ТИМ – это тот же BIM, но без 3D-модели» - явление временное, и у нас есть достаточно времени подумать о том, как жить дальше.  А именно – законодателю нужно не плодить сущности без меры и определиться, что нужно для стройки – и если это цифровая модель, то переформатировать всю систему, отладив отношения на всех этапах – изысканиях, проектировании, экспертизе, строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства.

Иными словами, изыскатели и проектировщики формируют именно цифровую модель и обеспечивают защиту принятых решений в экспертных организациях, полученная заказчиком модель используется для получения разрешения на строительства и передается непосредственно строителям, а затем откорректированная по результатам ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию модель передается эксплуатирующей организации (организациям). Проект и «рабочка» не должны кануть в лету, они должны стать частью цифровой модели.

Отдельно стоит заметить, что на 01.01.2022г. – ни один программный продукт – ни зарубежный, ни отечественный – не способны были обеспечить на 100% все потребности в построении полноценной цифровой модели, способной соответствовать всем требованиям, предъявляемым к проектной и рабочей документации. Вполне возможно, работа должна идти на встречных курсах – с одной стороны, отечественное ПО должно совершенствоваться, подстраиваться под потребителя (что практически невозможно с зарубежным ПО), а с другой стороны, требования, предъявляемые к проектной и рабочей документации в виде цифровой модели тоже должны пройти «регуляторную гильотину» - для исключения устаревших и избыточных требований к составу и содержанию проекта.

Понятное дело, что работа колоссальная и не на один год, но если не начинать реализовывать задуманное сейчас – вся строительная отрасль так и вынуждена будет десятилетиями жить в путанице и неопределенности.

Константин Кузнецов,

заместитель исполнительного директора по юридическим вопросам СРО Ассоциация "Проектный комплекс "Нижняя Волга", г. Волгоград

# 28.03.22 За-Строй. Санкции, как удобная отмазка?!

Насколько скачки цен на российском строительном рынке обусловлены реальными экономическими трудностями, а в какой мере – обычной жадностью девелоперского бизнеса

Владельцы и руководители строительных компаний и в относительно спокойное время были известны своими паническими настроениями и мрачными прогнозами. А в условиях санкций, спецопераций и экономической турбулентности эти умонастроения и вовсе приняли апокалиптический оттенок.

При этом российское общество и власть пока не выработали точной оценки влияния западных санкций, эффекта от контрмер, принятых Правительством РФ, краткосрочных и длительных последствий, с которыми может столкнуться экономика. Уже понятно, что ошиблись в своих расчётах «санкционных дел мастера», которые рассчитывали на быстрое обрушение финансовой системы и коллапс нашей экономики. Не менее ясно, что не стоит предаваться излишнему оптимизму – новая экономическая и политическая реальность будет непростой.

На этом фоне к любым оценкам стоит относиться критически. Тем более, если оценивающие сами не являются равноудалёнными экспертами, а имеют вполне определённую материальную заинтересованность в ситуации на рынке. На днях «Коммерсантъ» со ссылкой на собственные источники, спрогнозировал резкую стагнацию в строительной отрасли.

Приводится мнение, что объёмы строительства жилья в стране могут сократиться на 20%, а коммерческой недвижимости – на все 40%. Причины в очевидном подорожании стройматериалов и финансирования. Такие выводы издание делает, ссылаясь на результаты опроса, который провела Межотраслевая ассоциация саморегуляторов в области строительства и проектирования «Синергия».

По мнению респондентов, участвовавших в опросе, острые проблемы отрасли связаны с разрывом логистических цепочек, в том числе в поставках стройматериалов из-за спецоперации на Украине. Резкое подорожание ресурсов, в свою очередь, вынудили 40% застройщиков остановить строительство отдельных объектов жилой и коммерческой недвижимости. Ещё 29% опрошенных хотя и не столкнулись с перебоями поставок стройматериалов, но решили отложить недавно начатые стройки, перенаправив все ресурсы на завершение почти готовых объектов.

В опросе «Синергии» принимали участие руководители более тысячи строительных и проектных компаний по всей России. 70% опрошенных работают сразу в нескольких регионах, 25% строят в Москве и Подмосковье.

Ссылка на разрыв логистических цепочек, хотя и звучит убедительно, тем не менее, вызывает определённый скепсис. Всё-таки строительство, в отличие от других отраслей, нацелено в России исключительно на внешний рынок. Невзирая на все настойчивые советы властей, наши строительные корпорации так и не отправились пытать удачу за кордон. Исключением можно считать разве что уникальные проекты Росатома, да единичные промышленные стройки в интересах сырьевых корпораций.

Также хотелось бы подробнее узнать про уникальные логистические цепочки, которые разорвали западные санкции. Всё-таки цемент и строительные смеси по определению везут не из-за моря, а из соседних заводиков. Сама специфика бизнеса такова, что транспортное плечо не может быть большим. Пока обоснованные жалобы были лишь по отдельным элементам номенклатуры, вроде некоторых модификацией лифтов. Но и здесь представители строительных холдингов с неохотой признавались, что речь идёт об элитном сегменте, где привыкли монтировать западное оборудование и вообще обустраиваться на широкую ногу.

Что касается металлопроката, то и он, вроде бы, производится в России. Более того, та же «Северсталь» после ухода с европейских рынков будет вынуждена повернуться лицом к отечественному потребителю. Так что остаётся открытым вопрос о том, насколько скачки цен обусловлены реальными экономическими трудностями, а в какой мере – обычной жадностью бизнеса, не упускающего возможности накрутить маржу при каждом кризисе.

Как бы то ни было, господа девелоперы, судя по опросам СМИ, действительно решили пока поставить ряд проектов на паузу. Например, в Acons Group (девелопер жилья) сообщили, что приостановили на неопределённое время работы по нескольким объектам. Так же поступил и «Эспро Девелопмент» (строит логопарки), в силу резкого роста стоимости кредитования. Почти все компании меняют согласованные проектные решения в части отделочных материалов и оборудования, которые ранее поставлялись из Европы.

Представители власти также недвусмысленно призывают предпринимателей учиться работать в новых условиях и перестраивать систему закупок. Благо особо уникальной продукции, которую способны делать только в Евросоюзе, на рынке особо и не было. Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин ещё 1 марта предложил застройщикам заключать контракты на поставку стройматериалов и оборудования на азиатских рынках или у своего отечественного производителя.

Впрочем, и некоторые эксперты признают, что господа девелоперы отчасти лукавят. Санкции стали удобной для застройщиков причиной обосновать задержку или перенос проекта, но в действительности она может прикрывать глубинные проблемы в компании. Такое мнение, например, высказала руководитель отдела стратегического консалтинга «Джонс Лэнг Ласаль» Юлия Никуличева.

В целом нужно признать, что экономическая модель на современном российском строительном рынке сложна, нелинейна и не допускает однозначных трактовок. Например, на фоне ожидаемого падения спроса потребительского жилья, уже сейчас виден всплеск покупок инвестиционной недвижимости. Многие состоятельные граждане чтобы спасти свои накопления, выводят деньги из банковской системы, фондового рынка и вкладывают её в недвижимость. Вполне очевидный фактор, который также влияет на рынок. И таких моментов приходится учитывать великом множество.

Самое же главное, что для любого прогнозирования необходимо знать два главных обстоятельства, которые точно не может предсказать никто в мире. Это сколько продлится спецоперация на Украине и как будут выстраиваться экономические отношения в стране и мире по её окончанию. А без понимания этих ключевых факторов любые прогнозы будут столь же точны, как и гадание на бараньей лопатке.

# 28.03.22 АНСБ. Общественный совет Минстроя России держит курс на ЖКХ и «цифру»

25 марта состоялось заседание Общественного совета при Министерстве строительства и ЖКХ РФ. Мероприятие прошло в Минстрое под сопредседательством министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина и председателя Общественного совета Сергея Степашина. А основными темами стали вопросы безопасности в строительстве, цифровизации отрасли, совершенствования сферы ЖКХ и поддержки граждан.

