ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 28.04-05.05.23



ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc134182088)

[1.1. 03.05.23 ЕРЗ. У педагогов будет своя льготная ипотечная программа 5](#_Toc134182089)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ 6](#_Toc134182090)

[2.1. 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин подписал закон об ответственности за предоставление выписок из ЕРГН третьим лицам 6](#_Toc134182091)

[2.2. 02.05.23 Техэксперт. С 1 мая 2023 года введены в действие документы в области строительства 6](#_Toc134182092)

[2.3. 02.05.23 Техэксперт. Перечень российского ПО для градостроительства обновлен 7](#_Toc134182093)

[2.4. 02.05.23 Техэксперт. Росстройконтроль берет под контроль большинство объектов госпрограммы "Строительство" 7](#_Toc134182094)

[2.5. 28.04.23 ЕРЗ. Наличие в заключении экспертизы противоречий может послужить основанием для отмены судебного решения 8](#_Toc134182095)

[2.6. 03.05.23 За-Строй. Из аварийного жилья – в деревянное 9](#_Toc134182096)

[2.7. 03.05.23 Техэксперт. Для новых территорий в составе РФ сформируют единый реестр требований безопасности зданий и сооружений 9](#_Toc134182097)

[2.8. 03.05.23 Минстрой НОВОСТИ. Функцию строительного контроля на объектах новой госпрограммы «Строительство» закрепили за ФБУ «РосСтройКонтроль» 10](#_Toc134182098)

[2.9. 04.05.23 ЕРЗ. Правила предоставления бюджетных кредитов для проектирования и строительства объектов инфраструктуры 11](#_Toc134182099)

[2.10. 04.05.23 АНСБ. В апреле на публичное обсуждение вынесено более 30 ГОСТов в области строительства 13](#_Toc134182100)

[2.11. 05.05.23 За-Строй. Изъять нельзя оставить 15](#_Toc134182101)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 17](#_Toc134182102)

[3.1. 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Хуснуллин оценил возможность восстановления Артемовска 17](#_Toc134182103)

[3.2. 28.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Дорожная отрасль переориентируется на южное и восточное направления 17](#_Toc134182104)

[3.3. 03.05.23 РИА Новости Мишустин положительно оценил сотрудничество с Южной Осетией в строительстве 19](#_Toc134182105)

[3.4. 03.05.23 ИНТЕРФАКС. Мишустин призвал привлекать инвесторов к реализации инфраструктурных проектов 20](#_Toc134182106)

[3.5. 02.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание оргкомитета форума «Россия – Исламский мир: KazanForum» 20](#_Toc134182107)

[3.6. 02.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Движение по мосту через Оку на трассе М-12 «Восток» будет запущено в сентябре 21](#_Toc134182108)

[3.7. 02.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В новых регионах в I квартале введено и восстановлено более 460 тыс. кв. м жилья 22](#_Toc134182109)

[3.8. 03.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Порядка 6,5 миллиона россиян уже приняли участие в голосовании за объекты благоустройства 23](#_Toc134182110)

[3.9. 03.05.23 АНСБ. Мишустин поручил проработать вопросы финансирования проектов в СКФО 25](#_Toc134182111)

[3.10. 05.05.23 Известия iz. Генпрокуратура взяла на рассмотрение вопрос роста стоимости арматуры 26](#_Toc134182112)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 27](#_Toc134182113)

[4.1. 28.04.23 За-Строй. ТИМ-надежды пока не оправдали… 27](#_Toc134182114)

[4.2. 28.04.23 За-Строй. Не приказ, а добрый совет министра 28](#_Toc134182115)

[4.3. 30.04.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России посетил микрорайон Гороховое поле в Магадане 28](#_Toc134182116)

[4.4. 02.05.23 За-Строй. Первичка дешевеет, вторичка дорожает 30](#_Toc134182117)

[4.5. 02.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд России дал разъяснения о предоставлении комплексов оценочных средств для подготовки к профессиональному экзамену 30](#_Toc134182118)

[4.6. 03.05.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России прошло совещание с субъектами и главными распорядителями средств федерального бюджета 32](#_Toc134182119)

[4.7. 04.05.23 ЗаНоСтрой. ФАС России провела совещание по закупочному законодательству и намерена проводить такие мероприятия ежеквартально 33](#_Toc134182120)

[4.8. 04.05.23 За-Строй. Миллиарды рублей для новой жизни 34](#_Toc134182121)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 34](#_Toc134182122)

[5.1. 28.04.23 ИНТЕРФАКС. Банк России в пятый раз подряд сохранил ключевую ставку на уровне 7,5% 34](#_Toc134182123)

[5.2. 28.04.23 ИНТЕРФАКС. ЦБ повысил прогноз по росту ипотеки в 2023 году до 13-17% 35](#_Toc134182124)

[5.3. 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Объем ипотечного портфеля крупнейших банков РФ достиг 15,5 трлн рублей 36](#_Toc134182125)

[5.4. 28.04.23 ИНТЕРФАКС. ЦБ сегодня рассматривал и вариант повышения ставки — Набиуллина 36](#_Toc134182126)

[5.5. 28.04.23 ИНТЕРФАКС. Набиуллина высказалась за расширение адресной льготной ипотеки на вторичный рынок 37](#_Toc134182127)

[5.6. 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМ.РФ разместил первый в 2023 году выпуск ипотечных облигаций 38](#_Toc134182128)

[5.7. 28.04.23 ИНТЕРФАКС. Объем льготной ипотеки от застройщиков оценивается в 800 млрд рублей — Набиуллина 38](#_Toc134182129)

[5.8. 02.05.23 ИНТЕРФАКС. Банк России повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотеке 39](#_Toc134182130)

[5.9. 02.05.23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме кредитов сократилась с 18% до 11% (графики) 39](#_Toc134182131)

[5.10. 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в марте выросла до 5,57% (графики) 40](#_Toc134182132)

[5.11. 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в марте уменьшился на 4,2% по отношению к прошлому году (графики) 42](#_Toc134182133)

[5.12. 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: в марте ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 27,3% меньше, чем годом ранее (графики) 43](#_Toc134182134)

[5.13. 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в марте снизился до 4,85 млн руб. (график) 45](#_Toc134182135)

[5.14. 04.05.23 ЕРЗ. Сбер примирил льготную ипотеку с господдержкой и скидки от застройщиков 45](#_Toc134182136)

[5.15. 05.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер может выпускать облигации для финансирования строительства 18 млн кв. м инфраструктуры в год……. 46](#_Toc134182137)

[5.16. 04.05.23 ИНТЕРФАКС. Банки начали добровольно повышать ставки по ипотеке от застройщика — ЦБ РФ 47](#_Toc134182138)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 48](#_Toc134182139)

[6.1. 03.05.23 ЗаНоСтрой. Несмотря на отзыв лицензии у банка, где пропали средства компфонда, подмосковной СРО придётся вернуть своему экс-члену взнос….. 48](#_Toc134182140)

[6.2. 04.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Что нужно знать о травмах на производстве и необходимых действиях работодателя 50](#_Toc134182141)

[6.3. 05.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие обязательства накладывает гарантийное письмо без заключения госконтракта? 51](#_Toc134182142)

[7. РАЗНОЕ 53](#_Toc134182143)

[7.1. 02.05.23 РИА Новости. Рейтинг российских регионов по вводу жилья *(на одного человека, КММ).* 53](#_Toc134182144)

[7.2. 03.05.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 мая 2023 года 58](#_Toc134182145)

[7.3. 03.05.23 АНСБ. На конференции Сбера эксперт рассказала, что мешает российским застройщикам цифровизироваться 59](#_Toc134182146)

[7.4. 04.05.23 За-Строй. Росстат: в I квартале цены на новостройки в России снизились на 0,6% 60](#_Toc134182147)

[7.5. 04.05.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января — апреля 2023 года 61](#_Toc134182148)

[7.6. 04.05.23 ЕРЗ. Росстат: реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (графики) 62](#_Toc134182149)

[7.7. 04.05.23 АНСБ. Производство цемента в России в первом квартале сократилось на 9% 63](#_Toc134182150)

[8. СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ 64](#_Toc134182151)

[8.1. 03.05.23 ИА Строительство. Банки: выдержат ли они всю нагрузку после трансформации 64](#_Toc134182152)

[8.2. 03.05.23 За-Строй. Когда скромность не украшает 69](#_Toc134182153)

[8.3. 04.05.23 АНСБ. Воруют: у дольщиков и бюджета, у детей и больных… 72](#_Toc134182154)

[8.4. 04.05.23 За-Строй. Сметчик на цифровом распутье 75](#_Toc134182155)

[8.5. 04.05.23 За-Строй. Нет методов против подрядчика Сапрыкина?! 77](#_Toc134182156)

[8.6. 05.05.23 За-Строй. ЕГЭ для инженера 82](#_Toc134182157)

[8.7. 05.05.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Для отрасли сегодня самое главное – не сбавлять темп» 86](#_Toc134182158)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 03.05.23 ЕРЗ. У педагогов будет своя льготная ипотечная программа

Опубликован [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/71074) поручений Президента по итогам [пленарного заседания](http://kremlin.ru/events/president/news/70688) съезда и встречи с членами бюро Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП), состоявшихся 16 марта 2023 года.

