ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 28.01-04.02.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc94875662)

[1.1. 01.02.22 ЕРЗ. Владимир Путин Правительству РФ: необходимо создать систему ипотечного кредитования для покупки и строительства частных домов 5](#_Toc94875663)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 6](#_Toc94875664)

[2.1. 28.01 22 ЕРЗ. Аттестация экспертов будет проводится в дистанционной форме.. 6](#_Toc94875665)

[2.2. 30.01.22 АНСБ. Определены обязательные требования для линейных объектов 8](#_Toc94875666)

[2.3. 31.01.22 ЕРЗ. Изменения в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2021 года 9](#_Toc94875667)

[2.4. 31.01.22 ЕРЗ. Утвержден новый порядок разработки сводов правил 11](#_Toc94875668)

[2.5. 31.01.22 ЗаНоСтрой. С 1 сентября этого года российский Кабмин изменяет Правила аттестации экспертов 12](#_Toc94875669)

[2.6. 02.02.22 ЕРЗ. Законопроект, упрощающий рефинансирование ипотечных кредитов с маткапиталом, рассмотрят весной 12](#_Toc94875670)

[2.7. 02.02.22 ЕРЗ. Рекомендации по составлению справки при повторном проведении государственной экспертизы 14](#_Toc94875671)

[2.8. 03.02.22 ЕРЗ. Нормативную стоимость жилья в городах федерального значения будут устанавливать по новым правилам 14](#_Toc94875672)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА 15](#_Toc94875673)

[3.1. 28.01.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Правительством должны быть срочно приняты дополнительные меры для сдерживания роста цен на строительные материалы 15](#_Toc94875674)

[3.2. 31.01.22 АНСБ. Ситуация с ценами на стройматериалы требует постоянного внимания, заявил Мишустин 16](#_Toc94875675)

[3.3. 01.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Правительством России одобрена программа финансирования модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры в регионах 17](#_Toc94875676)

[3.4. 02.02.22 СГ. Федеральная адресная инвестиционная программа передана Минстрою 18](#_Toc94875677)

[3.5. 02.02.22 АНСБ. Хуснуллин утвердил «дорожную карту» для поддержки транспортного строительства 18](#_Toc94875678)

[3.6. 02.02.22 АНСБ. Правительство РФ работает над удержанием цен на строительство частных домов 19](#_Toc94875679)

[3.7. 02.02.22 РБК. Власти утвердили план поддержки господрядчиков после их жалобы Путину. Строителям дорог дадут права на одностороннее расторжение контрактов без штрафов 20](#_Toc94875680)

[3.8. 02.02.22 СГ. В России создадут федеральную инфосистему по экомониторингу 23](#_Toc94875681)

[3.9. 03.02.22. Техэксперт. Минстрой России разработает комплексную ФАИП… 24](#_Toc94875682)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 25](#_Toc94875683)

[4.1. 28.01.22 СГ. Файзуллин: программы нацпроекта «Жилье и городская среда» выполнены в среднем на 99,8% 25](#_Toc94875684)

[4.2. 28.01.22 СГ. Минстрой России отметил рост градпотенциала страны 25](#_Toc94875685)

[4.3. 28.01.22 СГ. Сергей Степашин предупредит правительство о рисках в строительной сфере 26](#_Toc94875686)

[4.4. 28.01.22 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России подвел итоги работы за 2021 год 27](#_Toc94875687)

[4.5. 01.02.22 СГ. Число сделок в новостройках с привлечением кредитов за год увеличилось почти на треть 28](#_Toc94875688)

[4.6. 31.01.22 За-Строй. Антимонопольное ведомство подтвердило, что цены в России растут не только из-за рыночных факторов… 29](#_Toc94875689)

[4.7. 01.02.22.За-Строй. Даёшь «Стройзэктрест»! 31](#_Toc94875690)

[4.8. 31.01.22 ЕРЗ. Руководитель ФАС: Производители стройматериалов в погоне за экспортом часто не соблюдают приоритетность поставок на внутренний рынок 33](#_Toc94875691)

[4.9. 02.02.22 РИА Новости. В Минстрое сообщили о малом количестве готовых площадок под ИЖС 34](#_Toc94875692)

[4.10. 02.02.22 РИА Новости. Минстрой не будет устанавливать минимальную площадь строящихся квартир 34](#_Toc94875693)

[4.11. 02.02.22 РИА Новости. Минстрой: субсидирование низкомаржинальных проектов распространят на ИЖС 34](#_Toc94875694)

[4.12. 02.02.22 ЗаНоСтрой. Минстрой вместе ИАЦ Госкомиссии по вопросам развития Арктики и Минвостокразвития запустил онлайн-платформу «Арктическая библиотека» 35](#_Toc94875695)

[4.13. 02.02.22 СГ. Создание маркетплейса на базе Минстроя России позволило бы кардинально наполнить ФГИС ЦС 36](#_Toc94875696)

[4.14. 03.02.22 АНСБ. Минстрой запланировал масштабное сокращение процедур и обеспеченность отрасли кадрами 37](#_Toc94875697)

[4.15. 03.02.22 АНСБ. Минстрой доработает стратегию развития стройотрасли 38](#_Toc94875698)

[4.16. 03.02.22 Техэксперт. На сайте Росреестра будут размещены в XML-формате примерные формы наиболее востребованных на рынке недвижимости договоров 38](#_Toc94875699)

[4.17. 03.02.22 За-Строй. Наша ПКК – им в пику! 39](#_Toc94875700)

[4.18. 03.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось обсуждение проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 40](#_Toc94875701)

[4.19. 03.02.22 СГ. В Минстрое России разработан план по обеспечению кадрами строительной отрасли 40](#_Toc94875702)

[4.20. 04.02.22 АНСБ. В 2021 году в России построено 153 км новых автодорог и освоено 99% выделенных средств 41](#_Toc94875703)

[4.21. 04.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ принял участие в Сибирской строительной неделе 43](#_Toc94875704)

[4.22. 04.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ провел в Сочи выездное совещание по комплексному развитию 44](#_Toc94875705)

[4.23. 03.02.2022 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин: в 2021 году по федеральному проекту «Чистая вода» обеспечено качественной водой из систем централизованного водоснабжения 850 тыс. человек 45](#_Toc94875706)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 46](#_Toc94875707)

[5.1. 01.02.22 СГ. Сбербанк пролонгировал льготную ставку по дальневосточной ипотеке 46](#_Toc94875708)

[5.2. 31.01.22 ЕРЗ. Банк России: несмотря на очередной рекорд выдач по ипотеке, признаков перегрева на этом рынке нет 47](#_Toc94875709)

[5.3. 01.02.22 ЕРЗ. ЦБ: Средний размер ипотечного жилищного кредита в 2021 году вырос на четверть (график) 48](#_Toc94875710)

[5.4. 02.02.22 РИА Недвижимость. Около двух тысяч дольщиков в России не могут найти для выплаты компенсаций 50](#_Toc94875711)

[5.5. 02.02.22 РИА Недвижимость. Фонду развития территорий хватает денег для обманутых дольщиков 50](#_Toc94875712)

[5.6. 02.02.22 За-Строй. Новые обманутые будут и в 2022 году 50](#_Toc94875713)

[5.7. 03.02.22 СГ. В России восстановят права более 40 тысяч обманутых дольщиков 51](#_Toc94875714)

[5.8. 04.02.22 СГ. ВТБ начнет выдавать ипотеку на машиноместа и кладовки 51](#_Toc94875715)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 52](#_Toc94875716)

[6.1. 28.01.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Внесены изменения в порядок заключения концессионных соглашений в связи с ростом цен на строительные ресурсы 52](#_Toc94875717)

[6.2. 28.01.22 ЗаНоСтрой. Минэкономразвития объяснило, каким образом будет осуществляться регулирование цифровых экосистем, о создании которых всё чаще задумываются и СРО 53](#_Toc94875718)

[6.3. 31.01.22 За-Строй. Потому что гладиолус 55](#_Toc94875719)

[6.4. 31.01.22 ЗаНоСтрой. Как в Великом Новгороде обсуждали независимую оценку квалификаций в рамках реализации 447-ФЗ 57](#_Toc94875720)

[6.5. 31.01.22 ЗаНоСтрой. Верховный суд РФ отказал «нетрадиционной» строительной Ассоциации во внесении сведений в Государственный реестр СРО…. 59](#_Toc94875721)

[6.6. 01.02.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: НОПРИЗ удалось реализовать серьёзные инициативы по модернизации системы СРО без привлечения дополнительного госфинансирования 61](#_Toc94875722)

[6.7. 01.02.22 ЗаНоСтрой. Представители строительного СРО-сообщества не вошли в новый состав Совета ТПП РФ по саморегулированию 64](#_Toc94875723)

[6.8. 02.02.22 СГ. НОСТРОЙ: в большинстве договоров на проектирование отсутствуют требования по ТИМ 66](#_Toc94875724)

[6.9. 02.02.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Независимая оценка квалификаций позволит устранить недостатки болонской системы образования 66](#_Toc94875725)

[6.10. 02.02.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Россиянам напомнили о рисках при покупке апартаментов 68](#_Toc94875726)

[6.11. 02.02.22 ЗаНоСтрой. Почему ностроевские эксперты не одобрили предложение свердловских саморегуляторов о «прямом управлении» средствами компфондов 68](#_Toc94875727)

[6.12. 02.02.22 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали участники расширенной конференции Правления Российского Союза строителей в Новосибирске 69](#_Toc94875728)

[6.13. 02.02.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ предложил СРО-сообществу ознакомиться с наработками региональных Минстроев в области BIM-методологии 72](#_Toc94875729)

[6.14. 02.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил дополнить типовые условия контракта положениями о применении технологий информационного моделирования 73](#_Toc94875730)

[6.15. 02.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил дополнить типовые условия контракта положениями о применении технологий информационного моделирования 75](#_Toc94875731)

[6.16. 02.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин провел мастер класс для преподавателей Уральского государственного архитектурно-художественного университета 76](#_Toc94875732)

[6.17. 03.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Компетентность выпускников учебных заведений, которые приходят в профессию, — это задача профессионального сообщества» 77](#_Toc94875733)

[6.18. 03.02.22 СГ. Президент НОСТРОЙ: подготовка кадров – это вопрос национальной безопасности 80](#_Toc94875734)

[6.19. 04.02.22 За-Строй. Как справится с дефицитом строителей 81](#_Toc94875735)

[6.20. 03.02.22 ЗаНоСтрой. Минстрой не выявил нарушений в работе Нацобъединений в 2021-ом. Но составил список нормативных требований, нуждающихся в актуализации 82](#_Toc94875736)

[6.21. 03.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ поднял самые горячие темы ценообразования и госзаказа 84](#_Toc94875737)

[7. РАЗНОЕ 85](#_Toc94875738)

[7.1. 28.01.22 IZ. В России появятся районы с напечатанными домами 85](#_Toc94875739)

[7.2. 01.02.22 АНСБ. Отгрузки российской дорожной техники в 2021 г. выросли на 29% и достигли 55 млрд руб. 86](#_Toc94875740)

[7.3. 01.02.22 РИА Новости Глава Российского союза строителей Яковлев госпитализирован с коронавирусом 87](#_Toc94875741)

[7.4. 01.02.22 АНСБ. План по замене лифтов в России к 2025 году под угрозой срыва… 88](#_Toc94875742)

[7.5. 02.02.22 АНСБ. Роботы-строители станут обыденностью через пять-десять лет, считает эксперт 88](#_Toc94875743)

[7.6. 01.02.22 ЗаНоСтрой. Оксана Каргалова: как правильно подготовиться к выездной проверке Ростехнадзора, чтобы пройти её с минимальными издержками. 89](#_Toc94875744)

[7.7. 02.02.22 АНСБ. Китайские ученые разработали гибкую и огнеупорную древесину 92](#_Toc94875745)

[7.8. 03.02.22 СГ. Москва вошла в тройку лидеров индекса городского процветания ООН 92](#_Toc94875746)

[7.9. 03.02.22 АНСБ. Ученые создали уникальный полимер в 2 раза прочнее стали 93](#_Toc94875747)

[7.10. 03.02.22 RT на русском. Специалист Пузанов объяснил признание Москвы лучшим мегаполисом мира по уровню развития инфраструктуры 94](#_Toc94875748)

[7.11. 04.02.22 ЕРЗ. Комиссия РСПП по строительству и жилищной политике предлагает упростить процедуру получения разрешения на строительство иностранными компаниями 94](#_Toc94875749)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 95](#_Toc94875750)

[8.1. 31.01.22 ЗаНоСтрой. Айхал Габышев: Формирование начальной максимальной цены контрактов по 44-ФЗ приводит к ухудшению финансового состояния подрядных организаций 96](#_Toc94875751)

[8.2. 01.02.22 За-Строй. Отделяя агнцев от козлищ 97](#_Toc94875752)

[8.3. 01.02.22 РИА Недвижимость. Надежда Косарева: льготная ипотека стала стрельбой из пушки по воробьям 102](#_Toc94875753)

[8.4. 03.02.22 ЕРЗ. Опубликован итоговый ТОП застройщиков по вводу жилья в 2021 году 109](#_Toc94875754)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 01.02.22 ЕРЗ. Владимир Путин Правительству РФ: необходимо создать систему ипотечного кредитования для покупки и строительства частных домов

Данное требование [содержится](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/67600) в Перечне поручений главы государства по итогам [заседания](http://www.kremlin.ru/supplement/5755) Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам, [состоявшегося](http://www.kremlin.ru/events/councils/by-council/1029/67366) 15 декабря 2021 года.

Целый ряд поручений касаются строительной отрасли и рынка жилья. В частности, Владимир Путин поручил Правительству РФ:

**•**с учетом ранее данных поручений — определить, начиная с 2022 года, целевые значения показателей, характеризующих долю ипотечных кредитов, предоставляемых для приобретения (создания) [объектов](https://erzrf.ru/news/eksperty-srednyaya-tsena-chastnogo-doma-v-rossii-za-god-vyrosla-na-13--do-51-mln-rub?noCache=true&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-obsudili-kak-izmenitsya-rynok--izhs-v-2022-godu?noCache=true&search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)), в общем объеме ипотечных кредитов, и обеспечить доступность таких кредитов для населения (доклад — до 1 апреля 2022 г., далее — один раз в полгода);

**•**принять исчерпывающие меры по завершению строительства всех объектов капитального строительства, осуществляемого с использованием средств федерального бюджета, а также по обеспечению ввода этих объектов в эксплуатацию (доклад — до 15 июля 2022 г., далее — один раз в полгода);

**•**в целях обеспечения оплаты в 2022 году государственных контрактов на выполнение с использованием средств федерального бюджета работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, сохранению объектов культурного наследия разработать механизм дополнительного финансирования таких контрактов за счет средств федерального бюджета при условии, что указанные работы планировалось завершить в 2021 году и стоимость их выполнения увеличилась;

**•**обеспечить в необходимом объеме финансирование работ по строительству объектов капитального строительства, осуществляемому с использованием средств федерального бюджета, в случае обоснованного повышения цен соответствующих государственных контрактов, сохранив при этом условия софинансирования указанных работ;

**•**провести при участии органов исполнительной власти субъектов РФ оценку достаточности в бюджетах субъектов Российской Федерации средств, направляемых на финансирование работ по строительству объектов капитального строительства, осуществляемому с использованием средств федерального бюджета, и по результатам такой оценки принять меры по завершению строительства этих объектов в установленные сроки (доклад по данному и двум предыдущим пунктам — до 1 апреля 2022 года);

**•**принять меры, направленные на обеспечение соответствия фактического уровня заявленному уровню софинансирования за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации работ по строительству объектов капитального строительства, в том числе создаваемых в рамках национальных проектов в течение всего срока их реализации (доклад - до 1 апреля 2022 года);

**•**принять меры по недопущению:

а) включения многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, в региональные программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

б) переселения граждан из аварийного жилищного фонда в жилые помещения, не соответствующие современным требованиям, предъявляемым к качеству жилых помещений (доклад по двум подпунктам — до 1 апреля 2022 года).

Кроме того, в рамках данного перечня глава государства поручил Федеральной антимонопольной службе (ФАС) совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти:

**•**осуществлять на постоянной основе в каждом субъекте РФ [контроль](https://erzrf.ru/news/rukovoditel-fas-proizvoditeli-stroymaterialov-v-pogone-za-eksportom-chasto-ne-soblyudayut-prioritetnost-postavok-na-vnutrenniy-rynok?noCache=true&search=%D1%84%D0%B0%D1%81) за обоснованностью [повышения](https://erzrf.ru/news/fas-proverit-obosnovannost-povysheniya-tsen-na-stroitelnyye-resursy?noCache=true&search=%D1%84%D0%B0%D1%81) цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию в ходе исполнения государственных и муниципальных контрактов, предметом которых являются строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в рамках реализации национальных проектов, и при необходимости принимать меры по недопущению необоснованного повышения цен на такие ресурсы (доклад - до 1 марта 2022 г., далее — один раз в квартал).

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 28.01 22 ЕРЗ. Аттестация экспертов будет проводится в дистанционной форме

На официальном интернет-портале правовой информации опубликовано постановление Правительства РФ [№27](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202201250013) от 21.01.2022 «О внесении изменений в Правила аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов…».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kak-izmenitsya-poryadok-attestatsii-ekspertov?search=%D0%B0%D1%82%D1%82%D0%B5%D1%81%D1%82) о [проекте](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=120786) данного Постановления, вносящем изменения в «Правила аттестации, переаттестации…» (Правила), утвержденные постановлением Правительства РФ [№2460](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090010) от 31.12.2020.

Согласно постановлению №27, аттестационная сессия проводится в дистанционной форме. Претендент (эксперт) вправе пройти аттестацию (переаттестацию) при наличии у претендента (эксперта):

• персонального компьютера;

• веб-камеры;

• мобильного устройства с функцией видеосвязи;

• стабильного подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и веб-браузера;

• микрофона и системы звуковоспроизведения, не предполагающей использования наушников.

Для прохождения аттестационной сессии претендент (эксперт) в установленные дату и время подключается к системе проведения аттестационной сессии и проходит процедуру идентификации личности аттестационной комиссией.

Во время проведения аттестационной сессии аттестационной комиссией ведется протокол ее проведения и аудио- и видео-фиксация аттестационной сессии.

Для прохождения аттестации претендент представляет в Минстрой России заявление о прохождении аттестации на право подготовки заключений, а также согласие на обработку персональных данных. Формы данных документов установлены в приложениях к Правилам.

Помимо вышеуказанных претендентом могут быть представлены также следующие бумаги:

• копии документов об образовании и (или) о квалификации, подтверждающих получение профессионального образования по программам высшего образования;

• копия трудовой книжки и (или) сведения о трудовой деятельности, и (или) заверенные копии иных документов, подтверждающих требуемый стаж работы.

Эти документы представляются претендентом в электронной форме через Единый [портал](https://www.gosuslugi.ru/) госуслуг и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица работодателя.

В случае отсутствия у такого должностного лица усиленной квалифицированной электронной подписи представляются электронные копии указанных документов (оформленных на бумажном носителе), засвидетельствованные в нотариальном порядке.

Если указные выше копии не будут предоставлены, то они будут запрошены Минстроем России самостоятельно посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Уведомление претендента (эксперта) о принятом решении о допуске или отказе в допуске к прохождению аттестации (переаттестации) направляется в день его принятия.

В случае принятия решения о допуске к прохождению аттестации (переаттестации) в уведомлении о допуске к аттестации (переаттестации) должны содержаться сведения о дате и времени проведения аттестационной сессии, а также ссылка для подключения претендента (эксперта) к системе проведения аттестационной сессии.

В данном случае аттестационная сессия проводится не позднее 15-ти рабочих дней со дня поступления в Минстрой России заявления о прохождении аттестации (заявления о прохождении переаттестации) от претендента (эксперта).

В случае принятия решения об отказе в допуске претендента (эксперта) указываются причины принятия такого решения.

 Устанавливаются основания для принятия решения об отказе в допуске претендента (эксперта) к прохождению аттестации (переаттестации) являются:

• несоответствие претендента (эксперта) требованиям, предусмотренным ч. 1 ст. 49.1 ГрК РФ;

• выявление неполноты указанных в заявлении о прохождении аттестации (заявлении о прохождении переаттестации) сведений;

• непредставление согласия на обработку персональных данных.

Срок принятия решения о выдаче квалификационного аттестата либо решение об отказе в выдаче квалификационного аттестата сокращается до пяти дней.

Квалификационный аттестат либо уведомление о принятом решении об отказе в выдаче квалификационного аттестата подписываются Минстроем России усиленной квалифицированной электронной подписью и направляются претенденту (эксперту) в электронной форме посредством единого портала.

Постановление вступает в силу с 01.09.2022 и будет действовать до 01.09.2026.

# 30.01.22 АНСБ. Определены обязательные требования для линейных объектов

Правительство утвердило состав и содержание технических требований, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов

Соответствующее [постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2021 года № 2608](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202201050007?index=2&rangeSize=1) опубликовано на официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru.

Постановление утверждает состав и содержание технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта линейных объектов в связи с планируемыми строительством, реконструкцией или капитальным ремонтом объектов капитального строительства.

Кроме того, документом утверждены правила выдачи таких технических требований и условий, в том числе основания для отказа в их выдаче и для досрочного прекращения их действия, а также правила определения размера затрат на составление документов, необходимых для подготовки технических требований и условий, подлежащих возмещению правообладателю линейного объекта.

Постановление вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует в течение шести лет со дня вступления в силу.

# 31.01.22 ЕРЗ. Изменения в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2021 года

Росреестр опубликовал [дайджест](https://rosreestr.gov.ru/upload/Doc/press/%D0%94%D0%B0%D0%B9%D0%B4%D0%B6%D0%B5%D1%81%D1%82_%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85_%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9_IV_%D0%BA%D0%B2_2021_%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0.pdf) законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за IV квартал 2021 года.

В новом дайджесте описаны изменения в правовых нормах, касающиеся в том числе деятельности застройщиков. В частности, был принят [408-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112060048?rangeSize=%D0%92%D1%81%D0%B5) от 06.12.2021, которым предусмотрены меры по упрощению регистрации объектов недвижимости для застройщиков.

Теперь девелоперу не нужно специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности на объект капитального строительства. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика.

А если для строительства привлекались денежные средства инвесторов – о регистрации права собственности таких инвесторов.

Указанный порядок не применяется в отношении многоквартирных домов, т.к. они не являются объектами прав.

Кроме того, 408-ФЗ устанавливает, что, если в соответствии с федеральным законом допускается ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства независимо от ограничений, установленных в [ЗОУИТ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/), то эти ограничения не являются препятствием для государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав на введенное в эксплуатацию здание или сооружение (на помещения или машино-места в таком здании, сооружении).

В конце декабря прошлого года также был принят [476-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300150), [совершенствующий](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-podpisal-zakon-o-pravovom-statuse-taunkhausov?search=%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%B6) меры по защите прав дольщиков, в том числе в области привлечения денежных средств граждан и юрлиц для строительства объектов малоэтажного строительства.

В соответствии с данным законом:

**•**положения [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) распространены на комплексную малоэтажную застройку, строительство которой осуществляет застройщик с использованием средств граждан;

**•**определены условия договора участия в долевом строительстве (ДДУ), состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов и особенности его строительства, порядок передачи застройщиком объекта долевого строительства;

**•**установлены особенности регистрации права на земельный участок и расположенный на нем объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также на имущество общего пользования, что позволит не допустить появления новых проблемных домов и обманутых дольщиков.

Федеральный закон [478-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300177?index=0&rangeSize=1), который называют «Дачной амнистией 2.0», [принят](https://erzrf.ru/news/dachnuyu-amnistiyu-prodlili-do-vesny-2031-goda?search=%D0%B4%D0%B0%D1%87%D0%BD) 30.12.2021. Его основные положения таковы:

**•**создан административный механизм оформления прав на объекты недвижимости, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы;

**•**гражданин РФ имеет право на предоставление ему в собственность бесплатно земельного участка, на котором расположен жилой дом, возведенный до 14.05.1998 и используемый для постоянного проживания, в случае отсутствия документов на дом и земельный участок;

**•**закреплена возможность образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений (это наиболее простой дешевый документ;

**•**определено, что если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие [Земельного кодекса РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) (30.10.2001) на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности (за исключением случаев, если такой участок соответствии с федеральным законом не может предоставляться в частную собственность), следовательно, такой земельный участок в случае открытия наследства подлежит включению в наследственную массу.

Федеральным законом [430-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112210011) от 21.12.2021, внесены изменения в [ч. 1 Гражданского кодекса РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/), которые ввели более четкие признаки недвижимых вещей, их основные виды, характеристики и порядок образования. Также законом сокращены сроки постановки на учет бесхозных линейных объектов.

Федеральным законом [447-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300072) от 30.12.2021 [внесены](https://erzrf.ru/news/sroki-ustanovleniya-zouit-prodleny?search=%D0%97%D0%9E%D0%A3%D0%98%D0%A2) изменения в [Градостроительный кодекс РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) и отдельные законодательные акты РФ, в части правового регулирования установления ограничений и обременений:

**•**продлевается возможность установления публичного сервитута и предоставления земельных участков до 01.01.2025;

**•**продлевается до 01.01.2025 переходный период регулирования отношений, связанных с установлением ЗОУИТ;

**•**органы государственной власти и органы местного самоуправления наряду с правообладателями соответствующих объектов капитального строительства теперь могут также обратиться с заявлением об установлении ЗОУИТ.

Федеральный закон [448-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300110) от 30.12.2021 предусматривает создание публично-правовой компании «Роскадастр» путем реорганизации ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», АО «Ростехинвентаризация – федеральное БТИ», АО «Роскартография».

Новая компания консолидирует их ресурсы и функции в целях реализации ключевых проектов отрасли для нужд государства и общества.

Кроме того, закон регламентирует переход на безбумажный документооборот. В частности:

**•**теперь застройщик вправе отсканировать передаточный акт (иной документ о передаче объекта долевого строительства) и заверить его своей усиленной квалифицированной электронной подписью для подачи в Росреестр на регистрацию права собственности дольщика — в этом случае электронный образ документа имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе;

**•**все документы, поступающие посредством МФЦ в Росреестр, переводятся сотрудниками МФЦ в электронный вид и заверяются УКЭП, необходимость передачи в Росреестр документов на бумажном носителе (за исключением документарных закладных) исключается, что позволит осуществить переход на безбумажный документооборот между МФЦ и Росреестром, а также снизить сроки предоставления услуг и повысить уровень удовлетворенности граждан.

Также в дайджесте Росреестра нашли свое отражение изменения в иных правовых актах по итогам IV квартала 2021 года.

# 31.01.22 ЕРЗ. Утвержден новый порядок разработки сводов правил

На одном из порталов правовой информации опубликован приказ Минстроя России [№858/пр](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/403272239/) от 26.11.2021 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения, изменения и отмены сводов правил в сфере строительства в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ».

Данный приказ (разработан взамен приказа Минстроя России [№536](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/11884/) от 02.08.2016, который признается утратившим силу) определяет состав работ и последовательность действий структурного подразделения Минстроя России, осуществляющего функции в области технического регулирования в сфере строительства (Департамент), и подведомственного Министерству [ФАУ «ФЦС»](https://www.faufcc.ru/) — при разработке, утверждении, изменении и отмене сводов правил (СП).

Разработка проектов СП организуется в соответствии с [планом](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/136664/), ежегодно утверждаемым Минстроем, в котором указываются наименования разрабатываемых проектов сводов правил, сроки разработки проектов сводов правил, источники финансирования их разработки, а также основной исполнитель за счет средств внебюджетных источников финансирования.

План составляется Департаментом с участием ФАУ «ФЦС».

Порядок устанавливает правила подготовки, согласования и утверждения СП, вносимых в них изменений, а также отмены.

Финансирование разработки проектов СП может осуществляться за счет бюджетных средств, а также за счет средств внебюджетных источников финансирования.

# 31.01.22 ЗаНоСтрой. С 1 сентября этого года российский Кабмин изменяет Правила аттестации экспертов

На официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru опубликовано постановление Правительства РФ от 21 января 2022 года № 27 «О внесении изменений в Правила аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, в том числе продления срока действия квалификационного аттестата на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий».

В обновлённой версии Правил, утверждённых постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 года № 2460, кроме прочего, расширен перечень документов, которые претендент должен предоставить в Минстрой России для прохождения аттестации. Так, помимо заявления о прохождении аттестации на право подготовки заключений, теперь необходимо представить согласие на обработку персональных данных.

В качестве дополнительных документов в Минстрой России могут быть направлены копии документов об образовании и (или) о квалификации, подтверждающих получение профессионального образования по программам высшего образования, копия трудовой книжки и (или) сведения о трудовой деятельности, а также копии иных документов, подтверждающих требуемый стаж работы, заверенные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для прохождения переаттестации в свою очередь изменён порядок подачи документов. В том числе установлена возможность направления документов в электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)». При этом указанные документы должны быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью претендента в соответствии с требованиями Федерального закона «Об электронной подписи».

Также постановлением изменён порядок уведомления о допуске к аттестации или переаттестации, которое будет направляться Минстроем России в электронной форме посредством Единого портала. Если заявка одобрена, в указанном уведомлении должны содержаться сведения о дате и времени проведения аттестационной сессии и ссылка для подключения к системе, где она будет проходить.

Аттестационная сессия должна пройти в срок не позднее, чем 15 рабочих дней со дня поступления в Минстрой заявления о прохождении аттестации или переаттестации от претендента.

Постановление вступает в силу с 1 сентября 2022 года и действует четыре года – до 1 сентября 2026-го.

# 02.02.22 ЕРЗ. Законопроект, упрощающий рефинансирование ипотечных кредитов с маткапиталом, рассмотрят весной

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения процедуры перехода на ипотеку с более выгодными условиями для семей с детьми» Госдума планирует рассмотреть во втором чтении в весеннюю сессию.

«Парламентская газета» [сообщила](https://www.pnp.ru/social/refinansirovat-ipoteku-s-matkapitalom-budet-proshhe.html), что законопроект [№ 880655-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/880655-7#bh_histras), внесенный в 2020 году вице-спикером Госдумы РФ **Ириной Яровой** (на фото), упрощающий процесс рефинансирования ипотечных кредитов, в том числе с использованием средств материнского (семейного) капитала, планируют рассмотреть во втором чтении на пленарных заседаниях Госдумы в весеннюю сессию.

Законопроект вносит изменения в [256-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/24820), [102-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/12649) и [218-ФЗ](http://www.kremlin.ru/acts/bank/39949), устанавливая, что:

**•**приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала жилое помещение считается (в силу закона) находящимся в залоге (ипотека) у кредитора, предоставившего денежные средства на полное погашение ранее выданного ипотечного кредита;

**•**устраняется необходимость получения согласия первичного кредитора – залогодержателя на регистрацию ипотеки с новым кредитором, в случае если новым кредитором предоставлен ипотечный кредит на полное погашение ранее выданного кредита;

**•**отменяется необходимость получения согласия органов опеки и попечительства на передачу в ипотеку жилого помещения новому кредитору в случае предоставления им рефинансирования ранее полученного ипотечного кредита;

**•**отменяется необходимость оформления объекта недвижимости в общую долевую собственность членов семьи на этапе смены кредитора;

**•**устанавливается обязанность по включению в [ЕГРН](https://erzrf.ru/news/kak-izmenitsya-poryadok-predostavleniya-svedeniy-iz-yegrn?search=%D0%B5%D0%B3%D1%80%D0%BD) сведений об использовании средств материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий;

**•**Пенсионному фонду РФ вменяется в обязанность направлять в органы регистрации прав на недвижимость сведения о кадастровых номерах объектов недвижимости, на приобретение, строительство или реконструкцию которых были направлены средства материнского (семейного) капитала.

Кроме того, законопроектом предлагается закрепить норму о том, что жилое помещение, приобретенное с использованием средств материнского (семейного) капитала, оформляется в общую собственность родителей и детей в течение шести месяцев после полной выплаты задолженности по кредиту (займу) и погашения регистрационной записи об ипотеке указанного жилого помещения.

Предполагается, что данная норма упростит порядок рефинансирования кредитов для семей с детьми: банки более активно включатся в процесс предоставления им кредитов с более выгодными условиями, не опасаясь потери части находящегося в залоге жилого помещения.