Открывая заседание, *Сергей Степашин* подчеркнул, что в условиях, когда внешняя и внутренняя экономическая ситуация существенно осложнились, а наша страна подвергается беспрецедентным санкциям, нужно иметь четкое представление о том, как будут развиваться строительство и ЖКХ. Также необходимо знать, какие ресурсы и меры поддержки необходимы при нарушении налаженных процессов, поставок, торговых связей, роста инфляции и стоимости заемных средств. Правительством России уже принято 2 пакета мер по поддержке строительной отрасли и ЖКХ, и, как заявил Сергей Степашин, сейчас готовится третий пакет.

Так, уже Президент РФ поддержал предложения по дальнейшему содействию строительной отрасли и гражданам, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Речь идет об обеспечении прироста портфеля ипотечных жилищных кредитов, сохранении существующих специальных государственных ипотечных программ с уточнением ставки и размеров кредита по льготной ипотеке на новостройки. В частности, срок действия остается прежний – до 1 июля 2022 г., ставка увеличивается с 7 до 12%, а размер кредита для Москвы и Санкт-Петербурга повышается с 3 млн руб. до 12 млн руб., а для других регионов – с 3 млн. руб. до 6 млн. руб.

И, как заявил *Ирек Файзуллин*, даже сегодня на рынке отмечается ажиотажный спрос на недвижимость и ипотеку, а квартиры покупаются на самой ранней стадии готовности как в Москве и Санкт-Петербурге, так и в остальных регионах. Поэтому решение о сохранении ставок и увеличению максимального размера кредита по льготной ипотеке как никогда актуально. Особенно, если учесть, что по разным оценкам объемы новых проектов жилищного строительства могут снизиться на 20-30% даже при субсидировании ставки проектного финансирования в 15% для застройщиков. Поэтому Минстрой уже подготовил проект постановления Правительства о поэтапном раскрытии эскроу-счетов в рамках антикризисного плана по поддержке застройщиков.

**Взять и поддержать**

По словам министра, приоритетная задача для государства – адаптировать отрасль к новым вызовам, выработать меры поддержки, которые позволят сохранить динамику по улучшению жилищных условий граждан и повышению качества городской среды. И Минстрой готов оперативно рассматривать предложения профессионального сообщества и подходы для формирования новых мер и инструментов поддержки.

Так, например, Минстрой сейчас прорабатывает новые транзитные схемы поставок комплектующих и запасных частей. И в ближайшие дни уже планируется принять меры, направленные на  стоимость строительных ресурсов и работу с поставщиками.

При этом сегодня одна из основных задач – это реальное 100%-ное импортозамещение в отрасли, которое позволит абсолютно не зависеть от санкций. Для этого Минстрой в рамках рабочей группы активно работает с Минпромторгом и другими министерствами. И это крайне актуально, ведь разрушение логистических цепочек вместе с ростом цен на строительные материалы негативно скажутся на объемах ввода жилья в эксплуатацию. А, как известно, цены на металлопродукцию в первом квартале выросли на 15-30%. При этом из 75 млн т металла, которые выпускаются в год в России, 29 млн т или 40% потребляет строительная отрасль.

Но вопрос еще и в том, кто будет строить. И, как заметил Ирек Файзуллин,  число мигрантов на российских стройках не уменьшается, а только увеличивается, хотя и возникли некоторые сложности с авиарейсами. Но железнодорожное сообщение с Узбекистаном и Таджикистаном никто не отменял.

В целом, по данным министра, в России сейчас находится 2,2 млн мигрантов. При этом работает пилотный проект по привлечению на стройки мигрантов из Узбекистана. С его помощью около 40 тыс. специалистов проходят учебу в Узбекистане, чтобы в дальнейшем приехать на российские стройки.

Другой важный момент для строительной отрасли – приостановка выдачи отрицательных заключений по итогам госэкспертиз, в том числе региональных. Причем, как уточнил Ирек Файзуллин, общие правила продления сроков рассмотрения документов есть, и они согласовываются с министром. А по региональным экспертизам решения принимаются на уровне губернаторов. При этом внимательно анализируются причины продлений. Так, в 90% случаев продления сроков проведения экспертизы проектным организациям во время периода пандемии были из-за нерадивой работы заказчиков и проектировщиков. И саморегулируемые организации должны взять работу проектных организаций на контроль, а Минстрой в свою очередь будет ужесточать правила по отношению к ним.

Стоит учесть, что мораторий на выдачу отрицательных заключений не означает, что вся проектная документация получит одобрение. Просто эксперты не будут отказывать заявителям из-за нехватки каких-то документов и согласований, и дадут время на устранение замечаний.

Кроме того, сегодня инвестиционно-строительный цикл сокращен на 30%, но работа в этом направлении продолжается, при этом безопасность объектов остается важнейшим вопросом и будет обеспечена на этапе экспертизы. Для этого Ирек Файзуллин поручил своему заместителю Сергею Музыченко, курирующему вопросы тех регулирования, провести консультации с экспертами Общественного совета по вопросам обязательных и добровольных норм.

**Цифровая среда**

Сегодня важным фактором для совершенствования инвестиционно-строительного цикла, повышения качества строительства, формирования комфортной и безопасной среды для проживания граждан, стала цифровизация отраслей строительства и ЖКХ, включая применение технологий информационного моделирования при разработке проектной документации.

Как заметил *Сергей Степашин*, переход на российское ПО будет означать информационную безопасность отрасли, ее независимость, в результате с которым будут связаны и темпы, и качество строительства. А сам переход позволит снизить стоимость «входа» в цифровизацию, что для отечественных заказчиков, проектировщиков и подрядчиков жизненно важно.

Эти вопросы, в том числе в части реализации установленных требований по обязательному применению с 1 января 2022 г. ТИМ для объектов государственного заказа, детально обсуждались в рамках проведенного на площадке Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Второго Объединенного Евразийского Конгресса «ТИМ-СООБЩЕСТВО. ЛЮДИ.ТЕХНОЛОГИИ. СТРАТЕГИЯ. Санкт – Петербург», организованного по инициативе НОТИМ и при поддержке Минстроя России и Общественного совета при Минстрое России.

Как рассказал руководитель комиссии по цифровизации и общественного совета при Минстрое России *Михаил Викторов***,** число участников мероприятия онлайн и офлайн превысило 3500 человек, среди них – ключевые производители российского программного обеспечения. И всеми этими участниками была дана оценка реальной ситуации по внедрению российского ПО для цифровизации строительной отрасли в условиях санкций и показана возможность адаптации их продуктов для массового потребителя.

Так, по поручению Минстроя России, Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования (НОТИМ) составило реестр российского программного обеспечения с разбивкой по трем циклам капитального строительства.

При этом, по мнению Михаила Викторова, зачастую специалисты архитектурно-строительной отрасли сталкиваются с проблемами внедрения ТИМ. Поэтому необходим единый Центр компетенций, который и открывает НОТИМ. В Центр компетенций «ТИМ СОДЕЙСТВИЕ» можно будет обратиться по вопросам в области проектирования с использованием ТИМ, создания ТИМ-моделей, поставки среды общих данных, перевода документации из 2D в ТИМ и др. А сам центр заработает в начале апреля.

**Подводя итог**

Как заявил**Сергей Степашин,**сегодня нужно смотреть правде в глаза и тогда будет видна реальная картина, которая позволит несмотря на сложности увеличить объемы строительства жилья и создать комфортную городскую среду. На первый план выходят вопросы экономической, информационной и технологической безопасности страны. И в этой реальности необходимо создать все условия, чтобы строительный комплекс не терял темпов и качества своей работы. Тогда появится возможность более активно формировать КРТ и строить новое жилье, а не тратить деньги людей на поддержание «развалин». И эта законодательная инициатива сейчас прорабатывается и находится в высокой степени готовности. А для выполнения этой задачи требуется актуализация нормативной базы в строительстве применительно к современным реалиям, совершенствование технического регулирования и стандартизации в строительной сфере.

Все предложения, полученные в ходе мероприятия, будут рассмотрены и самые актуальные из них внесены в протокол заседания.

Также Сергей Степашин заявил о необходимости рассмотреть вопрос помощи в восстановлении городов Луганской и Донецкой народных республик. По его словам, и общественному совету, и Минстрою нужно подумать, как распространить имеющийся опыт на разрушенные города, особенно Мариуполь.

Кроме того, на заседании был создан Совет Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет». Его появлению послужило совершенствование системы негосударственного управления в сфере ЖКХ.