Первым пунктом данного перечня Правительству РФ поручено до 01.10.2023 рассмотреть вопрос о предоставлении льготных ипотечных кредитов педагогическим работникам образовательных организаций, реализующих образовательные программы среднего профессионального образования в рамках федерального проекта «Профессионалитет» (проект).

Напомним, что одна из ключевых задач проекта — взаимодействие колледжей с предприятиями реального сектора экономики с целью подготовки кадров для ключевых отраслей экономики и конкретных предприятий.

Планируется, что до 2030 года численность обучающихся в образовательных организациях, реализующих программы профессионалитета, достигнет 1,2 млн человек. При этом количество предприятий, вовлеченных в подготовку кадров по данным программам, составит 900.

Минпросвещения России указывает, что весь кадровый состав образовательно-производственного центра (кластера): педагогические работники, мастера производственного обучения, работники, ответственные за воспитание, и представители управленческих команд, — пройдет обучение по компетенциям, необходимым для эффективной реализации федерального проекта «Профессионалитет».

На 2023 год сформирован перечень из 70  образовательно-производственных центров (кластеров) — участников федерального проекта «Профессионалитет». В данный перечень включено 6 образовательных учреждений, которые участвуют в подготовке кадров для строительной отрасли.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СУДЫ

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Путин подписал закон об ответственности за предоставление выписок из ЕРГН третьим лицам

Президент РФ Владимир Путин подписал закон об административной и уголовной ответственности за противоправное распространение данных из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), следует из документа, размещенного на портале правовой информации.

"Предоставление должностными лицами органов госвласти, органов местного самоуправления, организациями или гражданами полученных ими сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости третьим лицам за плату, либо создание сайтов и программ (….), посредством которых предоставляется доступ (…), либо использование таких сайтов, программ и приложений (…), если эти действия не содержат признаков уголовно наказуемого деяния влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 15 до 25 тыс. руб.", — говорится в документе.

Кроме того, штраф для должностных лиц составит от 40 до 50 тыс. руб.; для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юрлица, — от 80 до 100 тыс. руб.; для юрлиц — от 350 до 400 тыс. руб.

За повторное совершение административного правонарушения — штраф для граждан в размере от 40 до 50 тыс. руб.; для должностных лиц — от 80 до 100 тыс. руб. либо дисквалификация на срок до 1-го года; для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — от 150 до 200 тыс. руб.; для юридических лиц — от 500 до 600 тыс. руб.

# 02.05.23 Техэксперт. С 1 мая 2023 года введены в действие документы в области строительства

[ГОСТ Р 70357-2022 "Материал песчано-гравийный из пород горных рыхлых для производства песка, песчано-гравийной смеси, гравия и щебня. Общие технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200193271);

[ГОСТ Р 70406-2022 "Инженерные сети наружные. Монтаж и испытания внешних горячих трубопроводов из гибких неметаллических труб. Правила и контроль выполнения работ"](http://docs.cntd.ru/document/1200193751);

[ГОСТ 23499-2022 "Материалы и изделия строительные звукоизоляционные и звукопоглощающие. Общие технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200193765);

[ГОСТ Р 70434-2022 "Материалы полимерные профилированные гибкие защитные и дренажные. Общие технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200193809);

[ГОСТ Р 70448-2022 "Конструкции ограждающие светопрозрачные в малоэтажных жилых домах. Правила и контроль выполнения монтажных работ"](http://docs.cntd.ru/document/1200193873);

[ГОСТ Р 70461-2022 "Строительные работы и типовые технологические процессы. Конструкции стальные из труб и замкнутых профилей. Правила и контроль выполнения монтажных работ"](http://docs.cntd.ru/document/1200193912).

В приведенный перечень включены наиболее интересные документы для специалистов в данной области.

# 02.05.23 Техэксперт. Перечень российского ПО для градостроительства обновлен

27 апреля на сайте Минстроя России обновлен Перечень российского программного обеспечения для субъектов градостроительной деятельности в соответствии с данными единого реестра российского программного обеспечения для ЭВМ.

В настоящий момент Перечень содержит около 200 цифровых продуктов - частично они замещают продукты ведущих зарубежных вендоров, а частично не имеют зарубежных аналогов, поскольку разрабатывались исключительно на российской нормативно-правовой базе и для российских пользователей.

Перечень доступен по ссылке: <https://minstroyrf.gov.ru/docs/143878/>.

# 02.05.23 Техэксперт. Росстройконтроль берет под контроль большинство объектов госпрограммы "Строительство"

     Председатель Правительства 26 апреля подписал [постановление](http://docs.cntd.ru/document/1301429997), возлагающее функции строительного контроля за строительством объектов в рамках госпрограммы "Строительство" на Федеральный центр строительного контроля (Росстройконтроль).

[Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2023 N 667 "О проведении строительного контроля в отношении объектов капитального строительства, мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) государственной собственности субъектов Российской Федерации и (или) муниципальной собственности, включенных в комплексную государственную программу Российской Федерации "Строительство"](http://docs.cntd.ru/document/1301429997) возлагает функции строительного контроля по всем объектам капитального строительства, мероприятиям (укрупненным инвестиционным проектам) на Росстройконтроль.

Из перечня объектов, которые будет контролировать Росстройконтроль, исключены объекты гособоронзаказа и объекты транспортной инфраструктуры, по которым главным распорядителем федеральных бюджетных средств является "Единый заказчик в сфере строительства".

Напомним, что в настоящий момент ФБУ Росстройконтроль курирует ход строительства более 1100 объектов, строящихся с привлечением средств федерального бюджета по всей России. Общий объем средств, выделенных в 2022 году из федерального бюджета на возводимые объекты, составил более 250 млрд рублей.

# 28.04.23 ЕРЗ. Наличие в заключении экспертизы противоречий может послужить основанием для отмены судебного решения

В мае 2022 года Судебная коллегия по гражданским делам Второго кассационного суда общей юрисдикции, рассмотрела [дело](https://mos-gorsud.ru/rs/izmajlovskij/services/cases/civil/details/26c66df9-da9e-4706-afaf-7de21116237d?formType=shortForm&caseNumber=2-232%2F2021&participant=&uid=&year=&caseDateFrom=&caseDateTo=&caseFinalDateFrom=&caseFinalDateTo=&caseLegalForceDateFrom=&caseLegalForceDateTo=&category=&judge=&publishingState=&baseDecision=&hearingRangeDateFrom=&hearingRangeDateTo=&sessionRoom=&sessionRangeTimeFrom=&sessionRangeTimeTo=&sessionType=&docsDateFrom=&docsDateTo=&documentStatus=&documentType=) по иску о защите прав потребителя, соразмерном уменьшении цены за устранение выявленных в объекте недвижимости недостатков, взыскании неустойки, компенсации морального вреда.

Согласно материалам дела, гражданин (истец) приобрел по договору купли-продажи у АО «АРЕМЗ-1» (ответчик) объект недвижимости. Ответчик обязался передать истцу трехкомнатную квартиру с выполненной в соответствии с условиями договора отделкой, а истец обязался оплатить ее стоимость. Истец свои обязательства по оплате договора выполнил своевременно и в полном объеме.

Объект был передан истцу. Однако, поскольку фактическое состояние квартиры не соответствовало нормам, действующим в области строительства, и условиям подписанного договора, гражданин обратился с иском в суд.

Решением Измайловского районного суда г. Москвы, оставленным без изменения апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда, исковые требования гражданина были удовлетворены частично.

При этом суды исходили из заключений судебной строительно-технической экспертизы, проведенной в рамках рассмотрения дела.

Согласно заключению экспертизы, стоимость устранения выявленных недостатков составляет 613 966 руб. При этом судами не были приняты во внимание доводы истца на содержащиеся в экспертном заключении неточности и описки.

Суды указали, что неточности и описки не свидетельствуют о том, что экспертом неправильно выявлены недостатки строительно-монтажных и отделочных работ и определена стоимость их устранения.

Гражданин не согласился с судебной экспертизой и заказал экспертизу в ином экспертном учреждении, в соответствии с заключением которого стоимость устранения некачественно выполненных строительных работ в квартире составляет 1 013 810,56 руб.

С данным заключением гражданин обратился с жалобой в Судебную коллегию по гражданским делам. Она не согласилась с мнением нижестоящих судов, указав, что:

• подписка о предупреждении об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по [ст. 307](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_10699/e8cae43fbdb59a5be90789ce95775ae05e5a89f8/) УК РФ дана экспертом не перед началом экспертного исследования, что может свидетельствовать о нарушении требований [ст. 8 и ст. 14](https://base.garant.ru/12123142/) 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;

• доводы гражданина о наличии в заключении экспертизы противоречий (таких как указание в нем на то, что квартира сдана без отделки, а также отсутствие приложений к заключению) также заслуживают внимания.