# 02.02.22 ЕРЗ. Рекомендации по составлению справки при повторном проведении государственной экспертизы

ФАУ «Главгосэкспертиза России» [опубликовала](https://gge.ru/upload/iblock/4af/Rekomendacii_zayav.pdf) «Рекомендации заявителям по составлению справки, представляемой в организацию по проведению государственной экспертизы при повторном проведении государственной экспертизы».

Профильный [госорган](https://gge.ru/) рекомендует, чтобы заявитель при подаче заявления о проведении повторной государственной экспертизы предоставлял справку с описанием изменений, внесенных в проектную документацию (ПД), в которой должны содержаться следующие сведения:

• наименование разделов, в которые внесены изменения, при этом следует указать, какие именно изменения были внесены в проектную документацию со ссылкой на соответствующую страницу пояснительной записки, номера томов и страниц, номера чертежей, в которых отражены изменения;

• подробное описание того, каким образом внесенные изменения отразились на проектных решениях, в т.ч. и технико-экономических показателях;

• перечень разделов ПД, в которые изменения не вносились, следует также указать, что внесенные в другие разделы изменения не должны быть отражены в данных разделах проектной документации и эти изменения полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения в связи с отсутствием замечаний государственной экспертизы.

Справка должна быть подписана главным инженером проекта.

Справка вшивается в пояснительную записку, которая должна иметь сквозную нумерацию страниц.

# 03.02.22 ЕРЗ. Нормативную стоимость жилья в городах федерального значения будут устанавливать по новым правилам

На Официальном портале проектов нормативных правовых актов размещен [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=124604) приказа Минстроя России «О внесении изменений в Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам РФ, утвержденную приказом Минстроя России  [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021».

Проектом приказа предлагается внести изменения в действующую [Методику](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1), установив возможность Минстрою России, устанавливать показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения на очередной квартал, на основании обращения высшего должностного лица города федерального значения.

В проекте устанавливается, что обращение должно быть направлено в Минстрой, а устанавливаемые в обращении показатели не должны превышать расчетного значения показателя средней рыночной стоимости 1 кв. м, определенного в соответствии с Методикой.

Проект приказа не уточняет, когда руководители г. Москвы, г. Санкт- Петербурга и г. Севастополя должны направить в Минстрой России мотивированное обращение, и что в нем должно содержаться.

В качестве обоснования необходимости внесения данных изменений, Минстрой указывает на существующую значительную разницу в стоимости жилых помещений в городах федерального значения — в зависимости от их местонахождения и их класса.

Необходимо отметить, что впервые показатели средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам по новой методике (утвержденной приказом Минстроя России [№584/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202110010033?index=0&rangeSize=1) от 18.08.2021) были [определены](https://erzrf.ru/news/minstroy-normativnaya-stoimost-zhilya-v-rf-za-polgoda-vyrosla-pochti-na-chetvert?tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) в приказе Минстроя России [№955/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112300188) от 17.12.2021, где регионом с наиболее высокой стоимостью «квадрата» (162 963 руб.) в I квартале 2022 года стал г. Санкт-Петербург.

Общественное обсуждение вышеуказанного проекта приказа Минстроя продлится до 15 февраля 2022 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА

# 28.01.22 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Правительством должны быть срочно приняты дополнительные меры для сдерживания роста цен на строительные материалы

Об этом вице-премьер, курирующий отрасль, заявил в четверг насовещании, в котором приняли участие помощник Президента РФ Максим Орешкин, Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, руководитель Федеральной антимонопольной службы Максим Шаскольский, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, а также представители профильных министерств и ведомств, [сообщает](http://government.ru/news/44426/) пресс-служба Правительства.

Открывая заседание, **Марат Хуснуллин** (на фото) подчеркнул, что, хотя в 2021 году Правительством были [приняты](https://erzrf.ru/news/zapushchen-mekhanizm-podderzhki-zastroyshchikov-v-usloviyakh-rosta-tsen-na-stroymaterialy?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD) нормативные акты, позволяющие в связи с увеличением стоимости строительства оперативно вносить изменения в условия государственных и муниципальных контрактов по строительству объектов, проблема остается актуальной и несет риски для строительной отрасли.

По словам вице-премьера, в кратчайшие сроки Правительство должно разработать и утвердить дополнительные меры, которые будут направлены на сдерживание роста цен на строительные материалы.

Соответствующее поручение в связи с продолжающимся удорожанием строительных ресурсов было дано Президентом в декабре 2021 года на [заседании](http://www.kremlin.ru/events/president/transcripts/deliberations/67366) Совета по стратегическому развитию и национальным проектам, напомнил Хуснуллин.

Он повторил свой [прошлогодний](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-rost-stoimosti-stroymaterialov-segodnya-dlya-otrasli--ugroza-nomer-odin?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0) тезис о том, что «удорожание строительных ресурсов — угроза номер один для реализации национальных проектов».

«Мы должны в том числе настроить серьезную работу с ФАС и помогать им, чтобы эта работа велась на постоянной основе», — подчеркнул зампред Правительства.

Напомним, что проблема обозначилась еще в позапрошлом году. Конец 2020 года—начало 2021 года были отмечены [подорожанием](https://erzrf.ru/news/nostroy-nachal-priyem-zayavok-ot-zastroyshchikov-na-pryamyye-postavki-im-metalloproduktsii-ot-proizvoditeley?search=%D0%BC%D0%B5%D1%82%D0%B0%D0%BB)строительных материалов на всей территории РФ в среднем на 15%

Особенно сильно выросли всего лишь за два-три месяца цены на металлопродукцию строительного [сортамента](https://stvybor.ru/staty/231-sortament-metalloprokata-osnovnye-vidy-opredeleniya-i-gosty/) — до 50 %, а по ряду позиций (арматура) — до 100 %.

Тенденция (мировая, а не только российская) продолжилась вплоть до конца прошлого года. Например, в ноябре используемый при строительстве металл в очередной раз [подорожал](https://erzrf.ru/news/minpromtorg-zastroyshchikam-neobkhodim-plan-potrebnosti-otrasli-v-armature-s-gorizontom-do-pyati-let) относительно октября на 15—40%, а с начала 2021 года рост цен на него составил 25—80%.

Другие, используемые в строительстве материалы и изделия, также [прирастали](https://erzrf.ru/news/v-2021-godu-tseny-na-osnovnyye-stroymaterialy-vyrosli-na-1638?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0) (по итогам 2021 года — на 16—38%) в цене каждый месяц.

В первой половине ноября, как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, Минпромторг [заявил](https://erzrf.ru/news/minpromtorg-zastroyshchikam-neobkhodim-plan-potrebnosti-otrasli-v-armature-s-gorizontom-do-pyati-let) о необходимости формирования плана потребности застройщиков в арматуре с горизонтом планирования до пяти лет для эффективного урегулирования ценового вопроса.

А в этом году, вскоре после новогодних праздников, Минэкономразвития [направило](https://erzrf.ru/news/minekonomrazvitiya-neobkhodimo-s-pomoshchyu-rezervnogo-fonda-pravitelstva-uskorit-dlya-otrasli-kompensatsiyu-proizvodstvennykh-izderzhek?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0) в Правительство целый пакет мер с предложениями по поддержке инфраструктурного строительства за счет средств резервного [фонда](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19702/55d68b8b11dce341557f8bc5b72a4a20c5c8e00c/) Правительства РФ.

# 31.01.22 АНСБ. Ситуация с ценами на стройматериалы требует постоянного внимания, заявил Мишустин

Ситуация с ценами на строительные материалы в России непростая и требует постоянного внимания, заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин на встрече с главой Федеральной антимонопольной службы (ФАС) Максимом Шаскольским.

"В прошлом году произошло существенное удорожание строительных материалов, и это достаточно негативно сказывается в первую очередь на строительстве новом. Те планы, которые были, в том числе и государственные программы, корректируются. И конечно же, у нас непростая ситуация с жилищным строительством, поскольку необходимо постоянно держать вопрос ценовой", - сказал Мишустин.

В свою очередь Шаскольский доложил о мерах, которые его ведомство принимает в этой связи.

"В отношении рынка строительных материалов ФАС отслеживает цены на инертные материалы: песок, щебень, гравий, на металлопродукцию, арматуру, цемент, кирпич, кровельные материалы и так далее. Нами установлено, что помимо рыночных факторов, таких как изменение спроса и предложения, высокий уровень цен экспортной альтернативы, есть причины, и рост вызван отдельными действиями хозяйствующих субъектов, не связанными с этими рыночными факторами", - сообщил глава ФАС.

Также, по его словам, производители стройматериалов, имеющих экспортную альтернативу, часто не соблюдают приоритетность поставок на внутренний рынок. "Кроме того, мы выявили, что в ряде случаев внутренний рынок носит необоснованно премиальный характер, то есть цены на внутреннем рынке выше, чем на внешнем", - добавил Шаскольский.

Глава службы напомнил, что за последние полгода ФАС провела целую серию антимонопольных расследований, результатом которых стало возбуждение ряда антимонопольных дел. В частности, были выявлены факторы сговора и возбуждены дела в отношении семи крупных металлотрейдеров, которым теперь грозят оборотные штрафы.

"Главное – это результат, в итоге - это цена для наших потребителей, для бизнеса", - подчеркнул Мишустин.

# 01.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Правительством России одобрена программа финансирования модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры в регионах

На строительство и реконструкцию коммунальной инфраструктуры в регионах в ближайшие годы будет направлено до 150 млрд рублей. Средства на финансирование подобных проектов будут привлечены из Фонда национального благосостояния (ФНБ). Соответствующее распоряжение подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Программой предусмотрено предоставление долгосрочных займов организациям на обновление в регионах систем тепло- и водоснабжения, а также очистных сооружений. Это позволит сократить затраты на содержание коммунальных сетей, в том числе за счёт снижения их аварийности и повышения энергоэффективности, сократить объёмы загрязнённых стоков, попадающих в водоёмы, а главное – повысить качество коммунальных услуг для людей.

Одобрение программы призвано запустить реализацию нового механизма государственной поддержки развития регионов и инфраструктурного строительства в частности в рамках стратегической инициативы «Инфраструктурное меню».

«Председатель Правительства утвердил очень важный документ. В этом году мы начинаем использовать новый механизм по модернизации жилищно-коммунального хозяйства. В рамках инициативы «Инфраструктурное меню» будут выдавать кредиты регионам на эту сферу. Всего из Фонда национального благосостояния на эти цели выделено 150 млрд рублей. Надо признать, что сегодняшние проблемы в отрасли зрели десятилетиями. Привлечение средств ФНБ позволит нам ускорить модернизацию систем ЖКХ и включить в неё больше объектов, а значит, ещё больше людей ощутят положительные изменения», – прокомментировал подписание документа Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Средства будут предоставляться Фондом содействия реформированию ЖКХ в виде займов под 3% годовых сроком на 25 лет. Доля средств ФНБ составит до 80%.

# 02.02.22 СГ. Федеральная адресная инвестиционная программа передана Минстрою

Федеральную адресную инвестиционную программу (ФАИП) перевели в статус комплексной программы и назначили Минстрой России ответственным за ее подготовку. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе правительства РФ, уточнив, что соответствующее решение принял премьер-министр Михаил Мишустин.

По словам вице-премьера [Марата Хуснуллина](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-2021-godu-planovyy-pokazatel-po-vvodu-zhilya-prevyshen-bolee-chem-na-15/), решение о передаче программы Минстрою принято в целях совершенствования управления капитальными вложениями и оптимизации их жизненного цикла. «Передача ФАИП Минстрою обеспечивает условия для системной и эффективной работы при возведении объектов капитального строительства», — отметил он.

Зампред правительства добавил, что органом управления новой комплексной программой, которая будет утверждаться с 2023 года сроком на пять лет, станет президиум правительственной комиссии по региональному развитию. Минстрой уже приступил к ее формированию и готовит необходимые нормативные документы.

Марат Хуснуллин напомнил, что Минстрой России также реализует правительственную инициативу социально-экономического развития до 2030 года «Новый ритм строительства». Она нацелена на сокращение инвестиционно-строительного цикла в отрасли и снижение административных барьеров.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/official/fayzullin-programmy-minstroya-rossii-v-2021-godu-vypolneny-prakticheski-na-100/), что несмотря на серьезные вызовы в 2021 году Минстрою России удалось практически полностью выполнить программы, курируемые ведомством.

# 02.02.22 АНСБ. Хуснуллин утвердил «дорожную карту» для поддержки транспортного строительства

Вице-премьер России Марат Хуснуллин утвердил "дорожную карту" по изменению правового регулирования для поддержки транспортного строительства в стране, пишет РБК.

Этот документ является реакцией на жалобы со стороны российского бизнеса. В июне прошлого года руководители крупных подрядных компаний пожаловались президенту России Владимиру Путину на кризис в транспортном строительстве, напоминает издание.

Согласно утвержденному документу, в феврале 2022 года будет принято постановление правительства по отсрочке введения казначейского сопровождения дорожных объектов на один квартал, указывается в статье.

Кроме того, компенсировать рост цен на материалы предлагается не только по действующим, но и по уже исполненным контрактам. Определить соответствующий механизм и представить его правительству нужно во втором квартале 2022 года. Также должен быть сформирован и представлен в правительство механизм компенсации роста стоимости работ по ремонту и содержанию дорог.

Помимо этого, предлагается давать подрядчику премии за досрочное завершение работ. Плюс к этому будут разработаны правила предоставления субсидий на компенсацию процентов по кредитам, если подрядчик взял заем, чтобы досрочно ввести объект в эксплуатацию.

В документ также вошли положения о том, чтобы учитывать в расчете контрактов реальную рыночную зарплату строителей. В третьем квартале 2022 года, согласно плану, планируется утвердить типовые условия строительных госконтрактов, в которых будет четко прописана ответственность как подрядчиков, так и заказчиков.

Также предлагается провести эксперимент по применению механизма "Открытая книга" для строительных контрактов, при котором конечная стоимость работ не фиксируется до конца стройки и могут меняться технологические решения, виды и объемы работ, добавляется в статье.

# 02.02.22 АНСБ. Правительство РФ работает над удержанием цен на строительство частных домов

Минстрой ведет комплексную работу по недопущению дефицита и роста цен на рынке строительства индивидуального жилья (ИЖС), сообщил замминистра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин.

"Самый главный вопрос: у кого из производителей сейчас в стране есть в моменте готовые домокомплекты, либо линии, либо что-то, что не приведет к дефициту. Мы должны гарантировать объем предложения, чтобы не улетела цена", — заявил Стасишин в ходе дискуссии "Девелопмент новой волны" в среду.

Основными проблемами для массового внедрения ипотеки на ИЖС он назвал дефицит готовых площадок — с электросетями и дорогами, а также социальной инфраструктурой.

"Благодаря проектному финансированию это может быть погружено в стоимость квадратного метра. но тогда вопрос: а что мы строим, из каких материалов, какая подтвержденная себестоимость, какие гарантии на качество? Поэтому мы сделали с ДОМ.РФ перечень типовых проектов индивидуальных жилых домов из разных материалов, сейчас они проходят госэкспертизу. Мы работаем с Минпромторгом над модернизацией промышленности строительных материалов", — отметил замминистра.

Он добавил, что как только спрос станет массовым, может возникнуть дефицит предложения, и цены на строительство частных домов и домокомплекты резко взлетят. В частности, по его словам, уже сейчас в Москве, Московской области и Ленобласти цена на ИЖС перегрета, особенно в поселках, где есть инфраструктура.

Напомним, в феврале 2019 года президент Владимир Путин, выступая с посланием Федеральному Собранию, поручил проработать программу поддержки ИЖС. В августе 2020 года Минстрой внес программу поддержки ИЖС в правительство РФ. Замглавы Минстроя Никита Стасишин отмечал, что законопроект по развитию ИЖС, которым предлагается распространить все льготные программы на строительство частных домов, планируется принять до конца года.

В конце ноября 2021 года Минстрой разработал законопроект для использования проектного финансирования на строительство ИЖС.

Правительство РФ своим постановлением распространило государственную программу льготной ипотеки на сферу ИЖС. Оператором программы выступает ДОМ.РФ. Согласно документу, оформить кредиты по ставке не выше 7% теперь можно на строительство частных домов, либо покупку готовых объектов у застройщиков.

# 02.02.22 РБК. Власти утвердили план поддержки господрядчиков после их жалобы Путину. Строителям дорог дадут права на одностороннее расторжение контрактов без штрафов

Правительство утвердило план изменения законов для поддержки дорожных подрядчиков

Власти утвердили план поддержки подрядчиков, после того как компании Аркадия Ротенберга, Геннадия Тимченко и другие строители пожаловались Владимиру Путину. Им обещают компенсации за рост цен на ресурсы и премии за досрочный ввод.

Вице-премьер Марат Хуснуллин в пятницу, 28 января, утвердил «дорожную карту» по изменению правового регулирования для поддержки отрасли транспортного строительства. У РБК есть копия документа, подлинность подтвердил представитель Национальной ассоциации инфраструктурных компаний (НАИК), которая принимала участие в его разработке (среди членов ассоциации — «Нацпроектстрой» ВЭБа и Аркадия Ротенберга, корпорация АЕОН Романа Троценко, «Стройтрансгаз» Геннадия Тимченко, ВАД, «Автобан» и другие).

Представитель Хуснуллина не стал комментировать документ и лишь подтвердил, что «дорожная карта» утверждена. РБК направил запрос в пресс-службы Минстроя и Минтранса.

Действия правительства — реакция на жалобы со стороны бизнеса. В июне 2021-го руководители сразу 19 крупных подрядных компаний, включая «СГМ-Мост» Аркадия Ротенберга и «Стройтрансгаз», пожаловались президенту Владимиру Путину на кризисное положении в отрасли транспортного строительства. В их обращении указывалось, что подрядчики фиксируют убытки и наращивают долги, что создает «неприемлемые риски» как для национальной экономики, так и для социальной сферы и безопасности страны. В НАИК (в нее входят в том числе авторы письма Путину) указывают, что принятие «дорожной карты» направлено на решение этих проблем отрасли.

Что предлагается в «дорожной карте»

В документе перечислены шаги по регулированию цен на госконтракты из-за роста цен на стройматериалы и рабочую силу, предложены изменения законодательства о госзакупках, Градостроительного кодекса и других норм, а также решение вопросов казначейского и банковского сопровождения гоcконтрактов.

Изменение подхода к казначейскому сопровождению

Оно должно было заработать для всех контрактов дороже 1 млрд руб. с 1 января 2022 года. Но, согласно «дорожной карте», в феврале будет принято постановление правительства по отсрочке введения этой меры на один квартал. Расширенное сопровождение подразумевает, что в казначействе под каждый проект открывается отдельный лицевой счет. Деньги с этого счета можно получить только после предоставления расходных деклараций по каждому платежу и других документов. Таким образом, на административные и управленческие расходы подрядчик должен будет тратить собственные деньги или брать кредиты.

В НАИК и РСПП ранее просили об отсрочке, ссылаясь на то, что подрядчикам нужно подготовиться к новым правилам. В объединениях также предполагали, что новые правила увеличат закредитованность подрядчиков и усложнят получение банковских гарантий по госконтрактам. Объем долга строителей превысил сумму их чистых активов в четыре раза, говорилось в письме подрядчиков Путину. Только за 2019 год объем долгосрочных займов 170 крупнейших компаний вырос с 4,1–4,3 трлн до 5 трлн руб. За время отсрочки планируется проработать возможность выплаты аванса напрямую на расчетный счет подрядчика, минуя казначейство. Сделать это предлагается, если подрядчик предоставит банковскую гарантию.

Механизм компенсации роста цен на стройматериалы предлагается расширить — он может затронуть большее количество контрактов
Компенсировать рост цен на материалы, который произошел в 2021 году, предлагается не только по действующим контрактам (это уже возможно), но и по уже исполненным контрактам. Определить механизм компенсации по исполненным контрактам и представить его правительству нужно во втором квартале 2022 года, следует из «дорожной карты». Кроме того, уже в феврале будет сформирован и представлен в правительство механизм компенсации удорожания работ по ремонту и содержанию дорог, сейчас стоимость контрактов по этим видам работ пересмотреть нельзя.

Подрядчиков будут стимулировать работать быстрее, чем прописано в контракте

Предлагается давать подрядчику премии за досрочное завершение работ. Плюс к этому будут разработаны правила предоставления субсидий на компенсацию процентов по кредитам, если подрядчик взял заем, чтобы досрочно ввести объект в эксплуатацию.

Зарплата рабочих в сметах приблизится к реальной рыночной
В документ вошли положения о том, чтобы учитывать в расчете контрактов реальную рыночную зарплату строителей. В НАИК уже отмечали, что по государственным сметам размер оплаты труда рабочего первого разряда, занятого на строительстве, реконструкции и капремонте дорог, составляет менее 38,5 тыс. руб. в месяц, реальная же зарплата строителя такой же квалификации — 55 тыс. руб. в месяц.

Права и обязанности заказчиков и подрядчиков постараются уравнять
В третьем квартале 2022 года, согласно плану, планируется утвердить типовые условия строительных госконтрактов, в которых будет четко прописана ответственность как подрядчиков, так и заказчиков. Например, предлагается перечислить обстоятельства, в которых подрядчик без штрафа сможет в одностороннем порядке расторгнуть госконтракт. Дать такое право предлагается, например, в случае, если заказчик вовремя не передал подрядчику документацию или не обеспечил доступ на стройплощадку.

«Открытая книга» для строителей

Согласно «дорожной карте», предлагается провести эксперимент по применению механизма «Открытая книга» (Open book) для строительных контрактов. Этот принцип формирования цены обычно используется для контрактов, в которых на начальном этапе трудно определить все затраты, но на госстройках он раньше не применялся. В этом случае конечная стоимость работ не зафиксирована до конца стройки, также могут меняться технологические решения, виды и объемы работ.

Как эти меры скажутся на стройке

Все вопросы, включенные в «дорожную карту», сейчас «стоят крайне остро и требуют скорейшего решения», говорят в НАИК. «Дорожная карта» представляет собой комплексный план по антикризисному реагированию и стабилизации ситуации в отрасли, поясняет гендиректор НАИК Мария Ярмальчук.

По ее словам, реализация плана нацелена «на приведение отраслевого регулирования в ту форму, которая позволит выполнить масштабные планы государства по строительству новой инфраструктуры». План правительства «Агрессивное развитие инфраструктуры» (это часть стратегии развития страны, которую разрабатывало правительство) предполагает, что до 2030 года в отрасль будет вложено 22 трлн руб. В эту сумму входит не только строительство дорог, но и жилья, портов и развитие агломераций. На крупные автомобильные магистрали планируется потратить почти 3,6 трлн руб.

Меры, предложенные в «дорожной карте», «надо пробовать», говорит директор Института экономики транспорта и транспортной политики НИУ ВШЭ Михаил Блинкин. Он считает, что концепция «Открытой книги» актуальна из-за продолжения роста цен на стройматериалы. «Существенная проблема в том, что с момента прохождения экспертизы до начала строительства проходит минимум год, а обычно — больше, окончание строительства — через четыре-пять лет. За это время очень сильно растут цены на материалы. Только за последний год цены на арматуру и металл выросли на 200%, на пиломатериалы — на 200–300%», — говорил в интервью РБК владелец Crocus Group Араз Агаларов в ноябре 2021 года.

Блинкин называет разумным решением и премирование подрядчиков за досрочный ввод объектов. «Об этом постоянно говорил Хуснуллин, это его инициатива. Это нужно пробовать, потому что сегодня успех подрядчика, который вложил мозги и деньги и ускорил ввод, награждается не то что бонусом, а вызывает разбирательства», — говорит эксперт. Однако, по его словам, нужно продумать механизм таким образом, чтобы избежать сговора заказчиков и подрядчиков на этапе назначения срока в контракте.

# 02.02.22 СГ. В России создадут федеральную инфосистему по экомониторингу

В 2022 году в национальном проекте «Экология» появится новый федеральный проект «Комплексная система мониторинга качества окружающей среды». Об этом сообщила заместитель председателя правительства Виктория Абрамченко.

В 2022 году предстоит сформировать нормативную основу информационной системы, а также запустить пилотный сервис, включающий функционал для мониторинга выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в крупных промышленных центрах и обеспечивающий апробацию наилучших технологических решений по передаче данных о состоянии воздуха в онлайн-режиме, с последующим расширением отработанных принципов и технологий на иные города – участники федерального проекта «Чистый воздух».

До 2024 года будет создана единая информационная система и проведена ее интеграция с другими системами госорганов. Также на данном этапе будет обеспечен доступ для граждан и юридических лиц.

Система экомониторинга должна обеспечить сбор информации о состоянии окружающей среды по всей стране. К 2030 году система свяжет данные, в том числе находящиеся в иных информационных системах, о воде, почве, воздухе, недрах, выбросах и поглощении парниковых газов, а также источниках негативного воздействия на окружающую среду и объектах накопленного экологического вреда.

«Экологические чрезвычайные происшествия, техногенные аварии и ликвидация последствий природных катаклизмов наглядно показывают, что государство должно обладать единой экологической информацией в режиме реального времени. Существующие системы носят разрозненный характер. А без единого достоверного ресурса невозможно принятие оперативных управленческих решений по реагированию на экологические происшествия и предотвращение экологических катастроф. Таким ресурсом станет комплексная информационная система мониторинга состояния окружающей среды. Она объединит и консолидирует в себе данные из государственных информационных ресурсов, а также наборы открытых данных для формирования наиболее объективной картины», – сказала Виктория Абрамченко.

Использование всех источников информации позволит получить объективную картину состояния и загрязнения [атмосферного воздуха](https://stroygaz.ru/news/biznes/zavod-kompanii-sen-goben-v-chelyabinske-sokratil-vybrosy-pochti-na-chetvert/), водных объектов и земель на территории всей страны.

Сбор, хранение, обработка, анализ, предоставление и распространение информации о состоянии окружающей среды на территории России будет осуществляться путем интеграции имеющихся и планируемых к развитию и созданию информационных ресурсов министерств и ведомств, субъектов Российской Федерации, других участников государственного экологического мониторинга.

Ответственным за реализацию проекта определена ППК «Российский экологический оператор».

# 03.02.22. Техэксперт. Минстрой России разработает комплексную ФАИП

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин рассказал, что Председателем Правительства принято решение о переводе Федеральной адресной инвестиционной программы в статус комплексной программы и определении Минстроя ответственным за её подготовку.

"Данное решение принято для совершенствования управления капитальными вложениями и оптимизации их жизненного цикла - от принятия решения о реализации проекта до его ввода в эксплуатацию", - пояснил он. Марат Хуснуллин напомнил, что сегодня Минстроем реализуется правительственная инициатива социально-экономического развития до 2030 года "Новый ритм строительства", которая направлена на сокращение сроков инвестиционно-строительного цикла и снижение административных барьеров. "Передача Федеральной адресной инвестиционной программы Минстрою обеспечивает условия для системной и эффективной работы при возведении объектов капитального строительства", - заявил вице-премьер.

Он также сообщил, что по решению Правительства полномочиями органа управления новой комплексной программой, которая будет утверждаться сроком на пять лет начиная с 2023 года, наделяется президиум (штаб) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации. Минстрой уже приступил к работе, направленной на её формирование, и готовит необходимые нормативные документы.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 28.01.22 СГ. Файзуллин: программы нацпроекта «Жилье и городская среда» выполнены в среднем на 99,8%

Несмотря на серьезные вызовы в 2021 году Минстрою России удалось выполнить программы, курируемые министерством, практически полностью. Об этом заявил в пятницу министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

«По предварительным данным уровень кассового исполнения нашего нацпроекта «Жилье и городская среда» в среднем по всем программам составил 99,8%», — сказал он, выступая на заседании Общественного совета при Минстрое РФ.

Он отметил, что в 2021 в стране был введен рекордный объем жилья — более 90 млн кв. метров. «В рамках программы стимулирования жилищного строительства 2021 году реализовывалась 189 объектов инфраструктуры в 55 регионах Российской Федерации, это позволило ввести дополнительно 5,5 млн кв метров», — уточнил он.

По словам министра, успешно реализована программа комфортной городской среды благоустроено порядка 13,5 тыс. городских территорий, из которых 5,5 тыс. — это общественные пространства и около 8 тыс. — дворовые территории.

Программа по переселению людей из аварийного жилья также успешно реализуется. «Мы выполнили в этом году расселения 132, 6 тыс. человек из 2,5 млн кв. метров аварийного жилья», — указал Ирек Файзуллин.

По его словам, также проведен капитальный ремонт порядка 46 тыс. многоквартирных домов общей площадью 180 млн кв. метров, в которых проживает почти 6 млн наших жителей. В рамках реализации региональных программ заменено порядка 10 тыс. лифтов.

В 2021 году по программе «Чистая вода» завершено строительство и реконструкция 259 объектов. «Это 100% от плана», — уточнил министр.

В рамках правового регулирования удалось сократить обязательные требования инвестиционно-строительного цикла с обязательных 96 до 32 процедур, разработать механизмы инфраструктурного меню, обеспечить формирование нормативной базы федерального уровня для реализации механизмов КРТ.

# 28.01.22 СГ. Минстрой России отметил рост градпотенциала страны

Градостроительный потенциал территорий, по данным информационной системы жилищного строительства, которую ведет ДОМ.РФ вместе с Минстроем, составляет почти 240 млн кв. метров. Об этом заявил в пятницу министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Он подчеркнул, что за прошедший год градпотенциал удалось нарастить. «Мы увеличили градпотенциал. Мы понимаем ввод 2022 года и видим тот потенциал, который формируется на 2023 год», - сказал министр.

По его словам в 2021 году проделана огромная работа по созданию новых инструментов для освоения новых территорий, известных под общим названием «инфраструктурное меню».

«Это инвестиционно-бюджетные кредиты в регионы – 500 млрд рублей, которые уже отработали в лимитной части. И в конкурсной части сегодня мы отрабатываем вторые 500 млрд, которые на 2024-2025 год. Сегодня это позволит и позволило уже реально подготовить новые территории. Я думаю, что программа реализации 1 млрд кв. метров учитывает все эти механизмы, которые начали раскручиваться, и дадут тот эффект, который необходимо выполнить до 2030 года», — отметил Ирек Файзуллин.

# 28.01.22 СГ. Сергей Степашин предупредит правительство о рисках в строительной сфере

Председатель Общественного совета (ОС) при Минстрое России Сергей Степашин направит в правительство письмо, в котором будут обозначены риски и угрозы, существующие сейчас в строительной сфере. Об этом Сергей Степашин сообщил, выступая на отчетном заседании ОС, состоявшемся в пятницу в Москве.

«Сегодня я направляю письменно в адрес председателя правительства те замечания и предложения, которые у нас есть, в части касающейся рисков в сфере строительства и ЖКХ», - сказал он.

По словам Сергея Степашина, Общественный совет насчитал 18 таких угроз.

«Первый риск - это недостижение целевых показателей по вводу жилья в 2023-2024 году. Еще один - увеличение стоимости заемных средств, связанное с ростом ключевой ставки Центробанка», - уточнил он.

Также председатель ОС при Минстрое России считает, что существует возможность невыполнения программы переселения из аварийного жилья, а также риск существенного ухудшения жилищного жилищных условий граждан, которые расселяются из аварийного жилья путем выкупа аварийного жилья.

Среди других угроз в строительной сфере Сергей Степашин назвал риск дефицита инженерной и транспортной инфраструктуры при комплексном строительстве, риск снижения рентабельности проектов жилищного строительства в регионах с низкой покупательной способностью населения, риск отсутствия модернизированной промышленности строительных материалов и технологий и риски в связи с недостижением целевых показателей при создании системы обращения с твердыми бытовыми отходами (ТБО).

При этом, по словам Сергея Степашина, констатация данных рисков не является утверждением, что они реализуются. «Кроме того по каждому из рисков мы дали свои предложения по их устранению, так что это серьезный документ, - констатировал председатель Общественного совета при Минстрое России.

# 28.01.22 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России подвел итоги работы за 2021 год

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в отчетном заседании Общественного совета при Минстрое России, которое прошло под председательством Сергея Степашина. В заседании приняли участие советник Президента – Председатель Совета при Президенте Российской Федерации по развитию гражданского общества и правам человека Валерий Фадеев, заместитель Секретаря  Общественной палаты Российской Федерации Владислав Гриб, председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов и аудитор Счетной палаты Российской Федерации Наталья Трунова.