Как заметил вице-президент РСС **Анвар Шамузафаров***,*сегодня в ЖКХ работает большое количество общественных организаций, которые зачастую дублируют друг друга. И при этом нет базовой организации, которая объединяла бы всех разрозненных участников рынка ЖКХ, и на экспертное и профессиональное мнение которой можно было бы опереться.

Исполнительным директором ассоциации назначена руководитель комиссии по ЖКХ Общественного совета при Минстрое России Ирина Булгакова. Наблюдательный совет возглавил председатель Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин.

Галина Крупен

# 30.03.22 За-Строй. Внесудебная расправа над спецами?

Профсообщество хочет понять, каким образом будет действовать идущий вразрез со всеми нормами закона карательный механизм для проектировщиков и изыскателей

Российское проектное и изыскательское сообщество пытается осмыслить «антикризисное» предложение Минстроя России о том, чтобы исключать проектные и изыскательские компании из саморегулируемых организаций во внесудебном порядке и без всякого нарушения градостроительных норм.

Речь идёт о письме № 11233-ИФ/08 от 18 марта 2022 года, которое главное строительное ведомство направило в ФАУ «Главгосэкспертиза», НОПРИЗ и НОСТРОЙ. В нём говорится о мерах, которые необходимо принять «в условиях сложившейся обстановки» в целях недопущения срыва сроков реализации инвестиционных проектов, приоритетной задачей которых является профессиональное и квалифицированное осуществление архитектурно-строительного проектирования и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Минстрой напоминает, что в целях стабилизации ситуации, в том числе, в строительной отрасли принят Федеральный закон от 8 марта 2022 года № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», положениями которого Правительство РФ наделяется в 2022 году правом установить, в том числе, особенности проведения государственной экспертизы проектной документации.

В развитие указанных положений министерство готовит проект постановления Правительства, в соответствии с которым предлагается предусмотреть возможность по заявлению застройщика, технического заказчика или лица, обеспечившего выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, неоднократно продлевать сроки проведения государственной экспертизы проектной документации. Это же распространяется на результаты инженерных изысканий в отношении проектной документации и результаты инженерных изысканий, представленных для проведения государственной экспертизы до 31 декабря 2022 года.

Вроде бы, здравое предложение. Однако Минстрой продолжает свою мысль в интересном направлении. В этой связи необходимо организациям, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование, при подготовке проектной документации безусловно соблюдать требования технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, минимизировать количество ошибок, а также выполнять свою работу своевременно и качественно. С этим тоже вряд ли кто-то будет спорить. Но какими методами чиновники планируют повысить качество?

Во-первых, профильным заместителям высших должностных лиц субъектов Российской Федерации поручить взять под личный контроль качество подготовки проектной документации в целях недопущения неконтролируемого продления сроков проведения государственной экспертизы проектной документации.

Во-вторых, ФАУ «Главгосэкспертиза России» отныне обязана при выявлении в проектной документации существенных нарушений вышеперечисленных требований (в том числе, в части состава исходно-разрешительной документации), оказывающих значительное негативное влияние на сроки проведения государственной экспертизы, вести перечень организаций, подготовивших проектную документацию с нарушением указанных требований и о выявленных нарушениях информировать Минстрой России на ежемесячной основе. В том числе, информация будет собираться на основе представлений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации или подведомственными им государственными (бюджетными или автономными) учреждениям.

И, наконец, третье. При выявлении указанных выше организаций, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование, на заседаниях президиума (штаба) правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации будет рассматриваться вопрос об таких организаций исключении из членов СРО, в которых они состоят.

Таким образом, Главгосэкспертиза и заказчики отныне наделяются карательными функциями. Достаточно будет в негативном свете представить деятельность проектной или изыскательской организации, найти ошибки в документации (а они будут всегда, выполнить работу в идеальном соответствии со всеми требованиями российской, крайне противоречивой нормативно-технической документации просто невозможно). А дальше – письмо в Минстрой и лишение членства в СРО. А значит – полная блокировка нежелательной фирмы на российском рынке. Нетрудно догадаться, что такой механизм создаст крайне благоприятные условия для злоупотреблений чиновников, породит коррупционные схемы и превратится в удобный метод борьбы с конкурентами.

Требования Минстроя вызвало недоумение не только у профессионального сообщества, но и у юристов. Правоведы указывают на статью 49 Градостроительного кодекса РФ, посвящённой экспертизе проектной документации, в которой, в частности, сказано, что:

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3, 3.1 и 3.8 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик, технический заказчик или лицо, обеспечившее выполнение инженерных изысканий и (или) подготовку проектной документации в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 48 настоящего Кодекса, по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьёй в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

Таким образом, по смыслу части 1 статьи 49 ГрК РФ следует понимать, что обеспечение подготовки проектной документации законодатель возложил не на проектную организацию, а однозначно на заказчика: «Застройщик… или лицо, обеспечившее … подготовку проектной документации…».

Дальнейшие трактовки градостроительного законодательства показывают, что несогласие с заключением экспертизы может быть как по результатам положительного, так и по результатам отрицательного заключения. Также в данной части нет запрета в отношении проектировщика о возможности с его стороны обжаловать заключение экспертизы в экспертной комиссии Минстроя России.

Поэтому каким образом будет действовать идущий вразрез со всеми нормами закона механизм «внесудебной расправы» над проектировщиками и изыскателями, непонятно. Равно как не ясно, на основании чего будет работать упомянутый штаб правительственной комиссии и насколько его решения могут противоречить требованиям российского законодательства, утверждённым в «мирное время».

На ум невольно приходят неприятные ассоциации с военно-полевыми судами и революционными тройками…

# 30.03.22 За-Строй. Ни реестром Единым… Но всё же!

Проект важнейшего для СРО документа, проходящий в настоящее время экспертизу в рамках оценки регулирующего воздействия, имеет существенные недостатки

На днях моя коллега, постоянный эксперт сайта За-Строй.РФ президент Межотраслевой ассоциации саморегулируемых организаций «Синергия» Александра Белоус [высказала своё мнение](https://zsrf.ru/blogpost/219/i-snova-o-buduschem-edinom-reestre-chlenov-sro) о будущем Едином реестре членов СРО.

Были высказаны осторожные опасения, но хотелось бы остановиться подробнее на некоторых, как считаю, ключевых проблемах, которые возникнут с применением Единого реестра членов СРО. А они собственно на поверхности.

Ведение реестров членов СРО в составе Единого реестра членов СРО и их обязательств.

Ведение реестров (реестра членов СРО и Единого реестра членов СРО и их обязательств) имеет и будет иметь принципиальные различия, в частности: в Единый реестр подлежат внесению сведения о специалистах из Национального реестра специалистов в отношении каждого члена СРО, фактический совокупный размер обязательств – это те факторы, которые влияют на соответствие членов СРО требованиям законодательства Российской Федерации для осуществления своей деятельности.

Поэтому требуется специальное регулирование вопросов размещения сведений в Едином реестре в отношении каждой информации и её сопоставления с другой размещаемой информацией в автоматическом режиме с использованием цифровых программных продуктов.

Подтверждение сведений из Единого реестра членов СРО в целях участия в конкурентных процедурах.

Выписка о членстве в СРО является основополагающим документом для государственных и муниципальных заказчиков, иных заказчиков, а также потребителей, определяющим не только возможность исполнения договора (контракта), но и подтверждающим ответственность члена саморегулируемой организации. Отсутствие выдачи выписки о членстве в СРО приведёт к незаключению множества договоров (контрактов), необоснованных споров по исполнению заключённых контрактов. Учитывая, что наиболее полная, достоверная и своевременная информация о своих членах находится в СРО, необходимо сохранить право выдачи выписок из Единого реестра за саморегулируемыми организациями.

Возложение ответственности за достоверность данных только на СРО.

Возложение ответственности в полном объёме при формировании и ведении Единых реестров о членах СРО и их обязательствах только на саморегулируемые организации является необоснованным и не правомерным. Национальные объединения как минимум отвечают за техническую работоспособность Единых реестров, а также за своевременность отражения представленных сведений СРО в Единый реестр. Таким образом, отражение в проекте постановления Правительства РФ норм об ответственности Национальных объединений саморегулируемых организаций является необходимым с точки зрения соблюдения прав и обязанностей всех сторон взаимодействия по формированию, наполнению и ведению Единых реестров членов СРО и их обязательствах.