На основании этого Судебная коллегия по гражданским делам сделала вывод, что при таких данных суд первой инстанции необоснованно отказал представителю ответчика в назначении по делу повторной судебной экспертизы, ограничившись лишь формальной ссылкой на то, что оснований для назначения подобной экспертизы не имеется.

При данных обстоятельствах Судебная коллегия отменила вынесенные судебные постановления и направила дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

# 03.05.23 За-Строй. Из аварийного жилья – в деревянное

Минстрой России разрешил переселять граждан нашей страны из аварийного жилищного фонда в индивидуальные дома и МКД из дерева

Министерство строительства и ЖКХ РФ внесло поправки в рекомендации по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, которые предусматривают возможность переселения людей в деревянные дома, как индивидуальные, так и многоквартирные.

Генеральный директор группы компаний «CLT девелопмент» Павел Карнаух подчеркнул, что в России деревянные здания из CLT-панелей (монолитные плиты из перекрестно склеенных деревянных слоев) будут широко востребованы, так как возведение многоэтажных домов из этого материала в 2,5 раза быстрее строительства домов по современной железобетонной технологии:

Конструкции домов из этого материала сейсмоустойчивы, а их вес в пять раз меньше, чем вес бетонных конструкций – один куб монолита из бетона весит 2,5 тонны, а из древесины CLT – 470 килограммов. За счёт этого, дома из CLT-панелей можно возводить над подземными сооружениями, например, тоннелями или метро, что даёт дополнительные возможности для застройки в крупных городах.

Документ Минстроя России также вносит изменения в характеристики зданий для сейсмически опасных районов, территории с просадочными грунтами и в труднодоступных районах, где теперь допускается применение комплектов домов высокой степени заводской готовности на основе деревянного каркаса, массивных деревянных панелей и (или) клееных конструкций для возведения многоквартирных жилых зданий.

# 03.05.23 Техэксперт. Для новых территорий в составе РФ сформируют единый реестр требований безопасности зданий и сооружений

     Опубликовано [постановление Правительства РФ от 26 апреля 2023 года N 663](http://docs.cntd.ru/document/1301439561) об утверждении Правил формирования единого реестра требований, посредством соблюдения которых обеспечивается безопасность зданий и сооружений, а также связанных с требованиями к зданиям и сооружениям процессов проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), подлежащих применению на территориях Донецкой Народной Республики (ДНР), Луганской Народной Республики (ЛНР), Запорожской области и Херсонской области.

Единый реестр требований будет общедоступным государственным информационным ресурсом, в который будут включены документы:

- требования технических регламентов (о безопасности зданий и сооружений, о пожарной безопасности),

- санитарно-эпидемиологические требования,

- требований в области охраны окружающей среды,

- требований государственной охраны объектов культурного наследия,

- требований к безопасному использованию атомной энергии,

- требований промышленной безопасности,

- требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики.

В реестре будут указаны дата, номер, вид документа и ссылка на источник его официального опубликования. Оператором реестра определено ФАУ ФЦС. На формирование реестра ФОИВ отвели один месяц.

Постановление будет действовать до 1 января 2028 года.

# 03.05.23 Минстрой НОВОСТИ. Функцию строительного контроля на объектах новой госпрограммы «Строительство» закрепили за ФБУ «РосСтройКонтроль»

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление № 667 от 26 апреля 2023 г. о передаче функции по выполнению строительного контроля на объектах капитального строительства, а также в рамках мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) региональной (муниципальной) собственности, финансируемых за счет средств федерального бюджета и включенных в комплексную государственную программу Российской Федерации «Строительство», подведомственному Минстрою России ФБУ «РосСтройКонтроль».

«Передача РосСтройКонтролю полномочий на осуществление строительного контроля на объектах региональной (муниципальной) собственности госпрограммы «Строительство», создаваемых в регионах за счёт средств федерального бюджета, позволит жестче контролировать ход работ и, как следствие, в дальнейшем вводить объекты в срок и с опережением», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Согласно постановлению, из перечня объектов, переданных под контроль учреждения, исключены объекты федеральной собственности, гособоронзаказа, транспортной и дорожной инфраструктуры, а также объекты капитального строительства, по которым главным распорядителем федеральных бюджетных средств является «Единый заказчик в сфере строительства».

«Кадровый состав Центра к осуществлению контроля на новых объектах полностью готов, в том числе проведены мероприятия по повышению квалификации действующих специалистов и усилены все региональные подразделения. Кроме того, на вооружение региональным командам передано современное геодезическое оборудование, а также новые служебные автомобили для контроля на удаленных и труднодоступных объектах», - подчеркнул генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль» Владимир Щербинин.

ФБУ «РосСтройКонтроль» при Минстрое России осуществляет контроль за строительством социально значимых объектов по нацпроектам «Жильё и городская среда», «Экология», федеральным проектам и программам «Стимул», «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», а также объектов, реализующихся с привлечением средств инфраструктурных бюджетных кредитов, по индивидуальным программам социально-экономического развития регионов и в рамках непрограммной деятельности. В настоящее время под контролем учреждения числится более 1160 объектов в 82 субъектах РФ.

Справочно:

Реализация комплексной пятилетней госпрограммы «Строительство» началась 1 января 2023 года. Госпрограмма призвана повысить эффективность направляемых в отрасль бюджетных средств, ускорить ввод в эксплуатацию объектов, а также обеспечить достижение приоритетных целей госполитики в сфере строительства. Ответственным исполнителем назначен Минстрой России.

Государственная программа «Строительство» создана на базе федеральной адресной инвестиционной программы, которая включает в себя объекты капитального строительства, финансирование строительства, реконструкция или приобретение которых осуществляются с участием федерального бюджета. Это школы, детские сады, больницы и поликлиники, дороги, аэропорты, инженерные сети, научные объекты, здания различных служб и многое другое.

# 04.05.23 ЕРЗ. Правила предоставления бюджетных кредитов для проектирования и строительства объектов инфраструктуры

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ [№525](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202304270030) от 31.03.2023 «Об утверждении Правил предоставления Федеральным казначейством бюджетам субъектов РФ бюджетных кредитов за счет временно свободных средств единого счета федерального бюджета и о внесении изменения в пункт …».

Согласно утвержденным Правилам, бюджетные кредиты предоставляются субъекту РФ за счет временно свободных средств единого счета федерального бюджета на срок до 15 лет с взиманием платы за пользование ими по ставке 3% годовых с правом досрочного погашения (специальные казначейские кредиты).

Специальный казначейский кредит (СКК) должен быть одобрен президиумом (штабом) Правительственной [комиссии](http://government.ru/department/545/events/) по региональному развитию в РФ для целей проектирования, строительства, реконструкции (модернизации), капитального ремонта объектов:

• коммунальной (в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения), транспортной, социальной инфраструктур, технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения (в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения);

• коммунальной инфраструктуры в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в том числе осуществление функции технического заказчика, включая проведение строительного контроля, организацию разработки схем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, проведение мероприятий по оснащению зданий, строений, сооружений приборами учета использованных коммунальных ресурсов для Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

• коммунальной, транспортной, социальной, туристской инфраструктур, приобретение транспортных средств и подвижного состава городского транспорта общего пользования, технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, выполнение работ по благоустройству территорий для городов, являющихся административными центрами субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа (ДФО), городов с населением свыше 50 тыс. человек по состоянию на 01.01.2021, расположенных на территории ДФО, а также г. Тынды, г. Северобайкальска и иных населенных пунктов, включенных в мастер-планы указанных городов.

Кроме того, в качестве целей использования специальных казначейских кредитов указаны:

• приобретение подвижного состава пассажирского транспорта общего пользования, в том числе по договору финансовой аренды (лизинга);

• реконструкция, модернизация действующих котельных, работающих на угле и мазуте, при их переводе на биотопливо (в том числе пеллеты) и проектирование, строительство новых котельных, работающих на биотопливе, с учетом приоритетности модернизации и строительства этих котельных на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного и Северо-Западного федеральных округов.

Федеральное казначейство в порядке, установленном Минфином РФ, осуществляет санкционирование операций, связанных с реализацией одобренных мероприятий, источником финансового обеспечения которых являются средства специального казначейского кредита.

В случае если специальный казначейский кредит не погашен субъектом РФ в установленный срок, а также если не осуществлена своевременная уплата процентов за пользование СКК, взыскание задолженности по СКК (включая проценты за пользование им, штрафы и пени за нарушение срока возврата СКК) осуществляется за счет доходов от уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей, подлежащих распределению в соответствующий бюджет, имеющий задолженность, и (или) путем обращения взыскания на средства, предусмотренные для перечисления в соответствующий бюджет, имеющий задолженность.