Главными темами обсуждения стали результаты совместной деятельности в 2021 году и постановка задач на предстоящий 2022 год. Глава Минстроя России поблагодарил Общественный совет при Минстрое России за конструктивную и эффективную работу, отметив, что взаимодействие и сотрудничество с представителями профессионального сообщества на базе совета позволяет Министерству объединять усилия по созданию условий для устойчивого развития строительной отрасли и жилищно-коммунального комплекса России.

По итогам 2021 года строительный комплекс и ЖКХ показали высокие результаты, в которых Министр отметил значительную заслугу Общественного совета при министерстве. Так, в 2021 году по предварительным данным достигнуты рекордные показатели по вводу жилья за всю историю России – более 90 млн м2. Успешно реализована программа по созданию комфортной городской среды - благоустроено порядка 13,5 тыс. территорий, в том числе более 5,5 тыс. общественных и около 8 тыс. дворовых пространств. В рамках Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды реализованы 158 проектов-победителей. Расселено порядка 132,6 тысяч человек из 2,4 млн м2 аварийного жилищного фонда.

«Именно благодаря совместной работе с профессиональном сообществом, в том числе на площадке Общественного совета, удалось добиться таких хороших результатов, – отметил Ирек Файзуллин. – Чтобы сделать жизнь граждан нашей страны комфортной, обеспечить доступность жилья и качественные услуги ЖКХ органы власти, бизнес и общество должны действовать в тесном сотрудничестве».

Кроме того, в 2021 года впервые под эгидой Министерства прошел конкурс профессионального мастерства инженерно-технических работников, инициированный на площадке Общественного совета. Была реализована идея создания Ассоциации экспертиз, выдвинутая на одном из заседаний совета, организована работа Детского совета, одного из самых ярких проектов по профориентации в строительной отрасли.

Сергей Степашин отметил активную и эффективную работу Общественного совета в 2021 году, высокий профессионализм и квалификацию его членов. Главными направлениями деятельности совета в отчетный период были мониторинг ситуации в отраслях строительства и ЖКХ, анализ общественного мнения в отношении проводимых в данных сферах мероприятий, экспертиза проектов соответствующих нормативно-правовых актов в части компетенции Минстроя России, подготовка замечаний и предложений по актуальным направлениям деятельности министерства.

В Общественный совет при Минстрое России входит 32 человека, создано 18 комиссий по направлениям деятельности и 18 экспертных групп, объединяющих более 500 ведущих специалистов отрасли. Всего за прошлый год Общественный совет провел 64 заседания, в ходе которых рассмотрено 196 вопросов, принято более 500 протокольных решений, большинство из которых исполнено. В течение 2021 года при Комиссиях сформировано 18 экспертных рабочих групп по конкретным вопросам деятельности Комиссий с общим числом входящих в них 506 экспертов.

В 2021 году Общественный совет при Минстрое России вошел в число лидеров рейтинга открытости федеральных органов исполнительной власти и общественных советов Счетной палаты Российской Федерации «Открытость государства в России-2021» по итогам оценки эффективности работы общественных советов Общественной палатой совет с большим отрывом занял первое место.

Напомним, что Общественный совет при Минстрое России – постоянно действующий совещательный орган, который обеспечивает взаимодействие граждан Российской Федерации, общественных, в том числе профессиональных объединений, организаций с Минстроем России в целях защиты их прав и свобод, учета потребностей и интересов граждан Российской Федерации, осуществления общественного контроля при формировании и реализации государственной политики в установленной сфере деятельности Министерства.

# 01.02.22 СГ. Число сделок в новостройках с привлечением кредитов за год увеличилось почти на треть

Управлением Росреестра по Москве в январе-декабре 2021 года зарегистрировано 68 791 договор участия в долевом строительстве в отношении жилых и нежилых помещений с привлечением кредитных средств, что в 1,3 раза (+28,8%) превышает показатель за аналогичный период 2020 года (53 416).

В декабре 2021 года на первичном рынке недвижимости зарегистрировано 7 152 ДДУ с использованием кредитов. Это на 27,9% больше, чем месяцем ранее (5 590) и на 2,1% выше показателя декабря 2020 года (7 007).

«По результатам минувшего года доля кредитов [при покупке](https://stroygaz.ru/news/dwelling/na-rynke-elitnogo-zhilya-moskvy-vyrosla-dolya-ipotechnykh-sdelok/) в новостройках квартир и нежилых помещений от общего числа зарегистрированных ДДУ, как и в 2020 году, составила порядка 48%. При этом в количественном выражении число регистраций кредитных договоров увеличилось на 15,3 тысячи ДДУ – годовой прирост почти 30%», — отметил руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов.

# 31.01.22 За-Строй. Антимонопольное ведомство подтвердило, что цены в России растут не только из-за рыночных факторов…

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин встретился с руководителем Федеральной антимонопольной службы России Максимом Шаскольским, а пресс-служба ФАС любезно поделилась стенограммой беседы.

Событие знаковое. Ещё не столь давно это ведомство было одной из самых беззубых и декоративных структур. Сотрудники службы занимались преимущественно тем, что перлюстрировали региональные газеты, выискивая там рекламные блоки без пометки «на правах рекламы» и штрафовали газетчиков «за джинсу». Что же касается ценовых сговоров, то здесь они же только разводили руками – мол, доказать такое возможно только при наличии письменного документа, в котором все участники картеля сами во всём признаются.

Но времена меняются, и ФАС заняла своё вполне серьёзное место в структуре государственных органов. Борцы с монополиями вызывают на ковёр металлургических олигархов, выписывают драконовские штрафы международным компаниям, отменяют миллиардные закупки с сомнительным душком, решают дать или не дать разрешения на слияние торговых сетей... В общем, стали той силой, с которой приходится считаться всем участникам рынка. И строителям, работающим с закупками, в том числе.

Первые вопросы, которые обсудил премьер-министра с руководителем ФАС, касались цен на продовольствие, что вполне понятно, с учётом огромной социальной значимости вопроса и общественного резонанса. От разбирательств с «магнитами», «пятёрочками» и прочими «перекрёстками» плавно перешли и к другим вопросам. Господин Мишустин, в частности, отметил:

В прошлом году произошло существенное удорожание строительных материалов. Это достаточно негативно сказывается, в первую очередь, на новом строительстве, тех планах, которые были, в том числе и государственные программы корректируются. И, конечно, у нас такая непростая история с жилищным строительством, поскольку необходимо постоянно держать на контроле вопрос цен. Скажите, пожалуйста, какие меры принимаются службой по борьбе с завышением цен, иногда необоснованным, в этой сфере?

Господин Шаскольский ответил, что на рынке строительных материалов ФАС отслеживает цены на инертные материалы: песок, щебень, гравий. На металлопродукцию, арматуру, цемент, кирпич, кровельные материалы и так далее.

В ходе такого мониторинга ФАС установила, что, помимо рыночных факторов, таких как изменение спроса и предложения, высокий уровень цен, экспортные альтернативы, есть другие причины. По тактичной формулировке главного антимонополиста страны, «рост вызван отдельными действиями хозяйствующих субъектов, не связанными с этими рыночными факторами». Или, если говорить проще, накрутками и откровенным ценовым сговором поставщиков сырья.

Кроме того, господа производители, которые имеют выход на внешние рынки, отнюдь не горят желанием в приоритетном порядке закрывать спрос российского покупателя. А то и действуют прямо противоположно, повышая внутренние цены выше экспортных.

Максим Шаскольский сослался на прошедшие в последние полгода расследования со стороны ФАС, в результате которых были возбуждены антимонопольные дела. В частности, были выявлены факты сговора в отношении семи крупных металлотрейдеров, которые участвовали в торгах, проводимых строительными организациями. По ним также возбуждены антимонопольные дела. Компаниям будут предъявлены оборотные штрафы, а материалы в отношении руководителей направлены в правоохранительные органы.

От «непатриотичных» металлургов не отстают и другие производители, работающие на стройиндустрию. Например, расследуются дела по фактам установления и поддержания монопольно высоких цен производителем ориентированно-стружечных плит и четырьмя крупнейшими производителями листового стекла, которые занимают коллективное доминирующее положение.

Другим важным вопросом, которые обсудили собеседники, стало тарифное регулирование. Правительством принята концепция, которая должна помочь модернизировать существующую инфраструктуру. Это линейные объекты, в основном, относящиеся к ведению служб ЖКХ – теплотрассы, водопроводы, и другие необходимые для людей объекты жилищно-коммунальной инфраструктуры. Именно они зачастую выходят из строя, что влияет на качество жизни людей. Ежегодное плановое повышение тарифов, мягко говоря, не вызывает восторга у населения. А по мнению ряда экономистов – служит одним из ощутимых факторов инфляции, поскольку возросшие тарифы производители автоматически закладывают в цены товаров для конечных покупателей.

Тарифами ФАС тоже занимается. По результатам контрольно-надзорных мероприятий Федеральной антимонопольной службы, в 2021 году было издано 49 приказов об отмене тарифов в 34-х субъектах Российской Федерации. Из тарифов исключено 5,6 миллиарда рублей.

В сфере обращения с твёрдыми коммунальными отходами были снижены тарифы во многих регионах нашей страны. Например, в Белгородской, Омской областях – на 6%, в Ульяновской области – на 4,5%. Созданы три зоны единого тарифного регулирования услуг по передаче электрической энергии. Это Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Ямало-Ненецкий автономный округ, Курганская, Тюменская и Ростовская области, Калмыкия и Алтай, Алтайский край. В результате снижение тарифов на услуги по передаче электроэнергии с 1 июля 2021 года составило в Калмыкии – 8%, в Курганской области – 28%, в Республике Алтай – 48%.

При этом глава ФАС заверил, что на протяжении последних лет удаётся соблюдать принцип «инфляция минус» при установлении тарифов. Например, тарифы за услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в 2021 году в среднем изменились только на 1,9%.

А в июне 2021 года принята Концепция внедрения механизмов тарифообразования для организаций, занимающихся регулируемыми видами деятельности, на долгосрочный период. Её основными принципами стали долгосрочное планирование, защита интересов потребителей и обеспечение надёжного функционирования коммунальной инфраструктуры.

Таким образом, ФАС подтвердил – цены растут не только из-за рыночных факторов (хотя и из-за них тоже), но и по причине непомерной жадности отдельных лиц, способных влиять на рынок. Бороться с этим пороком ведомство настроено решительно, а каковы будут результаты – скоро, с началом нового строительного сезона, мы узнаем.

# 01.02.22.За-Строй. Даёшь «Стройзэктрест»!

ФСИН утвердила Концепцию развития до 2030 года. Согласно ей, треть осужденных может стать строителями

В табели о рангах силовых ведомств, Федеральная служба исполнения наказаний считается самой слабенькой. И действительно, казалось бы, лоббистские возможности и длиннорукость ФСБ, МВД или ФСО ни в какое сравнение не идут с возможностями ФСИН. Но тем не менее это силовое ведомство, в арсенале которого имеются все инструменты для ведения полноценной оперативно-розыскной деятельности, значительные материальные и кадровые ресурсы и необозримое хозяйство.

Но главное, чем располагает ФСИН – это людские ресурсы, отбывающие или дожидающиеся своего наказания. На 1 января 2021 года в учреждениях уголовно-исправительной системы (УИС) содержалось без малого полмиллиона человек – 482,9 тысячи. А в исправительных колониях – 369,8 тысячи.

По данным Университета Лозанны, в 2019 году Россия занимала второе место в Европе по числу заключённых – 356 человек на 100 тысяч населения. Впереди нас, только Турция. У них 357 человек на 100 тысяч.

В общем огромное количество незадействованной потенциальной рабочей силы. А между тем, по состоянию на 1 августа в системе ФСИН функционировали 29 трудовых центров и 92 «изолированных участка», куда с 2017 года можно отправлять «оступившихся» граждан за совершение преступления небольшой или средней тяжести впервые. На учёте в этих участках состоят 8,4 тысячи человек, приговорённых к принудительным работам.

Ещё 2,4 тысячи граждан ФСИН выделила для ликвидации «дефицита кадров» в различных сферах государственной хозяйственной деятельности. Из них более 1000 приговорённых к принудработам заняты в сельском хозяйстве, более 700 человек – в промышленном строительстве.

Всё это, понятное дело, «капля в море» и сколь-либо серьёзно на общую картину влиять не может. Но мы были бы не правы, если б сказали, что ФСИН это совершенно не беспокоит. Беспокоит и ещё как! Чтобы понять, насколько остро стоит вопрос трудоустройства «зэков», достаточно открыть утверждённую в апреле 2021 года «Концепцию развития уголовно-исполнительной системы до 2030 года». И в ней в качестве основных направлений совершенствования и развития системы предусмотрены в частности:

развитие сети исправительных центров;

совершенствование производственно-хозяйственной деятельности.

Согласно данным, приведённым в утверждённой Концепции, около 182-х тысяч осужденных к лишению свободы имеют право по решению суда на замену лишения свободы принудительными работами и могут быть направлены для дальнейшего отбывания наказания в исправительные центры. Предполагается, что к 2024 году – кратно, а в период до 2030-го количество исправительных центров сможет вместить всё это число осужденных.

Целью совершенствования производственно-хозяйственной деятельности УИС является увеличение к 2024 году до 55% доли трудоустроенных лиц (в настоящее время 41%). А к 2030 году должны трудиться на благо Родины и ФСИН не менее 85% осужденных.

Примерно 25-35% трудящихся осужденных будут задействованы в сфере строительства. Это большая цифра, которая по замыслу разработчиков концепции, если и не покроет полностью дефицит мигрантов, то в значительной степени смягчит его. При этом платить им надо не мигрантские 70-80 тысяч рублей, а гораздо меньше.

А учитывая тот факт, что в настоящее время правоохранители наловчились сажать целые «строительные кусты» во главе с местными региональными министрами строительства и далее по нисходящей от заказчика, генподрядчика до последнего субчика, – на выходе, после вынесения приговора, мы имеем, выражаясь старыми терминами, практически полностью укомплектованный строительный трест, в штате которого есть и сметчики, и проектировщики, и начальники участков с прорабами. И их оперативно можно разворачивать в любом месте, где потребуется, будь это строительство ещё одного космодрома, города-миллионника «с нуля» за полярным кругом, а может, и банально – прокладка современной дороги, ведущей на дачу начальника колонии.

И при этом никакого дефицита рабочих строительных специальностей. Согласно утверждённой Концепции ФСИН, планирует развернуть сеть учебных центров, где будут готовить тех же каменщиков, штукатуров, электриков из незадачливых воришек, мошенников и наркоманов.

В общем планы у ФСИН грандиозные. Такими темпами с помощью «смежников» из других силовых ведомств и сохранением нынешнего темпа посадок строителей центр принятия решений в строительной отрасли может и вовсе сместится от Минстроя к Федеральной службе исполнения наказаний. Ведь в отличии от гражданской жизни мобилизационный ресурс у ФСИН в разы больше.

# 31.01.22 ЕРЗ. Руководитель ФАС: Производители стройматериалов в погоне за экспортом часто не соблюдают приоритетность поставок на внутренний рынок

Такое заявление Максим Шаскольский сделал в минувшую пятницу во время своего доклада на [встрече](http://government.ru/news/44429/) с главой Правительства Михаилом Мишустиным.

В ходе беседы с руководителем Федеральной антимонопольной службы ([ФАС](https://fas.gov.ru/)) **Михаил Мишустин** затронул актуальную для отрасли и рынка жилья в последние полтора года тему значительного [роста](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-pravitelstvom-dolzhny-byt-srochno-prinyaty-dopolnitelnyye-mery-dlya-sderzhivaniya-rosta-tsen-na-stroitelnyye-materialy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) цен на строительные материалы.

«В прошлом году произошло существенное удорожание строительных материалов. Это достаточно негативно сказывается в первую очередь на новом строительстве, тех планах, которые были, в том числе и государственные программы корректируются», — заметил глава Правительства и спросил **Максима Шаскольского**, какие меры принимаются для решения данной проблемы по линии ФАС.

Шаскольский ответил, что в отношении рынка строительных материалов ФАС отслеживает цены как на инертные материалы (песок, щебень, гравий), так и на металлопродукцию (арматуру, цемент, кирпич, кровельные материалы и так далее).

«Нами установлено, что помимо рыночных факторов, таких как изменение спроса и предложения, высокий уровень цен, экспортные альтернативы, есть другие причины. И рост вызван отдельными действиями хозяйствующих субъектов, не связанными с этими рыночными факторами», — доложил чиновник председателю Правительства.

По словам руководителя ФАС, производители стройматериалов, имеющие возможность экспортировать свою продукцию за рубеж, часто предпочитают делать это в ущерб приоритетным поставкам на внутренний рынок.

«Кроме того, мы выявили, что в ряде случаев внутренний рынок носит необоснованно премиальный характер, то есть цены на внутреннем рынке выше, чем на внешнем», — подчеркнул Шаскольский.

Он также доложил, что за последние полгода ФАС России провела серию антимонопольных расследований. В результате этого были [выявлены](https://erzrf.ru/news/fas-uchastvuyushchiye-v-tsenovom-kartelnom-sgovore-metallotreydery-budut-nakazany-v-ugolovnom-poryadke?search=%D0%A4%D0%90%D0%A1) факты сговора в отношении семи крупных металлотрейдеров, которые участвовали в торгах, проводимых строительными организациями (портал ЕРЗ.РФ информировал об этом не раз).

Возбуждены антимонопольные дела, компаниям будут предъявлены оборотные штрафы, а материалы в отношении руководителей направлены в правоохранительные органы, уточнил глава ФАС.

«Кроме того, расследуются дела по фактам [установления](https://erzrf.ru/news/fas-vozbudila-delo-protiv-proizvoditeley-stroymaterialov-iz-stekla?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) и поддержания монопольно высоких цен производителем ориентированно-стружечных плит и четырьмя крупнейшими производителями листового стекла, которые занимают коллективное доминирующее положение», — сообщил Шаскольский.

«Главное – это результат, в итоге — это цена для наших потребителей, для бизнеса», — напутствовал руководителя профильной службы Михаил Мишустин.

# 02.02.22 РИА Новости. В Минстрое сообщили о малом количестве готовых площадок под ИЖС

Основной проблемой для массового возведения индивидуальных жилых домов (ИЖС) и активного внедрения ипотеки в этом сегменте является недостаток готовых площадок под застройку, сообщил на конференции "Коммерсанта" замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

Он напомнил, что ранее власти распространили на ИЖС программы комплексного освоения территорий и проектного финансирования.

"Продукт банки формируют. Проблема сегодня в том, что очень мало готовых площадок под такой вид, по сути, нового - комплексного девелопмента", - сказал чиновник.

Он уточнил, что под готовыми понимаются площадки с электросетями и дорогами, возможностью строительства там социальной инфраструктурой.

Еще Стасишин предположил, что как только спрос на ИЖС станет массовым, на рынке может возникнуть дефицит предложения, и цены на строительство таких домов резко взлетят.

# 02.02.22 РИА Новости. Минстрой не будет устанавливать минимальную площадь строящихся квартир

Минстрой России не намерен вводить нормативы по регулированию минимальной площади квартир в новостройках, сообщил на конференции "Коммерсанта" замглавы ведомства Никита Стасишин.

Замминистра отметил, что средняя площадь новых квартир в последнее время уменьшается. Таким способом, по его словам, застройщики пытаются "оставить чек", не поднимая стоимость квартиры с той же скоростью, с которой растет цена квадратного метра.

"Конечно, нет. А зачем? Это ваш бизнес, мы не лезем и не регулируем ваш продукт", - сказал Стасишин, призвав застройщиков все же быть более внимательными к этому вопросу.

# 02.02.22 РИА Новости. Минстрой: субсидирование низкомаржинальных проектов распространят на ИЖС

Программу поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья распространят и на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), сказал на конференции "Коммерсанта" замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

"Мы ее сейчас распространим в том числе на ИЖС. Это означает, что застройщик сможет получить проектное финансирование сразу по ключевой (ставке - ред.) и его эффективная ставка сразу будет ключевая", - сказал замминистра.

Он добавил, что тем самым проектное финансирование для возведения малоэтажных домов будет доступнее для застройщиков.

Программа поддержки низкомаржинальных проектов строительства жилья запущена в январе 2021 года. В декабре прошлого года правительство расширило программу: количество способных участвовать в ней регионов увеличили до 62, а максимальную стоимость проекта увеличили до 800 миллионов рублей.

# 02.02.22 ЗаНоСтрой. Минстрой вместе ИАЦ Госкомиссии по вопросам развития Арктики и Минвостокразвития запустил онлайн-платформу «Арктическая библиотека»

Сервис, аккумулирующий российский и международный опыт работы с арктической и северной средой, создан Минстроем России совместно с Информационно-аналитическим центром Государственной комиссии по вопросам развития Арктики и Минвостокразвития России. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя.

Библиотека представляет собой базу российских и международных проектов по развитию и благоустройству среды арктических поселений. Доступ к ней открыт всем желающим, как для изучения, так и для пополнения новыми успешными проектами. Таким образом, по мнению экспертов и разработчиков Минстроя России, каждый житель страны сможет принять участие в развитии арктических и северных территорий.

Вся информация на онлайн-платформе поделена на два раздела: база архитектурно-планировочных решений, практик развития и благоустройства среды поселений арктических и северных регионов России и мира и база новых (инновационных) технологий строительства и благоустройства среды, разработанных для внедрения на территории Арктики и Севера. При помощи фильтра пользователь может искать проекты в разделе «Библиотека» по разным данным, например, направлению, году и степени реализации, и стране.

Для уже реализованных идей создан раздел «Карта проектов». В нём все проекты расположены по территориальному признаку на географической карте мира.

Раздел «Новые технологии» знакомит пользователей с разработанными и внедрёнными технологиями, которые подробно описаны и продемонстрированы при помощи схем и рисунков.

Специальный раздел «Ресурсы» предназначен для сбора документов, стратегий, статей про развитие городов Арктики, благоустройство и строительство на Севере, что очень удобно при поиске и работе с подобной информацией.
«Арктическая библиотека» доступна для всех пользователей по [этой ссылке.](http://arctic-library.ru/)

# 02.02.22 СГ. Создание маркетплейса на базе Минстроя России позволило бы кардинально наполнить ФГИС ЦС

Нужны кардинальные меры для увеличения наполняемости федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Об этом заявил заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев.

По его словам, по итогам четвертого квартала в ФГИС ЦС зарегистрировано 5254 производителя и импортера, и порядка 57 оптовых поставщиков.

«Конечно, на наш взгляд недостаточно», - сказал он, отметив, что этот фактор не станет камнем преткновения для перехода на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве. «Но тем не менее нужны меры чтобы это наполняемость была увеличена», - добавил он.

Среди основных проблем, которые позволили бы информационно наполнить систему, Сергей Лахаев назвал, недостаточную активность органов исполнительной власти ряда субъектов Российской Федерации по проведению работы с производителями и оптовыми поставщиками строительных ресурсов. Заместитель начальника Главгосэкспертизы России обратил внимание на то, что производители стройматериалов, которые выпускают продукцию в определенном регионе, также могут подавать информацию уже как поставщики в других регионах России. «Это существенный способ увеличения наполняемости ФГИС», – сказал он.

Сергей Лахаев сообщил также, что планируется внесение изменений в КоАП РФ в части закрепления ответственности за нарушение установленных требований о предоставлении информации в ГИС. «Этот документ был согласован сейчас он проходит оценку регулирующего воздействия в Минэкономики РФ, планируется, что в ближайшее время этот законопроект будет принят», - сказал он.

Заместитель начальника Главгосэкспертизы России указал, что нужны кардинальные шаги, чтобы решить проблему отсутствия стимулирующих мер для участников ФГИС ЦС.

Среди них - внесение изменений в законодательство о закупках в части создания приоритетных условий для производителей и оптовых поставщиков строительных ресурсов, размещающих информацию в ФГИС ЦС.

Еще одним важным шагом в этом направлении станет создание на базе Минстроя России электронной площадки - маркетплейса на основе классификатора строительных ресурсов (КСР) с возможностью интеграции с ФГИС ЦС для использования информации о фактических ценах сделок купли-продажи строительных ресурсов.

«На наш взгляд эти данные станут одним из самых важных источников информации. При этом параллельно планируется создание модуля, который будет позволять другим существующим площадкам на рынке интегрироваться с ФГИС ЦС. Эти данные также будут легитимными и будут поступать в систему для формирования сметных цен», - уточнил Сергей Лахаев.

Справочно:

Согласно постановлению правительства Российской Федерации № 1452 от 23.12.2016 информация о ценах на строительные ресурсы размещается в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), создание, ведение и развитие которой поручено Главгосэкспертизе России.

# 03.02.22 АНСБ. Минстрой запланировал масштабное сокращение процедур и обеспеченность отрасли кадрами

В рамках Стратегии развития стройотрасли Минстрой планирует к 2024 году в два раза сократить число административных процедур, а к 2030 году полностью закрыть потребность отрасли в квалифицированных кадрах. Об этом на расширенном заседании Российского союза строителей, состоявшемся в Новосибирске, сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

По словам замминистра, сегодня строительный цикл одной стройки превышает 1,8 тыс. дней, за это время строители проходят 989 различных мероприятий и процедур, — это очень много и долго. Задача, стоящая перед Минстроем, — к 2024 году в два раза сократить количество процедур.

«Если процедура излишняя, то, безусловно, ее нужно оптимизировать, и таких достаточно много, но основная задача — оптимизировать их путем цифровизации, перевода в электронный вид. Отмена постоянных запросов различных органов власти на предоставление одних и тех же документов — это эволюционный подход в этой части», — подчеркнул Музыченко.

Вторая задача – как можно быстрее решить очень острый для отрасли кадровый вопрос. В дефиците кадров в Минстрое видят большие риски для реализации принятых правительством программ развития. К 2030 году министерство планирует эту задачу решить. Начало уже положено: совместно с НИУ МГСУ Минстрой создал специальный координационный центр и запустил образовательные курсы для специалистов всех уровней – госзаказчиков, техзаказчиков, управленцев.

Данный центр будет готовить до 60 тысяч специалистов в год с учетом мощностей консорциума строительных вузов. Благодаря этому к 2025 году отрасль обретёт около 200 тысяч хорошо обученных специалистов, способных работать в соответствии с новыми требованиями к применению технологий информационного моделирования.

Цифровые технологии помогут повысить в отрасли производительность труда, рассчитывает замминистра. «Мы планируем заниматься этой деятельностью системно, вопрос этот комплексный», — отметил он.

# 03.02.22 АНСБ. Минстрой доработает стратегию развития стройотрасли

Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 года с прогнозом на период до 2035 год решено доработать по результатам социально-экономического анализа проекта, сообщили в пресс-службе Минстроя России.

"Сегодня мы имеем проект, в котором учтено большинство комментариев и предложений, поступивших в ходе процедуры согласования. Документ закладывает базовые основы стратегического планирования работы, которые, прежде всего, должны улучшить качество жизни граждан нашей страны", — отметил глава ведомства Ирек Файзуллин в рамках совещания с министром экономического развития РФ Максимом Решетниковым.

Стратегия направлена на обеспечение достижения к 2030 году национальной цели и стратегических задач. Прежде всего, это повышение комфорта, качества и уровня жизни россиян, формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ, минимизация негативного воздействия на окружающую среду. Документ имеет 11 разделов и перечень целевых показателей с 2020 по 2030 гг.

# 03.02.22 Техэксперт. На сайте Росреестра будут размещены в XML-формате примерные формы наиболее востребованных на рынке недвижимости договоров

Соответствующие ведомственные приказы ведомства изданы в конце 2021 года и касаются трех видов сделок: договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи и договора об ипотеке (Приказ Росреестра от 27.12.2021 N П/0621; Приказ Росреестра от 27.12.2021 N П/0622; Приказ Росреестра от 27.12.2021 N П/0623).

Как пояснили в руководстве Росреестра, примерные формы вышеуказанных договоров (наиболее востребованных на рынке недвижимости) разработаны в XML-формате в рамках реализации п.14 Плана мероприятий по ускоренному внедрению в финансовый сектор онлайн-технологий (утв. Председателем Правительства РФ 01.10.2020 N 9215п-П10).

В самих приказах поставлена задача перед Управлением стратегического развития и цифровой трансформации и Управлением международного сотрудничества Росреестра "обеспечить размещение и актуализацию" на официальном сайте ведомства ХМL-схемы, используемой для формирования ХМL-документа - примерной формы договоров:

- участия в долевом строительстве (ДДУ),

- об ипотеке,

- купли-продажи.

ХМL-схему, размещенную на официальном сайте Росреестра, предписывается применять "в установленном порядке после доработки федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)" и фактической даты ввода в эксплуатацию примерных форм всех трех видов договоров.

Контроль за исполнением приказов возложен на замруководителя Росреестра Елену Мартынову.

# 03.02.22 За-Строй. Наша ПКК – им в пику!

Публичная кадастровая карта впервые получила государственную электронную картографическую подложку, которая заменит зарубежные аналоги

Руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Олег Скуфинский рассказал:

Впервые с момента начала функционирования в 2010 году ПКК получила отечественную юридически значимую цифровую картографическую подложку. Это результат работы Росреестра, направленный на выполнение стратегической задачи по импортозамещению геоинформационных технологий, не уступающих зарубежным аналогам.

В ведомстве пояснили, что в качестве подложки на публичной кадастровой карте впервые начали отображаться сведения единой электронной картографической основы (ЕЭКО). Новый ресурс позволяет предоставлять пользователям актуальную государственную мультимасштабную карту и ортофотопокрытие (фотографические планы местности с точной привязкой к заданной системе координат).

В основе ЕЭКО лежит платформа, включенная в реестр программного обеспечения российского происхождения Минкомсвязи России. Единая электронная картографическая основа сформирована на всю территорию России в нескольких масштабах, которые позволяют решать прикладные задачи территориального планирования. Работы по созданию ЕЭКО крупных масштабов в виде ортофопланов планируется завершить до конца 2024 года.

Топографические карты и планы в составе ЕЭКО включают информацию о таких объектах как рельеф суши, гидрография и гидротехнические сооружения, населённые пункты, промышленные, сельскохозяйственные и социально-культурные объекты, дорожная сеть и дорожные сооружения, растительный покров и грунты, границы и ограждения, наименования географических объектов. Эта информация в новом качестве и точными координатами доступна всем пользователям публичной кадастровой карты.

По данным Росреестра, в 2021 году Публичной кадастровой картой воспользовались 10,2 млн человек. Ожидается, что с учетом нового функционала в 2022 году количество пользователей увеличится.

# 03.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось обсуждение проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

В рамках совещания Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и Министр экономического развития РФ Максим Решетников обсудили доработку Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 год по результатам социально-экономического анализа проекта.

Стратегия направлена на обеспечение достижения к 2030 году национальной цели и стратегических задач, определенных указами Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204 и от 21 июля 2020 г. № 474. Прежде всего, это повышение комфорта, качества и уровня жизни россиян, формирование высокотехнологичных, конкурентоспособных отраслей строительства и ЖКХ, минимизация негативного воздействия на окружающую среду. Документ имеет 11 разделов и перечень целевых показателей с 2020 по 2030 гг.

«Сегодня мы имеем проект, в котором учтено большинство комментариев и предложений, поступивших в ходе процедуры согласования. Документ закладывает базовые основыстратегического планирования работы, которые, прежде всего, должны улучшить качество жизни граждан нашей страны», - отметил Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

Проект документа уже синхронизирован со стратегиями национальной и экономической безопасности, пространственного развития, а также с транспортной стратегией и другими отраслевыми документами Российской Федерации. Кроме этого, прошел согласование с 21 ФОИВом, экспертным сообществом, а также рассмотрен субъектами РФ в рамках совместного заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ и комиссии Государственного Совета РФ по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда».

В результате совместной работы Минстроя и Минэкономразвития России в Стратегию включены основные макропоказатели по строительной отрасли и ЖКХ такие, как темпы роста валовой добавленной стоимости, инвестиций, производительности труда, размер заработной платы и численность сотрудников.

# 03.02.22 СГ. В Минстрое России разработан план по обеспечению кадрами строительной отрасли

В министерстве строительства и ЖКХ разработан план мероприятий по обеспечению кадрами строительной отрасли. Об этом сообщил директор департамента разрешительной деятельности и межведомственного взаимодействия ведомства Алексей Тихомиров. Он уточнил, что этот план включает несколько направлений.