Считаем, что проект, проходящий в настоящее время экспертизу в рамках оценки регулирующего воздействия, имеет существенные недостатки, которые в случае его принятия Правительством РФ не позволят Единым реестрам сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах выполнять возложенные на них функции.

Для этого специалистами были подготовлены необходимые изменения и дополнения, которые решено разместить для публичного обсуждения.

1. В приложении № 1 пункт «6» предлагается изложить в следующей редакции:

6) сведения о фактическом совокупном размере обязательств, определяемом в соответствии со частью 7 статьёй 55.13 Градостроительного кодекса Российской Федерации, соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров. на текущую дату.

2. В приложении № 2 «Порядок формирования и порядок ведения Единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, в том числе порядок включения в указанный реестр сведений»:

а) дополнить новым пунктом после пункта 5 следующего содержания:

В составе Единого реестра саморегулируемые организации ведут реестры членов саморегулируемых организаций.

Саморегулируемая организация по запросам заинтересованных лиц выдаёт выписку из Единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах в срок не более, чем три рабочих дня со дня поступления указанного запроса. Срок действия выписки из Единого реестра сведений о членах саморегулируемой организации составляет один месяц с даты её выдачи.

Форма выписки утверждается высшими органами Национальных объединений саморегулируемых организаций.

б) пункт 8 изложить в следующей редакции:

Единый реестр состоит из следующих разделов:

Сведения о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе – члене саморегулируемой организации:

а) регистрационный номер юридического лица или индивидуального предпринимателя – члена саморегулируемой организации;

б) сведения, позволяющие идентифицировать члена саморегулируемой организации:

фамилия, имя, отчество, место жительства, дата и место рождения, паспортные данные, номера контактных телефонов, идентификационный номер налогоплательщика, дата государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя);

полное и (в случае, если имеется) сокращённое наименование, дата государственной регистрации юридического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, место нахождения юридического лица, номера контактных телефонов, идентификационный номер налогоплательщика, фамилия, имя, отчество лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, и (или) руководителя коллегиального исполнительного органа юридического лица;

в) дата приёма в члены саморегулируемой организации (дата регистрации в реестре), дата прекращения членства в саморегулируемой организации, основания прекращения членства в саморегулируемой организации;

г) сведения о саморегулируемой организации, членом которой является или являлось юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, с указанием регистрационного номера такой саморегулируемой организации в государственном реестре саморегулируемых организаций;

д) сведения о соответствии члена СРО условиям членства в СРО, предусмотренным законодательством Российской Федеарции и (или) внутренними документами СРО.

2) Сведения о наличии права у члена саморегулируемой организации:

номер и дата документа (решения) о наделении члена саморегулируемой организации правом соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление снос, соответствующем определённому уровню ответственности;

стоимость работ по одному договору строительного подряда (уровень ответственности);

номер и дата документа (решения) о наделении члена саморегулируемой организации правом соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление снос, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которыми указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств, соответствующем определенному уровню ответственности;

размер обязательств по договорам строительного подряда, заключённым с использованием конкурентных способов заключения договоров (уровень ответственности);

сведения о наличии (отсутствии) у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, кроме объектов использования атомной энергии);

сведения о наличии (отсутствии) у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов использования атомной энергии;

3) сведения об обеспечении имущественной ответственности члена саморегулируемой организации перед потребителями произведенных им товаров (работ, услуг) и иными лицами, в том числе сведения о страховщике (включая сведения о месте его нахождения, об имеющейся лицензии и информацию, предназначенную для установления контакта) и о размере страховой суммы по договору страхования ответственности члена саморегулируемой организации, если требование, предусматривающее наличие такого договора страхования ответственности, является условием членства в саморегулируемой организации, о размере взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации в случае, если формирование компенсационного фонда применяется в качестве способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг);

а) сведения о внесенных в саморегулируемую организацию взносов в компенсационные фонды:

размер взноса, внесённого в компенсационный фонд возмещения вреда;

размер взноса, внесённого в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;

б) сведения о страховании гражданской ответственности: сведения о страховщике (включая сведения о месте его нахождения, об имеющейся лицензии и информацию, предназначенную для установления контакта) и о размере страховой суммы по договору страхования ответственности;

4) Сведения о результатах проведенных саморегулируемой организацией проверок члена саморегулируемой организации и фактах применения к нему мер дисциплинарного воздействия:

тип (вид) проведённой проверки в отношении члена саморегулируемой организации;

период проведения проверки, номер и дата акта проверки;

результат проведения проверки (указываются выявленные нарушения, номера норм документов (включая внутренние документы саморегулируемой организации), которые были нарушены);

наименование меры дисциплинарного воздействия, примененной в отношении члена саморегулируемой организации по результатам проверки (в случае применения штрафа указывается также его размер), а также норма на основании чего применена данная мера дисциплинарного воздействия;

номер и дата решения специализированного органа саморегулируемой организации о применении в отношении члена саморегулируемой организации меры дисциплинарного воздействия, о прекращении производства по делу о применении мер дисциплинарного воздействия.

5) сведения о наличии по месту основной работы у члена саморегулируемой организации специалистов соответственно по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в национальные реестры специалистов, предусмотренные статьей 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием идентификационных номеров сведений о них из национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства:

указываются идентификационные номера специалистов, присвоенные им в национальном реестре специалистов;

6) сведения о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным таким лицом с использованием конкурентных способов заключения договоров; в том числе дата определения фактического совокупного размера обязательств;

7) архивная информация (сведения).

9. При внесении сведений о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе – члене саморегулируемой организации в Единый реестр, присваивается порядковый регистрационный номер и открывается строка записи Единого реестра, содержащая все разделы, указанные в пункте 8 настоящего приложения.

При внесении изменений в отношении сведений о члене саморегулируемой организации в соответствующие разделы, ранее содержащаяся в них информация архивируется и подлежит размещению в разделе архивная информация. Записи в разделе архивная информация в отношении каждого члена саморегулируемой организации последовательно заполняются согласно дате размещения их в разделе архивная информация.

При прекращении членства юридического лица или индивидуального предпринимателя в саморегулируемой организации в строке записи такого юридического лица или индивидуального предпринимателя отражается дата прекращения членства, номер и дата документа, являвшегося основанием для прекращения членства в саморегулируемой организации, основание прекращения членства в саморегулируемой организации, а также исключаются сведения о соответствии члена СРО условиям членства в СРО, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) внутренними документами СРО. Не допускается последующее внесение любых изменений в строку записи конкретного юридического лица или индивидуального.

В случае приёма в члены саморегулируемой организации юридического лица или индивидуально предпринимателя, ранее прекратившего членство в саморегулируемой организации, в едином реестре открывается новая строка записи о члене саморегулируемой организации, при этом регистрационный номер члена саморегулируемой организации сохраняется. Открытая новая строка записи о таком члене саморегулируемой организации размещается выше строки записи о таком члене саморегулируемой организации, ранее прекратившем членство в саморегулируемой организации.

Каждая запись, внесенная в единый реестр (при открытии строки записи о члене саморегулируемой организации, внесении изменений в сведения, содержащиеся в разделах в отношении такого члена саморегулируемой организации), заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью саморегулируемой организации и содержит дату и основание совершения такой записи (реквизиты документа, на основании которого вносится запись).

Внесение сведений в Единый реестр членов саморегулируемых организаций, а также изменение таких сведений, не может превышать один час с момента направления саморегулируемой организацией соответствующих сведений, документов и материалов в национальное объединение саморегулируемых организаций.

в) пункт 9 исключить полностью.

г) в пункте 10 дополнить подпункт «ж» следующего содержания:

10. Национальное объединение обеспечивает:

ж) возможность формирования саморегулируемой организацией выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемой организации и их обязательствах.

д) пункт 14 изложить в новой редакции:

14. Сведения, предусмотренные пунктом 6 приложения № 1 к настоящему постановлению, саморегулируемая организация формирует и размещает в течение пяти рабочих дней с даты, когда о таких сведениях саморегулируемой организации стало известно:

с даты представления членом саморегулируемой организации уведомления о фактическом совокупном размере обязательств;

с даты произведенного расчета саморегулируемой организацией фактического совокупного размера обязательств члена саморегулируемой организации в рамках осуществления контроля саморегулируемой организации.