# 04.05.23 АНСБ. В апреле на публичное обсуждение вынесено более 30 ГОСТов в области строительства

В апреле 2023 года началось публичное обсуждение 338 проектов стандартов, в том числе, более 30 – в области строительства.

Список проектов национальных стандартов, вынесенных на обсуждение, публикует Российский институт стандартизации.

Предложения и замечания принимают технические комитеты по стандартизации.

ТК 144 Строительные материалы и изделия

ГОСТ Р Конструкции деревянные. Термически модифицированная древесина. Метод определения усушки.

ГОСТ Р Конструкции деревянные. Термически модифицированная древесина. Методы определения показателей капиллярного всасывания воды.

ГОСТ Глина бентонитовая для тонкой и строительной керамики. Методы определения показателя адсорбции и емкости катионного обмена.

ГОСТ Тальк молотый для керамической промышленности. Технические условия.

ГОСТ Глина бентонитовая для тонкой и строительной керамики. Метод определения механической прочности на изгиб.

ГОСТ Р Сайдинг облицовочный хризотилцементный. Технические условия.

ГОСТ Р Покрытия напольные текстильные машинного способа производства. Метод определения толщины.

ГОСТ Р Покрытия напольные эластичные. Панели и сборные конструкции для свободной укладки. Технические условия.

ГОСТ Р Покрытия напольные ламинированные. Метод определения стойкости к истиранию.

ГОСТ Р Покрытия напольные текстильные. Метод определения водонепроницаемости.

ГОСТ Р Смеси сухие строительные шпатлевочные на гипсовом вяжущем. Технические условия.

ГОСТ Р Покрытия напольные текстильные. Метод определения уменьшения толщины при динамической нагрузке.

ГОСТ Р Смеси сухие строительные клеевые на гипсовом вяжущем. Технические условия.

ГОСТ Р Смеси сухие строительные штукатурные на гипсовом вяжущем. Технические условия.

ГОСТ Р Отходы строительных материалов, образующиеся при сносе зданий. Использование минераловатных материалов в качестве вторичных материальных ресурсов.

ГОСТ Р Покрытия напольные эластичные. Метод определения массы на единицу площади.

ГОСТ Р Покрытия напольные эластичные. Метод определения общей толщины.

ГОСТ Р Покрытия напольные эластичные и ламинированные. Метод определения воздействия от имитации движения ножек мебели по покрытию.

ГОСТ Р Покрытия напольные эластичные. Метод определения прочности швов.

ГОСТ Р Отходы строительных материалов, образующиеся при сносе зданий. Использование бетона и силикатных материалов в качестве вторичных материальных ресурсов.

ГОСТ Р Покрытия напольные ламинированные. Метод испытаний на стойкость к ударным воздействиям.

ГОСТ Р Отходы строительных материалов, образующиеся при сносе зданий. Использование кровельных материалов в качестве вторичных материальных ресурсов.

ГОСТ Р Покрытия напольные текстильные. Метод определения уменьшения толщины покрытия при непродолжительной умеренной статической нагрузке.

ТК 209 Лифты, эскалаторы, пассажирские конвейеры и подъемные платформы для инвалидов

ГОСТ Лифты. Декларирование соответствия перед вводом в эксплуатацию. Доказательства организации, выполнившей монтаж лифта.

ГОСТ Лифты. Руководство по эксплуатации. Часть 1. Техническое обслуживание.

ГОСТ Лифты. Порядок подтверждения действия сертификата соответствия при внесении изменений в конструкцию лифта.

ГОСТ Модификация лифтов в период назначенного срока службы. Общие требования.

ТК 267 Строительно-дорожные машины и оборудование

ГОСТ Р Полигон для испытания высокоавтоматизированных землеройных и дорожно-строительных машин. Технические требования.

ГОСТ Машины землеройные. Функциональная безопасность. Часть 4. Разработка и оценка программного обеспечения и передачи данных для элементов систем управления, связанных с обеспечением безопасности.

ГОСТ Р Высокоавтоматизированные землеройные и дорожно-строительные машины. Технические требования и методы испытаний.

ГОСТ Машины землеройные. Ремни безопасности и места их креплений. Технические требования и методы испытаний.

ГОСТ Машины землеройные. Окружающая среда рабочего места оператора. Часть 4. Системы обогрева, вентиляции и кондиционирования воздуха (HVAC). Технические требования и методы испытаний.

ГОСТ Р Аппаратно-программный комплекс для автоматизированного управления высокоавтоматизированными землеройными и дорожно-строительными машинами. Технические требования и методы испытаний.

ГОСТ Машины землеройные. Функциональная безопасность. Часть 3. Устойчивость к воздействию окружающей среды и методы испытаний электрических и электронных компонентов, используемых в элементах систем управления, связанных с обеспечением безопасности.

ТК 400 Производство работ в строительстве. Типовые технологические и организационные процессы

ГОСТ Р Организация строительного производства. Автоматизированный геотехнический мониторинг зданий и сооружений при строительстве транспортных тоннелей и метрополитенов в условиях плотной городской застройки.

ГОСТ Р Строительные работы и типовые технологические процессы. Контроль качества скрытых работ геофизическими методами при строительстве подземных объектов.

ТК 418 Дорожное хозяйство

ГОСТ Р Дороги автомобильные общего пользования. Смеси песчано-гравийные. Общие технические условия.

ТК 465 Строительство

ГОСТ Р Документация исполнительная геодезическая. Правила выполнения.

# 05.05.23 За-Строй. Изъять нельзя оставить

Верховный Суд России рассмотрел дело банкрота, который поручился по кредиту знакомой своей единственной квартирой, и отправил на новое рассмотрение

Это судебное разбирательство началось ещё осенью 2020 года, когда Кристина Симонова подала в Арбитражный суд Московской области заявление о признании себя банкротом. Заявление было принято к производству, и вскоре суд признал гражданку Симонову банкротом, запустив процедуру установления размера требований кредиторов.

В числе прочих кредиторов о своих требованиях к банкроту заявил и банк «Восточный». Дело в том, что этот банк летом 2019 года выдал знакомой Симоновой, некоей Ольге Ананьевой, кредит в размере 2.184.000 рублей сроком на 10 лет под 26% годовых. И в качестве обеспечения исполнений обязательств по этому кредиту ставшая впоследствии банкротом Кристина Симонова заключила с банком «Восточный» договор ипотеки, заложив при этом свою единственную пригодную для проживания однокомнатную квартиру в городе Щёлково Московской области.

На дату введения процедуры реализации имущества банкрота суммарная задолженность Кристины Алексеевны по договору ипотеки составляла 2.451.844 рубля 10 копеек, в том числе задолженность по основному долгу – 2.098.532 рубля и задолженность по процентам за пользование кредитными средствами – 353.312 рублей 10 копеек. Банк обратился в суд с иском о включении этого долга в третью очередь реестра требований кредиторов как обеспеченное залогом имущества должника, и суд первой инстанции встал на сторону кредитора.

Если бы это решение вступило в законную силу, то банк получил бы право продать единственную квартиру Кристины Симоновой, чтобы покрыть обязательства по кредиту её знакомой Ольги Ананьевой. И чтобы банкрот не лишился своего единственного жилья, госпожа Ананьева, ради обеспечения кредита которой Кристина Алексеевна заложила свою квартиру, подала апелляционную жалобу на принятое судом решение.

В жалобе она заявила о надлежащем исполнении своих обязательств по кредитному договору. А значит, и обращать взыскание на квартиру Кристины Симоновой, с её точки зрения, банк права не имеет. При этом Ольга Ананьева не предоставила суду платёжных документов, которые бы подтверждали отсутствие задолженностей по кредиту. Поэтому апелляционная инстанция поддержала решение суда первой инстанции, несколько уточнив при этом размер требований банка к заёмщику.

Здесь важно отметить, что между решениями судов первой и апелляционной инстанциями прошло десять месяцев. И за это время сумма основного долга после уточнения апелляционной инстанцией уменьшилась с 2.098.532 рублей до 2.001.635 рублей 56 копеек. Это означает, что всё то время, пока шли судебные разбирательства, гражданка Ананьева действительно выполняла свои обязательства перед банком, планомерно погашая взятый кредит.

Столкнувшись с отказом в апелляционной инстанции, Ольга Ананьева на этом не остановилась и подала кассационную жалобу. В ней она сообщила о неверном применении апелляционным судом норм материального права и снова заявила о своевременном погашении кредита со своей стороны, однако снова не подкрепив эти заявления платёжными документами. Внимательно исследовав все обстоятельства дела, суд кассационной инстанции также оставил ранее принятые решения в силе. В итоге дело дошло до Верховного Суда РФ.