«Базовый трек: прежде чем подходить подготовке, нам необходимо понять, кого, чему, сколько учить и где эти кадры будут нужны - по регионам, по годам, по проектам. Сегодня мы занимаемся тем, что формируем фактически механизм, цифровой инструмент для проведения такого анализа», - сказал он.

Алексей Тихомиров указал также, что в Минстрое России создан кадровый центр, который формирует свою электронную площадку, которая будет заниматься вопросами прогноза и станет своеобразной электронной биржей труда.

«Это один из тех инструментов, который должен нам помочь ликвидировать кадровый дефицит. На сегодняшний момент есть специализированные биржи, но они все разрознены. Наша задача собрать все потребности на одной площадке», - сказал он.

Директор департамента сообщил, что Минстрой ведет активную работу с работодателями для того, чтобы с аккумулировать существующие в отрасли потребности.

Также, по его словам, проводится работа в рамках образовательного консорциума, чтобы обеспечить связку между образовательными учреждениями и работодателями. «Это необходимо для того чтобы можно было сразу взять из учебных заведений людей, которые нужны на производстве», - сказал он.

Алексей Тихомиров сообщил также, что под эгидой министерства уже прошло два цикла подготовки высших управленческих кадров, в которых были задействованы том числе региональные министры, их заместители, руководители вузов.

# 04.02.22 АНСБ. В 2021 году в России построено 153 км новых автодорог и освоено 99% выделенных средств

26 января в Федеральном дорожном агентстве состоялось совещание с подведомственными учреждениями (ФКУ) под руководством главы Росавтодора Романа Новикова. Главными темами встречи стали подведение итогов дорожных работ в 2021 году и обсуждение ключевых задач на 2022 год.

Во вступительном слове Роман Новиков отметил, что ведомство в 2021 году показало внушительные результаты по всем основным направлениям деятельности, и результаты данной работы были особо отмечены на заседаниях президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством вице-премьера Марата Хуснуллина: «Благодарю всех коллег за столь серьёзный, кропотливый труд. Уверен, что и дальше мы будем двигаться в этом направлении. В нашей с вами деятельности имеется достаточный потенциал, который мы можем развивать и добиваться ещё больших результатов. Отдельно хотелось бы остановиться на финансовом аспекте. По состоянию на 31 декабря 2021 года объём средств, предусмотренных Росавтодору, составил 815,7 млрд рублей. И в целом исполнение бюджета составило 99,7% или 813,2 млрд рублей. Для сравнения – в предыдущие годы кассовый расход колебался между 94% и 98%. В 2021 году у нас очень хорошие показатели как по ФКУ, так и по отдельным региональным проектам. Не сомневаюсь, что в дальнейшем уровень будет только расти и максимально приближаться к отметке 100%».

Другая важная тема совещания – итоги реализации дорожно-строительных работ в 2021 году. После строительства и реконструкции были введены в эксплуатацию 19 объектов, общей протяжённостью 152,8 км (при целевом показателе – 146,4 км), а также ещё 45 объектов обустройства автомобильных дорог. «Кроме того, в 2022-м мы планируем закончить строительство и реконструкцию на 24 объектах общей протяженностью 207,7 км. Считаем, что это тот минимум, который мы должны выполнить», – подытожил в своём докладе начальник Управления строительства автомобильных дорог Федерального дорожного агентства Кайрат Турсунбеков.

Что касается ремонта и капремонта, то в общей сложности в 2021 году были введены в эксплуатацию 6 066,9 км автодорог. Общий объём финансирования, направленный на данный вид работ, составил 342,2 млрд рублей. По словам начальника Управления эксплуатации автомобильных дорог Росавтодора Виталия Голикова, в 2022 году планируется отремонтировать 6 175,3 км автодорог (из них капитально – 1 300 км).

В докладе начальника Управления регионального развития и реализации национального проекта Росавтодора Радика Фаразутдинова был сделан акцент на итогах деятельности в рамках БКД: «Освоение средств федерального бюджета по национальному проекту «Безопасные качественные дороги» в 2021 году составил 99,9%. Это говорит о том, что на всех уровнях была проделана большая работа, с чем всех и поздравляю. Важно продолжать в таком же формате. Огромная просьба – провести комплексную аналитику, чтобы найти узкие места и подумать над улучшениями: взяв достаточно высокую планку в прошлом году, нам нужно не просто ее удержать, но и постараться улучшить!».

Работа над разрешительной документацией – ещё одна ключевая тема совещания. Начальник Управления земельно-имущественных отношений Федерального дорожного агентства Александр Соколовский сообщил, что за минувшие 12 месяцев были выданы 85 разрешений на строительство, реконструкцию и комплексное обустройство автомобильных дорог общего пользования федерального значения. Помимо этого, специалисты выдали 106 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Всего по результатам исполнения государственных контрактов были проведены работы в отношении более 1730 км автодорог.

Отдельное внимание на встрече было уделено вопросу безопасности дорожного движения. По итогам 2021 года на подведомственных Росавтодору федеральных трассах зафиксировано снижение общего количества ДТП на 0,3%, а раненых – на 0,1%. «Необходимо продолжать взаимодействие в рамках региональных Комиссий по безопасности дорожного движения. Со всеми главами субъектов мы обсуждаем данную тему. Ни с кем нет недопонимания. Так что остаётся только «докручивать» имеющиеся наработки конкретными, точечными мероприятиями и методологическими действиями, которые и дальше будут приводить к снижению аварийности на дорогах», – резюмировал руководитель Федерального дорожного агентства Роман Новиков.

# 04.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ принял участие в Сибирской строительной неделе

В рамках рабочего визита в г. Новосибирск заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко принял участие в деловой программе выставки-форума «Сибирская строительная неделя».

Ключевыми мероприятиями первого дня участия стали церемония открытия выставки-форума и конференция в рамках расширенного заседания Правления Российского союза строителей (РСС), посвященная разрабатываемой в настоящее время Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации да 2030 года с прогнозом на период до 2035.

На заседании РСС замминистра рассказал о ключевых целях и задачах отраслевой стратегии, а также направлениях работы, проводимой Минстроем России в ходе ее создания. Он зачитал приветствие главы Минстроя России Ирека Файзуллина, который пожелал успешной, плодотворной работы участникам мероприятия и отметил, что разработка стратегии в настоящее время продолжается при активном участии профессионального сообщества. Сергей Музыченко подчеркнул, что большая практическая работа, в том числе по разработке Стратегии, а также административной, цифровой и профессиональной трансформации отрасли проводится министерством совместно с национальными объединениями. Замминистра также рассказал о ключевых задачах Минстроя России на 2022 год, среди которых выделил сокращение инвестиционно-строительного цикла в целом и оптимизацию экологической экспертизы и экспертизы проектной документации в частности – в части их синхронизации и сокращения сроков прохождения экспертизы.

Работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла путём оптимизации административных процедур и переводу их в электронный вид ведется Минстроем России постоянно. Также продолжается реформа нормативно-технического регулирования, в соответствии с которой к 2030 году планируется полностью перейти от предписывающей системы нормирования в строительстве к параметрической, которая задает критерии качества для конечного результата, а не определяет требования к каждому отдельному этапу и действию.

Организаторами конференции выступили Российский Союз строителей (РСС), Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), Ассоциация строительных организаций Новосибирской области (АСОНО).

В конференции также приняли первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимир Городецкий, вице-президенты РСС Анвар Шамузафаров, Николай Глушков, Сергей Кононыхин, Антон Мороз, Максим Федорченко, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, Президент НОПРИЗ Михаил Посохин, и.о. Министра строительства Новосибирской Алексей Колмаков, представители федеральных и региональных органов власти, а также отраслевого сообщества.

На площадке Сибирской строительной недели Сергей Музыченко также посетил Международную выставку строительных, отделочных материалов и оборудования, архитектурных проектов и дизайна и принял участие в Конференции по вопросам ценообразования в строительной отрасли, в ходе которой обсуждались вопросы контроля финансовой дисциплины при исполнении государственных и муниципальных контрактов в строительстве, жизненного цикла инвестиционно-строительного процесса при исполнении государственных программ.

# 04.02.22 Минстрой НОВОСТИ. Первый замминистра строительства и ЖКХ РФ провел в Сочи выездное совещание по комплексному развитию

В мероприятии приняли участие вице-губернатор Краснодарского края Александр Трембицкий, мэр Сочи Алексей Копайгородский, руководители федеральных, краевых и городских отраслевых структур. На совещании обсудили широкий спектр вопросов в области градостроительной политики.

«Перед нами стоит задача по оценке градостроительного потенциала для достижения национальной цели по созданию комфортной и безопасной среды для жизни и стратегических планов развития страны. Особенно это касается Южного федерального округа. Черноморское побережье: Крым, Краснодарский край и, конечно же, сам город Сочи находятся под особым вниманием. В России запущен механизм комплексного развития территорий, и в настоящее время Краснодарский край и город Сочи активно прорабатывают градостроительную документацию, определяют территории, на которых можно использовать этот инструмент», – сообщил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

В настоящее время идет разработка Генерального плана Сочи - градостроительного документа, в частности завершается работа над созданием цифровой картографической основы, собраны и систематизированы все данные. Следующим этапом станет подготовка плана пространственного развития курорта. После утверждения Генерального плана соответствующие изменения будут вноситься в Правила землепользования и застройки.

Первый замглавы Минстроя России Александр Ломакин подчеркнул, что переселение жителей из аварийного жилого фонда необходимо взять на особый контроль и при разработке включать в генплан территории развития и высвобождаемые земельные участки под аварийными домами.

На совещании также обсудили комплексную модель транспортной системы Краснодарского края с учетом перспектив развития приморских городов. В настоящее время администрация Сочи завершает разработку комплексной схемы организации транспортного обслуживания, в которой в том числе создается программа комплексного развития транспортной инфраструктуры курорта.

Участники совещания также рассмотрели вопросы, связанные с возможными мерами борьбы с оползнями и ремонтом оползневых участков. Эти вопросы особенно актуальны для Большого Сочи, протяженность береговой линии которого составляет около 104 километров. Кроме того, в Сочи насчитывается около 2,5 тысячи подпорных стен, большая часть из которых построена еще в советское время и нуждается в восстановлении.

Для решения этих задач необходим комплексный подход. Минстроем России совместно с командой администрации Сочи планируется проанализировать ситуацию и определить необходимый объем работ.

«Хотелось бы поблагодарить весь блок Министерства строительства и ЖКХ РФ и лично Ирека Энваровича Файзуллина, команду администрации Краснодарского края и лично губернатора Вениамина Ивановича Кондратьева за поддержку и пристальное внимание к нашему городу. Программа комплексного развития Сочи до 2030 года, утвержденная Правительством РФ в прошлом году, даст, по сути, вторую олимпийскую стройку, но только уже более мощную, инфраструктурную. Это позволит повысить качество жизни для местного населения и многочисленных гостей», – сказал глава города Сочи Алексей Копайгородский.

# 03.02.2022 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин: в 2021 году по федеральному проекту «Чистая вода» обеспечено качественной водой из систем централизованного водоснабжения 850 тыс. человек

Сегодня в рамках еженедельного заседания президиума Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, Министр строительства и ЖКХ РФ доложил об итогах работы отрасли жилищно-коммунального хозяйства за 2021 год и о планах на 2022 год. Кроме этого, рассмотрели предварительные заявки субъектов на финансирование проектов по строительству, реконструкции, модернизации инфраструктуры за счет средств ФНБ.

«Наша цель – замена не менее 5% изношенных коммунальных сетей в год», – сказал вице-перемьер и акцентировал внимание глав субъектов на необходимости утверждения и реализации новых инвестиционных программ в коммунальной отрасли, направленных на модернизацию основных фондов.

«Порядка 260 объектов было построено в 247 населенных пунктах, это позволило обеспечить 850 тысяч человек качественной водой из систем централизованного водоснабжения. В этом году планируем реализовать более 370 объектов. Вопрос обеспечения людей качественной водой является одним из приоритетных. Капитальный ремонт выполнен в 54,4 тыс. МКД, в которых проживает 7,2 млн. человек, это на 10 % больше, чем в 2020 году. Будем продолжать активно работать над системной модернизацией жилищно-коммунального хозяйства», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Министр также напомнил главам субъектов о том, что необходимо ускорить работу по первичной инвентаризации систем и объектов ЖКХ. Для перехода к системной качественной оценке состояния объектов коммунальной инфраструктуры утвержден приказ Минстроя России о первичной инвентаризации систем и объектов. Кроме этого, разработана методика оценки состояния муниципальных образований на предмет показателей качества предоставления услуг потребителю в сфере водо-, теплоснабжения и водоотведения.

В целях повышения эффективности предоставления жилищно-коммунальных услуг гражданам в 2021 году внесены изменения в Правила предоставления коммунальных услуг: уточнен порядок начисления платы за отопление для помещений в МКД, которые не оборудованы отопительными приборами, а также для случаев подключения к централизованным сетям теплоснабжения и при самостоятельном производстве тепла с использованием общего имущества в МКД, а также  установлен порядок проведения перерасчёта за некачественную коммунальную услугу для случаев заключения «прямых» договоров.

На заседании были рассмотрены и одобрены заявки субъектов на финансирование проектов по строительству, реконструкции, модернизации инфраструктуры за счет средств ФНБ через Фонд ЖКХ. Так, для Челябинской области был одобрен заем в размере 1,1 млрд. рублей для реализации проекта «Реконструкция очистных сооружений канализации города Челябинска», которые сегодня почти полностью изношены и имеют устаревшую технологию очистки. Калужской области будет предоставлен заем размере 0,26 млрд. рублей. Средства пойдут на реализацию проекта «Модернизация и реконструкция теплоэнергетического комплекса в г. Малоярославец Малоярославецкого района Калужской области», направленного на обновление выработавших свой ресурс 9 котельных и около 2,5 км тепловых сетей с износом более 95%.

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

# 01.02.22 СГ. Сбербанк пролонгировал льготную ставку по дальневосточной ипотеке

Сбербанк продлил ставку 0,1% годовых по «Дальневосточной ипотеке» до конца февраля 2022 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что базовая ставка по этой программе составляет 1% годовых.

Кредит по сниженной ставке можно получить на покупку квартиры в новостройке или на вторичном рынке.

Как отметил вице-президент, директор дивизиона «Домклик» Сбербанка Николай Васёв, «Дальневосточная ипотека» продолжает демонстрировать высокую востребованность, поэтому банк принял решение о продлении акции.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/nazvany-regiony-lidery-po-vydache-dalnevostochnoy-ipoteki-/), что за время действия льготной ипотеки в Дальневосточном федеральном округе жилищные условия улучшили 44 тыс. семей.

# 31.01.22 ЕРЗ. Банк России: несмотря на очередной рекорд выдач по ипотеке, признаков перегрева на этом рынке нет

Такое заключение содержится в аналитическом [обзоре](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/39720/razv_bs_21_12.pdf) регулятора, посвященном развитию банковского сектора страны в конце минувшего года.

В обзоре выделены следующие тенденции декабря 2021 года:

• в этот период заметно ускорился рост корпоративного кредитования и ипотеки (а потребительское кредитование, напротив, замедлилось);

 

Источник: Банк России

• также существенно ускорился рост объема выдачи ипотеки (+3,2 относительно ноября);

• сильно выросли выдачи в рамках льготной госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/v-top-5-regionov-po-obyemam-vydachi-semeynoy-ipoteki-voshli-podmoskovye-moskva-sankt-peterburg-kuban-i-tyumenskaya-oblast?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD), а также в рамках совместных программ по субсидированию ИЖК со стороны банков и застройщиков.

Согласно статистике, которая приводится в обзоре:

• в целом по итогам 2021 года объем выдач по ипотеке в РФ составил рекордные 5,7 трлн руб. (+28,4% к 2020 году);

• рост ипотечного портфеля (с корректировкой на секьюритизацию) превысил 30%, превзойдя результат 2020 г. (около 25%);

• в декабре минувшего года объем выдач по ипотеке также показал рекорд — 645 млрд. руб.;

• из этой суммы около 160 млрд руб. (25%) было предоставлено в рамках госпрограмм субсидирования льготных ставок ИЖК;

• основной объем выдач пришелся на «Семейную ипотеку» — 92 млрд руб. (+60% к ноябрю);

• по госпрограмме [льготной](https://erzrf.ru/news/german-gref-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-stoit-prodlit-posle-1-iyulya-2022-goda-no-pridat-yey-adresnyy-kharakter?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотеки на новостройки было выдано в декабре 56 млрд руб. (+24% к ноябрю);

• несмотря на рост ключевой ставки ЦБ, средняя ставка ИЖК на рынке новостроек даже немного снижалась (в ноябре – 5,8%, в октябре – 6%, в сентябре – 6,24%).

Авторы обзора — аналитики Банка России — подчеркивают, что несмотря на значительный рост объемов ИЖК относительно 2020 года (более 28%), не видят высоких рисков перегрева рынка ипотеки в РФ.

Согласно их прогнозу, в среднесрочной перспективе данный показатель снизится «до более умеренных уровней ввиду роста ипотечных ставок».

В обзоре также проанализирована ситуация с [проектным](https://erzrf.ru/news/v-2021-godu-bylo-vvedeno-v-ekspluatatsiyu-85-obyektov-postroyennykh-na-sredstva-proyektnogo-finansirovaniya-ot-banka-domrf?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD) финансированием застройщиков.

Согласно данным ЦБ, средства населения на открытых счетах эскроу для расчетов по ДДУ выросли по итогам декабря на 90 млрд руб., что существенно меньше ноябрьских показателей (+167 млрд руб.).

«Основная причина замедления – значительный объем раскрытия счетов [эскроу](https://erzrf.ru/news/v-perechen-bankov-imeyushchikh-pravo-rabotat-s-zastroyshchikami-po-schetam-eskrou-voshli-yeshche-dve-kreditnyye-organizatsii?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) в декабре в связи с традиционным для конца года массовым вводом объектов в эксплуатацию – порядка 260 млрд руб., что является рекордным значением за всю реформу», — отмечают аналитики ЦБ.

Они также обратили внимание на то, что поступления новых средств на счета эскроу «остаются значительными ввиду высоких темпов выдачи ипотеки».

# 01.02.22 ЕРЗ. ЦБ: Средний размер ипотечного жилищного кредита в 2021 году вырос на четверть (график)

По данным Банка России за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов вырос на 25,9% — c 2,65 до 3,33 млн руб. По ипотечным кредитам для долевого строительства рост составил 24,1%.

Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в декабре 2021 года увеличился на 24,1% по сравнению с декабрем 2020 года (4,17 против 3,36 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составил 25,9% — c 2,65 до 3,33 млн ₽. Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год прибавил 23,5% — c 2,43 до 3,00 млн ₽.



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 0,7 п.п. — с 38,3% до 39,0%.

Другие публикации по теме

[Эксперт: средний размер ипотечного кредита в России по итогам минувшего года вырос на четверть — до 3,28 млн руб.](https://erzrf.ru/news/ekspert-sredniy-razmer-ipotechnogo-kredita-v-rossii-po-itogam-minuvshego-goda-vyros-na-chetvert--do-328-mln-rub?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0)

[Прогноз экспертов: через год спрос на ипотеку упадет на 20%, а цены на новостройки вырастут на 10%](https://erzrf.ru/news/prognoz-ekspertov-cherez-god-spros-na-ipoteku-upadet-na-20-a-tseny-na-novostroyki-vyrastut-na-10?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0)

[Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в ноябре вырос до 4,18 млн руб. (график)](https://erzrf.ru/news/srednij_razmer_ipotechnogo_zhilischnogo_kredita_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_noyabre_sostavil_4_18_mln_rub_grafik?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0)

# 02.02.22 РИА Недвижимость. Около двух тысяч дольщиков в России не могут найти для выплаты компенсаций

Фонд развития территорий (ФРТ) не может найти в России около 2 тысяч обманутых дольщиков для выплаты денежных компенсаций, рассказал журналистам гендиректор фонда Константин Тимофеев.

Он уточнил, что такое происходит, в частности, из-за ошибок в паспортных данных, смены фамилий и адресов.

Для поиска пострадавших граждан приходится в том числе приходится обращаться в том числе в правоохранительные органы, отметил Тимофеев.

По его словам, всего идет речь о выплате 4 миллиардов рублей.

# 02.02.22 РИА Недвижимость. Фонду развития территорий хватает денег для обманутых дольщиков

Фонд развития территорий (ФРТ) в настоящее время не испытывает финансовых проблем с решением проблем обманутых дольщиков, в частности, с достройкой проблемных новостроек и выплатой компенсаций, заявил гендиректор фонда Константин Тимофеев.

Он пояснил, что за все время от застройщиков, строящих жилье по старым правилам, без расчетов с дольщиками через эскроу-счета, были получены взносы в компенсационный фонд приблизительно в объеме 80 миллиардов рублей, в том числе в 2021 году - 10 миллиардов рублей.

Еще более 5 миллиардов рублей фонд ожидает получить в 2022 году и 2 миллиарда рублей - в 2023 году.

Кроме того, напомнил Тимофеев, из федерального бюджета фонду уже перечислено в январе 26 миллиардов рублей на 2022 год. В следующем году ФРТ ожидает субсидий еще на 26 миллиардов рублей, а в 2024 году - на 28 миллиардов рублей.

"Финансирования нам полностью хватает", - подчеркнул он.

# 02.02.22 За-Строй. Новые обманутые будут и в 2022 году

Пострадавшими инвесторами долевого строительства в России могут быть признаны ещё несколько тысяч человек

Генеральный директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев сделал неутешительный прогноз:

Наш предбанкротный мониторинг показывает, что в высокой зоне риска находится 195 объектов по всей стране, в 43-х регионах. С вероятностью в 30 процентов они попадут в ЕРПО – Единый реестр проблемных объектов.

Константин Петрович уточнил, что речь идёт о тех, кто купил квартиры в домах, строящихся по старым правилам, без обязательного расчёта с застройщиком через эскроу-счета. Также он пояснил, что на конец 2021 года в ЕРПО находился 2.521 дом, пострадавшими были признаны 129,4 тысячи человек.

А ещё господин Тимофеев добавил, что анализ обращений в Фонд и на имя заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина показывает, что, помимо обманутых дольщиков, чьи интересы защищены законом, есть отдельная категория людей – те, кто купили самострои и апартаменты. Их число оценивается ещё в 5-8 тысяч человек.

# 03.02.22 СГ. В России восстановят права более 40 тысяч обманутых дольщиков

В 2022 году планируется восстановит права более 40 тыс. обманутых дольщиков по всей России. Об этом в ходе совещания с вице-премьером Маратом Хуснуллиным заявил генеральный директор [Фонда развития территорий](https://stroygaz.ru/publication/zkh/edinoe-okno/) (бывший Фонд дольщиков) Константин Тимофеев.

По его словам, в 2022 году фонду предстоит принять решения по 224 проблемным объектам и 12,3 тыс. дольщиков. Всего на январь 2022 года в Едином реестре проблемных объектов числится более 2,5 тыс. домов. Пострадавшими по ним признаны 129,4 тыс. граждан. Кроме того, региональные власти могут передать фонду дополнительные проблемные объекты.

Константин Тимофеев отметил, что среди проблемных объектов остались наиболее сложные проекты. «Сегодня у фонда есть все инструменты для того, чтобы решить проблему обманутых дольщиков в ближайшие два года», — отметил глава фонда.

Он также рассказал, что в 2021 году фонд принял решение по 536 проблемным объектам. Пострадавшими признаны 31,4 тыс. обманутых дольщиков. В прошлом году 16,6 тыс. граждан получили компенсации на общую сумму около 31,5 млрд рублей. Также приняты решения по выплате еще 33-34 млрд рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/nazvan-lider-sredi-zastroyshchikov-po-zaversheniyu-problemnykh-obektov/), что ГК ФСК стала лидером среди застройщиков по завершению проблемных объектов в России.

# 04.02.22 СГ. ВТБ начнет выдавать ипотеку на машиноместа и кладовки

ВТБ запустил ипотеку на машиноместа и кладовки. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, минимальная ставка по ипотечной программе составляет 10,7%.

Минимальная сумма кредита находится на уровне 300 тысяч рублей, максимально доступный размер средств при покупке машиноместа составляет 4 млн рублей для Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области и 2 млн – для остальных регионов.

По словам члена правления ВТБ Святослава Островского, прогнозируется, что 2022 году ипотеку на машиноместа и кладовки могут оформить свыше 10 тыс. россиян, а объем сделок достигнуть 10 млрд рублей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/hypothec/vtb-zapustil-deshevuyu-ipoteku-na-gotovye-chastnye-doma/), что ВТБ запустил ипотеку с господдержкой на покупку готовых частных домов под 5,75% годовых на весь срок кредитования.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 28.01.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Внесены изменения в порядок заключения концессионных соглашений в связи с ростом цен на строительные ресурсы

На интернет-портале правовой информации [размещено](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202112310121) постановление Правительства РФ № 2594 от 31 декабря 2021 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». Документ декларирует ужесточение порядка заключения концессионных соглашений в связи с ростом цен на строительные ресурсы. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

В постановлении указывается, что в случае принятия федеральными, региональными или местными властями решения об изменении условий концессионного соглашения – в соответствии с которым увеличивается размер расходов на создание и реконструкцию объекта капстроительства в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы, но не более, чем на 30% – и внесения соответствующих изменений в проектную документацию, проводится повторная проверка достоверности определения сметной стоимости с выдачей соответствующего заключения.

Срок её проведения не может превышать 14 рабочих дней.

При согласовании изменений условий такого концессионного соглашения и в случае, если расходы на создание и (или) реконструкцию ОКС превысят 1 миллиард рублей, заявление (о согласовании изменений) подлежит рассмотрению ФАС либо по поручению службы её территориальным органом.

При подготовке сметной документации такого ОКС не допускается изменение физических объёмов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией.

В соответствии с постановлением № 2594, в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы не допускается изменение условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, объекты по производству, передаче и распределению электрической энергии, объекты газоснабжения, объекты, на которых осуществляются обработка, накопление, утилизация, обезвреживание, размещение твёрдых коммунальных отходов.

Также в документе указывается, что в случае, если в результате изменения (увеличения) в 2022 году цены контракта, заключённого от имени Российской Федерации для обеспечения федеральных нужд, объём обязательств заказчика по оплате контракта за пределами 2022 года превышает объём лимитов бюджетных обязательств, доведённых на соответствующие цели до заказчика как получателя средств федерального бюджета, при принятии решения Правительства РФ в связи с существенным увеличением цен в 2021 году на строительные ресурсы при заключении соглашения об изменении условий контракта, не применяется пункт 6 Правил принятия решений о заключении от имени Российской Федерации государственных контрактов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для обеспечения федеральных нужд, соглашений о государственно-частном партнёрстве и концессионных соглашений на срок, превышающий срок действия утверждённых лимитов бюджетных обязательств, утверждённых постановлением Правительства РФ от 26 ноября 2013 года № 1071 «Об утверждении Правил принятия решений о заключении от имени Российской Федерации государственных контрактов...», а также положения Правил о необходимости соблюдения условий согласования Министерством финансов РФ соответствующего проекта распоряжения Правительства РФ.

# 28.01.22 ЗаНоСтрой. Минэкономразвития объяснило, каким образом будет осуществляться регулирование цифровых экосистем, о создании которых всё чаще задумываются и СРО

Министерство экономического развития РФ представило проект Концепции общего регулирования деятельности групп компаний, развивающих различные цифровые сервисы на базе одной экосистемы. По мнению нашего добровольного эксперта из Омска, документ получился кратким и весьма обобщённым, большей частью состоящим из отсылок к мировой практике и перечня нормативных документов. Передаём ему слово на нашей общественной трибуне.

Одним из популярных терминов прошлого года стала «экосистема». Речь идёт не об экологии, а о развитии на базе одной компании большого количества связанных направлений. Например, свою экосистему развивает Яндекс, под одним брендом представляя поисковую систему, платёжный сервис, доску объявлений, службу доставки, агрегатор такси и прочие услуги. Идея очевидна – разные части одного холдинга обеспечивают то, что называется «синергетическим эффектом», усиливая позиции друг друга и обеспечивая взаимодействие с одним и тем же клиентом по разным видам услуг.

В основном свои экосистемы развивают банки, телекомы, IT-компании, ритейл. Новую бизнес-идеологию приняли на вооружение Сбербанк, ВТБ, Тинькофф, МТС, МайлГрупп и другие крупные корпорации. Идея понравилась многим, так что постепенно и саморегулируемые организации стали поговаривать о развитии своих «экосистем», подразумевая под этим набор электронных сервисов, наиболее полно закрывающих потребности и запросы свои клиентов – то бишь, членов СРО.

Но, где есть экономическое явление, там неизбежно возникает и его регулирование. По поводу экосистем существуют разные позиции. Одни специалисты полагают, что это естественный путь развития любой крупной компании, которая стремится развивать сопутствующие услуги. Другие указывают, что сторонние проекты могут быть убыточными и подрывать так называемый якорный бизнес предприятия. Стоит вспомнить, например, полемику главы Центробанка Эльвиры Набиуллиной и руководителя Сбербанка Германа Грефа. Известно, что в ЦБ с большой долей скепсиса относятся к наполеоновским планам Германа Оскаровича, полагая, что дело банка – заниматься вкладами, проводками и кредитами, а не строить беспилотные автомобили и говорящие колонки. И что непрофильные направления только подрывают финансовую устойчивость.

И вот МЭР разродился своей Концепцией регулирования экосистем, в которую стоит заглянуть, в том числе и саморегуляторам, которые отдали дань новому направлению. Предложенная Концепция представляет собой достаточно скромный документ на 20-ти страничках, из которых больше половины – это содержание, обзор мирового опыта, отсылка к нормативной базе и общие положения.

Общественно значимым результатом внедрения Концепции авторы называют *«становление системы отношений, обеспечивающей гарантированный доступ граждан Российской Федерации к экономическим и социальным благам, формируемым на основе использования цифровых технологий, создание условий для формирования высококонкурентных цифровых рынков и сохранение национальной технологической независимости».*

Целью регулирования цифровых экосистем и платформ названо поддержание качественной конкуренции на российском рынке для всех игроков вне зависимости от их принадлежности к той или иной экосистеме, развитие национальных экосистем (платформ) в Российской Федерации в условиях конкуренции с иностранными экосистемами (платформами), защита интересов поставщиков и потребителей товаров и услуг экосистем (платформ), что будет способствовать экономическому росту, цифровизации и технологическому развитию нашей страны.

Выделено 4 основных задачи регулирования экосистем:

1. Создание правовых основ для защиты от иностранных экосистем и платформ – обеспечение преференциального положения национальных экосистем и платформ на российском рынке с учётом принятых Российской Федерацией международных обязательств.

2. Создание правовых основ для поддержания качественной конкуренции на российском рынке как между лидирующими экосистемными бизнес-моделями, так и с менее крупными платформами, а также нишевыми поставщиками товаров и услуг.

3. Создание правовых основ для дальнейшего развития национальных экосистем и платформ.

4. Соблюдение интересов потребителей и поставщиков экосистем/платформ.

Для развития системы общего регулирования предлагается реализация следующих механизмов:

1. Меры содействия развитию национальных цифровых платформ и экосистем с целью поддержания их конкурентоспособности с международными экосистемами.

2. Развитие антимонопольных инструментов. В том числе контроль ФАС России за недобросовестным поведением экосистем (платформ).

3. Введение понятия открытости экосистем и платформ и введение правил открытой модели, в случае если они не создают преференциальные условия глобальным экосистемам и платформам, работающим на российском рынке.

4. Меры по обеспечению непрерывности деятельности крупных экосистем и платформ, а также информационной безопасности и противодействию мошенничеству.

5. Комплекс мер по регулированию управления данными, включая их защиту, принципы использования внутри экосистемы и за её периметром, право клиента на распоряжение своими данными.

6. Обеспечение свободного перехода потребителей между экосистемами и нишевыми поставщиками.

В целом, как нетрудно заметить, МЭР видит главную задачу в антимонопольных действиях и защите цифровых данных. В остальном Концепция выглядит крайне абстрактно и обобщённо, что и неудивительно с учётом сильно размытости самого понятия «экосистема».