В случае превышения предельного размера обязательств соответствующему уровню ответственности в разделе Сведения о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе – члене саморегулируемой организации делается запись о несоответствии члена СРО условиям членства в СРО, предусмотренным законодательством Российской Федерации и (или) внутренними документами СРО. в течение одного календарного дня направляется уведомление в саморегулируемую организацию о таком несоответствии и необходимости принятия действий, установленных законодательством Российской Федерации в отношении члена СРО.

е) после 15 дополнить новый пункт следующего содержания:

В случае представления саморегулируемой организацией сведений и документов их подтверждающих о наличии по месту основной работы у члена саморегулируемой организации специалистов соответственно по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, в единый реестр вносятся идентификационные номера сведений о них из национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства, в период времени установленный пунктом 9 настоящего приложения.

В случае если идентификационные номера сведений о специалистах содержатся в строках записи о других членах саморегулируемых организаций, в указанных строках из соответствующих разделов идентификационные номера сведений о специалистах переносятся в раздел архивная информация. Информация о переносе идентификационных номеров сведений о специалистах в отношении члена саморегулируемой организации в раздел архивной информации направляется в саморегулируемую организацию членом которой является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

В случае поступления от специалиста внесенного в национальный реестр специалистов заявления о неправомерности переноса идентификационные номера специалиста в раздел архивная информация, ранее перенесенные сведения подлежат восстановлению в записи о члене саморегулируемой организации, а внесенная запись о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе по поданным саморегулируемой организацией, указанной в абзаце первом настоящего пункта, сведениям и документам их подтверждающих, подлежит исключению без дальнейшего восстановления. После исключения записи о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе в течение одного календарного дня направляется уведомление в саморегулируемую организацию с указанием на несоответствие условиям членства принятого в члены саморегулируемой организации юридического лица или индивидуального предпринимателя, недействительность принятого решения о приеме в члены саморегулируемой организации юридического лица или индивидуального предпринимателя, или с указанием на несоответствие условиям членства члена саморегулируемой организации

ж) в пункте 16 второй абзац исключить.

з) пункт 17 изложить в новой редакции:

17. Национальное объединение саморегулируемых организаций и саморегулируемые организации несут ответственность за соблюдение настоящего Порядка.

Надеюсь на конструктивное обсуждение описанных предложений в Ваших комментариях.

С глубоким уважением, Добрило Мастеровой

# 30.03.22 За-Строй. Коллизии и противоречия не устранены!

Необходимо провести расследование и выяснить, кто именно лоббирует включение в проект постановления о Едином реестре членов СРО противозаконных требований

Ассоциация «Сахалинстрой» рассмотрела доработанную по итогам публичного обсуждения редакцию проекта постановления Правительства РФ «Об утверждении состава сведений Единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, порядка формирования и порядка ведения Единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, в том числе порядка включения в указанный реестр сведений» (ID проекта 02/07/01-22/00124065).

По мнению экспертов нашей саморегулируемой организации, доработанной на данном этапе редакции этого проекта не устранены недопустимые противоречия и коллизии:

1.

Положения пункта д) раздела 10 Приложения № 2 устанавливают обязанность Национального объединения обеспечить доступ заинтересованных лиц к сведениям Единого реестра без взимания платы, а также предоставление сведений из Единого реестра по запросам заинтересованных лиц.

Буквальное толкование положений данного пункта свидетельствует о том, что без взимания платы Национальные объединения предоставляют доступ только к сведениям. Нацобъединение размещает Единый реестр сведений на своём официальном сайте, доступ на который априори является бесплатным. На обеспечение предоставления сведений из Единого реестра по запросам заинтересованных лиц, можно понять, что оговорка про отсутствие взимания платы не распространяется.

Предлагаем, во избежание недоразумений при различных толкованиях внести лингвистическую правку в данный пункт, и принять его в следующей редакции:

д) доступ заинтересованных лиц к сведениям единого реестра, а также предоставление этих сведений из него по запросам заинтересованных лиц без взимания платы.

 2.

Пункт 14 Приложения № 2 устанавливает требование о размещении в Едином реестре, силами саморегулируемой организации, сведений о фактическом совокупном размере обязательств члена СРО (пункт 6 Приложения № 1) в течение пяти рабочих дней со дня предоставления членом саморегулируемой организации таких сведений или изменений в них.

С учётом положений пункта 16 Приложения № 2 о возможности непредоставления членами саморегулируемых организаций документов (сведений) размещаемых в открытых источниках данных (в том числе, ЕИС закупки), отследить всевозможные изменения фактического совокупного размера обязательств всех членов СРО (включая подписание дополнительных соглашений об увеличении или уменьшении цены контрактов, об их расторжении и так далее) в ограниченные сроки (не позже, чем пять дней) нереально, учитывая что в реестре, например НОСТРОЙ, находятся более 96-ти тысяч членов саморегулируемых организаций.

Положения части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса РФ устанавливают обязанность члена СРО уведомлять саморегулируемую организацию о фактическом совокупном размере обязательств соответственно по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договорам строительного подряда, договорам подряда на осуществление сноса, заключённым таким лицом в течение отчётного года с использованием конкурентных способов заключения договоров. Данное уведомление направляется членом СРО в срок до 1 марта года, следующего за отчётным, с приложением документов, подтверждающих такой фактический совокупный размер обязательств данного члена.

Таким образом, Федеральным законом установлена обязанность саморегулируемой организации осуществлять контроль совокупного размера обязательств один раз в год на основании соответствующих уведомлений, направленных членами СРО за предшествующий год.

Также, в соответствии с частями 1-5 статьи 9 Федерального закона № 315-ФЗ, саморегулируемая организация осуществляет плановые и внеплановые проверки, по результатам которых может выявиться превышение совокупного размера обязательств. Плановые проверки проводятся не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год.

В связи с этим предлагается сведения о фактическом совокупном размере обязательств члена СРО направлять в Единый реестр по результатам проведения ежегодных проверок совокупного размера обязательств и плановых (внеплановых) проверок саморегулируемой организации с указанием даты, по состоянию на которую такой размер определялся (проводилась проверка).

В противном случае предлагаемая разработчиками норма в рассматриваемом постановлении Правительства РФ будет противоречить требованиям Федерального закона.

 3.

Положения пункта 15 Приложения № 2 предполагают формирование и внесение силами саморегулируемых организаций в Единый реестр сведений о приёме в члены СРО и принятии иных решений в отношении члена (пункт 12 Приложения № 2) одновременно со сведениями о специалистах трудоустроенных у члена саморегулируемой организации (пункт 7 Приложения № 1), а также в течение пяти рабочих дней со дня установления факта их изменения.

В рассматриваемом варианте возникает неопределённость – факт изменения каких сведений имеется ввиду. При буквальном толковании, указание на пять рабочих дней с момента установления факта изменений сведений относится к сведениям предусмотренным исключительно пунктом 12.

При таком толковании внесение изменений в сведения о специалистах (пункт 7 Приложения №1), при отсутствии изменений в сведениях, предусмотренных пунктом 12 Приложения № 2 не происходит.

Предлагаем иную формулировку пункта 15 Приложения № 2:

Сведения, предусмотренные пунктом 7 приложения № 1 к настоящему постановлению, формируются и размещаются саморегулируемой организацией одновременно со сведениями, предусмотренными пунктом 12 настоящего Порядка, а также в течение 5 рабочих дней со дня установления факта их изменения.

Одновременно отметим, что положения Градостроительного кодекса РФ, как в действующей редакции, так и в редакции вступающей в силу с 1 сентября 2022 года (в редакции Федерального закона № 447-ФЗ), а также положения Федерального закона № 315-ФЗ, не содержат обязанности саморегулируемой организации по включению в Единый реестр сведений о членах СРО и их обязательствах сведений о наличии по месту основной работы у члена саморегулируемой организации специалистов, сведения о которых внесены в Национальный реестра специалистов (номера специалиста из НРС, где указаны также ФИО специалиста). В упомянутых Федеральных законах также не содержат требований о наличии указанной информации о специалистах в Единых реестрах сведений о членах саморегулируемых организаций Национальных объединений. Необходимо принять во внимание, что эти сведения есть в Национальных реестрах специалистов, которые ведут НОСТРОЙ и НОРПРИЗ, в соответствии положениям ГрК РФ.