При рассмотрении спора в высшей судебной инстанции заёмщик снова заявила об отсутствии просрочки по кредитному договору и надлежащее исполнение обязательств по внесению платежей в погашение взятого кредита. В этих обстоятельствах госпожа Ананьева полагала, что попытка банка досрочно вернуть денежные средства путём обращения взыскания на квартиру, которая является единственным пригодным для проживания жильём Кристины Симоновой, нарушает баланс интересов лиц, которые вовлечены в этот спор.

ВС РФ рассмотрел дело 20 апреля 2023 года, и к настоящему времени в системе электронного правосудия размещены лишь лаконичные строки резолютивной части его решения. С учётом заявлений заёмщика об отсутствии просрочки по кредитному договору и надлежащее исполнение обязательств Верховный Суд постановил отменить решения нижестоящих инстанций, и направить дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

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

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Хуснуллин оценил возможность восстановления Артемовска

Москва. 28 апреля.– Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в пятницу оценил обстановку в Артемовске и заявил о возможности восстановления города.

"Также посетил Артемовск. Город поврежден, но восстановить его можно. Такой опыт у нас есть. Как только позволит оперативная обстановка будем заходить и шаг за шагом работать. Вот, например, Дом культуры, который находится рядом с администрацией города, разрушенный ВСУ после освобождения города и установки российского флага: повреждения есть, но восстановить его можно!", — написал Хуснуллин в своем телеграм-канале.

Он уточнил, что посетил новые регионы по поручению президента РФ Владимира Путина.

Хуснуллин добавил, что пока новые регионы не интегрированы. По его словам, "всем им надо помогать".

Ранее правительство РФ утвердило программу социально-экономического развития (СЭР) новых регионов. Это программа стратегического развития на три года с перспективой до 2030 года. Предполагается, что к 2030 году новые регионы смогут выйти на общероссийский уровень.

Всего в программе СЭР новых регионов – 275 мероприятий. Это строительство и восстановление жилья, инфраструктуры, восстановление и ремонт многоквартирных домов, объектов соцкультбыта, административных зданий, восстановление объектов Северодонецкой агломерации, разрушенных производственных предприятий и обеспечение людей рабочими местами.

# 28.04.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Дорожная отрасль переориентируется на южное и восточное направления

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в РФ и научно-практической конференции Федерального дорожного агентства «Эффективные подходы к реализации дорожной деятельности на территории субъектов РФ».

Выступление вице-премьер посвятил задачам, которые стоят перед Правительством, по развитию дорожной сети. «Текущие геополитические условия диктуют изменение логистических цепочек и переориентацию на южное и восточное направления.

Наши крупнейшие дорожные проекты связаны с маршрутом "Россия" от Санкт-Петербурга до Владивостока и международным маршрутом "Север – Юг". Кроме того, развиваем железнодорожную инфраструктуру Восточного полигона», – сказал Марат Хуснуллин. Он пояснил, что важно обеспечить необходимой инфраструктурой растущий грузооборот с Востоком, создать обходы Каспийского моря с выходом через Иран на Индию.

«Для этого ускоренно работаем по строительству обходов Астрахани, Хасавюрта, Дербента, Махачкалы», – отметил вице-премьер. Ещё одним направлением он назвал Азово-Черноморский бассейн. В этом контексте стоит новая задача построить автомобильное кольцо вокруг Азовского моря. Для достижения всех целей был утверждён пятилетний план дорожной деятельности с общим объёмом финансирования из всех источников почти 13 трлн рублей.

«Росавтодором с регионами подписаны меморандумы по региональным опорным сетям. При этом важно увязать проекты со всеми программами, тогда синергетический эффект от них будет гораздо выше. Прошу глав регионов обратить на это внимание», – подчеркнул Заместитель Председателя Правительства. Марат Хуснуллин добавил, что для региональных дорог активно используется инструмент опережающего финансирования.

По его словам, показатели прошлого года необходимо сохранить на том же уровне – 181,4 млн кв. м асфальтобетона, или 26 тыс. дорог, построено и отремонтировано. В результате в 2024 году 53% региональных дорог и 85% дорог в крупнейших агломерациях будет в нормативном состоянии.

Кроме того, по поручению Президента появился новый показатель – 85% дорог опорной сети должны быть приведены к нормативному состоянию в 2027 году, напомнил вице-премьер.

Глава Республики Татарстан Рустам Минниханов в ходе заседания отметил, что при поддержке Правительства в республике реализуются крупномасштабные федеральные проекты. Это строительство трассы М-12, строительство автомагистрали Казань – Екатеринбург, в рамках соединения двух транспортных коридоров М-7 и М-5 ведётся строительство автодороги Алексеевское – Альметьевск с использованием механизма государственно-частного партнёрства. «Реализация указанных проектов позволит создать новые логистические маршруты, соединяющие республику с регионами Поволжья, центральной России и Урала, а также придаст дополнительный импульс развитию межрегиональной кооперации в рамках санкционных ограничений.

По завершении этих масштабных проектов важно восстановить сеть региональных и местных дорог, которые сегодня активно используются для их строительства», – подчеркнул Рустам Минниханов.

Глава Росавтодора Роман Новиков доложил, что ведомством совместно с регионами актуализированы программы дорожной деятельности на 2023–2027 годы с учётом достигнутых в 2022 году результатов. Аналогичные документы уже подготовлены с Луганской и Донецкой народными республиками, Запорожской и Херсонской областями.

«Соответствующие меморандумы о развитии дорожной сети 30 марта направлены на рассмотрение в Правительство Российской Федерации. Предложения по осуществлению дорожной деятельности на опорной сети дорог учитывают уникальность каждого региона и конкретных потребностей местных жителей. Отдельное внимание необходимо уделять приведению в нормативное состояние искусственных сооружений: это позволит обеспечить бесшовную логистику по автомобильным дорогам опорной сети», — подчеркнул Роман Новиков.

# 03.05.23 РИА Новости Мишустин положительно оценил сотрудничество с Южной Осетией в строительстве

Мишустин положительно оценил перспективы сотрудничества РФ и Южной Осетии в строительстве

Премьер-министр России Михаил Мишустин положительно оценил перспективы развития сотрудничества РФ и Южной Осетии в строительной отрасли.

В среду глава кабмина в ходе рабочей поездки в [Минеральные Воды](https://realty.ria.ru/location_Mineralnye_Vody/) посетил Кавказскую инвестиционную выставку в многофункциональном выставочном центре "МинводыЭКСПО", где в том числе осмотрел проекты Южной Осетии. Ему доложили о том, что в республике начали уделять большое внимание развитию природных ресурсов, и представили стенд с образцами особо ценных пород камня.

"Сейчас (в РФ) идет бурный рост стройки, и по поручению президента РФ опережающее строительство инфраструктуры происходит практически во всех регионах. Я думаю, это хорошая основа для увеличения экспорта из южной республики в Россию", - оценил Мишустин, осмотрев образцы.

Также он посетил стенд Северной Осетии, где ознакомился с прорывными инициативами, реализуемыми в регионе. В их числе - проекты по развитию агропромышленного комплекса, транспортно-логистического комплекса, туристического потенциала республики, а также проект по созданию форелевого хозяйства.

Выслушав доклад главы Северной Осетии [Сергея Меняйло](https://realty.ria.ru/person_Sergejj_Menjajjlo/), Мишустин обратил внимание на рост инвестиций в регионе. "Не может не радовать, что рост инвестиций такой серьезный идет", - сказал глава кабмина.

"В этом смысле не может не радовать, что все проекты, о которых мы договаривались, реализуются, еще и с участием частного капитала", - добавил Мишустин. В частности, согласно презентации региона, в прорывные проекты вложено более 20 млрд рублей частных инвестиций.

# 03.05.23 ИНТЕРФАКС. Мишустин призвал привлекать инвесторов к реализации инфраструктурных проектов

Минеральные Воды. 3 мая. — Премьер-министр РФ Михаил Мишустин считает, что главное в реализации инфраструктурных проектов, в том числе на Северном Кавказе, это предварительная работа с частными инвесторами.

"Любой специальный инфраструктурный проект, который на сегодняшний день государство задумало, обязательно должен обсуждаться с инвесторами, которые будут туда приходить", — заявил Мишустин в среду на Кавказской инвестиционной выставке в ходе рабочей поездки в Северокавказский федеральный округ.

# 02.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин провёл заседание оргкомитета форума «Россия – Исламский мир: KazanForum»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание организационного комитета Международного экономического форума «Россия – Исламский мир: KazanForum». В нём приняли участие глава Республики Татарстан Рустам Минниханов, советник Президента Антон Кобяков, помощник Президента Игорь Левитин и другие члены оргкомитета. «Развитие сотрудничества со странами исламского мира – один из приоритетов внешней политики Российской Федерации.

Президент страны неоднократно отмечал, что Россия всегда будет расширять и углублять взаимодействие с мусульманским миром. Ключевую роль в усилении отношений между нашими странами должен играть KazanForum», – отметил Марат Хуснуллин и напомнил, что форум ранее проводился в Татарстане на протяжении 13 лет.