# 31.01.22 За-Строй. Потому что гладиолус

Очередной шедевр бюрократии вышел из-под пера замглавы правового департамента Минстроя России

*Вопрос телезрительницы:
– На мне синяя юбка. А в XVI веке за то,
что я надела бы эту юбку, меня сожгли бы
на костре. Теперь вопрос – почему?
Ответ знатоков:
– Потому что гладиолус.*

*Команда КВН «Уральские пельмени»*

Любое министерство, да что там – любая государева служба должна завидовать Минстрою России, в котором лицедействует Татьяна Бармина. Та, которая несколько лет назад возглавляла СРО «Астраханские строители» и даже координаторствовала от НОСТРОЙ в Южном федеральном округе. А потом волею какого-то случая Татьяна Николаевна вдруг превратилась в чиновницу, став заместителем директора правового департамента Минстроя России. И надо отдать должное этой барышне: она точно мастерица 80-го уровня!

Как не крути, а госпожа Бармина является ярким представителем направления российского чиновничества – «отвечаем, не отвечая». Причём и в прямом, и в переносном смысле…

Но вернёмся к сути актуальной темы. Так, ряд саморегуляторов в свете принятия Федерального закона № 447-ФЗ обратились к министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Иреку Файзуллину вот с каким запросом (копии этого письма, а также ответа на него есть в распоряжении нашей редакции):

Уважаемый Ирек Энварович!

Согласно части 2.1 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ (в ред. ФЗ от 30.12.2021 № 447-ФЗ), средства компенсационных фондов СРО, «утраченные» в банках-банкротах, до окончания процедур банкротства учитываются в размере соответствующих компенсационных фондов саморегулируемых организаций, сформированных с учётом требований к размещению средств таких компенсационных фондов, предусмотренных статьёй 55.16-1 ГСК РФ.

Следует также отметить, что указанными «виртуальными» средствами СРО не сможет распорядиться при причинении вреда членами такой СРО.

Вместе с тем из нормы не ясно, следует ли указанные «виртуальные» средства КФ, помимо учёта в составе новых КФ, ещё и распределять между действующими членами СРО и увеличивать за их счёт уровни ответственности таким членам?

Следует отметить, что распределение несуществующих средств между членами вводило бы потребителей работ членов таких СРО и потерпевших в заблуждение в части размера реальной ответственности члена и его СРО.

Просим выразить мнение Минстроя России по данному ВАЖНОМУ вопросу.

Казалось бы, вопрос простой и очевидный: «живых» денег нет, но они должны учитываться в размере компенсационного фонда возмещения вреда и (или) КФ обеспечения договорных обязательств, согласно новому закону. Но можно ли (или должно ли) за счёт этих средств увеличивать уровень ответственности действующим членам СРО, которые вносили эти средства до банкротства банка?

И вот, что ответила заместитель директора правового департамента Минстроя России Татьяна Бармина от имени всего главного строительного ведомства:

В соответствии с частью 3 статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) не допускается освобождение члена саморегулируемой организации (далее – СРО) от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд возмещения вреда, в том числе за счёт его требований к СРО, а также освобождение члена СРО, подавшего заявление о намерении принимать участие в заключении договоров подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, договоров строительного подряда, договоров подряда на осуществление сноса с использованием конкурентных способов заключения договоров, от обязанности внесения взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

При этом не допускается уплата взноса (взносов) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) СРО в рассрочку или иным способом, исключающим единовременную уплату указанного взноса (взносов), а также уплата взноса (взносов) третьими лицами, не являющимися членами такой СРО, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом

В этой связи уровень ответственности члена СРО может быть увеличен только за счёт внесения таким членом взносов в компенсационный фонд возмещения вреда и (или) в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств.

В случае невозможности размещения на специальном банковском счёте в полном объёме средств компенсационного фонда СРО в связи с отзывом до 1 сентября 2017 г. у кредитной организации лицензии на осуществление банковских операций частью 2.1 и 2.2 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 447-ФЗ) (далее – Федеральный закон № 191) предусмотрена возможность учёта таких средств в размере соответствующих компенсационных фондов СРО, сформированных с учетом требований к размещению средств таких компенсационных фондов, предусмотренных статьёй 55.16-1 Кодекса при установленных законом условиях.

Вместе с тем компенсационные фонды формируются для обеспечения имущественной ответственности членов СРО по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда личности или имуществу гражданина, имуществу юридического лица, а также вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств по заключённым с использованием конкурентных способов заключения договорам подряда в случаях, предусмотренных статьями 60 и 60.1 Кодекса (части 1 и 2 статьи 55.16 Кодекса).

В целях соблюдения интересов потребителей работ, услуг членов СРО и реализации предусмотренных законом их прав в полном объёме частью 2.3 статьи 3.3 Федерального закона № 191 установлена обязанность членов такой СРО внести взносы в соответствующие компенсационные фонды в соответствии с частью 6 статьи 55.16 Кодекса.

Как можно убедиться, написано много, но ничего по существу поставленного вопроса: следует ли указанные «виртуальные» средства КФ, помимо учёта в составе новых компфондов, ещё и распределять между действующими членами СРО и увеличивать за их счёт уровни ответственности таким членам?

Вместе с тем, «галочка» в канцелярии поставлена. Обращение закрыто.

Что это – циничное игнорирование законодательства об обращениях граждан или профессиональная непригодность, в очередной раз продемонстрированная госпожой Барминой?!

# 31.01.22 ЗаНоСтрой. Как в Великом Новгороде обсуждали независимую оценку квалификаций в рамках реализации 447-ФЗ

В минувший четверг, 27 января в Великом Новгороде состоялся круглый стол Национального объединения изыскателей и проектировщиков «Независимая оценка квалификации как реальный инструмент оценки компетенций выпускников и работников в сфере архитектурно-строительного проектирования». Соорганизатором мероприятия выступило ОГБПОУ «Новгородский строительный колледж». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Спикерами круглого стола стали вице-президент и координатор Нацобъединения по Северо-Западному федеральному округу Александр Гримитлин, заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева, директор ОГБПОУ «Новгородский строительный колледж» Ольга Халепо. В мероприятии приняли участие президент Ассоциации СРО «Гильдия Проектировщиков Новгородской Области» Александр Шилов, сотрудники колледжа, а также проектных и архитектурных организаций Великого Новгорода.

Открыла деловую программу круглого стола экскурсия на VI Региональный чемпионат «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia) по семи компетенциям:

– «Архитектура»;

– «Технологии информационного моделирования BIM»;

– «Холодильная техника и системы кондиционирования»;

– «Изготовление прототипов»;

– «Сухое строительство и штукатурные работы»;

– «Облицовка плиткой».

С приветственным словом от имени президента НОПРИЗ Михаила Посохина к участникам мероприятия обратился Александр Гримитлин. Была отмечена важность работы по подготовке и переподготовке профессиональных кадров, а также необходимость взаимодействия проектно-изыскательского, строительного и педагогического сообществ в данном направлении. Михаил Михайлович подчеркнул, что качественная работа проектных и изыскательских организаций зависит от уровня квалификации их специалистов, который должен непрерывно повышаться с учетом вызовов технического прогресса и цифровизации.

С докладом «Независимая оценка квалификации для национального реестра специалистов в рамках Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» выступила Надежда Прокопьева. Она подробно рассказала о законодательных нововведениях, а также представила результаты актуализации профессиональных стандартов «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования», «Специалист по организации инженерных изысканий» и «Специалист по организации строительства», необходимые в рамках исполнения указанного федерального закона.

Особое внимание заместитель Надежда Александровна уделила ГИА-НОК – проекту по применению инструментов независимой оценки квалификации в процессе государственной итоговой и промежуточной аттестации студентов, завершающих освоение образовательных программ СПО.

Тему ГИА-НОК продолжила на круглом столе Ольга Халепо, которая разъяснила, как аттестационная система будет работать на базе Новгородского колледжа.

В завершение Александр Гримитлин рассказал о создании справочников и цифровых библиотек НОПРИЗ, отметив, что современные способы проектирования, цифровизация отрасли напрямую связаны с качеством проектирования, и только высокообразованные, интеллектуальные специалисты могут способствовать скорейшему достижению целей Стратегии развития строительной отрасли.

# 31.01.22 ЗаНоСтрой. Верховный суд РФ отказал «нетрадиционной» строительной Ассоциации во внесении сведений в Государственный реестр СРО

Верховный суд РФ поставил точку в затянувшемся споре о статусе строительной Ассоциации с добровольным членством. Судебное решение по [делу № А40-75417/2020](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/68a7fd1b-922d-4d58-b188-9d8beec35c2f/1c3ec971-fa5f-4230-b0e2-bbe12ccde9e7/A40-75417-2020_20211220_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) вынесла Судебная коллегия по экономическим спорам ВС РФ, поддержав требования Росреестра. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из «культурной столицы».

История, длящаяся уже более десяти лет, берёт своё начало в 2011 году. Именно тогда в Санкт-Петербурге была зарегистрирована Ассоциация «Безопасное Строительство», которая являлась полноценной строительной СРО, но с одним существенным нюансом – членство в ней было добровольное! СРО объединила 27 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Она была аффилирована с вполне официальными некоммерческими организациями – Ассоциацией «Объединённые производители строительных работ» (СРО-С-131-21122009) и Ассоциацией «Объединённые разработчики проектной документации» (СРО-П-099-23122009).

Пока Ассоциация «Безопасное Строительство» работала, не заходя на поле обычных СРО, всё было тихо. Однако, когда её руководство попыталось внести сведения о своей Ассоциации в Государственный реестр саморегулируемых организаций, эти попытки встретили энергичное возражение со стороны официальных властей. Причём, попробовали сделать это не стандартным путём, через Национальное объединение и Ростехнадзор, а через «чёрный ход», напрямую подав заявление в Росреестр.

Где и получили ожидаемый отказ. Ведомство приказом от 18 февраля 2020 года № 07-01310-мс/20 вынесло решение об отказе по заявлению во внесении сведений об Ассоциации «Безопасное Строительство» в Госреестр СРО. Не успокоившись, бенефициары отправились в суд и в какой-то момент почти добились успеха. Так, суд Московского округа вынес решение об отмене приказа Росреестра и включении Ассоциации «Безопасное строительство» в Госреестр, в отношении которых не определён уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за их деятельностью.

Росреестр направил кассационную жалобу, сославшись на то, что, в соответствии с частью 2.1 статьи 1 Федерального закона № 315-ФЗ, надзор за строительными СРО и ведение Государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере строительства осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти. Постановлениями Правительства РФ № 864 от 19 ноября 2008 года и № 1202 от 22 января 2012 года таким органом определена Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).

При этом подзаконные акты не разделяют строительную деятельность на виды, по которым членство в СРО является обязательным или необязательным и не содержат указаний на ограничение деятельности Ростехнадзора по ведению реестра СРО в сфере строительства только определённого вида. Таким образом, по мнению Росреестра, любая деятельность, связанная со строительством, а также ведение реестра СРО, предметом саморегулирования для которых является строительство, отнесены к компетенции уполномоченного органа. Соответственно, именно в Ростехнадзор должна была обратиться Ассоциация «Безопасное строительство» для получения статуса саморегулируемой организации в сфере строительства, объединяющей участников строительного рынка, для которых обязательное членство в СРО законом не предусмотрено.

По итогам рассмотрения кассационной жалобы суд счёл доводы Росреестра заслуживающими внимания направил жалобу для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ. В качестве третьих лиц были приглашены заинтересованные организации – представители Минстроя России, Ростехнадзора и Национального объединения строителей.

В итоге суд пришёл к выводу, что Росреестр, в соответствии с Положением о надзоре, Положением о Росреестре, не уполномочен осуществлять функции федерального государственного надзора за деятельностью СРО в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, которые осуществляет Ростехнадзор, что, соответственно, исключает наличие функций по ведению реестра СРО в указанной сфере. Законом не предусмотрено выполнение уполномоченным органом лишь функций по ведению реестра СРО, но без осуществления государственного контроля (надзора) за их деятельностью.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 5 Федерального закона № 315-Ф3, членство субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в СРО является добровольным, но это не позволяет при создании СРО для выполнения его членами работ в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, по своему выбору обращаться за включением в реестр СРО, функции по ведению Единого государственного реестра которого осуществляет орган исполнительной власти, не наделённый полномочиями по контролю (надзору) такой деятельности.

Кроме того, указано, что достижение Ассоциацией статуса СРО, члены которой осуществляют деятельность в той же области в условиях, не требующих обязательного членства в СРО, может повлечь создание неоправданных преимуществ перед другими субъектами предпринимательской деятельности, выполняющими аналогичные работы.

Своим определением ВС РФ отменяет решение суда Московского округа и подтверждает решения судов предыдущих уровней и приказа Росреестра. Таким образом, оригинальная попытка создать «нетрадиционную Ассоциацию» и ввести её в строительное саморегулирование «с чёрного хода», минуя Ростехнадзор и НОСТРОЙ, закончилась закономерным провалом.

# 01.02.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: НОПРИЗ удалось реализовать серьёзные инициативы по модернизации системы СРО без привлечения дополнительного госфинансирования

Сегодня, 1 февраля в Новосибирске под председательством вице-президента Российского Союза строителей и Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвара Шамузафарова при участии заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко и исполняющего обязанности министра строительства Новосибирской области Алексея Колмакова состоялось расширенное заседание Правления РСС, комиссии по вопросам ИЖС Общественного совета при Минстрое России, НОПРИЗ, НОСТРОЙ и Союза архитекторов России на тему «Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года. Предложения по разработке Программы её реализации». Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

Сергей Музыченко подчеркнул, что отрасль продолжит развиваться в сторону сокращения излишних административных барьеров и согласовательных процедур, профессиональное сообщество продолжит работу над Стратегией 2030 и Стратегией развития технического регулирования, а также сфокусируется на развитии кадровых вопросов.

В работе расширенного заседания принял личное участие и выступил с докладом «Новый этап развития саморегулирования» президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин. Он обратил внимание на то, что за 12 лет своего существования система саморегулирования доказала свою эффективность, успешно заменив устаревшую и коррупционно-рискованную систему лицензирования и став сбалансированным институтом контроля предпринимательской деятельности с одной стороны и соблюдения требований законодательства, с другой.

Саморегулирование, не нуждаясь в бюджетном финансировании, выполняет компенсаторную функцию в случае причинения вреда или ненадлежащего исполнения обязательств. Национальное объединение изыскателей и проектировщиков эффективно занимается совершенствованием технического регулирования, ценообразования, внедрением цифровизации и современных инновационных технологий, обеспечением высокого уровня квалификации специалистов и оказывает поддержку Правительству РФ в реализации национальных программ и проектов.

Накоплен значительный опыт, который позволил Национальному объединению изыскателей и проектировщиков собственными средствами, без привлечения дополнительного государственного финансирования, реализовать ряд серьёзных инициатив по модернизации системы саморегулирования. Внедрены современные технологии в инструменты контроля и управления отраслью, которые обеспечивают взаимодействие органов государственной власти, национальных объединений, саморегулируемых организаций и их членов по вопросам обмена информации, осуществления контрольных и надзорных функций.
В настоящее время в состав НОПРИЗ входит 219 СРО, объединяющих более 66-ти тысяч проектных и изыскательских организаций.

Нацобъединение провело большую работу по обобщению опыта 12-летней деятельности, ставшей основой для продвижения вперёд. Были сформулированы предложения, которые закреплены в Федеральном законе № 447-ФЗ, вступившем в силу в конце 2021 года. Принятые поправки в Градостроительный кодекс РФ значительно расширяют полномочия и усиливают роль саморегулируемых организаций.

Например, появилась возможность размещения средств компенсационного фонда возмещения вреда на условиях договора банковского вклада с целью сохранения и увеличения его размера; с другой стороны, расширен перечень случаев перечисления средств компенсационных фондов возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств.

Принятые поправки в ГрК РФ содержат обязательное требование о прохождении специалистом одного раза в пять лет независимой оценки квалификации на соответствие положениям профессионального стандарта вместо простого требования о повышении квалификации.

В настоящее время разработано и актуализировано 50 профессиональных стандартов в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования. Утверждённые стандарты ложатся в основу образовательных программ. Это очень важный аспект, которому НОПРИЗ уделяет особое внимание, войдя в состав учредителей отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и подписав соглашения о сотрудничестве с МАРХИ и НИУ МГСУ. Также в состав профильных комитетов НОПРИЗ входят представители МГУ, Высшей школы экономики и других образовательных учреждений.
В декабре 2021 года Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования наделил Российский союз строителей полномочиями аккредитующей организации на проведение профессионально-общественной аккредитации образовательных программ в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства. Это один из аспектов сотрудничества НОПРИЗ и РСС.

Независимая оценка квалификации, которая вводится с 1 сентября 2022 года, привлечение авторитетных профессионалов отрасли к оценке квалификаций и разработке профессиональных стандартов являются залогом ответственности и качества выполняемых работ специалистами отрасли всех уровней.
Это принципиально важный шаг в развитии института саморегулирования и расширения перспектив развития профессионального сообщества. Тем не менее, существует необходимость анализа и оценки 12-летнего периода действия саморегулирования в строительной отрасли. Соответствующее поручение было дано Президентом России Владимиром Путиным.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обозначил первоочередные задачи, которые предстоит выполнить до конца мая текущего года в связи с упомянутым поручением Президента Российской Федерации:

– усиление роли Национального объединения в части контроля за деятельностью СРО и проведение соответствующих мероприятий совместно с контролирующими государственными органами;

– продолжение серьезной работы по анализу требований, предъявляемых СРО для допуска юридических лиц на рынок в сфере строительства и подготовке предложений о внесении изменений в законодательство Российской Федерации;

– формирование дорожной карты по проведению НОК (независимая оценка квалификаций) и оценке наполняемости реестров специалистами разного уровня в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования;

– продолжение работы по созданию Центров оценки квалификаций во всех федеральных округах и обеспечения их методическими материалами – комплектами оценочных средств;

– рассмотрение вопросов повышения эффективности взаимодействия СРО с органами строительного контроля;

– проверка незаконной деятельности различных организаций, которые предлагают вступление в СРО в обход существующим процедурам (реклама в интернете);

– завершение разработки инновационной «Системы оценки опыта и деловой репутации проектных и изыскательских организаций»;

– проведение общественных обсуждений всех перечисленных аспектов системы саморегулирования.

Отчёт о результатах проведенных мероприятий с аналитически-информационным материалом и предложениями будет представлен в Минстрой России.

В ходе расширенного заседания Правления РСС с докладами выступили: исполняющий обязанности министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, сенатор Совета Федерации Федерального Собрания от исполнительного органа государственной власти Новосибирской области Владимир Городецкий, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОПРИЗ и РСС Анвар Шамузафаров, вице-президенты РСС Николай Глушков и Максим Федорченко, заместитель директора департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли РФ Роман Куприн, председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП России, руководитель комиссии Общественного совета при Минстрое России по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала, член Правления РСС Ефим Басин.

От НОПРИЗ участие в работе заседания также приняли: вице-президенты Азарий Лапидус и Николай Капинус, координатор по Сибирскому федеральному округу Александр Панов, советник президента Елена Крылова, заместители руководителя Аппарата Игорь Владимиров, Надежда Прокопьева и Алексей Швецов.

# 01.02.22 ЗаНоСтрой. Представители строительного СРО-сообщества не вошли в новый состав Совета ТПП РФ по саморегулированию

На минувшей неделе на площадке Торгово-промышленной палаты РФ состоялось первое после обновления состава заседание Совета по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности. С подробностями – наш добровольный эксперт из подмосковного Красногорска.

Перемены были инициированы в декабре 2021 года, когда стало окончательно ясно, что прежний председатель Совета Константин Апрелев и его заместитель Алексей Каминский решили покинуть своих соратников, не найдя общего языка с новым куратором данного коллегиального органа – вице-президентом ТПП РФ Вадимом Чубаровым. Господин Апрелев прямо указывал на это, говоря «о существенных расхождениях во взглядах на цели, задачи и процесс организации работы Совета».

Замена ушедшим нашлась достаточно быстро. Открывая январское заседание, господин Чубаров сообщил, что решением Правления ТПП РФ на должность председателя Совета назначен директор Национальной ассоциации специалистов финансового планирования Андрей Паранич.

Вице-президент ТПП РФ обратил внимание участников заседания на значимость института саморегулирования для регулирования предпринимательских отношений, а также на недостатки организации саморегулирования в отдельных сферах экономики. Он ориентировал работу Совета на постоянный мониторинг законодательства и правоприменения, вскрытие насущных проблем в саморегулировании, на разработку предложений по совершенствованию законодательства.

Формирование нового состава было поручено новому председателю. Господин Паранич, выступая перед собравшимися, определил цели и задачи работы Совета, обозначил ключевые проблемы в сфере саморегулирования деятельности арбитражных управляющих и других отраслей предпринимательства, предложил рассмотреть возможные подходы к развитию СРО-системы.

Дальнейший разговор проходил в русле обсуждения отраслевых вопросов. Говорили о способах обеспечения имущественной ответственности, определённых Федеральными законами «О саморегулируемых организациях» и «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». В частности, о страховании, как единственном способе, обеспечивающим защиту имущественных интересов лиц, участвующих в делах о банкротстве. Высказывались, например, и идеи о разработке дополнительных к компенсационному фонду альтернативных способов обеспечения имущественной ответственности арбитражных управляющих, а также была предложена модель создания индивидуального компенсационного фонда каждого члена СРО.

Директор департамента государственной политики в сфере лицензирования, контрольно-надзорной деятельности, аккредитации и саморегулирования Минэкономразвития России Александр Вдовин и начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулирования Росреестра Марина Соколова признали актуальность поиска альтернативных способов обеспечения имущественной ответственности участников СРО и необходимость пересмотра подхода СРО к контролю за деятельностью своих членов. При этом господин Вдовин предложил Совету принять активное участие в формировании инициатив по законодательному разрешению проблем саморегулирования в различных сферах бизнеса и выразил надежду на дальнейшее сотрудничество.

По итогам состоявшегося заседания [утверждён](https://org.tpprf.ru/committee/council_sro/members/) новый состав членов Совета и принято решение об упразднении ранее действующих рабочих групп. И вот здесь у независимых наблюдателей и экспертов возникла определённая настороженность относительного того, что состав Совета сформирован исключительно из специалистов финансового сектора, аудиторов, страховщиков, арбитражных управляющих. Ещё там есть чиновники Росреестра и даже главный редактор портала «Всё о саморегулировании». Представители же строительного саморегулирования, равно как проектировщики и изыскатели, полностью проигнорированы.

Интересно, как воспримут эту ситуацию в НОСТРОЙ и НОПРИЗ? Ведь совершенно очевидно, что при общей схожести проблематики саморегулирования в различных отраслях существуют разные особенности. Конечно, возможно состав будет расширяться. Но пока напрашивается резонный вопрос: будут ли Советом по саморегулированию предпринимательской и профессиональной деятельности ТПП РФ учтены интересы строительных, проектных и изыскательских СРО?

# 02.02.22 СГ. НОСТРОЙ: в большинстве договоров на проектирование отсутствуют требования по ТИМ

В 79% договоров на проектирование объектов строительства отсутствуют требования по применению [ТИМ-технологий](https://stroygaz.ru/publication/technologies/tim-i-ego-komanda-mikhail-viktorov-o-tom-kak-informatsionnoe-modelirovanie-perekhodit-v-rabochiy-rezh/). Об этом сообщила председатель комитета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по цифровой трансформации [Ирина Кузьма](https://stroygaz.ru/news/srochno-v-nomer/razrabatyvayutsya-edinye-standarty-v-oblasti-tim/), выступая на конференции по проблемам ценообразования в строительной отрасли в Новосибирске 2 февраля 2022 года.

«Всего мы промониторили около 3 тыс. закупок на проектирование, из них выявлено более 120 контрактов непосредственно на проектирование. Без требований применения технологий информационного моделирования (ТИМ) - 79%, требование ТИМ без конкретизации содержат 12% и с требованиями к ТИМ - 9%. Динамика вроде как бы есть, но абсолютно не та, которая ожидалась», — сказала она.

Среди регионов-лидеров, где соблюдаются правила к порядку формирования информационной модели и формату предоставления результатов работ, глава комитета нацобъединения назвала Красноярский край, Калининградскую и Тюменские области.

Ирина Кузьма подчеркнула, что НОСТРОЙ, как один из участников дорожной карты по реализации постановления правительства № 331, будет осуществлять мониторинг его выполнения на постоянной основе.

«Наша задача очень гибко настроить нормативно-правовую базу для успешной реализации цифровой трансформации строительной отрасли как одного из стратегических направлений ее развития», — подчеркнула она.

# 02.02.22 ЗаНоСтрой. Михаил Посохин: Независимая оценка квалификаций позволит устранить недостатки болонской системы образования

Вчера, 1 февраля в Новосибирском государственном архитектурно-строительном университете (Сибстрин) при участии заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Сергея Музыченко состоялось совещание с министрами строительства регионов Сибирского федерального округа. Участие в совещании приняли президент НОПРИЗ Михаил Посохин и президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Сергей Музыченко заверил представителей профессионального проектно-изыскательского и строительного сообщества о готовности министерства конструктивно и сообща решать отраслевые задачи. В частности, продолжить работать над совершенствованием вопросов ценообразования и кадрового потенциала, в том числе посредством активного сотрудничества с ведущими профильными вузами, такими как Сибстрин. В числе перспективных направлений Сергей Григорьевич назвал развитие библиотек типовых узлов и решений, развитие типового (образцового) проектирования и тиражирование по стране наиболее удачных проектов, закрепление механизма заключения контрактов в части формирования сметной стоимости, а также наполнение ФГИС ЦС и переход на ресурсный метод ценообразования.

В своём выступлении Михаил Посохин затронул несколько проблемных тем, над решением которых работает Национальное объединение изыскателей и проектировщиков. Михаил Михайлович указал на возможные сложности, которые возникают у российских специалистов при воплощении в жизнь проектов, выполненных иностранными проектировщиками. В первую очередь это зачастую связано с невозможностью реализовать проект или с очень высокой стоимостью его исполнения. Президент НОПРИЗ подчеркнул, что необходимо разорвать возможности давления заказчика на исполнителя проектно-строительных работ независимо от рейтинга заказчика.

Говоря о действующей болонской системе образования, господин Посохин выразил уверенность в том, что независимая оценка квалификаций позволит существенно устранить недостатки этой системы.

Президент НОПРИЗ поблагодарил коллег из НОСТРОЙ, ректора и преподавательский состав Сибстрина за совместную работу по развитию вопросов образования и подготовки кадров.

Вице-президент НОПРИЗ Азарий Лапидус отметил, что уже разработаны документы (библиотека) типовых узлов и решений. С ними можно ознакомиться на его сайте Нацобъединения.

Вице-президент Российского союза строителей и Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров напомнил о соглашении между НОПРИЗ, РСС и НОСТРОЙ об организации работ по профессионально-общественной аккредитации профессиональных образовательных программ и общественной аккредитации образовательных организаций в градостроительной деятельности.

С докладами в ходе совещания выступили президент НОСТРОЙ Антон Глушков, ректор Сибстрина Юрий Сколубович, координатор НОСТРОЙ по Сибирскому федеральному округу, вице-президент РСС Максим Федорченко, министры строительства регионов Сибирского федерального округа.

Помимо кадровых вопросов, обсуждались задачи инновационного развития отрасли, комплексного развития территории, застройки на территории особо охраняемых территорий, проблемы участия в торгах по Федеральному закону № 44-ФЗ и реализация в каждом регионе Сибири местных и федеральных программ развития строительной отрасли.

От НОПРИЗ участие в работе заседания также приняли вице-президент Николай Капинус, руководитель Аппарата Алексей Кожуховский, его заместители Игорь Владимиров, Надежда Прокопьева и Алексей Швецов.

Также для участников совещания ректор университета Юрий Сколубович организовал экскурсию по Сибстрину.

# 02.02.22 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. Россиянам напомнили о рисках при покупке апартаментов

Перед приобретением жилья в новостройке гражданам необходимо проверить в полном объёме пакет документов от застройщика, так как только ему можно будет направить свои претензии. О рисках при покупке апартаментов напомнил россиянам юрист Тимур Матвеев, сообщает РЕН ТВ.

По словам эксперта, важно убедиться, что покупатель приобретает не долю в праве собственности, а отдельное помещение. При решении таких вопросов господин Матвеев рекомендует обращаться к юристам и агентам по недвижимости, которые проверят сделку, – иначе есть риск лишиться и апартаментов, и денег. Если позднее будет установлено, что здание построено незаконно, то дом могут снести.

Покупатель не сможет обратиться в государственные органы за компенсацией, так как ответственность несёт застройщик, к которому и следует предъявлять все требования.

Тимур Матвеев объяснил, что граждане покупают апартаменты как жилое помещение, так как они стоят намного дешевле квартир. Перед сделкой эксперт советует убедиться, что застройщик получил разрешение на реконструкцию и возведение здания.

31 января начальник столичной Госинспекции по недвижимости Владислав Овчинский сообщил, что ведомство начало проверять в Москве законность возведения апартаментов. Процесс проходит в дистанционном формате, на втором этапе сотрудники будут выезжать по адресам. Эксперты должны проверить около 600 зданий.

# 02.02.22 ЗаНоСтрой. Почему ностроевские эксперты не одобрили предложение свердловских саморегуляторов о «прямом управлении» средствами компфондов

Ассоциация саморегулируемая организация «Строители Свердловской области» (АСРО «ССО», СРО-С-046-06102009) выступила с предложением разрешить СРО тратить «избыточные» средства компфонда по своему усмотрению. Такое смелое предложение прозвучало на заседании Экспертного совета Национального объединения строителей, которое состоялось 25 января в Мурманске. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Екатеринбурга.

На заседании Экспертного совета представитель Ассоциации «Строители Свердловской области» Оксана Бунина вынесла на обсуждение инициативу своей СРО. Свердловские саморегуляторы предложили инициировать изменения в Градостроительный кодекс РФ, с тем, чтобы разрешить «право прямого управления» членов СРО средствами компенсационных фондов саморегулируемых организаций в части денежных средств, превышающих установленные ГрК РФ минимальные размеры компфондов. К сожалению, ни на сайте самой СРО, ни в протоколах заседания Экспертного совета не указано, каким именно способом и на какие цели госпожа Бунина с коллегами предлагают потратить накопленные «излишки».

Как известно, что члены ЭС ожидаемо отнеслись к предложению отрицательно. Авторам было указано на противоречие целям формирования компфондов СРО и риски их растраты. Однако на случай, если эту инициативу будет рассматривать Окружная конференция строительных СРО, решили составить справку, изложив в ней свою позицию по данному вопросу.

На самом деле, предложение, конечно, весьма необычное. Все помнят, с каким негативом отнеслось подавляющее число саморегуляторов к предложению со стороны НОСТРОЙ о выдаче займов из тех самых «излишков» компфондов, которые сегодня предлагает начать осваивать Ассоциация «Строители Свердловской области». Причём, аргументы противники выдвигали те же самые и вполне резонные – риски сокращения компфондов и нецелевое использование.

Не меньший негатив вызвала в своё время и идея отчислять проценты компенсационных фондов СРО на финансирование деятельности НОСТРОЙ. Такую норму предлагалось включить в проект Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования законодательства о саморегулируемых организациях в сфере строительства)». При том, что Национальное объединение мотивировало этот шаг тоже вполне логично – снижением финансового бремени для строителей. Действительно, практически каждая СРО отдельной строкой собирает взнос со своих членов «на содержание НОСТРОЙ». Если бы имелась возможность финансировать Нацобъединение за счёт банковских процентов на компфонды, то этот сбор можно было бы отменить.

Теперь мы видим, что КФ вновь предлагают распечатать, причём на не вполне ясные цели. И с большой вероятностью эти средства в итоге будут потрачены не на реальные нужды членов СРО, а окажутся в полном распоряжении топ-менеджеров и бенефициаров Союзов и Ассоциаций, которые найдут способ распорядиться ими по своему усмотрению.

# 02.02.22 ЗаНоСтрой. Какие вопросы обсуждали участники расширенной конференции Правления Российского Союза строителей в Новосибирске

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, а также предложения для внесения в программу по её реализации стали ключевой темой расширенной конференции Правления Российского Союза строителей вчера, 1 февраля, в Новосибирске. Мероприятие состоялось в рамках Форума «Сибирская строительная неделя». В конференции приняли участие представители федеральных органов власти, руководители субъектов Российской Федерации, региональных подразделений РСС, а также представители саморегулируемых организаций Сибири. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОСТРОЙ.