Включением в Единый реестр сведений о саморегулируемых организациях Национальных объединений сведений о специалистах из Национальных реестров специалистов и их персональных данных (идентификационный номер в НРС) противозаконно дополнительно раскрываются персональные данные о месте работы физического лица (член конкретной саморегулируемой организации). Это противоречит действующему законодательству о персональных данных и иным Федеральным законам, в том числе и Градкодексу (в редакции Федерального закона № 447-ФЗ).

Попытка оправдать Минстроем России размещение в Едином реестре исключительно идентификационного номера специалиста, что «как бы» не является персональными данными, ограниченными в распространении, поскольку такие сведения содержатся в НРС, некорректно и не соответствует логике и требованиям законодательства о персональных данных.

Указание в открытом к доступу неограниченного круга лиц Едином реестре членов саморегулируемых организаций идентификационного номера специалиста, с привязкой его к конкретной строительной, проектной или изыскательской организации, является разглашением персональных данных физического лица о месте трудоустройства, что является грубым нарушением законодательства о персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных и размещение сведений в НРС даётся персонально физическими лицами, кандидатами на включении о них сведений в Национальные реестры специалистов, соответствующему Национальному объединению исключительно в целях включения их в Национальные реестры, с последующим «уничтожением этих данных».

Саморегулируемая организация не наделена правом на размещение персональных данных сотрудников членов СРО в отсутствие законодательно закреплённой обязанности на совершение действий по разглашению таких персональных данных физических лиц. Соответственно, указание в рассматриваемом постановлении Правительства Российской Федерации на размещение подобных сведений в Едином реестре нарушает положения действующего законодательства и не может быть исполнено саморегулируемыми организациями.

Такая информация, в абсолютном большинстве случаев, не будет иметь актуальный (уверенно-правдивый) характер. Кроме того, фактически, она вообще не будет кому-то полезной и нужной.

Заказчикам, как и контролирующим органам, интересует только реальный специалист, реально организующий (обеспечивающий) выполнение работ на строительной площадке в период исполнения контракта на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) конкретного объекта капитального строительства в должности главного инженера проекта (часть 2 статьи 52 ГрК РФ), приказ о назначении которого подрядчик передал заказчику сразу же после подписания контракта.

Одновременно обращаем внимание на тот факт, что саморегулируемая организация не всегда может иметь достоверные сведения о смене места работы специалиста, члена НРС, в том числе в силу вероятности игнорирования членом СРО обязанности по предоставлению информации об изменении сведений о трудоустроенных специалистах, что приводит к нивелированию положений пункта 17 приложения № 2, согласно которому саморегулируемая организация несёт ответственность за достоверность сведений в Едином реестре.

Настоятельно предлагаем исключить из обновлённого проекта постановления Правительства положения пункта 7 приложения № 1

…сведения о наличии по месту основной работы у члена саморегулируемой организации специалистов соответственно по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, сведения о которых включены в национальные реестры специалистов, предусмотренные статьёй 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием идентификационных номеров сведений о них из национального реестра специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, национального реестра специалистов в области строительства.

А также пункт 15 приложения № 2, как надуманные и незаконно вменяемые саморегулируемым организациям неисполнимые требования и обязанности.

Считаем уместным провести расследование и выяснить, кто именно лоббирует включение в проект постановления Правительства противозаконных требований, которые выгодны исключительно коммерсантам, продающим «пакеты документов» на «мёртвые души» как бы специалистов из Национальных реестров специалистов и привлечь их к ответственности за нанесение вреда построению системы саморегулируемых организаций в строительной сфере деятельности в России.

Саморегулируемые организации обязаны обеспечивать исполнение обязательств своих членов по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства и именно в этой части отслеживать деятельность Главных инженеров проектов на этих объектах.

Основной интересант и контролёр реальной деятельности специалиста из НРС на конкретном объекте, а не в каком-то реестре – это управляющий проектом, представитель технического заказчика, который вместе с главным инженером проекта организуют строительство, подписывают документы и исполнительную документацию, вводят объекты в эксплуатацию. Заглядывать в любые реестры и интересоваться там информацией о каких-то номерах на каких-то специалистах – просто никому не нужно и неинтересно. Подобная информация, по нашему убеждению, нужна исключительно коммерсантам от саморегулирования и интересантам из коммерческих саморегулируемых организаций и интересантов в Национальных объединениях, не более.

Сейчас наши замечания и предложения, оформленные в виде аналитической записки, направлены для рассмотрения в правовой департамент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Валерий Мозолевский

# 01.04.22 АНСБ. Московские строители нацелены на инновации и повышение производительности труда

Московский строительный комплекс – крупнейший в России, здесь работает более 20% всех строительных компаний страны. Объемы столичного строительства огромны, в том числе, и в рамках городского заказа. Составляющей частью всей системы управления стройкомплексом являются московские СРО – и на них лежит ответственность за исполнение госконтрактов строительными компаниями.

О том, как работают московские строители и московские СРО, о перспективах развития московского стройкомплекса мы беседуем с координатором НОСТРОЙ по Москве, вице-президентом НОСТРОЙ Александром Ишиным:

**- Александр Васильевич, 2021 год стал во многом рекордным для московского стройкомплекса. Предлагаю подвести некоторые итоги и поговорить о планах на год текущий…**

- Действительно, показатели работы московского стройкомплекса впечатляют: только жилья было введено 7 млн кв. м – это очень много! Построены десятки километров новых дорог и улиц, мосты, эстакады, объекты социальной инфраструктуры, почти 25 километров и 12 новых станций метро. Поэтому московские строительные компании были загружены в полной мере. И при этом я не припомню жалоб, чтобы городские заказчики кому-то не заплатили по госконтрактам. Так что и в финансовом плане положение московских строителей весьма стабильное.

**- А каков задел на 2022 год и есть ли он?**

- Есть, и очень хороший. По прогнозам, 2022 год точно будет не хуже 2021 года. Московские застройщики жилья планируют примерно такой же объем строительства, они стали строить очень быстро и идут с опережением графика. Единственная проблема -  социальные объекты в жилых комплексах отстают от строительства жилья, но я думаю, что в итоге все это будет построено. А по словам мэра Москвы Сергея Собянина, московская власть не будет сокращать инвестиционную программу и объемы ввода жилья в Москве, в том числе, по реновации. Так что за 2022 год мы можем быть спокойны.

Конечно, в 2021 году и в начале 2022 года дорожали стройматериалы, но крупные строительные компании в этой ситуации научились работать по прямым долгосрочным договорам с производителями и брать металл и другие стройматериалы по стабильным выгодным ценам. Многие генподрядчики централизованно закупают стройматериалы и затем дают их субподрядчикам, что гораздо выгоднее для всех. Потому что маленькие компании не могут закупить большие объемы материалов напрямую, они вынуждены это делать через торговые компании по более высокой цене – а лишние затраты и удорожание стоимости строительства не нужны никому. Ну, и конечно, спасибо Минстрою России, НОСТРОЙ, Минпромторгу, ФАСу, которые в прошлом году занимались стабилизацией цен на металл и другие стройматериалы. Очень помогла инициатива НОСТРОЙ по прямым закупкам металла для строек – московские застройщики также направляли свои заявки, и это помогло сдерживать рост цен на жилье.

**- Но у города, помимо жилья, есть инвестиционная программа – а там большое количество сложных и дорогих объектов. И именно эта часть строительства касается саморегулируемых организаций, поскольку СРО отвечают за исполнение договоров компенсационными фондами обеспечения договорных обязательств. Как исполняются госконтракты в Москве?**

- Я бы сказал, что они исполняются очень аккуратно и в срок, и в этом мы видим залог стабильности московского стройкомплекса. А это очень важно не только для московских строителей, но и для 46 московских СРО, в которых состоит более 19 тысяч компаний, а также для Национального объединения строителей, потому что Москва – это 20% всех российских СРО – членов НОСТРОЙ.

Что касается работы московских строителей, то объем выплат из компфондов СРО в рамках городской инвестиционной строительной программы минимален – и это говорит об ответственности и строительных компаний, и СРО Москвы. Кроме того, очень многие контракты исчисляются миллиардами рублей, и здесь уже работают банковские гарантии. В целом я могу сказать, что госконтракты в Москве исполняются очень хорошо и в срок, под контролем Департамента строительства и мэра Москвы, и никаких срывов сроков тут не бывает. Потому что это все-таки репутация, и сорвав контракт один раз, можно больше ни одного городского контракта не получить.