По словам главы Республики Татарстан, заместителя председателя оргкомитета KazanForum Рустама Минниханова, участие в форуме подтвердили представители 65 стран и более 30 субъектов Российской Федерации. «Это подчёркивает высокий статус форума как главной площадки экономического взаимодействия России и стран исламского мира, что также является частью деятельности группы стратегического видения “Россия – Исламский мир”.

Проведена серьёзная работа по наполнению деловой программы предстоящего форума: состоятся более 150 деловых сессий, в которых примут участие свыше 750 спикеров», – подчеркнул он. Ожидается участие в форуме делегаций стран Азии, Ближнего Востока, включая Турцию, Индонезию, Малайзию, Иран, Египет, Катар, ОАЭ, Узбекистан, Азербайджан, Таджикистан и др. Как подчеркнул советник Президента России, ответственный секретарь оргкомитета KazanForum Антон Кобяков, в рамках деловой программы форума планируется подписание порядка 75 соглашений.

«На сегодняшний день для участия в форуме уже зарегистрировались более 2500 участников. В международном аэропорту Казани в период с 15 по 23 мая будет организована работа консульского пункта для поддержки и консультаций наших участников. В целом подготовка к форуму ведётся в штатном режиме», – добавил он. Участники заседания обсудили вопросы, связанные с логистикой форума, обеспечением безопасности, готовностью мероприятий деловой программы и т.д.

Для гостей форума подготовлена также большая культурная и спортивная программа. «Хочу отметить, что Россия всегда поддерживала и будет поддерживать честные, уважительные отношения со странами исламского мира. Сегодня мы вместе выступаем за формирование многополярного, справедливого демократического мира. Дальнейшее укрепление этих отношений – наша первоочередная задача. Насыщенная деловая программа KazanForum должна дать хорошую практическую отдачу во всех сферах», – резюмировал вице-премьер. Международный экономический форум «Россия – Исламский мир: KazanForum» пройдёт 18–19 мая 2023 года в Казани в 14-й раз.

В соответствии с указом Президента с 2023 года форум получил федеральный статус. В рамках деловой программы состоится более 150 мероприятий по 16 тематическим трекам, включая финансы, промышленность, технологии, принципы ESG, малый и средний бизнес, медицину, спорт и др. Ключевая задача форума – развитие экономических, торговых, социально-культурных отношений России и исламских государств.

# 02.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Движение по мосту через Оку на трассе М-12 «Восток» будет запущено в сентябре

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин в рамках рабочей поездки в Республику Татарстан провёл совещание по строительству автомобильных дорог. В совещании приняли участие глава Федерального дорожного агентства Роман Новиков, руководители подрядных организаций, задействованных в строительстве, реконструкции и капитальном ремонте трассы М-12 «Восток» и её продолжения – маршрута Казань – Екатеринбург – Тюмень, а также автомагистрали регионального значения Алексеевское – Альметьевск.

Перед началом заседания в режиме видеоконференции прошла торжественная церемония замыкания руслового пролётного строения мостового перехода через Оку. На ней вице-премьер поблагодарил строителей, госкомпанию «Автодор» и региональное руководство за хорошую работу. «Это единственный вантовый мост на всём протяжении строящейся автомобильной дороги М-12 “Восток”. Он входит в центральный участок международного транспортного маршрута “Европа – Западный Китай” и свяжет Владимирскую и Нижегородскую области в районе Мурома, соединив Центральный и Приволжский федеральные округа.

Уже в сентябре 2023 года, с опережением графика на 10 месяцев, завершатся работы по возведению уникального искусственного сооружения, после чего по мосту будет запущено движение», – сказал Марат Хуснуллин. Длина мостового перехода – 1,4 км, а суммарный вес металлоконструкций обоих направлений составил более 6,5 тыс. т. В настоящее время работы на мосту продолжаются – уже в начале июня после бетонирования плиты проезжей части будет обеспечен технологический проезд, после чего строители уложат первый асфальтобетон. «Мост через Оку на четвёртом этапе М-12 уникальный. Вантовую систему моста монтировали в условиях импортозамещения.

В результате вантовая система нового моста под Муромом больше чем на половину состоит из отечественных компонентов. Подрядчики применили здесь наши отечественные технологии. Мост стал испытательным полигоном, который позволит развивать российские технологии вантового мостостроения на следующих дорожных объектах», – отметил председатель правления госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко. Решение о строительстве самого масштабного дорожного объекта России – автомобильной дороги М-12 «Восток», являющейся частью международного транспортного коридора «Россия», принято Правительством 10 июля 2020 года.

В 2022 году госкомпанией «Автодор» осуществлён досрочный ввод в эксплуатацию участков дороги М-12 «Восток» общей протяжённостью 107 км – на два года раньше намеченного срока. «В этом году планируется досрочный запуск движения автотранспорта по оставшимся участкам автомобильной дороги М-12 “Восток” протяжённостью 703 км. Таким образом, уже в конце 2023 года, надеемся, будет открыто движение на всём протяжении автодороги от Москвы до Казани», – заявил Марат Хуснуллин.

Губернатор Владимирской области Александр Авдеев подчеркнул, что новая автомагистраль создаст хорошие перспективы для развития малого бизнеса – в сфере обслуживания автозаправок, авторемонта, общественного питания, мотелей и в других направлениях. «Бизнесы создаются и растут там, где выгодны перевозки. Благодаря строительству М-12 Владимирской области уже удалось заключить целый ряд соглашений с инвесторами на сумму более 20 млрд рублей, в ближайшие годы планируется создание более 5 тыс. новых рабочих мест для жителей области.

Уже работает производственно-складской корпус в Ставровском индустриальном парке. “Муроммашзавод” совместно с Российской академией наук, ФГУП “НАМИ” и КамАЗом формирует кластер мехатроники и точного машиностроения», – сказал он. По словам Александра Авдеева, в регионе также ожидается увеличение турпотока.

# 02.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В новых регионах в I квартале введено и восстановлено более 460 тыс. кв. м жилья

Строительный комплекс России продолжает реализацию масштабной задачи по восстановлению новых регионов. В I квартале сдано в эксплуатацию более 67 тыс. кв. м жилья. Также восстановлены многоквартирные и индивидуальные дома общей площадью 393,2 тыс. кв. м. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

«Осмотрел во время командировки ход строительства и восстановления жилья в новых субъектах Российской Федерации. Основной объём ввода жилья – в Мариуполе. Здесь построены и сданы в эксплуатацию 10 многоквартирных домов. Это 742 квартиры с чистовой отделкой. Благоустраиваются и придомовые территории, обновляется инфраструктура микрорайонов. Возводится также жилой комплекс на шесть девятиэтажных домов.

В настоящее время готовность трёх из них составляет 90%. Всего после завершения строительства новоселье здесь отпразднуют 869 семей», – рассказал вице-премьер. Одновременно со строительством домов в новых субъектах России продолжаются работы по восстановлению жилищного фонда. В настоящее время ремонтные работы ведутся на более чем 1,4 тыс. объектах. Марат Хуснуллин также отметил, что, поскольку новые регионы стали самой большой стройкой страны, особое значение приобретает контроль за качеством строительства.

«Для решения этих задач Правительством утверждён порядок аттестации специалистов на право проведения строительного контроля на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей. Соответствующее постановление подписано Председателем Правительства Российской Федерации Михаилом Мишустиным», – рассказал Марат Хуснуллин.

Документом установлены порядок подачи заявок, требования к очному и дистанционному формату аттестации и составу аттестационной комиссии, в которую войдут представители Минстроя России и Ростехнадзора. Также утверждена форма квалификационного аттестата, действующего до 1 января 2028 года. Принятое постановление позволит повысить качество и безопасность возводимого для граждан жилья, подчеркнул вице-премьер.

# 03.05.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Порядка 6,5 миллиона россиян уже приняли участие в голосовании за объекты благоустройства

Всероссийское онлайн-голосование за объекты благоустройства стартовало 15 апреля и продлится до 31 мая включительно. Оно проводится в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» нацпроекта «Жильё и городская среда».

В этом году на обсуждение вынесено более 5 тыс. объектов из более чем 1,5 тыс. муниципальных образований. «За две с половиной недели порядка 6,5 миллиона человек приняли участие в выборе объектов благоустройства. Такая вовлечённость россиян в процесс голосования говорит о том, что проект зарекомендовал себя и подтвердил доверие граждан. Жители голосуют как за объекты благоустройства, так и за конкретные дизайн-проекты преображения общественных пространств.

Самыми активными регионами в настоящее время являются Кемеровская, Сахалинская, Новгородская, Астраханская, Белгородская, Саратовская и Орловская области, Чеченская Республика, Республика Тыва и Красноярский край», – отметил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин.