От Национального объединения строителей в конференции приняли участие президент Антон Глушков, его советник Даниил Кирилкин, вице-президент Антон Мороз, координатор по Сибирскому федеральному округу, вице-президент РСС Максим Федорченко, исполнительный директор Сергей Кононыхин, его заместитель Виталий Ерёмин, директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов, председатель комитета по цифровой трансформации строительной отрасли Ирина Кузьма.

Модераторами конференции выступили вице-президент РСС и НОПРИЗ Анвар Шамузафаров и Максим Федорченко.

Господин Шамузафаров в своей приветственной речи отметил, что обсуждаемая тема имеет особое значение для профессионального сообщества, поскольку речь идёт о документе, который определяет развитие строительной отрасли на ближайшее десятилетие.

С приветствием выступил исполняющий обязанности министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков. Также Сибирский федеральный округ на совещании представляли министр строительства Красноярского края Михаил Рабушко, министр строительства, дорожного хозяйства Иркутской области Павел Писарев и заместитель губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре Евгений Паршуто.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Сергей Музыченко зачитал приветствие главы Минстроя России Ирека Файзуллина. Отдельно в своём выступлении господин Музыченко рассказал о проводимой ведомством совместно с Национальными объединениями работе по формированию Стратегии развития строительства и ЖКХ до 2030 года, подробно остановившись на оптимизации административных процедур в строительстве, а также цифровой и профессиональной трансформации отрасли. В числе ключевых задач на 2022 год Сергей Григорьевич обозначил сокращение сроков экологической экспертизы и экспертизы проектной документации, оптимизацию этих процедур и объединение их в единое целое, переход на технологии информационного моделирования в проектировании и внесение изменений в части подходов к 3D-моделированию, а также создание кадрового центра при Минстрое России.

Первый заместитель председателя комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимир Городецкий отметил динамизм, с которым сегодня реализуются новые подходы в строительной отрасли, рассказал об эффективном и заинтересованном взаимодействии комитета с Минстроем России и Национальным объединением строителей.

Алексей Колмаков представил доклад о ситуации в строительном комплексе Новосибирской области, где по итогам года введено 2 миллиона 50 тысяч квадратных метров жилья. При этом 65% составило МКД и 35% – ИЖС. Отдельно докладчик остановился на реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ), нормативная база для которого полностью сформирована в регионе, а также определены 22 территории КРТ площадью 217 гектаров, где возможно построить почти 4,9 тысячи квадратных метров жилья. Кроме того, господин Колмаков рассказал о реализации крупных инфраструктурных проектов в регионе и назвал перспективные направления развития на 2022-2024 годы.

Антон Глушков в рамках своего основного доклада рассказал о реализации плана мероприятий по совершенствованию системы ценообразования в строительстве в Сибирском федеральном округе. В завершение глава НОСТРОЙ напомнил, что сейчас на различных экспертных площадках идёт обсуждение механизма повышения эффективности деятельности саморегулируемых организаций, а также связанных с этим изменений в законодательстве. Антон Николаевич призвал коллег к активному диалогу по данному направлению.

О новом этапе в развитии саморегулирования, которое существует в отрасли вот уже 12 лет, рассказал президент НОПРИЗ Михаил Посохин. Он отдельно остановился на обязательном введении независимой оценки квалификации. В своём выступлении Михаил Михайлович также затронул тему формирования профессиональных стандартов для вузов и образовательных программах.

Присоединившийся к дискуссии по видео-конференц-связи почётный президент НОСТРОЙ, председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП России, руководитель комиссии Общественного совета при Минстрое России по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала, член Правления РСС Ефим Басин рассказал о мерах по поднятию авторитета строительных специальностей.

Вице-президент РСС Николай Глушков выступил с докладом о профессионально-общественной аккредитации, как инструменте повышения качества профессионального образования в строительной отрасли.

Сравнивая эффективность и результативность лицензирования и саморегулирования, Анвар Шамузафаров презентовал макроэкономические и натуральные показатели результатов строительной отрасли.

Перспективы рынка строительных материалов в России осветил заместитель директора департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли РФ Роман Куприн, озвучив подробную статистику по росту цен на ресурсы.

Максим Федорченко отметил важность инициативы Российского Союза строителей обсуждать вопросы развития строительной отрасли на площадке Новосибирской области. Строительство выступает одним из драйверов экономики Сибирского федерального округа и состоявшаяся дискуссия с участием НОСТРОЙ, НОПРИЗ будет способствовать комплексному эффективному развитию отрасли в регионах Сибири.

Участники конференции по её завершению посетили Международную выставку строительных, отделочных материалов и оборудования, архитектурных проектов и дизайна, которая проходит в рамках «Сибирской строительной недели».

В мероприятии также приняли участие заместители исполнительного директора РСС Константин Кижель и Андрей Кошель, член Правления РСС Сергей Анпилов, вице-президенты НОПРИЗ Азарий Лапидус и Николай Капинус, координатор Нацобъединения по СФО Александр Панов.

# 02.02.22 ЗаНоСтрой. НОСТРОЙ предложил СРО-сообществу ознакомиться с наработками региональных Минстроев в области BIM-методологии

Национальное объединение строителей направило региональным саморегулируемым организациям методические документы, разработанные в Красноярском крае и Свердловской области для применения технологий информационного моделирования в строительстве (*с документами можно ознакомиться по ссылке внизу – ред.*). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Красноярска.

Как отмечают эксперты комитета НОСТРОЙ по цифровому развитию, материалы были сформированы в рамках реализации постановления Правительства РФ от 5 марта 2021 года № 331 «Об установлении случая, при котором застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства». В дальнейшем документы будут изучаться в ходе заседания комитета, с учётом поступивших предложений и замечаний СРО.

В пакет предложенных документов входит сводка замечаний и предложений по результатам рассмотрения «Рекомендаций по включению требований, связанных с формированием информационной модели объекта капитального строительства, в задание на подготовку проектной или рабочей документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации».

Рекомендации, о которых идёт речь, посвящены созданию и использованию цифровой информационной модели объекта капитального строительства (ЦИМ ОКС) в основном на стадии проектирования объекта, и её использованию на стадии строительства. Рекомендации также декларируют комплексное создание ИМ ОКС на всех стадиях жизненного цикла.

Определяют рекомендуемый состав информационной модели на этапах жизненного цикла, таких как обоснование инвестиций, градостроительные решения, инженерные изыскания, проектирование для строительства и реконструкции, проведение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства.

Они включают в себя ряд мероприятий и состав ИМ ОКС на стадии строительства, упоминают План реализации проекта, ПОС, представление отчётных документов, ведомость объёмов работ, календарный план работ для визуального планирования времени и стоимости выполненных работ. Упоминается осуществление строительного контроля за строительством объекта капитального строительства на основании ЦИМ ОКС.

Вторым документом является так называемый «ВIМ-Мандат», разработанный для Свердловской области BIMCluster совместно с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области и МКУ «Управление капитального строительства города Екатеринбурга».

«ВIМ-Мандат» является базовой составляющей для формирования технического задания к информационной модели объекта капитального строительства, описывает требования к форме и составу работы при использовании технологий информационного моделирования объектов капитального строительства и выдачи, экспортируемого из неё комплекта чертежей эскизной (проектной) рабочей документации. Распространяется на всё программное обеспечение по подготовке информационной модели.

Документ рассматривает цели BIM-проекта (среди которых обеспечение работы в среде общих данных), общие требования в разработке проекта, включая единицы измерения, масштабы, систему привязок, связь трёхмерных данных и чертежей, программную часть. Также в состав «BIM-Мандата» входят требования к составу инженерных изысканий, структуре информационной модели и конкретизация по различным элементам модели, таким, как фундаменты, перекрытия, стены, балки колонны, сантехнические системы, трубопроводы, электрооборудование и так далее.

Глубина проработки модели в документе ограничена уровнем 4D (с привязкой этапов строительства и ведомостей объёмов работ), что пока является основным для российских проектировщиков.

В целом документ даёт серьёзную базу для изучения специалистам в области BIM и может быть полезен для изучения саморегуляторами в области строительства и проектно-изыскательских работ.

# 02.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил дополнить типовые условия контракта положениями о применении технологий информационного моделирования

Ценообразование в строительстве и переход отрасли на технологии информационного моделирования (ТИМ) стали ключевой темой совместной с Министерством строительства Новосибирской области и Национальным объединением строителей конференции 2 февраля в Новосибирске. Мероприятие прошло на полях «Сибирской строительной недели» в очно-заочном формате.

В состав президиума вошли заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко, заместитель губернатора Новосибирской области Роман Теленчинов, и.о. министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов, директор ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» Ксения Шрайбер. К дискуссии также подключились представители органов федерального и региональной исполнительной власти, а также профильные эксперты и застройщики.

Особое внимание было уделено повышению компетенции специалистов служб муниципального и регионального заказа, благодаря которому отрасль может не только плавно и эффективно перейти на ТИМ, перевести ряд процессов в «цифру», но и учесть необходимые аспекты ценообразования, чтобы избежать разрыва между сметной стоимостью и рыночной.

Так, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев рассказал о совершенствовании системы ценообразования и перспективах ее развития, а заместитель начальника Управления экспертизы сметных нормативов ФАУ «Главгосэкспертиза России» Роман Карпов выступил с обзором ключевых изменений в новой сметно-нормативной базе ФСНБ-2022.

Председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма детально остановилась на требованиях к заданию на проектирование объектов капитального строительства с применением информационного моделирования. В частности, она сообщила о проекте Приказа Минстроя России, утверждающем соответствующую форму, которая состоит из трех разделов и 43 пунктов. Они включают в себя сроки строительства, этапы мероприятий, технико-экономические показатели ОКС, а также требования к проектным решениям и так далее. При этом, отметила Ирина Кузьма, такая форма не содержит требований к применению ТИМ. Поэтому в НОСТРОЙ предлагают дополнить Типовые условия контракта (Приказ Минстроя №160/пр) положениями об обязанностях и правах сторон в части применения ТИМ объекта капитального строительства, а также требованиями к наличию соответствующего программного обеспечения и специалистов, владеющих соответствующими компетенциями.

Ксения Шрайбер рассказала о жизненном цикле инвестиционно-строительного процесса при исполнении государственных программ.

Начальник сметного отдела ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» Евгений Цепелев в своем выступлении подробно остановился на порядке и особенностях проведения повторной государственной экспертизы, сделав основной акцент на проверке достоверности определения сметной стоимости.

Начальник контрольного управления Новосибирской области Светлана Шарпф рассказала о ключевых изменениях в 44-ФЗ, вступивших в силу с 1 января 2022 года.

Юрисконсульт ООО «Мастер-Дом-сервис» Наталья Дрыгант представила региональную практику исполнения государственных и муниципальных контрактов по строительству объектов капитального назначения.

Осветил региональную практику по проектированию объектов капительного строительства с использованием средств бюджетов бюджетной системы РФ и доложил о готовности субъекта к информационному моделированию директор ООО «ЭПРИС» Игорь Петров.

В завершение конференции Сергей Музыченко прокомментировал выступления спикеров, а также отметил, что все замечания и предложения профессионального сообщества будут учтены ведомством.

# 02.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ предложил дополнить типовые условия контракта положениями о применении технологий информационного моделирования

Ценообразование в строительстве и переход отрасли на технологии информационного моделирования (ТИМ) стали ключевой темой совместной с Министерством строительства Новосибирской области и Национальным объединением строителей конференции 2 февраля в Новосибирске. Мероприятие прошло на полях «Сибирской строительной недели» в очно-заочном формате.

В состав президиума вошли заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Сергей Музыченко, заместитель губернатора Новосибирской области Роман Теленчинов, и.о. министра строительства Новосибирской области Алексей Колмаков, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов, директор ГКУ НСО «Региональный центр мониторинга цен строительных ресурсов» Ксения Шрайбер. К дискуссии также подключились представители органов федерального и региональной исполнительной власти, а также профильные эксперты и застройщики.

Особое внимание было уделено повышению компетенции специалистов служб муниципального и регионального заказа, благодаря которому отрасль может не только плавно и эффективно перейти на ТИМ, перевести ряд процессов в «цифру», но и учесть необходимые аспекты ценообразования, чтобы избежать разрыва между сметной стоимостью и рыночной.

Так, заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Сергей Лахаев рассказал о совершенствовании системы ценообразования и перспективах ее развития, а заместитель начальника Управления экспертизы сметных нормативов ФАУ «Главгосэкспертиза России» Роман Карпов выступил с обзором ключевых изменений в новой сметно-нормативной базе ФСНБ-2022.

Председатель Комитета по цифровой трансформации строительной отрасли НОСТРОЙ Ирина Кузьма детально остановилась на требованиях к заданию на проектирование объектов капитального строительства с применением информационного моделирования. В частности, она сообщила о проекте Приказа Минстроя России, утверждающем соответствующую форму, которая состоит из трех разделов и 43 пунктов. Они включают в себя сроки строительства, этапы мероприятий, технико-экономические показатели ОКС, а также требования к проектным решениям и так далее. При этом, отметила Ирина Кузьма, такая форма не содержит требований к применению ТИМ. Поэтому в НОСТРОЙ предлагают дополнить Типовые условия контракта (Приказ Минстроя №160/пр) положениями об обязанностях и правах сторон в части применения ТИМ объекта капитального строительства, а также требованиями к наличию соответствующего программного обеспечения и специалистов, владеющих соответствующими компетенциями.

Ксения Шрайбер рассказала о жизненном цикле инвестиционно-строительного процесса при исполнении государственных программ.

Начальник сметного отдела ГБУ НСО «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» Евгений Цепелев в своем выступлении подробно остановился на порядке и особенностях проведения повторной государственной экспертизы, сделав основной акцент на проверке достоверности определения сметной стоимости.

Начальник контрольного управления Новосибирской области Светлана Шарпф рассказала о ключевых изменениях в 44-ФЗ, вступивших в силу с 1 января 2022 года.

Юрисконсульт ООО «Мастер-Дом-сервис» Наталья Дрыгант представила региональную практику исполнения государственных и муниципальных контрактов по строительству объектов капитального назначения.

Осветил региональную практику по проектированию объектов капительного строительства с использованием средств бюджетов бюджетной системы РФ и доложил о готовности субъекта к информационному моделированию директор ООО «ЭПРИС» Игорь Петров.

В завершение конференции Сергей Музыченко прокомментировал выступления спикеров, а также отметил, что все замечания и предложения профессионального сообщества будут учтены ведомством.

# 02.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин провел мастер класс для преподавателей Уральского государственного архитектурно-художественного университета

2 февраля 2022 года в рамках деловой поездки президента НОПРИЗ [Михаила Посохина](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) в Екатеринбург состоялись встреча с ректором Уральского государственного архитектурно-художественного университета Александром Долговым и мастер-класс Михаила Посохина.

От НОПРИЗ участие в мероприятиях приняли вице-президенты [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/shamuzafarov_anvar_shamukhamedovich_vip/) и [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/), председатель Ревизионной комиссии, координатор по ПФО [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396), советник президента Елена Крылова, руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместители [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445), [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864) и [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Александр Долгов рассказал об образовательной деятельности и истории УрГАХУ, провел экскурсию по образовательным корпусам и мастерским. Особое внимание Александр Долгов уделил проектам-победителям Международного конкурса НОПРИЗ на лучший проект, подчеркнув, что для студентов и преподавателей УрГАХУ участие в конкурсе считается престижным. Студенты ежегодно подают свои работы на конкурс НОПРИЗ и получают заслуженные награды, что придает их профессиональному портфолио существенный вес.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин посетил выставку арт-проекта «Underground», провел мастер-класс для преподавателей Уральского государственного архитектурно-художественного университета и подарил ректору университета свою книгу.

Михаил Посохин рассказал о работе над своими ключевыми проектами и ответил на вопросы.

Участие в мероприятиях также приняли представители НОСТРОЙ — исполнительный директор Сергей Кононыхин, его заместитель Виталий Ерёмин, советник президента Даниил Кирилкин, директор департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов.

# 03.02.22 НОПРИЗ Новости. Михаил Посохин: «Компетентность выпускников учебных заведений, которые приходят в профессию, — это задача профессионального сообщества»

3 февраля 2022 года в Уральском колледже строительства, архитектуры и предпринимательства состоялось пленарное заседание «Аспекты развития отраслевого среднего профессионального образования».

Выступили с докладами и вошли в состав президиума заседания: министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Михаил Волков, президент НОПРИЗ [Михаил Посохин](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php), президент НОСТРОЙ Антон Глушков, министр образования и молодежной политики Свердловской области Юрий Биктуганов; вице-президент НОСТРОЙ, первый заместитель председателя Законодательного Собрания Свердловской области Аркадий Чернецкий, директор департамента разрешительной деятельности и межведомственного взаимодействия Минстроя России Алексей Тихомиров, и. о. ректора ФГБОУ ДПО «Институт развития профессионального образования» Наталия Золотарёва, заместитель генерального директора АНО «Национальное агентство развития квалификаций» Алла Факторович, президент Ассоциации саморегулируемая организация «Гильдия строителей Урала» Вячеслав Трапезников.

От НОПРИЗ участие в мероприятии приняли вице-президент [Николай Капинус](https://nopriz.ru/nopriz/structure/vitse_prezidenty/kapinus_nikolay_ivanovich_vip/); председатель Ревизионной комиссии, координатор по ПФО [Ирина Мигачёва](https://nopriz.ru/nopriz/revision_committee/?ELEMENT_ID=13396), советник президента Елена Крылова, руководитель аппарата [Алексей Кожуховский](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?HID=13926) и его заместители [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445), [Алексей Швецов](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?MID=32864) и [Игорь Владимиров](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?ZID=13924).

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин отметил, что встречаться в стенах региональных профильных колледжей уже стало для Национального объединения изыскателей и проектировщиков доброй традицией, а также обратил внимание на то, что в Екатеринбурге заметен особый качественный подход к организации городского пространства и к архитектуре. Важно и то, что Уральский колледж строительства, архитектуры и предпринимательства является единственным в стране федеральным учебно-методическим объединением среднего профессионального образования по укрупненной группе специальностей «Архитектура».

Сегодня вызовы технического прогресса предъявляют к архитектурно-строительному образованию высокие требования.

Михаил Посохин подчеркнул, что компетентность выпускников учебных заведений, которые приходят в профессию, — задача профессионального сообщества и, в частности, национальных объединений в области инженерных изысканий, проектирования и строительства. Важно, что НОПРИЗ и НОСТРОЙ работают сообща над исполнением задач по подготовке кадров для отрасли путем актуализации и разработки профессиональных стандартов, организации конкурсов профессионального мастерства, внедрения независимой оценки квалификаций.

Развитие системы квалификаций и формирование новых компетенций у изыскателей, архитекторов и проектировщиков входят в число приоритетных стратегических направлений работы НОПРИЗ и созданного в 2019 году Совета по профессиональным квалификациям в сфере инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин обратил внимание на важность реализации задач, прописанных в Федеральном законе № 447-ФЗ и касающихся вопросов развития независимой оценки квалификаций.

Сегодня профессиональное сообщество получило в распоряжение реальный инструмент контроля за уровнем профессиональных навыков специалистов строительной отрасли, который будет способствовать росту профессиональной и персональной ответственности.

НОПРИЗ, разрабатывая профессиональные стандарты и внедряя независимую оценку квалификации, участвуя в актуализации федеральных государственных образовательных стандартов и разработке программ, является связующим звеном между образовательными учреждениями, рынком труда и работником.

Совместно с Уральским колледжем строительства, архитектуры и предпринимательства НОПРИЗ реализует ряд проектов, направленных на подготовку специалистов для отрасли.

В их числе пилотный проект по совмещению государственной итоговой аттестации и независимой оценки квалификации выпускников по направлению «Архитектура», который дает возможность оценить соответствие квалификации вчерашних студентов требованиям профессионального стандарта «Архитектор».

В завершение Михаил Посохин указал на необходимость серьезной качественной трансформации учебных программ профильных колледжей в России с учетом необходимости перехода на «цифровые технологии» и потребности в новых компетенциях изыскателей, проектировщиков и строителей.

Подняться на более высокую ступень в деле подготовки специалистов среднего и высшего звена в проектно-строительной отрасли, разработать и актуализировать необходимые профессиональные стандарты, увязать качество обучения и наполнения учебных программ с потребностями рынка возможно благодаря объединению усилий НОПРИЗ, НОСТРОЙ, Национального агентства развития квалификаций, вузов и колледжей. Такая работа сегодня уже ведется, в том числе, в рамках Совета отраслевого консорциума «Строительство и архитектура» и отраслевого координационно-методического центра, созданного при этом Совете.

По итогам пленарного заседания участники приняли следующие решения:

1. Поддержать создание цифрового кадрового ресурса Минстроя России. Отметить необходимость отражения в отдельном разделе, посвященном информации об организациях СПО, сведений с разделением по регионам, программам обучения, количеством выпускников по каждому направлению; рассмотреть возможность интеграции цифрового кадрового ресурса с информационными ресурсами национальной системы квалификаций.

2. При актуализации и разработке федеральных образовательных стандартов среднего профессионального образования учитывать позицию профессионального сообщества, рекомендовать ФГБОУ ДПО «Институт развития профессионального образования» провести совещание с участием национальных объединений саморегулируемых организаций, профильных комиссий Общественного совета при Минстрое России, заинтересованных отраслевых колледжей и ЦОПП для целей обсуждения проектов ФГОС СПО по направлениям подготовки в сфере архитектуры, инженерных изысканий и строительства.

3. Поддержать включение строительной отрасли, профессий и специальностей СПО строительной направленности в 2023 году в проект «Профессионалитет».

4. В целях повышения качества профессионального образования, обеспечения его соответствия требованиям работодателей создать условия для масштабного применения независимой оценки квалификации при проведении промежуточной и (или) итоговой аттестации по программам СПО строительной направленности.

После пленарного заседания состоялись экскурсия по колледжу и пресс-подход.

# 03.02.22 СГ. Президент НОСТРОЙ: подготовка кадров – это вопрос национальной безопасности

Вопрос подготовки кадров для строительной отрасли - является вопросом национальной безопасности. Такое мнение он высказал, выступая на пленарном заседании «Аспекты развития отраслевого среднего профессионального образования», которое состоялось 3 февраля 2022 года в Екатеринбурге.

Антон Глушков отметил, что согласно данным статистики доля строительства в российской экономике составляет 5,1%. «Величина достаточно большая. Ситуация с занятостью у нас еще более важная - 9% населения у нас активно работает в строительстве или на производстве строительных материалов. Поэтому все, что связано с кадрами, с нашей производственной деятельностью - это вопрос национальной безопасности», - сказал он.

В этой связи президент НОСТРОЙ Антон Глушков обозначил два стратегических вектора развития ситуации, влияющих на дефицит кадров в отрасли.

«Первое, мы понимаем, что прилив иностранной рабочей силы нам все равно нужен, по крайней мере в краткосрочном периоде», - сказал он, отметив, что в этом вопросе от хаотичного рынка надо переходить к более урегулированному. «Мы должны понимать, какая иностранная рабочая сила проникает на территорию Российской Федерации, и это - не вопрос компетенции, это вопрос, прежде всего, безопасности», - сказал он.

«Второй вектор - это увеличение объемов подготовки национальной рабочей силы», - добавил Антон Глушков. В этой связи президент НОСТРОЙ привел данные статистики, согласно которым с 2019 по 2021 год все профильные колледжи подготовили около 63 тыс. человек.

«При этом процент людей, остающихся в профессии крайне мал – порядка 40- 41%. Мы понимаем, что это вопиющая негативная динамика», - сказал он, добавив, что ежегодно численность выпускников снижается, а естественный отток из отрасли, связанный с пенсионным возрастом, превышает приток в нее.

Антон Глушков назвал стоящие перед отраслью вызовы. Среди них недостаточное число обучающихся по строительным профессиям и специальностям среднего профессионального образования. Еще одним вызовом является тот факт, что отрасль не может удержать специалистов. Тяжелые условия работы на стройке и низкий размер оплаты труда на стройке вынуждают молодых людей искать себе другую сферу применения. К тому же строительство – это в основном мужская профессия. Закончив колледж, юноши идут в армию, а отслужив, они зачастую отходят из профессии. Низкий уровень подготовки специалистов является еще одним негативным фактором для строительной отрасли.

В этой связи Антон Глушков отметил, что необходимо пропагандировать отрасль в общественном сознании. Одним из важных шагов в этом направлении он назвал проведение конкурса строительного мастерства.

«С 2010 года НОСТРОЙ является организатором Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер». С 2015 года распоряжением правительства конкурс включен в план мероприятий по популяризации в стране рабочих и инженерных профессий», - напомнил он.

Еще одним направлением повышения престижа строительных профессий Антон Глушков считает обеспечение достойного уровня оплаты труда. «Сколько бы мы не говорили про престиж, пока у нас не появляется достойная оплата труда, молодежь не пойдет в стройку», - сказал он.

Совершенствование образовательных программ, обеспечение их ориентации на практику должно стать еще одним направлением деятельности по решению кадровых проблем. По мнению Антона Глушкова, включение в учебные программы самых передовых технологий строительства также позволит сделать обучение не только более качественным и современным, но и повысит к ним интерес студентов.

# 04.02.22 За-Строй. Как справится с дефицитом строителей

Глава НОСТРОЙ считает, что нужен комплексный подход к решению проблемы кадров в строительной отрасли

Президент Национального объединения строителей Антон Глушков в Екатеринбурге в ходе вчерашних мероприятий, посвящённых вопросам развития отраслевого профессионального образования, сказал:

Закрытие границ привело к тому, что количество иностранных рабочих сократилось. Официальной статистики никогда не было, но, по оценкам, объём иностранной рабочей силы, задействованной на стройке, превышает полтора миллиона человек. Если брать общее количество занятых на стройке, то это порядка 7-ми миллионов. Мы понимаем, что 20 процентов рабочих покинули площадки, и это вызвало тот дефицит кадров, с которым столкнулись, наверное, все работодатели.

Антон Николаевич добавил, что в ближайшей перспективе иностранная рабочая сила на рынке будет востребована, однако в будущем надо оценивать компетенцию и профессиональные навыки мигрантов. Также надо увеличивать в России объёмы подготовки кадров для отрасли. На протяжении трёх лет, с 2019-го по 2021-й, ежегодно колледжи обучали по 20 тысяч специалистов, из которых 40% оставались в строительной отрасли. Это, по словам, господина Глушкова, низкий показатель.

Президент НОСТРОЙ отметил, что проектные организации работают прерывисто, «от заказа к заказу»:

В этой связи говорить о том, чтобы формировать постоянно действующие сплочённые коллективы и выступать в качестве заказчика для подготовки рабочей силы, достаточно сложно.

По мнению Антона Глушкова, к решению проблемы кадров надо подходить комплексно. В частности, наладить диалог между колледжами и работодателями, так как строительные организации критикуют качество подготовки студентов, а учебные заведения указывают на недостаточную обратную связь и отсутствие заинтересованности у работодателей в подготовке специалистов. В самих колледжах надо делать упор на обучение студентов цифровым технологиям в строительстве. Также строителям надо повышать зарплату, а среди специалистов должны быть популяризироваться конкурсы профессионального мастерства.

# 03.02.22 ЗаНоСтрой. Минстрой не выявил нарушений в работе Нацобъединений в 2021-ом. Но составил список нормативных требований, нуждающихся в актуализации

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ представило доклад о своей правоприменительной практике контрольной (надзорной) деятельности при осуществлении федерального государственного контроля за деятельностью Национальных объединений саморегулируемых организаций за прошлый год. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Как отмечает ведомство, в 2021 году в связи с отсутствием оснований для проведения внеплановых проверок министерством внеплановые контрольные мероприятия Нацобъединений не проводились. Случаи причинения вреда или ущерба охраняемым законом ценностям не выявлены. Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований Национальными объединениями саморегулируемых организаций не выдавались.

Мониторинг поступивших в адрес министерства обращений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, в том числе саморегулируемых организаций, выявил вопросы, которые явились основанием для актуализации обязательных требований.

Так, пунктом 5 части 6 статьи 55.5-1 Гражданского кодекса РФ к иностранным гражданам для включения сведений о них в Национальный реестр специалистов предъявляется обязательное требование о наличии разрешения на работу. Вместе с тем, в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 13 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации», лицам, постоянно или временно проживающим в нашей стране, такое разрешение не выдаётся. В этой связи право на включение сведений в соответствующий НРС иностранного гражданина, осуществляющего свою трудовую деятельность на основании патента или в случае, когда получение специального разрешения не требуется, не могло быть реализовано.

Кроме того, Единый реестр членов саморегулируемых организаций, ведение которого осуществляется Национальными объединениями в соответствии с пунктом 8 части 8 статьи 55.20 ГрК РФ, в настоящее время не содержит информации о кадровом обеспечении члена саморегулируемой организации и о фактическом совокупном размере его обязательств по соответствующим договорам подряда. Вследствие этого возможно недобросовестное поведение более информированных участников, негативные изменения общих рыночных условий, в том числе рост недобросовестной конкуренции.

Из содержания части 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» следует, что обязанность по возврату после 1 июля 2021 года в течение года взноса, внесённого юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, членство которых прекращено в саморегулируемой организации при соблюдении установленных условий, возложена исключительно на СРО. Вместе с тем случай возврата такого взноса при исключении сведений о саморегулируемой организации из Государственного реестра и переходе к Национальным объединениям прав на средства компенсационных фондов законодательством не был урегулирован.

В связи с вышеизложенным Минстроем России в инициативном порядке в целях актуализации обязательных требований были подготовлены соответствующие изменения в ГрК РФ, и 30 декабря 2021 года принят Федеральный закон № 447-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Также Минстрой отмечает, что с учётом проводимой Правительством РФ совместно Банком России работы по развитию конкуренции на рынке банковских услуг и унификации требований к уполномоченным банкам для обеспечения доступа банков к публичным финансам, была принципиально изменена концепция требований к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов СРО. А именно, взамен обязательных требований к размеру основного капитала кредитной организации введён уровень кредитного рейтинга в качестве основного критерия. В указанное постановление по итогам правоприменительной практики в целях актуализации обязательных требований были внесены изменения постановлением Правительства РФ от 28 июля 2021 года № 1276.

В докладе отмечается, что в развитие норм Федерального закона № 447-ФЗ в 2022 году будут актуализированы обязательные требования нормативными правовыми актами в части:

* состава сведений Единого реестра о членах саморегулируемых организаций и их обязательствах, порядка формирования и порядка ведения Единого реестра о членах СРО и их обязательствах, в том числе порядка включения в указанный реестр сведений;
* перечня документов, подтверждающих соответствие физического лица минимальным требованиям, установленным частью 10 статьи 55.5-1 ГрК РФ в редакции 447-ФЗ, состава сведений, включаемых в Национальный реестр, порядка внесения изменений в НРС, оснований для отказа во включении сведений о физическом лице в соответствующий Нацреестр, перечня случаев, при которых сведения о физическом лице исключаются из НРС;
* оснований для принятия Национальными объединениями саморегулируемых организаций решения об отказе в удовлетворении заявления о перечислении, указанного в части 16 статьи 55.16 ГрК РФ.

# 03.02.22 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ поднял самые горячие темы ценообразования и госзаказа

Круглый стол на тему: «Проблемы реализации инвестиционно-строительного проекта: аспекты ценообразования, нормирования и новых технологий» состоялся 3 февраля 2022 года в Екатеринбурге на базе Уральского колледжа строительства, архитектуры и предпринимательства. Его организаторами выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ).

На круглом столе, который прошел под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова, были подняты самые актуальные вопросы строительной отрасли: ценообразование, проблемы госзаказа, переход на технологии информационного моделирования.

В своем выступлении Антон Глушков подробно рассказал, каким образом удорожание строительных материалов отразилось на стоимости работ по госконтрактам, а также на примерах продемонстрировал, как постановление Правительства РФ №1315, которое позволило увеличивать стоимость контрактов при росте цен на стройматериалы.