**- То есть, у московских СРО, которые следят за исполнением госконтрактов их членами, оснований для беспокойства нет?**

- У СРО основания для беспокойства должны быть всегда. Потому что контрактов очень много, и мониторить  громадное количество мелких контрактов еще сложнее, чем 10 крупных. Кроме того, подрядчики иногда не  уведомляют СРО о контрактах, а из базы эту информацию можно вытащить далеко не всегда. Увы, но СРО до сих пор, невзирая на то, что на них лежит ответственность за финансовое исполнение контрактов, не являются третьей стороной контракта. И ответственности у компаний за непредоставление документов о заключенных договорах тоже нет.

**- То есть, мы уже шесть лет говорим, что СРО должны быть если не стороной контракта, то хотя бы его пассивными участниками, но ситуация с места так и не сдвинулась?**

- Именно так. Для того, чтобы реально отвечать по обязательствам наших членов, мы должны получить контракт, графики производства работ и контролировать их исполнение. Иначе как мы можем отвечать за то, что контракт сорван? А сейчас СРО по факту могут контролировать только исполнение контракта и видеть, сорван он или нет – не более того. Должна быть либо ответственность за непредоставление документов, либо полная информация для СРО о ходе контракта. Если город хочет, чтобы СРО реально отвечали за своих членов и постоянно их контролировали, хотя бы в рамках ежегодных контрольных проверок, то они должны знать о контракте все. Этот вопрос каким-то образом нужно решать.

Кроме того, нужно понимать, что в СРО состоят не только генеральные подрядчики, но и субподрядчики – иногда это требование госзаказчика, поскольку он хочет, чтобы ответственность за исполнение госконтракта распространялась на всех участников процесса. И эти контракты СРО тоже нужно контролировать. Но в целом к работе московских СРО ни у НОСТРОЙ, ни у Департамента градостроительной политики Москвы претензий нет – все делается правильно, в соответствии с законом. У московских строительных компаний есть выбор, в какую СРО вступать. И сами СРО все больше внимания уделяют тому, кто к ним вступает – проверяют компании, их деловую репутацию, обязательства, чтобы потом не пришлось всем членам возмещать выплаты из-за нерадивого подрядчика.

**-  Ну, а теперь поговорим о капремонте – им занимаются многие подрядчики, и два года назад ожидался вал судебных исков и выплат из компфондов СРО за срыв договоров и ущерб третьим лицам. Как сейчас обстоят дела?**

- В сфере капремонта сотнями подрядных организаций заключено около 1000 контрактов. Есть масса небольших контрактов, и контроль за ними очень сложный. Потому что контракты часто краткосрочные – пока до СРО дойдет информация, он либо выполнен, либо уже сорван. А расторжение договоров Фондом капремонта (ФКР) идет очень быстро, к нам еще информация не успела прийти, а там уже штрафы и санкции. ФКР очень хорошо поставил эту работу, и в результате у московских СРО с ФКР сотни различных разбирательств в судах. ФКР наладил работу так, что даже по протечкам в ходе капремонта претензии приходят в СРО, а не к подрядчикам, хотя подрядчик не отказывается оплатить ущерб – видимо, в СРО прийти проще.

И, кстати говоря, именно здесь мы видим, как реально работают компфонды СРО. Многие говорят, что из компфондов мало выплат, но компфонды создавались не только как материальная, но и психологическая мера ответственности членов СРО, потому что это коллективная финансовая ответственность. Многие компании вносят в КФ по 100-300 тысяч рублей, но в случае выплаты крупного ущерба счет может пойти на миллионы рублей, и эти миллионы членам СРО придется компенсировать.

Поэтому СРО стараются защищать свои компфонды, и помимо того, что многие строители научились вести судебные тяжбы, саморегулируемые организации тоже научились вести претензионную работу. И платят СРО только тогда, когда есть доказательная база и судебное решение. Все СРО работают только на основе документов, и никто по первому требованию ничего платить не будет, тем более, что иногда компании уже не являются членами данной СРО, если они вообще еще существуют!

Так что компфонды работают, выплаты в Москве есть. Тем самым мы нашим гражданам гарантировали возможность возмещения ущерба, потому что не всегда небольшая компания, которая работала на капитальном ремонте, может оплатить нанесенный ущерб или выплатить штраф. И вот тут подключаются СРО, которые являются гарантами для граждан Российской Федерации, что ущерб будет либо устранен, либо компенсирован.

**- Появляются же все эти претензии потому, что на стройке и капремонте работает весьма неквалифицированная рабочая сила… Да и ее не хватает?**

**-**Руководитель Департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарев правильно сказал, что нужно повышать производительность труда строителей и за счет этого сокращать количество занятых на стройке работников. Мы видим, что понемногу повышается уровень квалификации строителей, особенно на сложных инфраструктурных объектах, тем более, что компании, которые работают в этой сфере, рабочую силу, как правило, из стран ближнего зарубежья не привлекают. Там сложившиеся коллективы, и требования к квалификации строителей очень высокие. Поэтому у многих таких компаний есть свои учебные центры, где подтягивают строителей до нужного уровня. И если на стройки Москвы приезжают иногородние строители, то это, как правило, из близлежащих регионов, причем в составе уже сложившихся компаний и коллективов.

Иностранные рабочие больше работают на строительстве жилья, причем массового жилья. Но и здесь застройщики начали выстраивать структуры, которые обучают и проверяют квалификацию работников. Так, в прошлом году НОСТРОЙ, РОИС и ФСК открыли Центр оценки квалификации на ДСК-1 для проверки знаний и навыков собственного персонала. За полгода этот Центр проверил около 600 строителей по 17 основным специальностям.  Кроме того, помимо Центра оценки квалификации, ФСК открыл учебный центр, где  повышает уровень квалификации рабочих. То есть, застройщики заинтересованы в качестве строительства и готовы вкладывать деньги в персонал, потому что квалифицированные рабочие – это наше будущее.

Сейчас мы прорабатываем создание аналогичной структуры у крупнейшего московского генподрядчика – АО «Мосинжпроект», в котором работают десятки тысяч специалистов. Там будут применяться методики и программы и оценочные средства, в разработке которых принимал участие НОСТРОЙ. Причем эти программы прошли профессиональную общественную аккредитацию и сориентированы под работодателей. Так что крупнейшие заказчики и подрядчики начинают экономить деньги именно там, где это нужно, потому что высококвалифицированный специалист – это экономия на переделках и вложение в будущее. Эти затраты окупаются. Если каждый год создавать по несколько таких центров, постепенно мы подготовим высококвалифицированных строителей и реально повысим качество строительства.

**- То есть, в какой-то момент станет невыгодно завозить иностранную рабочую силу?**

- В каких-то объемах, может быть, это и будет – в конце концов, на каждой стройке нужны разнорабочие. Но все иностранцы, которые хотят работать каменщиками, бетонщиками, штукатурами на российских стройках, должны будут доказать, что они реально могут это делать. НОСТРОЙ, договариваясь с Узбекистаном о подготовке рабочих кадров для российских строек, предлагает тестирование рабочих и отбор по конкретным заявкам конкретных специалистов. И строители должны не только знать русский язык, но иметь и подтвердить определенные навыки по своей специальности. Сюда должны приезжать подготовленные специалисты.

Сегодня стройка должна переходить на современные, механизированные технологии, на использование инновационного оборудования, а это могут делать только хорошо подготовленные работники -  с соответствующей высокой оплатой труда. Тогда на стройку пойдет и молодежь, и специалисты. Владельцам компаний придется вкладываться в современные средства труда, в новые машины и механизмы, потому что устранение недостатков при строительстве обойдется дороже, чем вложения в современное оборудование и в квалификацию сотрудников. Без увеличения производительности труда, без повышения квалификации работников и уровня оснащенности компаний те сложные объекты и задачи, которые ставятся мэром Москвы, выполнить невозможно. А мы должны эти задачи выполнить!