Перечень объектов, выставленных на голосование, формируется муниципальными образованиями с учётом предложений жителей. Проголосовать может каждый россиянин старше 14 лет. «С каждым годом всё больше россиян принимают участие в решении вопросов развития своих городов. Благодаря национальному проекту “Жильё и городская среда” преображаются скверы, набережные, улицы и парки, дворовые территории.

Всего в рамках нацпроекта в нашей стране благоустроено уже более 55 тыс. территорий, в том числе 32,8 тыс. дворовых и 22,7 тыс. общественных пространств, – прокомментировал Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин. – Сделать среду действительно комфортной возможно, только учитывая мнение самих горожан. Поэтому мы благодарим всех, кто уже принял участие в голосовании, и призываем подключиться к голосованию тех, кто ещё этого не сделал».

Отдать свой голос можно несколькими способами: на странице za.gorodsreda.ru с использованием платформы обратной связи «Госуслуги. Решаем вместе», на виджетах общественного голосования «Госуслуги. Решаем вместе» на сайте муниципалитета, а также через приложение волонтёров, которые сопровождают голосование в общественных местах всех муниципалитетов-участников.

Как отметил заместитель Министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Олег Качанов, платформой «Госуслуги. Решаем вместе» для участия в онлайн-голосовании воспользовались более 3,5 миллиона человек. «Принять участие в этом году стало ещё проще. Теперь граждане могут голосовать при помощи платформы обратной связи на страницах государственных органов и организаций в соцсетях.

Такой возможностью уже воспользовались более 70 тысяч человек. В этом году граждане также могут поделиться мнением об уровне благоустройства своего города, приняв участие в опросе с использованием “Госуслуги. Решаем вместе”», – сказал он. Всероссийское онлайн-голосование за объекты благоустройства было впервые запущено в 2021 году. Тогда участие в нём приняли 9,7 миллиона человек старше 14 лет по всей России. В 2022 году проголосовало уже 10,7 миллиона человек.

Организаторами выступают Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства и Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций.

# 03.05.23 АНСБ. Мишустин поручил проработать вопросы финансирования проектов в СКФО

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин поручил Минэкономразвития вместе с банками и институтами развития проработать вопросы финансирования важных проектов в Северо-Кавказском федеральном округе (СКФО).

"Нужен целый комплекс финансовых инструментов, которые привлекательны для инвесторов, в том числе программы льготного кредитования. В нашем совещании сегодня участвуют руководители крупнейших институтов развития, банков. Коллеги, попрошу вас вместе с министерством экономического развития посмотреть на возможные варианты дополнительных инструментов и программ", — сказал Мишустин, подводя итоги заседания правкомиссии по развитию СКФО.

Он отметил, что уже имеется набор инструментов привлечения финансирования под перспективные проекты.

"Тех, кто им эффективно пользуется, видно по результатам. Надо вот этот набор посмотреть, достаточен он или нет", — сказал Мишустин.

По его словам, в экономике СКФО уже произошли значительные позитивные изменения.

"Но, конечно, нам предстоит еще очень многое сделать для того, чтобы обеспечить устойчивый рост валового регионального продукта, рост инвестиций, создание новых рабочих мест и повышение доходов населения", — добавил он.

На совещании правкомиссии Мишустин отметил, что в целом работа по разработке и созданию моделей экономического развития регионов Северного Кавказа "была абсолютно верной", и выразил благодарность за нее, напомнив, что и президент РФ Владимир Путин поддержал этот подход.

По словам Мишустина, он позволяет ставить более четкие задачи и достигать результатов и целей.

"Общественно значимые результаты (...) должны четко выполняться всеми. Договорились, и федеральное правительство, и региональные власти, и инвесторы, и компании должны четко укладываться в обязательства", — заявил премьер.

Также он отметил усилия регионов СКФО по развитию прорывных проектов в разных сферах.

"Работа эта должна быть продолжена, однако считаю, что прежде нужно довести до логического завершения пилотные региональные программы в сфере энергетики и ЖКХ", — обратил внимание Мишустин.

По его словам, в рамках этих мероприятий уже созданы единые операторы и расчетные центры, внесены соответствующие изменения в законодательство, проводится консолидация имущества предприятий ЖКХ, приняты также решения по установлению экономически обоснованных тарифов.

"Сейчас нужно помочь регионам завершить начатое. Поэтому прошу министерство экономического развития вместе с министерством финансов проработать все необходимые вопросы по финансированию, в том числе по его цикличности", — заключил премьер.

Он пояснил, что, если принято решение о поквартальном финансировании, нужно продолжать так и делать.

# 05.05.23 Известия iz. Генпрокуратура взяла на рассмотрение вопрос роста стоимости арматуры

Генеральная прокуратура РФ проверит рост стоимости арматуры. Об этом 5 мая сообщили «Известиям» члены комитета Госдумы по строительству и ЖКХ.

«Вместе с профильными и контролирующими ведомствами мы продолжаем осуществлять мониторинг цен на металлопродукцию. С прошлого года по март 2023 года фиксировалось повышение цен на арматуру, связанное с сезонным повышением, а также с возобновлением спроса на внутреннем рынке на металлургическую продукцию и скачком цен на сырье для ее производства», — рассказал депутат Госдумы Сергей Колунов.

Он заявил, что важно не допустить последующего скачка цен на строительство социальных объектов, в которых применяется арматура. Для этого необходимо продолжать мониторинг, чтобы избежать необоснованного роста стоимости.

По данным Минпроторга, рост стоимости арматуры с начала года составил 25,3% из-за сильного скачка цен на сырье. Стоимость лома черных металлов, коксующего угля и железорудного концентрата выросла на 30–40%.

В этой связи Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России проинформировала крупнейших производителей о недопустимости экономически необоснованного повышения цен. В ответ на это металлургические предприятия выразили готовность предоставить скидки для бюджетных строек, подтвердил депутат Госдумы Илья Вольфсон.

«Наша задача — не допустить необоснованного роста цен на стройматериалы. Пример с металлургической продукцией был очень показателен — мы смогли подключить к проблеме несколько ведомств и прояснить ситуацию, сейчас вопрос на контроле. Отдельная благодарность тем предприятиям, которые исполнят свое обещание и сделают скидки для бюджетных строек, — это пример порядочности и честного отношения к ведению дел», — сказал он.

В письме Минпроторга отмечается, что произошедший рост цен признан обоснованным роста цен. Для их сдерживания были принятые меры заградительного характера, однако их срок закончится 30 июня.

«Правительством РФ размер тарифной квоты на вывоз лома за пределы ЕАЭС сейчас сокращен с 1,35 млн до 600 тыс. т, а ставка таможенной пошлины за вывоз сверх этой квоты установлена на уровне €290 за 1 т. С июля может произойти очередной скачок цен на лом черных металлов на внутреннем рынке, а вслед за этим поползут вверх и цены на арматуру», — сказал первый заместитель председателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Владимир Кошелев.

По его словам, продление сниженной тарифной квоты и заградительных таможенных пошлин на вывоз лома черных металлов за пределы ЕАЭС необходимо продлить до конца этого года. Это позитивно отразится на ситуации с ценами на арматуру или, как минимум, сделает ее более прогнозируемой, отметил Кошелев.

В свою очередь ФАС сообщила, что она проинформировала крупнейших производителей и металлотрейдеров о недопустимости экономически необоснованного повышения цен и необходимости приоритетного обеспечения внутреннего рынка.

«ФАС России продолжит мониторинг цен на рынках строительных материалов, а также мониторинг ценовой ситуации на рынках сырья и металлопродукции. В случае выявления признаков нарушения антимонопольного законодательства будут приняты необходимые меры реагирования», — говорится в письме службы.

Ранее, 31 марта, Минстрой РФ сообщил «Известиям», что [цены на арматурную сталь в среднем по России поднялись на 26,8%](https://iz.ru/1491226/2023-03-31/tceny-na-armaturnuiu-stal-vyrosli-s-nachala-goda-pochti-na-tret) с начала года. Повышение стоимости арматуры произошло как у производителей и их торговых домов, так и у крупных трейдеров. С целью предотвращения необоснованного роста цен на сталь арматурную Минстрой направил запрос в ФАС.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 28.04.23 За-Строй. ТИМ-надежды пока не оправдали…

Замглавы Минстроя России признал, что ведомство недоработало по информированию о сложностях перехода на ТИМ

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик выступил на сегодняшней отраслевой стратегической сессии Минстроя России и «Дом.РФ» «Переход на ТИМ для застройщиков». Частности, Константин Александрович признался:

Мы уже пришли к выводу, что тема крайне сложная, но какой-то особой активности, на которую я рассчитывал, я не увидел… У нас поступило 185 вопросов из 36-ти организаций. При общем количестве застройщиков, которых мы приглашали, даже крупных, даже по количеству регионов – это значит, что не ото всех регионов застройщики осознают, что им предстоит.