Также Антон Глушков представил анализ роста размера оплаты труда рабочих на стройках Уральского федерального округа и темпы наполнения уральскими производителями стройматериалов ФГИС ЦС.

Заместитель руководителя Главгосэкспертизы России Сергей Лахаев рассказал об основных изменениях, которые ждут систему ценообразования в строительстве в 2022 году, в том числе о переходе на Федеральную сметно-нормативную базу - 2022 (ФСНБ-2022). Также он напомнил, что с третьего квартала 2022 года строительная отрасль должна перейти на ресурсно-индексный метод ценообразования. При этом более 50% регионов к такому переходу уже готовы.

Заместитель начальника управления Главгосэкспертизы России Роман Карпов более подробно остановился на обновлениях ФСНБ-2022, отметив, что в ходе пересмотра ФСНБ-2020 было актуализировано более 35 тысяч сметных норм и расценок, выявлены и удалены расценки на давно вышедшие из применения машины и механизмы, а также техпроцессы, которые осуществляются с применением этих механизмов. Кроме того, произведено 53 тысячи замен стройматериалов на современные аналоги, проведена актуализация номенклатуры строительных ресурсов в соответствии с новыми и обновленными государственными стандартами. Удалены отсутствующие, устаревшие или не производящиеся материалы.

Региональные аспекты инвестиционно-строительного процесса при исполнении государственных программ осветил заместитель министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Антон Шафаростов. Одна из главных проблем – недостаточные компетенции службы заказчика на объектах госзаказа, а также постоянное реформирование самой системы госзаказа. Региональные заказчики и подрядчики просто не успевают за постоянно меняющимися условиями и реформой законодательства.

Тему цифровизации строительной отрасли подняла в своем выступлении председатель Комитета НОСТРОЙ по цифровой трансформации отрасли Ирина Кузьма. Она отметила, что согласно «дорожной карте», утвержденной Правительством Российской Федерации, НОСТРОЙ обязан мониторить ситуацию исполнения постановления Правительства России № 331 от 5 марта 2021 г. о применении технологий информационного моделирования на объектах госзаказа. У заказчиков и проектировщиков был почти год, чтобы подготовиться к переходу на ТИМ, а строители не могут стоять в стороне от этого процесса, поскольку через год проектная документация и ТИМ-модели уже могут прийти на стройку. Она также представила проведенный НОСТРОЙ анализ договоров, заключенных в 2022 году, которые попадают под действие ПП-331.

Координатор НОСТРОЙ по Уральскому федеральному округу Юрий Десятков и директор департамента по техническому регулированию НОСТРОЙ Сергей Хвоинский напомнили о том, что в настоящий момент проект национального стандарта по ведению исполнительной документации в электронном виде, разработанный Союзом строительных компаний Урала и Сибири в содружестве с НОСТРОЙ, прошел общественное обсуждение и находится на рассмотрении в ТК 465 «Строительство». Благодаря этому стандарту формирование исполнительной документации в строительстве должно существенно ускориться и упроститься.

# РАЗНОЕ

# 28.01.22 IZ. В России появятся районы с напечатанными домами

В нескольких регионах России в 2022 году появятся микрорайоны с домами, напечатанными на специальном полевом строительном принтере s-300. Пилотный проект уже стартовал в Ярославской области — на участке в 1,5 га недалеко от поселка Туношна. Подробности проекта в пятницу, 28 января, рассказал основатель и руководитель строительной компании Александр Маслов.

По его словам, летом такой же микрорайон появится в Магнитогорске. 1 кв. м жилья будет стоить 20 тыс. рублей, дом площадью 100 кв. м можно будет возвести всего за 30 минут.

«Технология называется аддитивной технологией, что в переводе — «послойное выращивание». И она очень похожа на технологию VDM-принтеров, которые печатают различные небольшие детали из пластика. Здесь всё то же самое, только из бетона. И процесс выглядит точно так же», — рассказал Маслов.

Сейчас дома печатают в заводских условиях, их привозят на место сборки отдельными фрагментами. Но в ближайшее время планируется наладить печать прямо на фундаменте.

«Принтер печатает практически любыми материалами строительными. И для него в принципе всё равно, какой состав материала. Преимущество принтера только одно и очевидное — это печать очень сложных форм. Ему всё равно, печатать прямоугольную коробочку или какую-то очень сложную фигуру. Поэтому я думаю, что даже социалка, которая сейчас строится активно с помощью 3D-оборудования, будет выглядеть не так угрюмо, как это принято считать. Не обязательно дешевое должно быть c какими-то утилитарными формами. Дома будут в форме, может быть, даже животных, каких-то замков и так далее», — отметил Маслов.

«Наука и техника» — [программа о невероятных открытиях ученых](https://iz.ru/1279243/2022-01-19/avtory-peredachi-nauka-i-tekhnika-na-ren-tv-raskryli-temy-vypuskov), инновациях и достижениях прогресса. Зрители узнают о созданных в космосе органах для мышей и возможности стать невидимым. Для полного погружения в тему ведущий Михаил Борзенков ставит зрелищные и даже опасные эксперименты.

# 01.02.22 АНСБ. Отгрузки российской дорожной техники в 2021 г. выросли на 29% и достигли 55 млрд руб.

По данным портала «Росспецмаш-Стат» (объединяет данные компаний, которые выпускают 80% от всего объема производимой в РФ СДТ), российские заводы строительно-дорожного машиностроения выпустили за 12 месяцев 2021 года продукции на общую сумму 56,1 млрд руб., что на 28% больше, чем годом ранее. Отгрузки на внутренний рынок РФ выросли за рассматриваемый период на 29% до 55,3 млрд руб., что стало рекордным показателем.

Отгрузки кранов-трубоукладчиков за 12 мес. 2021 года увеличились в количественном выражении в 3,8 раза, мини-погрузчиков – на 57%, автогрейдеров – на 22%, гусеничных бульдозеров – на 16,6%, автокранов – на 13%, фронтальных погрузчиков – на 10%. В России было запущено производство отечественных телескопических погрузчиков, чьи отгрузки выросли с 0 до 96 ед. в 2021 году.

В 2021 году на темпы роста в отечественном строительно-дорожном машиностроении продолжал влиять фактор отложенного спроса, который, в свою очередь, эффективно стимулировали своевременно стартовавшие программы государственной поддержки.

В последние годы потребители уделяют все больше внимания вопросу экономической эффективности по результатам эксплуатации техники, расходам на её сервисное обслуживание и на приобретение комплектующих. Такое отношение также положительно повлияло на рост продаж российской СДТ.

Развитие отрасли в 2021 году серьезно сдерживал беспрецедентный рост цен на металл (56–87%, по отдельным видам продукции он превысил 100%). Это привело к увеличению себестоимости производства специализированной техники на 20% и выше в зависимости от вида машин. При этом большинство заводов участвует в программах господдержки, поэтому традиционно не повышают цены на продукцию более чем на величину индекса дефлятора.

Себестоимость производства СДТ также растет из-за подорожания комплектующих, тарифов на энергоресурсы, дорогих кредитов.

В условиях растущего внутреннего рынка и увеличения объемов продаж российской строительно-дорожной техники необходимо предусмотреть увеличение финансирования действующих мер господдержки, что позволит заводам не только сохранить нынешние позиции, но и увеличить свою долю. Ведь несмотря на ежегодный рост отгрузок и производства отечественной СДТ на протяжении последних лет, мощности заводов недозагружены. Сохраняется большой потенциал для дальнейшего развития особенно при создании равных условий конкуренции с иностранными компаниями.

Учитывая все сдерживающие факторы, сохраняющуюся неопределенность в связи с распространением коронавирусной инфекции сложно прогнозировать производственные результаты и объемы продаж по итогам 2022 года. В Ассоциации «Росспецмаш» рассчитывают, что они окажутся не ниже прошлогодних, которые стали рекордными. Поэтому это будет достойным результатом.

# 01.02.22 РИА Новости Глава Российского союза строителей Яковлев госпитализирован с коронавирусом

Президент Российского союза строителей Яковлев госпитализирован с коронавирусом

Президент Российского союза строителей (РСС), бывший губернатор Петербурга Владимир Яковлев госпитализирован с коронавирусом, сообщил во вторник в Новосибирске вице-президент организации Анвар Шамузафаров.

"Сегодня должен был вести наше заседание Владимир Анатольевич Яковлев, но, к сожалению, получилась такая ситуация, что он заболел коронавирусом. Его госпитализировали", - сказал вице-президент на расширенном заседании РСС, которое состоялось в рамках "Сибирской строительной недели".

Яковлев в 1996-2003 годах занимал пост губернатора [Санкт-Петербурга](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), с 2004 по 2007 год возглавлял [министерство регионального развития РФ](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_regionalnogo_razvitija_RF/), в апреле 2009 года был избран президентом Российского союза строителей.

# 01.02.22 АНСБ. План по замене лифтов в России к 2025 году под угрозой срыва

Намеченный объем лифтов не успеют заменить в РФ к 2025 году, заявил президент Национального лифтового союза (НЛС) Виктор Тишин во вторник.

"Ситуация на лифтовом рынке у нас интересная. Во-первых, мы второй год работаем в условиях пандемии, адаптируемся к этим условиям. Лифтовой парк страны прирастает, идет замена лифтов. Но замена лифтов, к сожалению, идет очень низким темпом, и в плановые сроки мы не успеваем практически уже. Видно, что мы не успеем, даже если механизм факторинга сработает, и государство будет выделять эти субсидии на замену лифтов", — сказал Тишин на заседании медиа-клуба "Лифт".

Также к рискам он отнес непрерывные изменения законодательства.

"У нас работает регуляторная "гильотина". К большому сожалению, ряд документов по обеспечению безопасности на лифтах уже был ликвидирован, и у нас с недавнего времени не осуществляет государственный технический надзор", — отметил Тишин.

Он добавил, что в стадии рассмотрения находятся предложения изменений в градостроительный кодекс. Тишин выразил надежду, что государство установит надзорный орган, в том числе, за Правилами по лифтам.

Ранее экс-замглавы Минстроя РФ Максим Егоров сообщал, что к 2025 году в России планируют заменить более 100 тыс. лифтов. Он отмечал, что нужно добиваться поддержки и увеличения программы софинансирования между субъектами и фондами капремонта для замены лифтов.

Ранее Егоров также сообщал, что ведомство и лифтостроительные предприятия в перспективе стремятся к тому, чтобы производители сопровождали оборудование на всем жизненном цикле от производства до обслуживания. При этом замминистра не уточнил, каким образом это может быть реализовано.

"У нас порядка 120 тыс. лифтов требуют замены. Замена осуществляется в рамках действующих механизмом капремонта – факторинга и софинансирования расходов субъектов на ускоренную замену лифтов. В прошлом году правительством было выделено 750 млн рублей на эти цели из резервного фонда. В целом, Фондом ЖКХ было направлено с учетом выделенных средств 1,1 млрд рублей", — ранее рассказала замминистра строительства и ЖКХ Светлана Иванова.

В 2021 году в думском комитете по строительству и ЖКХ создали рабочую группу для выработки механизма финансирования замены старых лифтов.

# 02.02.22 АНСБ. Роботы-строители станут обыденностью через пять-десять лет, считает эксперт

Прорабов, маляров и штукатуров на российских стройках уже через пять-десять лет смогут заменить роботы, рассказал РИА Недвижимость руководитель направления "Робототехника и искусственный интеллект" кластера информационных технологий фонда "Сколково" Павел Кривозубов.

По его словам, массовая автоматизация уже в ближайшие годы будет сильно менять строительную отрасль, а некоторых специалистов в итоге заменят роботы и системы искусственного интеллекта.

"Например технологии могут заменить прорабов. Следить за выполнением работ и контролировать рабочих на объекте преимущественно будет система машинного зрения", – сказал Кривозубов.

Кроме того, по его мнению, роботизированные системы смогут заменить маляров и штукатуров и даже отчасти архитекторов. "Нейросети будут генерировать чертежи, поэтому архитектурная проработка объектов тоже изменится", – уверен специалист.

Во многом облегчат жизнь строителей летающие дроны – грузоподъемники, считает он.

"Но полностью человек со стройки не исчезнет. Он будет нужен для проверки работы программных роботов, для управления автоматизированными системами и для оперативного принятия решений при внештатных ситуациях. Возникнут новые профессии: оператор дрона, оператор мобильного робота", – подчеркнул Кривозубов.

# 01.02.22 ЗаНоСтрой. Оксана Каргалова: как правильно подготовиться к выездной проверке Ростехнадзора, чтобы пройти её с минимальными издержками

Плановые выездные проверки, которые проводят специалисты Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, всегда в среде саморегуляторов вызывают некоторый трепет. Между тем, если всё делать в соответствии с законодательством, то ничего страшного в этом нет. О том, как правильно подготовиться к выездной проверке РТН, на примере своего опыта поделилась директор московской Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение строителей «ЭНЕРГОТЕХМОНТАЖ-СТРОЙ» (Ассоциация СРО «ОС «ЭНЕРГОТЕХМОНТАЖ-СТРОЙ», СРО-С-240-17112011) Оксана Каргалова. С её рассказом подробно ознакомился наш добровольный столичный эксперт.

Прежде всего, по словам Оксаны Анатольевны, для СРО, которым впервые предстоит пройти проверку РТН, стоит ознакомиться с Административным регламентом по исполнению Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору государственной функции по осуществлению государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (утверждён приказом Ростехнадзора от 25 июля 2013 года № 325). Положения вышеуказанного Административного регламента вполне доступно описывают порядок и сроки проведения проверки, права и обязанности лиц, участвующих в проверке и перечень проверяемых документов.

«О том, что наша СРО внесена в ежегодный план проверок на август 2021 года, мы узнали ещё в начале года, путём мониторинга планов проверок на сайте РТН, – рассказывает госпожа Каргалова. – К слову, чтобы новость о проведении проверки не стала для СРО неожиданностью, заставшей в врасплох при получении распоряжения о проведении такой проверки, которое по положениям Административного регламента должно быть направлено не позднее, чем за три рабочих дня до её начала. Советую также ознакомиться с планами проверок, размещённых не только на сайте Центрального аппарата Ростехнадзора, но и на сайтах его территориальных управлений и органов».

Распоряжение о проведении плановой выездной проверки в адрес Ассоциации СРО «ОС «ЭНЕРГОТЕХМОНТАЖ-СТРОЙ» было направлено за неделю до начала проверки, в установленные сроки. В Распоряжении были указаны должностные лица, которые собирались осуществлять проверку, конкретные даты и сроки проведения проверки, а также перечень документов, необходимых для представления в ходе проверки.

На месте должностные лица, осуществляющие проверку, знакомятся с оригиналами документов (решения Общих собраний и Совета СРО, Положения, банковские документы о движении денежных средств компфондов на специальных счетах, дела членов). В случае со СРО «ОС «ЭНЕРГОТЕХМОНТАЖ-СТРОЙ» особое внимание было уделено следующему.

1. Официальный сайт СРО: его соответствие требованиям приказа Министерства экономического развития РФ от 14 октября 2020 года № 678 «Об утверждении Требований к обеспечению саморегулируемыми организациями доступа к документам и информации, подлежащим обязательному размещению на официальных сайтах саморегулируемых организаций, а также требований к технологическим, программным, лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами таких саморегулируемых организаций».

Обязательным является ведение электронного журнала учёта операций, выполненных с помощью программного обеспечения и технологических средств ведения официального сайта, что позволяет обеспечить учёт всех действий по размещению, изменению и удалению информации на официальном сайте, фиксировать точное время, содержание изменений и информацию об уполномоченном лице, осуществившем изменения на официальном сайте.

Помимо полноты информации и соответствия соблюдения сроков её размещения, осуществляется проверка соответствия оригиналов документов с документами, размещёнными на сайте, сверяется их количество. Ну, и, конечно, информация в реестре членов СРО, размещённом на официальном сайте. Важно верно вносить информацию о взносах членов в КФ, с учётом их распределения, для недопущения наличия нераспределённых остатков в КФ, детально и последовательно вносить сведения о проведённых проверках в отношении члена СРО и фактах применения к нему мер дисциплинарного воздействия.

2. Дела членов СРО. С общим порядком формирования дел членов саморегулируемой организации вопросов не возникает. Перечень документов, необходимых для приёма в члены определён пунктом 2 статьи 55.6 Градостроительного кодекса РФ, в процессе членства в СРО также дело члена дополняется необходимыми документами. Но «больным» и неоднозначным для многих саморегуляторов является вопрос о документах, представляемых членами СРО, в отношении специалистов, соответствующих требованиям статьи 55.5-1 ГрК РФ.

Необходимо отметить: специалисту недостаточно быть внесённым в НРС в области строительства и быть трудоустроенным по основному месту работы у юридического лица – члена СРО, если его должность не звучит как «Главный инженер проекта».

Но не всегда организация по каким-либо причинам готова оформить специалиста именно на эту должность. Выход – приказ о возложении обязанностей на специалиста НРС обязанностей Главного инженера проекта, с подтверждением об ознакомлении должностных обязанностей ГИПа, предусмотренных частью 5 статьи 55.5-1 ГрК РФ.

Также не стоит забывать и о наличии в деле члена СРО копии самого уведомления о внесении специалиста в НРС. Факта проверки сотрудником контрольного отдела СРО информации о том, что специалист состоит в НРС путём использования специального сервиса НОСТРОЙ, недостаточно.

При несоблюдении вышеперечисленного, требования к членству будут считаться нарушенными.
К сожалению не все члены СРО готовы оперативно организовать предоставление вышеуказанных документов в отношении заявленных специалистов. Это прямо отражается на результатах проверки в отношении саморегулируемой организации и затягивает срок устранения нарушения.

По результатам проверки составляется Акт, содержание которого определено положениями указанного выше Административного регламента. В случае выявления нарушений выносится предписание об их устранении с указанием срока устранения. На основании этого в дальнейшем назначается внеплановая проверка, предметом которой является уже исполнение вышеуказанного предписания. Если устранение нарушений не представляется возможным в указанные сроки, СРО может ходатайствовать о продлении сроков устранения, обосновав существенными доводами.

Некоторые замечания можно устранить в процессе проведения проверки. В таком случае выявленное нарушение всё же будет отражено в Акте, но уже с указанием того, что оно устранено.

«Что касается остальных выявленных нарушений, то Ассоциация СРО «ОС «ЭНЕРГОТЕХМОНТАЖ-СТРОЙ» по максимуму приняла меры по их устранению и в большей части их устранила», – подытожила Оксана Каргалова.

# 02.02.22 АНСБ. Китайские ученые разработали гибкую и огнеупорную древесину

Потенциально она может быть использована не только в строительстве, но и в медицинском оборудовании и датчиках напряжения

Процесс создания. Ученые из Хайнаньского университета и Юго-Западного университета Миньцзу погрузили древесину бальзы низкой плотности толщиной около 5 мм в смесь щелочных жидкостей при температуре 100 градусов Цельсия на 12 часов, чтобы удалить ее жесткую лигниновую матрицу из клеточной стенки. Затем они наполнили древесину модифицированным гидрогелем на основе полиакриламида, что обеспечило материалам гибкость, влагоудержание и огнестойкость.

Возможности. Древесные композиты выдерживают 1000 сгибов под углом 180 градусов. При этом гибкость древесины сохраняется при температуре от -40 до +50 градусов Цельсия, а воспламенение ее невозможно даже при +500 градусов.

# 03.02.22 СГ. Москва вошла в тройку лидеров индекса городского процветания ООН

Столица России стала лучшим мегаполисом в мире по уровню развития городской инфраструктуры и качеству жизни. Об этом сообщил мэр Москвы Сергей Собянин, уточнив, что город вошел в тройку лидеров согласно комплексной оценке городского процветания ООН.

По словам градоначальника, в категории «Развитие инфраструктуры» столица поделила пьедестал с Гонконгом и Парижем. «Наш город стал абсолютным лидером в таких составляющих качества городской среды, как доступ к электричеству и чистой воде, санитария, доступность врачей, возможности использования интернета и протяженность транспортной сети», — отметил мэр

В категории «Качество жизни», помимо российской столицы, в тройку лидеров вошли Сингапур и Гонконг. «Лидерство нашего города обеспечили сильные позиции в высшем и среднем образовании, науке, музейном деле. Эксперты высоко оценили низкий уровень преступности и высокое качество общественного пространства Москвы», — прокомментировал Сергей Собянин.

Кроме того, по комплексной оценке городского процветания [Москва](https://stroygaz.ru/publication/interview/moskva-budushchego/) уступила только Сингапуру и Торонто.

Сергей Собянин отметил, что цель рейтинга ООН-Хабитат — создать универсальный индекс достижений городов мира. «В его основе лежит идея процветания – высокого качества жизни и равных возможностей для всех горожан в гармонии с окружающей природой», — сказал градоначальник.

Глава города добавил, что рейтинг может стать важным аргументом в конкурентной борьбе между крупнейшими мегаполисами мира. «Например, в ближайшее время должен определиться город, который примет Всемирную выставку ЭКСПО-2030. Москва – один из городов-кандидатов. И признание наших достижений со стороны ООН, несомненно, поможет выиграть борьбу за право принять крупнейший форум достижений науки, техники и культуры нашей планеты», — пояснил мэр.

«Признание нашего города мировым лидером в качестве жизни и развитии инфраструктуры – это справедливая оценка огромных позитивных перемен, происходящих в Москве», — подчеркнул Сергей Собянин.

Ранее «СГ [сообщала](https://stroygaz.ru/news/projection/nazvany-samye-khudshie-dlya-zhizni-goroda-rossii/), что Москва, Калуга и Санкт-Петербург вошли в тройку лидеров рейтинга качества жизни в городах России.

Справочно:

Эксперты ООН-Хабитат и исследовательского центра Eure в течение нескольких лет анализировали показатели 54 крупнейших городов мира, из которых в итоговый индекс городского процветания вошли 29 крупнейших мегаполисов, представляющих все континенты Земли.

# 03.02.22 АНСБ. Ученые создали уникальный полимер в 2 раза прочнее стали

Новый материал, созданный при помощи нового процесса полимеризации инженерами из MIT, это 2D-полимер, который сам собирается в листы, а не в длинные, макаронообразные цепочки, как все прочие полимеры. До сих пор ученые полагали, что делать из них двумерные полотнища невозможно. Более того, технология позволяет выпускать этот прочный и легкий материал большими партиями.

Полимеры славятся своим многообразием, взять хотя бы виды пластмасс. Под микроскопом они выглядят обычно как волнистые нити — одномерные цепочки мономеров — но им можно придавать трехмерные формы. Однако заставить полимеры образовать двухмерные листы оказалось на удивление трудно, пишет New Atlas. Некоторым группам исследователей это удавалось, но получившиеся материалы оказывались недостаточно прочными или лишенными других важных свойств.

Специалисты из MIT разработали новый метод производства, позволяющий создавать из полимерных нитей плоские листы, не жертвуя прочностью. Ученые начали с мономера меламина, состоящего из атомов углерода и азота. В растворе и при определенных условиях эти молекулы растут вширь, приобретая форму дисков, которые затем формируют слои, соединенные углеродными связями.

«Вместо того чтобы делать молекулы в виде спагетти, мы можем сделать простыню из молекул, заставив их сцепиться между собой в двух измерениях, — сказал Майкл Страно, старший исследователь. — Этот механизм происходит спонтанно в растворе, и после того как мы синтезировали этот материал, мы легко можем применить метод покрытия цинтрифугированием, чтобы пленка стала невероятно прочной».

Материал назвали 2DPA-1, и он обладает рядом впечатляющих свойств. Несмотря на то, что он крайне тонкий и легкий, по прочности он в два раза превосходит сталь, а для того, чтобы деформировать его, придется приложить в шесть раз больше усилий, чем в случае пуленепробиваемого стекла. Кроме того, он полностью непроницаем для газов и жидкостей.

Такие характеристики делают 2DPA-1 отличным защитным покрытием для деталей автомобилей, электроники, а также, как ни странно, подходящим строительным материалом.

Технология производства полимера легко масштабируется и может использоваться для изготовления других типов материалов.

# 03.02.22 RT на русском. Специалист Пузанов объяснил признание Москвы лучшим мегаполисом мира по уровню развития инфраструктуры

Генеральный директор фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов прокомментировал в беседе с RT данные Индекса городского процветания ООН, согласно которым Москва признана лучшим мегаполисом мира по качеству жизни и уровню развития инфраструктуры.

По мнению специалиста, для оценки результатов исследования ООН необходимо посмотреть, какие параметры анализировались в компонентах сводного индекса.

Он уточнил, что лидирующая позиция столицы в списках категорий «Развитие инфраструктуры» и «Качество жизни», вероятнее всего, связана с осуществляемыми Москвой масштабными инвестициями в инфраструктуру.

«Программа транспортного развития — крупнейшая государственная программа Москвы. Строятся новые хорды, новые станции метро, внедряются передовые технологии... Москва — один из мировых лидеров по развитию каршеринга», — пояснил аналитик.

Эксперт также отметил, что опубликованное исследование может быть полезным с точки зрения корректировки приоритетов дальнейшего развития Москвы.

Ранее [сообщалось](https://russian.rt.com/world/news/956780-oon-moskva-reiting), что Москва признана лучшим мегаполисом мира по качеству жизни и уровню развития инфраструктуры, согласно Индексу городского процветания ООН.

В категориях «Развитие инфраструктуры» и «Качество жизни» столица заняла первое место.

# 04.02.22 ЕРЗ. Комиссия РСПП по строительству и жилищной политике предлагает упростить процедуру получения разрешения на строительство иностранными компаниями

Комиссия Российского союза промышленников и предпринимателей ([РСПП](https://www.rspp.ru/)) по строительству и жилищной политике внесла предложения по дополнению проекта позиции РСПП о ключевых аспектах нормативного регулирования деятельности компаний, развивающих деятельность по бизнес-модели экосистемы.

Рекомендуется обеспечить допуск иностранных юридических лиц — участников градостроительных отношений к использованию Единой системы идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме ([ЕСИА](https://digital.gov.ru/ru/activity/directions/13/)).

Благодаря ЕСИА внедрен механизм электронной идентификации любого физического лица, юридического лица — резидента РФ, органа публичной власти. Вместе с тем, система не поддерживает идентификацию иностранных юридических лиц, что является непреодолимым препятствием для участия в электронном взаимодействии иностранных организаций.

В частности, в России иностранный инвестор лишен возможности подать документы на получение разрешения на строительство в электронной форме. А если указанная процедура проводится только в электронной форме, то иностранный инвестор в принципе лишен возможности получить разрешение на строительство.

Также комиссия РСПП по строительству и жилищной политике предлагает снять законодательные ограничения для использования негосударственных информационных систем при подаче заявлений на оказание государственных и муниципальных услуг в электронной форме с использованием усиленной квалифицированной подписи.

В настоящее время застройщики для предоставления в Росреестр заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав используют такие информационные системы, как Домклик (экосистема Сбербанка), Сделка.РФ, Метр Квадратный (экосистема ВТБ), личный кабинет на сайте Росрееста, личный кабинет на портале Госуслуг и другие ресурсы.

Благодаря этому возникла здоровая конкуренция, которую выигрывают негосударственные электронные платформы. Тем самым повышается качество электронных услуг без возникновения каких-либо рисков государственным и общественным интересам. По мнению комиссии РСПП по строительству и жилищной политике, применение подобной практики необходимо внедрить и в градостроительную сферу.

Письмо с предложениями, подписанное председателем профильной комиссии РСПП, президентом Ассоциации «Национальное объединение застройщиков» **Леонидом Казинцом**(на фото), направлено в Российский союз промышленников и предпринимателей.

#  СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 31.01.22 ЗаНоСтрой. Айхал Габышев: Формирование начальной максимальной цены контрактов по 44-ФЗ приводит к ухудшению финансового состояния подрядных организаций

Система градостроительной политики сегодня представляет из себя тяжёлый, гибридный механизм, который не отвечает современным требованиям. Такое мнение высказал координатор Национального объединения строителей по Дальневосточному федеральному округу Айхал Габышев. С подробностями – наш добровольный эксперт из Якутска.

По словам Айхала Ивановича, пандемия обнажила все самые больные места в отрасли. Это и устаревший метод формирования смет, и необоснованное формирование начальной максимальной цены контракта (НМЦК), отсутствие отечественных рабочих кадров и их нежелание работать устаревшими методами с высокой долей ручного труда на стройплощадках, прекращение существования института наставничества и прохождения практик студентами строительных специальностей в строительных организациях. В целом наблюдается отсутствие понимания, что неустойчивое финансово-экономическое положение строительных организаций – это в первую очередь плохо для самого государства.

«Очевидно, что сегодня строительной отрасли нужна новая высокоэффективная система градостроительной политики. Если мы будем упорно держаться за старую систему организации градостроительной деятельности, бесконечно корректируя её и внося изменения, но при этом оставляя прежним каркас, то преломить существующие негативные тенденции в отрасли не получится», – уверен господин Габышев.

По его мнению, одной из серьёзных проблем является формирование начальной максимальной цены контрактов по 44-ФЗ на основе бюджетных лимитов, что приводит к ухудшению финансового состояния подрядных организаций. Стоимость строительных материалов, в том числе их транспортировка, стоимость использования машин и механизмов за время контрактации, выяснения земельных вопросов, выявления недостатков проектной документации, что может длиться месяцами и даже годами, лишь растёт в цене. И это факт – никто ведь не отрицает инфляционные процессы. При этом, очевидно, что максимально сэкономить подрядчикам возможно лишь на ФОТ – его можно сколько угодно максимально снижать, привлекая дешёвую рабочую силу.

«И за тем, какого уровня квалификации работники и в каких условиях трудятся, сегодня никто не следит – главное уложиться в твёрдую цену. Это всё привело к вырождению национальной системы подготовки рабочих кадров в строительстве», – считает дальневосточный координатор НОСТРОЙ.

Он отметил, что важнейшим фактором является повышение качества образования в строительной отрасли. Для этого нужно создавать соответствующие образовательные программы, чтобы на выходе получать квалифицированных специалистов, которые могут заменить нескольких рабочих на стройках. Но и зарплата у таких специалистов должна быть соответствующая.

«Переход к почасовой тарифной оплате труда и начало деятельности Центров по оценке квалификации специалистов и рабочих в строительстве будет способствовать повышению престижа рабочих строительных специальностей, трудоустройству местных кадров в строительной отрасли, – уверен Айхал Габышев. – Это позволит в итоге обеспечить исполнения нацпроектов, госпрограмм и других проектов в необходимые сроки и с высоким качеством».

«От того, какие меры будут приняты, зависит будущее отрасли. Переход на новую систему, в которой обоснованная стоимость строительства в соответствии со сметой, сформированной на основе рыночных цен, будет формировать бюджетные лимиты, а не наоборот, достойная оплата труда квалифицированных рабочих строителей, инженеров и проектировщиков, приведут к улучшению финансово-экономического состояния организаций отрасли, а значит, к появлению средств на стратегическое развитие строительных компаний, внедрение новых технологий в производство», – подытожил Айхал Иванович.

# 01.02.22 За-Строй. Отделяя агнцев от козлищ

Автор: [Аркадий Апумчик](https://zsrf.ru/publicists/apumchik)

Внесение норм предквалификации и оценки деловой репутации в 44-ФЗ будет способствовать ещё более активному внедрению данных механизмов в общую практику при работе с госзаказом

Современную систему конкурсов и госзакупок в строительстве не ругал только ленивый. И есть за что. Информационное пространство с завидной регулярностью сотрясают коррупционные скандалы, в которых оказываются замешаны высокопоставленные чиновники, рангом вплоть до глав регионов. Срываются или недопустимо затягиваются сроки строительства важнейших стратегических объектов. Антимонопольное ведомство не успевает отвечать на бесконечные жалобы, отменять конкурсы и проводить свои расследования. Рать государственных экспертов в области торгового права занята изобретением всё новых и новых правил для ужесточения конкурсных процедур, а им противостоит ещё большая рать юристов, изобретающих пути обхода этих ужесточений.

Ругать любую из участвующих сторон можно долго, но занятие это бессмысленное – очевидно, что принципиальная позиция покупателя и продавца будет разной, и задача выстроенной системы госзакупок как раз и заключается в том, чтобы найти оптимальное решение. И вот с этим беда. Более того, попытки придумать более комфортную для добросовестных участников рынка схему взаимодействия наталкивается на головоломные трудности.