Лариса Поршнева

# 01.04.22 За-Строй. Строители рукоплещут Михайлику

Руководитель национальной информационной системы по строительству

Замглавы Минстроя дал основание надеяться на то, что обязательность 3D-моделирования будет отсрочена не на один год, а на неопределённый срок…

На проходящей сейчас в выставочном комплексе Крокус-Экспо выставке Мосбилд не были запланированы мероприятия, посвящённые технологиям информационного моделирования. Вместе с тем, эта тема живо волнует сейчас всех, кто прямо или косвенно причастен к строительству. Я затрудняюсь посчитать, на стендах скольких участников выставки мне посчастливилось поделиться с коллегами-строителями своим собственным видением того, что сейчас происходит с ТИМ. Полагаю, что число посетителей выставки, принявших участие в кулуарном обсуждении этой проблематики, было не меньшим, чем число тех, кто принял участие в специальном мероприятии, организованном НОТИМ в ходе недавно прошедшей выставки Русбилд.

Разумеется, всех волновали два вопроса. Во-первых, распространение, начиная с 2023 года, обязательности использования ТИМ на сектор жилищного строительства. И, во-вторых, недавно проанонсированный замглавы Минстроя России Константином Михайликом перенос сроков, якобы, обязательного использования ТИМ на объектах госзаказа на март-апрель также 2023 года.

Что касается «во-первых», то тут всё понятно. В настоящее время на площадке regulation.gov уже активно обсуждается дополнение всем известного постановление Правительства РФ № 331 вторым абзацем, в соответствии с которым застройщикам жилья самое время начать готовиться к обязательному использованию ТИМ на своих будущих объектах.

Что касается «во-вторых», то тут следует остановиться на том, что же, конкретно, сказал Константин Александрович на своём брифинге в стенах Минстроя России. А сказал он, буквально, следующее:

Мы планируем… допустить возможность использования 3D-моделирования опционально, но все остальные требования постановления Правительства № 1431, которое описывает структуру информационной модели, принципы её построения и используемые форматы, – они все останутся в неизменном виде.

Таким образом, замглавы Минстроя России сказал не об отсрочке обязательности использования ТИМ на объектах госзаказа, а только лишь об отсрочке обязательности 3D-моделирования при остающемся обязательным использовании ТИМ на этих объектах.

Кстати, на остающееся, по-прежнему, обязательным использование ТИМ на объектах госзаказа с 1 января 2022 года указывает неизменность вводящего эту обязательность абзаца в обсуждаемой сегодня новой редакции постановления Правителсьтва РФ № 331.

Интересно, что нигде в нормативном правовом поле нет употребленного господином Михайликом понятия «3D-моделирование». Естественно, поэтому предположить, что, общаясь с журналистами, он выразил свою мысль, используя всем понятный и ставший привычным «рабоче-крестьянский» лексикон.

А что же говорится обо всём этом в нормативных правовых актах?

А вот что. В постановлении Правительства РФ № 1431 говорится о том, что на этапе осуществления архитектурно-строительного проектирования в информационную модель объекта капитального строительства включаются, в том числе сведения, документы и материалы, входящие в состав разделов проектной документации в соответствии с постановлением Правительства РФ № 78 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», графическая часть которых выполнена в виде трёхмерной модели.

Дальше – больше! В этом же постановлении говорится также о том, что на этапах осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в информационную модель объекта капитального строительства включается, в том числе графическая часть исполнительной документации, выполненная в виде трёхмерной модели.

Известно, что испокон веков, люди, причастные к строительству, мыслят и общаются между собой на языке чертежей (планов, фасадов, разрезов, аксонометрических схем). Я не оговорился. Чертежи – это язык (!), который люди осваивают на протяжении учёбы в строительных колледжах и университетах. И всё то, что мы наблюдаем вокруг себя (дома, заводы, плотины, дороги, магистральные нефте- и газопроводы, атомные электростанции и так далее), есть результат их общения на этом языке.

Спрашивается, можно ли за разумное время, причём без отрыва от их текущей профессиональной деятельности обучить всех этих людей мыслить и общаться друг с другом не на привычном для них, а на новом языке – языке трёхмерных графических моделей? Понятно, что никаким образовательным организациям ДПО, даже собранные вместе, такая задача не под силу, и по этому поводу не надо иметь никаких иллюзий.

Зададимся теперь ещё более интересным вопросом, а именно, кому и для каких целей нужны эти пресловутые трёхмерные графические модели?

Выступая на мероприятии, организованном НОТИМ в рамках выставки Русбилд, первый замглавы Главгосэкспертизы России Вадим Андропов, сказал, что для проведения государственной экспертизы проектной документации трёхмерные «картинки» не нужны. А нужна, на самом деле, проектная документация, представленная в форме машиночитаемой (XML-ориентированной) базы данных.

Строителям трёхмерные «картинки» тоже ни к чему. Они, как известно, строят не по этим «картинкам», а по рабочей документации. При этом лично для меня, как для строителя, а также для моих коллег-строителей трёхмерная рабочая документация – это что-то из области фантастики. Более того, как выяснилось в ходе нашего общения на выставке Мосбилд, никто из нас – строителей не понимает, какой тайный смысл заложен в словосочетании «графическая часть исполнительной документации, выполненная в виде трехмерной модели», которое содержится в постановлении Правительства РФ № 1431.

И, наконец, совсем не понятно, зачем эти трёхмерные «картинки» нужны на этапе эксплуатации, поскольку предметом профессиональной деятельности эксплуатантов являются реальные здания и сооружения, а не их трёхмерные образы. Для целей эксплуатации вверенных им сущностей им должны быть вполне достаточны всё те же XML-ориентированные базы данных, содержащие всю необходимую для этих целей информацию.

Итак, вопрос о том, кому и для каких целей необходимо, чтобы графическая часть сведений, документов и материалов, входящих в состав разделов проектной документации, в обязательном порядке была выполнена в виде трёхмерной модели, в настоящее время остаётся открытым.

По понятным причинам, большинство экспонентов и посетителей выставки Мосбилд до общения со мной ничего не знали о проанонсированной замглавы Минстроя России отсрочке, к сожалению, пока всего лишь на один год обязательного представления проектной документации в виде трехмерных моделей.

После того, как проектировщики, строители, производители строительных материалов, узнали от меня об этой отсрочке, проанонсировавший её Константин Михайлик, снискал их овации и, по существу, стал для них национальным героем.

В заключение мне бы хотелось привести трёхмерное графическое изображение строящейся в Санкт-Петербурге общеобразовательной школы на 300 мест с подразделением дошкольного образования на 170 мест. Я снимаю шляпу перед генеральной проектной организацией (ООО «Европроект Групп»), которая надлежащим образом выполнила букву постановления Правительства РФ № 1431, что подтверждается заключением СПб ГАУ «ЦГЭ».

Вместе с тем, не могу не задаться следующими вопросами. Во-первых, сколько бюджетных рублей потребовалось этому ООО на создание представленного, а также других трёхмерных изображений, вошедших в состав проектной документации школы? И, во-вторых, сколько бюджетных рублей потребуется на разработку подобных изображений по всем объектам, которые будут возводиться в масштабах всей нашей страны?

Оппоненты могут сказать мне, что результатом надлежащего соблюдения ООО «Европроект Групп» нормативной базы, разработанный в отношении информационного моделирования объектов капитального строительства, стала значительная экономия бюджетных средств из-за отсутствия пространственных коллизий в процессе строительства школы. С этим доводом нельзя не согласиться.

Однако, тут встаёт вот какой вопрос. Нельзя ли было провести диагностику на предмет наличия внутренних коллизии сводной информационной модели этой школы (то бишь, XML-ориентированной базы данных) без рисования трёхмерных «картинок». Программисты, которым я задал этот вопрос, говорят, что без проблем, поскольку пространственные коллизии итак всегда выявляются не по «картинкам», а путём диагностики сводных информационных моделей.

Смею предположить, что именно это имел в виду Константин Михайлик, когда проанонсировал обязательность ТИМ, но с представлением графической части сведений, документов и материалов в составе проектной документации не в том виде, который в настоящее время предусматривается в постановлении Правительства РФ № 1431, а в том, который всегда был предусмотрен в постановлении Правительства РФ № 78 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В этой связи, хочется надеяться на то, что обязательность 3D-моделирования будет отсрочена не на один год, а на неопределённый срок. А, если выразиться точнее, то очень хочется, чтобы оно осталось опциональным навсегда.

[Евгений Карант](https://zsrf.ru/publicists/karant)

М.М. Куликов

01.04.22