 Между Сциллой коррупции и Харибдой отказов

Если рынок не контролировать, муниципальные и региональные бюджеты (о высоком умолчим) быстро обрастают пулом дружественных фирм-прилипал, в которых трудятся братья, сватья и близкие родственники местных чиновников. И которые успешно перепродают выигранные конкурсы через цепочку субподрядов, не забывая распиливать остаток. Стоит рынок зарегулировать – возникает обратная проблема. Подрядчиков становится не найти.

Например, уже два года подряд в субъектах звучат жалобы – строительные фирмы массово отказываются от госзаказа, не желая работать себе в убыток. Из последних новостей. Министр жилищно-коммунального и дорожного комплекса Кузбасса Олег Ивлев прокомментировал в СМИ ситуацию с региональной программа капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) в Кузбассе. Программа второй год подряд исполняется с нарушением графиков, работы не выполнены на 89-ти домах. Подрядчики массово отказываются от выполнения работ из-за повышения стоимости на стройматериалы или выполняют ремонты с нарушением сроков. Похожие вести приходят из Кировской, Калининградской, Самарской губерний, Краснодарского края, Югры… Полной статистики и анализа проблемы на федеральном уровне пока нет, но едва ли она выглядит утешительно.

Ещё одна типичная для конкурсов проблема – опасные игры со стороны опытных манипуляторов рынка, демпингующих фирм, которые выигрывают конкурсы, давая минимальную цену и потом начинают диктовать свои условия. Организаторы разводят руками – формальные требования к подрядчику соблюдены, аукцион выигран. Не знаем, кто это такие и как будут работать, но контракт обязаны заключить с ними.

Разумеется, наряду с критикой, сообщество не устаёт и генерировать идеи того, как можно исправить ситуацию. В тренде призывы навести, наконец-таки, порядок со сметными расчётами и перейти на ресурсно-индексный метод, чтобы привести расчётные ценники к реальным рыночным. Не меньше говорят и про цифровизацию, которая должна помочь проследить путь каждой копейки, выделенной заказчиком – идёт ли она на оплату труда исполнителю или «исчезает» по пути в карманах многочисленных посредников. И хотя задачи эти важные и полезные, однако, основную проблему они не снимают. А именно, не помогают отсеивать подрядчиков добросовестных от тех, кто таковыми не является.

Опыт финансистов

Между тем уже сегодня существует богатый опыт работы в этом направлении, правда, накопленный несколько неожиданными структурами. Речь идёт о банковском сообществе. Действительно, банкиры уже десятки лет занимаются активной работой по кредитованию реального сектора, включая и строительный комплекс. С отменой долевого строительства и перехода на счета эскроу, задача качественного мониторинга деятельности девелоперских компаний и строительных проектов встала перед финансистами особенно остро. Был накоплен солидный объём информации и предложены свои решения.

Владельцы банка, в отличие от госслужащих, рискуют собственными деньгами, а потому кровно заинтересованы в объективности своих оценок и минимизации рисков. Например, в работе «Внутреннее рейтингование заёмщиков банка: методология и практическое применение» (М.: Регламент-Медиа, 2011) авторы Александр Шаталов и Елена Шаталова приводится такие показатели оценки бизнес-рисков заёмщика:

1. Качество управления:

состав и структура собственников, их деловая репутация;

аффилированность с крупными частными компаниями, государственными органами;

состав менеджмента, его квалификация и стабильность состава;

организационно-управленческая структура и централизация системы управления;

2. Положение на рынке:

стратегия на рынке, имеющиеся в наличии ресурсы;

клиентская политика;

зависимость от крупных покупателей и поставщиков;

технологический уровень, информационные технологии;

состояние и износ основных фондов;

финансовая политика;

внешние рейтинги;

3. Деловая репутация:

направленность публикаций в СМИ;

признаки внешнего фондирования (предприятие является дочерней компанией крупного резидента/нерезидента);

наличие кредитов или займов, полученных от компаний или банков-нерезидентов.

Стоит обратить внимание, что целый раздел посвящён такому фактору, как «деловая репутация». О ней же идёт речь и в первом пункте, в отношении к собственникам предприятия. Причём, приведены даже критерии, которые могут быть приняты во внимание при её оценке.

Эта схема была уточнена с учётом строительной специфики в статье ведущего специалиста кредитного департамента отдела кредитования строительства и девелопмента ОАО «Банк Москвы» Юлии Егорычевой (журнал «Банковское кредитование», № 6 за 2012 год).

А именно, отмечалось, что одной из важнейших отличительных черт отрасли которой является длительность строительного цикла, а также трудности взаимодействия с госорганами, длительные процедуры различных согласований, повсеместная задержка приёмки выполненных работ в рамках строительства объектов госзаказа.

При выставлении рейтинга строительным компаниям автор предлагала принимать в учёт следующие финансовые показатели:

соотношение собственных средств и обязательств;

оценка имущественного положения;

оценка ликвидности, а также просроченной дебиторской и кредиторской задолженности;

оценка оборачиваемости обязательств и дебиторской задолженности;

оценка объёмов выручки и её стабильности;

оценка прибыльности и соотношение долга и EBITDA.

Для целей качественного анализа и учёта факторов бизнес-риска оцениваются:

риск строительной отрасли, специфический риск подотрасли;

доля клиента на рынке, в том числе на региональном рынке, лидирующие позиции в отрасли;

динамика объёмов выполнения и ввода в эксплуатацию строящихся объектов;

зависимость от заказчиков и подрядчиков/поставщиков строительных материалов;

кредитная история клиента;

качество управления (менеджмент, конфликты в руководстве, стратегия развития);

прозрачность бизнеса.

Как видим, одни признаки носят вполне однозначный, математически оцениваемый характер (фонды, задолженность, выручка, динамика объёмов), а другие могут быть крайне субъективны (прозрачность бизнес, качество управления). Кроме того, понятно, что полностью переносить внутрибанковские рейтинговые системы для собственных нужд строительного сообщества вряд ли получится. Во-первых, задачи у государственных и муниципальных заказчиков всё-таки несколько иные, и зачастую речь идёт не о получении прибыли, а о выполнении социального заказа. А во-вторых, финансовая братия едва ли согласится поделиться своими рабочими моделями, со всеми коэффициентами и формулами.

 Деловая репутация – решающий фактор?

При этом уже с 1 января 2022 года в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» будет вносится ряд существенных изменений.

Одним из принципиальных нововведений становится универсальная предквалификация на договоры, заключаемые в порядке № 44-ФЗ и Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». А именно, на закупки свыше 20-ти миллионов рублей заявки смогут подать только участники с опытом исполнения договоров в размере не менее 20%.

Кроме того, 31 декабря 2021 года было принято постановление Правительства Российской Федерации № 2604 «Об оценке заявок на участие в закупке товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», вступившее в силу 1 января 2022 года.

Существенной новеллой данного постановления стало введение императивной нормы – применение национальных стандартов в области оценки опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности при определении показателя «наличие у участников закупки деловой репутации» в рамках осуществления закупок товаров, работ, услуг.

Таким образом федеральная власть продолжает реформировать систему госзакупок, вводя в неё принципы предквалификации. С тем, чтобы в конкурсных процедурах могли принять участие лишь добросовестные, ранее хорошо себя зарекомендовавшие фирмы. Новичкам же предстоит пробивать себе дорогу, работая на субподрядах и постепенно наращивая предельные суммы контрактов.

При этом, как мы видим, одним из важнейших показателей вновь становится деловая репутация. Разумеется, сразу возникает вопрос – каким образом можно измерить и оценить такую эфемерную и, на первый взгляд, субъективную величину?

С точностью до миллиметра

Известно, что, начиная с 2013 года, Технический комитет 066 «Оценка опыта и деловой репутации предприятий» (ТК 066) начал разработку линейки национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности.

На сегодня существует уже восемь ГОСТов, которые предлагают механизмы оценки деловой репутации в различных отраслях экономики, включая строительство.

ГОСТ Р 66.0.01-2017 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Общие положения, требования и руководящие принципы»;

ГОСТ Р 66.9.04-2017 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации охранных организаций»;

ГОСТ Р 66.9.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации организаций, выполняющих перевозки крупногабаритных тяжеловесных грузов»;

ГОСТ Р 66.1.03-2016 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации строительных организаций»;

ГОСТ Р 66.9.02-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, выполняющих работы (оказывающих услуги) в области обеспечения пожарной безопасности объектов защиты»;

ГОСТ Р 66.1.02-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих инженерные изыскания»;

ГОСТ Р 66.9.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, производящих и реализующих пожарно-техническую продукцию»;

ГОСТ Р 66.1.01-2015 «Оценка опыта и деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности. Национальная система стандартов. Оценка опыта и деловой репутации лиц, осуществляющих архитектурно-строительное проектирование».

Основополагающим является ГОСТ Р 66.0.01-2017, который устанавливает общую факторную модель, включая субфакторы, присутствующие во всех стандартах по оценке опыта и деловой репутации. Для каждого вида экономической деятельности дополнительно разработаны особые числовые обозначения, коррелирующиеся с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД), согласно которым разрабатываемые ГОСТы содержат конкретные факторы для каждого вида деятельности.

Для оценки деловой репутации и составления индекса используется факторная модель, где каждый фактор рассчитывается по формуле, в основе которой лежат показатели (результаты деятельности исследуемых субъектов):

Финансовые ресурсы.

Материально-технические ресурсы.

Трудовые ресурсы.

Опыт работы.

Репутация.

Управление процессами.

Как видим, разительное сходство с теми параметрами, которые применяют для своих внутренних нужд банковские эксперты. Насколько эти стандарты работают в реальной практике? Их применение началось с 2015 года. Их довольно активно применяют контрактные службы государственных и частных заказчиков в конкурсной документации стандарта оценки опыта и деловой репутации, особенно в строительной сфере в соответствии с 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

По оценке экспертов ТК 066, налицо позитивная динамика. Если в 2015 году количество закупок с применением национальных стандартов по оценке опыта и деловой репутации насчитывалось порядка ста, то к 2021 году исчисление идёт уже в сотнях тысяч. Несомненно, что внесение норм предквалификации и оценки деловой репутации в 44-ФЗ будет способствовать ещё более активному внедрению данных механизмов в общую практику при работе с госзаказом.

# 01.02.22 РИА Недвижимость. Надежда Косарева: льготная ипотека стала стрельбой из пушки по воробьям

Константин Балакин

Заместитель руководителя редакции РИА Недвижимость

*Программа льготной ипотеки в сложных экономических условиях не только поддержала строительные компании, но и позволила им неплохо заработать. Однако среди ипотечников в выигрыше оказались далеко не все, ведь многим пришлось покупать жилье по выросшим ценам, считает президент*[фонда "Институт экономики города"](http://ria.ru/organization_Fond_Institut_ehkonomiki_goroda/) [Надежда Косарева](http://ria.ru/person_Nadezhda_Kosareva/)*. В интервью РИА Недвижимость она также рассказала, как негативная ситуация в экономике в 2020 году поспособствовала росту ввода жилья, чем грозит рынку строительство 120 миллионов квадратных метров в год и что изменится в сфере ЖКХ с введением экономически обоснованных тарифов.*

**- Надежда Борисовна, возглавляемый вами фонд много внимания уделяет теме доступности жилья в**[России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/)**. В последнее время считалось, что оно действительно становилось более доступным. А какова ситуация сегодня, учитывая текущую рыночную ситуацию?**

- Впервые тема доступности жилья была обозначена президентом страны еще в 2005 году, когда даже ипотеки, в общем-то, не было. Примерно в то же время наш институт начал вести постоянный мониторинг доступности жилья. Для этого мы используем две методики.

Первая применяется во всем мире и основывается на соотношении между ценами на жилье и доходами населения. В этом случае высчитывается коэффициент, который показывает, сколько лет нужно средней семье, чтобы накопить на стандартную квартиру в 54 квадратных метра, откладывая все до копейки. Начиная с 2009 года этот показатель постоянно снижался и достиг своего минимального значения в 2018-2019 годах, когда требовалось копить 3,2 года. К сожалению, в 2020 году коэффициент повысился. В среднем по стране незначительно - до 3,3 года. Но в некоторых агломерациях он вырос больше, и жилье там начало переходить, согласно международной классификации, в категорию недоступного.

В этой методике не учитывается ипотечное кредитование. Поэтому мы дополнительно разработали собственную, показывающую долю семей, которым доступно приобретение жилья с помощью ипотеки. Этот показатель рос на протяжении последних десяти лет. В 2020 году доля таких семей достигала 56%.

Оценок за 2021 год пока нет, потому что еще не опубликованы данные [Росстата](http://ria.ru/organization_Rosstat/), на основании которых они делаются. Но, с одной стороны, цены на жилье с конца 2020 года начали расти, а с другой - доходы населения снизились. Поэтому уже сейчас могу предположить, что по обоим показателям доступность жилья снизилась.

**- По вашим оценкам, что будет с ценами дальше?**

- Думаю, такого существенного роста уже не будет. Я отношусь к тем экспертам, которые считают, что рост цен, начавшийся в 2020 году, связан с льготной ипотекой. Какое-то влияние оказал переход на проектное финансирование, но не столь значительное. Многие связывают скачок с повышением стоимости стройматериалов. Они действительно подорожали, но я эту логику вижу иначе. Льготные ставки увеличили спрос на жилье. Это позволило застройщикам поднять цены. В свою очередь производители материалов тоже решили извлечь собственную выгоду. То есть не сначала подорожали материалы, а за ними само жилье, а наоборот. Конечно, там происходили более сложные процессы, связанные в том числе с экспортом, но в целом последовательность, на мой взгляд, такая.

Поскольку теперь льготной ипотеки в том объеме уже нет, то и прежнего роста цен не будет. В то же время застройщикам нужно завершать начатые стройки, и они не хотят остаться с нераспроданным жильем. Понимая, что такого спроса уже не будет, они не станут повышать цены. Некоторое увеличение, возможно, будет, но уже не столь значительное.

**- Считаете, продлевать еще раз программу не стоит?**

- Моя позиция по льготной ипотеке следующая. Я считаю, что это ошибка - субсидировать ипотеку всем подряд. Стоило помогать определенным категориям - многодетным семьям, покупателям первого жилья, каким-то еще приоритетным группам. Тогда это была бы поддержка людей, а не строительного рынка. Предполагалось, что в условиях кризиса стройкомплекс совсем просядет, а это ведь тоже люди, там огромный класс рабочих. И вообще дефолта строительных компаний нельзя было допустить. Но получилась, условно говоря, стрельба из пушки по воробьям. Массированное субсидирование всех покупателей на первичном рынке привело к сильному росту цен. Да, строители оказались в большом плюсе. А из покупателей выиграли немногие, только те, кто попал в начальный период, когда цены еще не выросли. Остальные купили хоть и с низкими ставками, но уже по высоким ценам, то есть в результате оказались практически по нулям.

Здесь же идет спор гигантов, Центробанка и блока, ответственного за стройкомплекс. Конечно, льготная ипотека позволяет застройщикам больше строить и получать прибыль. Абсолютно прозрачная и понятная позиция. А Центробанк заботится о стабильности кредитно-финансовой системы. Его позиция в том, что это искусственное искажение рынка и оно может привести к его расбалансировке. Уж кто там победит - трудно сказать.

[Аренда против ипотеки: может ли чужое быть лучше своего?](https://realty.ria.ru/20210420/arenda-1729093044.html?in=t)

**- Сегодня ставки уже достигли двузначного значения, и некоторые эксперты прогнозируют, что они могут вырасти вплоть до 16%. Насколько это возможно?**

- Ипотека не существует сама по себе. Если не брать льготную, когда ставки субсидируются искусственно, то ипотека привязана к общей ситуации на кредитно-денежном рынке. И она автоматически следует за стоимостью денег. Чтобы банки могли выдавать ипотеку, они сначала должны привлечь деньги. А тут уже многое зависит от ключевой ставки. Разница между ипотечной и ключевой ставкой в нашей банковской системе примерно 4 процентных пункта, значит, 16% достигнут при ключевой в 12%. Не знаю, я так далеко заглядывать не могу.

Но в феврале, думаю, ключевая опять повысится. С некоторым временным лагом на это отреагируют и ипотечные банки. Мне трудно прогнозировать, какой процент будет в этом году, но тенденция к росту однозначно есть. Думаю, ипотечные ставки будут двузначными, только все-таки ближе к 10%, чем к 20%.

**- При этом целей нацпроекта никто не отменял. Тот же показатель в 120 миллионов квадратных метров в год, хоть и перенесен на 2030 год, по-прежнему остается ориентиром...**

- У нас сейчас переломный момент. Льготная ипотека позволила увеличить объем ввода и сделать задел на будущее. Но теперь условия ухудшились, и смогут ли застройщики реализовать запланированное - это вопрос.

Изначально, когда формировались цели нацпроекта, обсуждался показатель в 140 миллионов ежегодно к 2024 году (то есть 1 квадратный метр в год на человека). Наш институт делал свои расчеты, и мы максимально выходили к 2024 году на 90 миллионов. Причем это было до пандемии COVID-19 и прочих потрясений. Но с учетом каких-то соображений была установлена цифра в 120 миллионов. Поскольку 90 миллионов построили уже в 21-м, мы тоже оказались неправы. Но, если бы не льготная ипотека, то было бы, скорее, 80. Получается, что негативная экономическая ситуация и меры по поддержке ипотеки как раз и поспособствовали увеличению ввода.

Теоретически, если все факторы сложатся благоприятно, если макроэкономика стабилизируется, инфляция и ипотечные ставки будут низкими, доходы населения вырастут, то физически к 2030 году выйти на 120 миллионов возможно.

Другое дело, что есть ограничения, которые дают основания осторожно подходить к этой цифре.

Уже сейчас в среднем на домохозяйство приходится больше одной жилой единицы. Часть фонда просто брошена - на севере, в деревнях. В расчет они идут, а данных по ним попросту нет. Во многих странах есть, а мы такую статистику не ведем. А ведь это очень важно. Считается, что примерно 5% пустующего фонда - это нормально, а выше - уже затоваривание рынка. И говоря про 120 миллионов, мы не учитываем этот фактор. Да, подсчет пустующего фонда - занятие дорогостоящее, но это нужно делать.

С другой стороны, в мегаполисах есть семьи, у которых, помимо квартиры, есть загородный дом. Кроме того, в последние десять лет уменьшается размер строящихся квартир. И даже если получится построить 120 миллионов метров - кто их реально купит? Тем более, что у нас не растет население.

**- И что же делать?**

- Чтобы соблюсти баланс, нужно строить жилые единицы большей площади. В рамках того же комплексного развития территории из старого фонда переселять надо в большее по размеру жилье. Развивать малоэтажное строительство, больше строить индивидуального жилья. В конце концов, нужно расширить линейку видов использования жилья.

Спрос со стороны тех, кто покупает для собственного проживания, не покроет весь построенный объем. Для этого нужно строить и арендное жилье, в том числе доступное для семей с невысокими доходами. Во всем мире существуют соответствующие программы. Либо строятся специальные арендные дома, либо даются субсидии, чтобы люди снимали коммерческое жилье. Формы там самые разнообразные.

Сейчас потребность в арендном жилье во многом удовлетворяет теневой рынок. По нашим оценкам, на него приходится 10% всего жилищного фонда. Но, опять же, это примерные оценки, потому что как его подсчитать, если оно в тени? А если в тени, то там часто не защищен либо собственник, либо наниматель. Не говоря уж о том, что не платятся налоги. Хотя с точки зрения налогообложения сегодня уже созданы очень комфортные условия.

**- Способна ли вывести из тени аренду платформа, которую собирается создать**[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/)**?**

- Идея Минстроя мне не до конца понятна. Сам законопроект я не видела, но знаю, что обсуждалось две концепции. Сначала создается единая платформа, через которую регистрируются сделки и уплачиваются налоги. Это просто, удобно и всем понятно. А дальше - развилка. Сделать систему обязательной для всех, в противном случае - штрафы, или оставить просто как удобный сервис.

Я, конечно, за второй вариант. Мне кажется, введение карательных мер мало повлияет на наше население. Сейчас ведь тоже незаконно сдавать недвижимость без договора и уплаты налогов, но это мало кого волнует. Хотя, казалось бы, налог всего 4%, не так много. Поэтому лучше пойти по пути удобности и прозрачности, чтобы люди сами туда потянулись. Плюс добавить в законодательство более детальное регулирование отношений сторон. Вообще, во всех странах аренда регулируется специальными многостраничными законами, где все прописано до мелочей. И обе стороны при этом понимают свои права и обязанности.

**- Как много времени может занять появление платформы? Помимо закона, ее ведь нужно еще и создать физически?**

- С технической точки зрения создать ее довольно просто. Это же не дополнительная база данных, а сервис доступа, который просто свяжут с [Росреестром](http://ria.ru/organization_Rosreestr/) и налоговой. Думаю, это можно сделать максимум за полгода. Сложность больше в принятии закона. Причем сам он не сложный, это несколько статей на две страницы. Можно даже в виде поправок в Жилищный кодекс или закон о регистрации прав. Главное - определиться с концепцией и принять политическое решение. Надеюсь, в этом году это произойдет.

**- Минстрой планирует переходить на так называемые экономически обоснованные тарифы в сфере ЖКХ. Предполагается, что это позволит привлечь дополнительные средства в модернизацию коммунальных сетей, при этом будет расширена адресная поддержка нуждающихся. Как, на ваш взгляд, это отразится на людях и самой отрасли?**

- По этому поводу мы провели специальное исследование, чтобы посмотреть, стоит ли овчинка выделки. Мы предположили, что тарифы на коммунальные услуги в среднем увеличатся на 20%, и сделали расчеты для двух сценариев. При первом региональный стандарт максимальной доли расходов на ЖКУ в семейном доходе, который учитывается при предоставлении гражданам адресных субсидий, останется прежним - от 10 до 22% в разных регионах, при втором - во всех регионах он будет не выше 15%.

Оказалось, что смысл в повышении очень даже большой. По первому сценарию на каждый дополнительный бюджетный рубль на выплату адресных субсидий семьям с низкими доходами, на компенсацию льгот и на финансирование бюджетных организаций мы получаем четыре рубля, по второму - 2,6.

Совокупный средний платеж за ЖКУ при этом увеличится на 13% в месяц, в среднем на 213 рублей на человека. Это не так страшно. А число получателей адресных субсидий вырастет в первом случае в 1,8 раза - до 6,8 миллиона семей, во втором - втрое, до 11 миллионов.

Бюджетные расходы на субсидии увеличатся на 110 или 245 миллиардов рублей в год. Если, помимо получателей субсидий, учитывать еще льготников, которые оплачивают половину стоимости коммунальных услуг, получится 150 и 285 миллиардов соответственно. В то же время возможное увеличение доходов организаций коммунальной сферы составит 977 миллиардов рублей в год, в том числе 335 миллиардов - за счет платежей населения.

Получается, с новыми тарифами мы можем получить почти триллион рублей ежегодно. Проблема в том, что у коммунальных предприятий очень большие долги. И если вводить дополнительный платеж, то его надо "окрашивать", чтобы деньги не растворились в этих долгах, а реально пошли на модернизацию инфраструктуры. В свою очередь обновленная инфраструктура поможет предприятиям экономить и разбираться с долгами.

**- Поговорим о КРТ. Уже началась практическая реализация закона о комплексном развитии территорий, и есть мнения, что первые проекты показали его недоработки...**

- У меня нет выводов по первым проектам, еще рано, они только начались. Но замечания к регулированию все-таки есть. Закон написан так, что субъектам РФ отдано много полномочий по ключевым точкам – и это хорошо. В том числе по принятию решений о домах, попадающих под КРТ, и дополнительных гарантиям переселяемым гражданам.

Сейчас установленные в регионах критерии к многоквартирным домам, которые могут быть на территории под КРТ в основном такие: типовое строительство до 80-го года, износ больше 50%, отсутствие хотя бы одного вида централизованной коммунальной инфраструктуры. В крупных городах под них может попасть 50% жилищного фонда. Они что, собрались реновировать половину жилья? Это нереально. А люди будут ждать, что их переселят. Нужно привязывать критерии к конкретным городам с учетом состояния жилищного фонда. В конце концов для многих городов типовая пятиэтажная застройка - это хорошее жилье, ведь много где люди до сих пор живут в бараках. В то же время во многих городах есть проблема ветхого индивидуального жилья, а эта тема недостаточно урегулирована на федеральном уровне.

Смогут ли при этом субъекты РФ предусмотреть дополнительные гарантии гражданам, как это было сделано в [Москве](http://ria.ru/location_Moskva/)? Если у людей не будет выбора, в том числе в индивидуальном жилье, - равноценное жилье, денежная компенсация или равнозначное жилье большей площади, это может стать социальной проблемой.

Не всякая территория вообще подходит под КРТ, и не всякие желания на ней можно реализовать, тем более только за счет частного инвестора. Пока у этих проектов три основных риска. Во-первых, отсутствие общественной поддержки, в том числе самими собственниками жилья. Во-вторых, экономика не срастется, и проекты окажутся нерентабельными. И третье - в результате не будет создана новая комфортная среда, а повторят то, что строят сегодня. Поэтому, прежде чем запускать тот или иной проект, нужно все тщательно просчитать, в том числе и с учетом этих рисков.

**- Ваш фонд также занимается вопросами капремонта. Система работает уже относительно давно, но налажена ли она должным образом?**

- Там есть две крупные проблемы. Первая связана с домами со спецсчетами. До сих пор нет необходимого инструмента в виде кредитов на капремонт. Денег на счетах вроде накопилось много, но на конкретный дом часто недостаточно. Только зачем копить, если можно взять кредит, сделать ремонт, и этими же взносами погашать заем? Залога там никакого не надо, ведь есть поток обязательных платежей. Но наша банковская система пока к этому не готова. С точки зрения бизнеса это слишком маленькие кредиты и достаточно рискованные, потому что заемщик - это какой-то "колхоз", не кто-то один, а много собственников.

Другая проблема - финансовая неустойчивость региональных фондов. По сути, это финансово-кредитные организации - деньги втекают в общий котел и вытекают на ремонт конкретных домов. Но наше банковское регулирование эту систему не видит, и никаких показателей финансовой устойчивости у этих фондов нет. Между тем все эксперты давно отмечают, что они финансово неустойчивы. В какой-то момент тех денег, что вливается в общий бассейн, может не хватить, и обязательства перед людьми не будут выполнены. Это очень большие риски. Уже сейчас звучат предложения - давайте не будем соблюдать сроки региональных программ, давайте ремонтировать, когда будут деньги. Поэтому совершенно точно нужно регулировать финансовую устойчивость этих систем.

**- Какова ваша позиция по апартаментам, статус которых все никак не могут законодательно урегулировать?**

Я считаю, что такое строгое разделение - либо многоквартирный дом, либо нежилое здание - уже не совсем соответствует современным градостроительным подходам. Вообще монозонирование как зданий, так и территорий все больше уходит в прошлое. Нужно вводить новые сегменты недвижимости, в том числе многофункциональные здания с жилыми и нежилыми помещениями, разные форматы временного проживания, в том числе гостиничного. Главное, чтобы все было понятно и четко отрегулировано.

Касаемо опасений, что придется исполнять требования по социнфраструктуре в шаговой доступности к многофункциональным зданиям - ну можно просто написать другие требования в отношении этого сегмента. Это все-таки коммерческий сегмент, а не социальный. Это достаточно дорогая недвижимость в застроенных центральных зонах, куда уже не всунешь школу или поликлинику. И я не думаю, что какой-то москвич, проживающий в апартаментах, лишился возможности пользоваться социальной инфраструктурой.

В части налогов мы предлагаем установить для всех помещений в многофункциональных зданиях единое налогообложение. Это единые коммерческие комплексы, там нельзя делить. Если для жилой части налоги снизить, все начнут переводить нежилые площади в жилье. Возможно, стоит немного понизить тарифы, но все равно сделать их выше, чем для обычных многоквартирных домов.

**- Недавно широко обсуждалась идея о строительстве новых городов в Сибири. Что вы об этом думаете?**

- Не знаю, действительно ли всерьез это обсуждалось, я об этом знаю только из СМИ. Идея мне кажется странной. Откуда люди возьмутся для этих городов, у нас ведь население не растет? Почему вдруг люди должны туда переехать? Это только в старой советской парадигме рабочие места и жилье привязывались к местам добычи полезных ископаемых. Я не понимаю этой идеи. Мне кажется, это просто мечта.

# 03.02.22 ЕРЗ. Опубликован итоговый ТОП застройщиков по вводу жилья в 2021 году

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г.  Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 2 046 877 | 8 | 35 | 92 | 0 |
| 2 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 700 148 | 1 | 54 | 62 | 0 |
| 3 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 695 859 | 2 | 10 | 39 | 0 |
| 4 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 647 024 | 3 | 9 | 34 | 2 |
| 5 | [Объединение застройщиков ВКБ‑Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 587 894 | 3 | 13 | 39 | 0 |
| 6 | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 536 293 | 2 | 10 | 31 | 0 |
| 7 | [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 534 249 | 4 | 9 | 22 | 0 |
| 8 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 518 688 | 3 | 15 | 34 | 1 |
| 9 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 494 474 | 3 | 6 | 28 | 0 |
| 10 | [ГК МИЦ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) | 492 703 | 2 | 5 | 30 | 0 |

По итогам года первое место сохраняет компания [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true). Застройщик ввел 2,05 млн м² жилья. Это 92 многоквартирных дома в 35 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (62%), на Московскую область приходится 30%. Также компания ввела дома в Краснодарском крае, Санкт‑Петербурге, Калужской, Свердловской и Ярославской областях. По итогам 2020 года ПИК занимал первое место с объемом ввода 2,3 млн м² жилья.

На второе место вышел московский [Фонд реновации](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) с объемом ввода более 700 тыс. м², поднявшись за год сразу на 14 позиций. Объем ввода Фонда вырос по сравнению с 2020 годом в 3,4 раза.

[Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) ввел более 695 тыс. м² жилья и занял третье место. В 2020 году застройщик был на втором месте с объемом ввода 709 тыс. м².

[ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) стала четвертой в рейтинге с объемом ввода более 647 тыс. м². По сравнению с итогами 2020 года она поднялась вверх на 11 позиций, а объем ввода группы вырос на 63%.

Пятое место заняло [Объединение застройщиков ВКБ‑Новостройки](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) с объемом ввода почти 588 тыс. м².

[ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) занимает в итоговом ТОП шестое место (плюс три позиции по сравнению с 2020 годом).

[ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) стала седьмой, поднявшись на 11 позиций и увеличив объем ввода за год в 2,8 раза.

За счет роста объемов ввода жилья другими компаниями [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) потеряла третье место и стала восьмой. При этом объем ввода застройщика за год снизился всего на 4%.

Девятое место заняла [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true). По сравнению с 2020 годом группа опустилась на одну строку, зато нарастила объем ввода на 44%.

Замыкает ТОП‑10 [ГК МИЦ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true&costType=1), которая ввела в 4 раза больше жилья, чем в 2020 году, благодаря чему поднялась в ТОП сразу на 31 строку.

Покинули ТОП‑10 по объему ввода жилья [ГК ИНГРАД,](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) (по итогам 2020 года была пятой, теперь занимает 12‑е место), [Компания Сибпромстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/6005150001?regionKey=0&organizationId=6005150001&notInSale=true) (была 6‑й, теперь занимает 121‑е место), [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) (была на 7‑м месте, теперь на 19‑м), [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) (была на 10‑м месте, теперь на 34‑м).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | **Годк году, %** |
| **2021 год** | **2020 год** |
| [ПИК, г.  Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 2 046 877 | 2 340 136 | -13% |
| [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 700 148 | 206 397 | +239% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 695 859 | 709 344 | -2% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 647 024 | 395 892 | +63% |
| [Объединение застройщиков ВКБ‑Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 587 894 | 483 087 | +22% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 536 293 | 332 929 | +61% |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 534 249 | 190 758 | +180% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 518 688 | 537 926 | -4% |
| [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 494 474 | 344 314 | +44% |
| [ГК МИЦ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430374001?regionKey=0&organizationId=430374001&notInSale=true) | 492 703 | 125 371 | +293% |

Всего десятка крупнейших девелоперских компаний России ввела 19,0% от общего объема ввода жилья застройщиками в 2021 году. В 2020 году на ТОП‑10 застройщиков РФ приходилось 17,2% совокупного объема ввода.

М.М. Куликов

04.02.22