Господин Михайлик добавил, что, в том числе, это недоработка ведомства по информированию о сложностях перехода на ТИМ:

Коллеги хотят совершить «подвиг»… У нас с вами остался в целом год. За этот год мы с вами должны формировать необходимо нормативно-правовую базу. Мы все понимаем, что год для формирования хорошего каркаса нормативных документов – это немного. Потому что в худшем варианте нам с вами придётся менять федеральные законы – а их придётся менять, то, что регулируется ими в отрасли не выстроено под позиционных моделей. В лучшем – ограничимся подзаконными актами.

# 28.04.23 За-Строй. Не приказ, а добрый совет министра

Глава Минстроя России успокоил застройщиков – их не будут обязывать снижать цены на жильё

Как мы уже сообщали, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в своём выступлении на XXIV Ясинской международной научной конференции предложил застройщикам снизить цены на жильё, отметив, что, согласно соответствующему анализу, такие возможности у них есть.

Но потом Ирек Энварович словно спохватился и стал говорить, что обязать застройщика снизить цены невозможно, так что пожелания Минстроя России имеют рекомендательный характер и относятся к жилью, которое застройщик не может продать:

Когда не продаётся, ты должен принимать собственные решения, поэтому я рекомендовал: «Коллеги, может, снизите стоимость, для того чтобы ваше жильё продалось?». И каждый сам решает, насколько. Снизит немного, не продастся, пусть снижает ещё. Есть какой-то предел, конечно. Но возможности у застройщиков, я не говорю, что у всех, но на некоторых территориях нашей страны есть.

Также господин Файзуллин уточнил, что застройщик реализует коммерческий проект, под который берётся кредит, средства расходуются на оплату земли, разработку документации и так далее. Кроме того, добавил чиновник, везде разная стоимость и себестоимость строительства:

Поэтому, да, какой-то объём заработка у него есть, он поделится этим с работниками. Но экономика – это вещь такая, чем быстрее ты оборачиваешь деньги, тем быстрее начинаешь новые проекты.

# 30.04.23 Минстрой НОВОСТИ. Глава Минстроя России посетил микрорайон Гороховое поле в Магадане

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин в рамках рабочего визита в Магадан вместе с Губернатором Сергеем Носовым продолжили осмотр строительных объектов в регионе.

Так, глава Минстроя России и Губернатор посетили площадку строительства общеобразовательной школы в третьем микрорайоне. Новая школа рассчитана на 530 учеников, в ней предусмотрено два спортзала, актовый зал, обширная прилегающая территория с игровыми и спортивными площадками, а также зоной отдыха. Сейчас на объекте ведутся работы по монтажу металлокаркаса здания. Строительство объекта ведётся опережающими темпами. Ввести объект в эксплуатацию планируется в 2024 году.

Еще одним объектом для осмотра стал универсальный спортивно-оздоровительный комплекс «Президентский», площадью 19 479,94 кв. метров. В спорткомплексе предусмотрена ледовая арена, бассейны, спортивные залы для гимнастов, боксеров, борцов, тренажерный зал, раздевалки, зал для баскетбола, волейбола и другие помещения. Сооружение рассчитано на единовременное пребывание 292 человек. Строительная готовность объекта составляет 99%. Сейчас ведутся подготовительные работы к вводу в эксплуатацию, это планируется сделать во втором квартале 2023 года.

Еще одним пунктом осмотра стал застраивающийся район Магадана — Гороховое поле, где ведется строительство многоквартирных домов, школы, образовательного центра, детского сада и многопрофильного центра реабилитации. «Магаданская область первая из дальневосточных регионов реализует проект комплексной застройки жилого района Гороховое поле, который соответствует стандартам комплексного развития территорий», - отметил Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Площадь застройки микрорайона 68 га., где планируется построить жилые дома общей площадью 204 тыс. кв. метров. В них переселят граждан из аварийного жилья, создадут арендное жильё и предоставят квартиры отдельным категориям граждан. Сейчас в районе идёт строительство двух многоквартирных жилых домов. Первый из них планируется ввести в эксплуатацию уже в этом году. По плану построить ещё 10 домов. Для жителей новостроек стартует строительство школы на 1000 учеников и образовательного центра на 657 мест. На площадке образовательного центра строители ведут разработку котлована и вывозят грунт. Также выполнена отсыпка территории, устройство основания из скального грунта под монолитную плиту, устройство бетонной подготовки на площадке многопрофильного центра реабилитации на 50 мест. В районе также планируется построить детсад на 340 мест.

Среди объектов, которые посетили Министр строительства и ЖКХ РФ и Губернатор Магаданской области - новая школа в п. Ола на 825 мест, которую ввели в эксплуатацию в декабре 2022 года. Объект реализован в рамках нацпроекта «Образование» федпроекта «Современная школа». Школа полностью обеспечила потребность поселка в учебных местах и дала возможность перевести всех ольских школьников на учебу в одну смену в соответствии с поручением Президента РФ Владимира Путина. Общая площадь школы – 23 566 кв. метров. На сегодняшний день учебное заведение является самой большой школой региона. В школе размещены более 30 классов, лаборатории, 3 спортивных зала, а также тренажёрный и хореографический залы, просторный актовый зал с современным оборудованием, библиотека с читальным залом и помещения для внеучебной деятельности. В рамках визита в Магаданскую область в 2020 году Ирек Файзуллин посещал строительную площадку школы.

Конечной точкой маршрута стала стройплощадка Аэровокзального комплекса внутренних воздушных авиалиний международного аэропорта Магадан (Сокол). Сейчас на объекте проводятся работы по разработке котлована здания, резервуара ливневого стока. Строители также прокладывают инженерные сети. Общая площадь застройки составляет 50 437 кв. метров. Аэропорт сможет обслуживать 800 пассажиров в час. Объект планируется ввести в эксплуатацию в конце 2024 года. Ирек Файзуллин при участии Губернатора Магаданской области Сергея Носова также провел совещание с представителями заказчика, подрядчика и региональных органов власти. Рассмотрели вопросы формирования вспомогательной и транспортной инфраструктуры.

# 02.05.23 За-Строй. Первичка дешевеет, вторичка дорожает

Стоимость новостроек в первом квартале этого года снизилась, но всего на 0,6 процента. А вторичное жильё, напротив, выросло в цене на 1,2 процента

Федеральная службы государственной статистики проинформировала о том, что первичное жильё в России за три месяца 2023 года подешевело в среднем на 0,6% – до 127,2 тысячи рублей за квадратный метр, в то время как «вторичка» подорожала на 1,2% – до 90,9 тысячи рублей за «квадрат». В годовом выражении, по данным Росстата, новостройки стали дороже на 11%, вторичное жильё – на 8%.

Самые дорогие новостройки традиционно сосредоточены в Москве. Здесь первичное жильё в январе-марте потеряло около 2%, достигнув показателя 292,8 тысячи рублей за квадратный метр. Также в лидерах по дороговизне жилья – Санкт-Петербург (212,5 тысячи рублей, -4% по итогам первого квартала) и Ленинградская область (163,8 тысячи рублей, -3%). При этом в годовом выражении все эти регионы показали прирост на 6,2%, 5,6% и 17%, соответственно.

Самая дорогая «вторичка» также по-прежнему в Москве, где стоимость «квадрата» составила 304,5 тысячи рублей, снизившись в первом квартале на 2%, а также в Краснодарском крае (177,7 тысячи рублей, +5%) и Санкт-Петербурге (174,6 тысячи рублей, -6%). В годовом выражении Москва продемонстрировала падение на 1%, Краснодарский край – прирост на 6%, а Санкт-Петербург – снижение на 4%.

Самые доступные новостройки, по подсчётам специалистов ведомства, находятся в Кабардино-Балкарии (30,8 тысячи рублей за «квадрат») и Карачаево-Черкесии (32,6 тысячи рублей). Самая дешёвая «вторичка» сосредоточена в Ингушетии (45,3 тысячи рублей за квадратный метр) и Курганской области (52,6 тысячи рублей).

# 02.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Минтруд России дал разъяснения о предоставлении комплексов оценочных средств для подготовки к профессиональному экзамену

Министерство труда и социальной защиты РФ высказало свою позицию по вопросу взаимодействия СПК и НАРК в части подготовки вопросов для квалификационных экзаменов и порядка их предоставления. Своё мнение ведомство изложило в письме от 14-3/ООГ-257, которое подписал временно исполняющий обязанности директора департамента оплаты труда, трудовых отношений и социального партнёрства Минтруда России Сергей Горбарец. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

Как отмечают специалисты департамента, согласно Примерному положению о Совете по профессиональным квалификациям, утверждённым приказом Минтруда России от 19 декабря 2016 года № 758н, СПК наделён полномочиями по вопросам, касающимся, в том числе разработки и актуализации профессиональных стандартов и квалификационных требований.  
Национальный совет при Президенте Российской Федерации по профессиональным квалификациям принимает решение об отнесении к ведению Совета по профессиональным квалификациям профессионального стандарта (в зависимости от области и сферы деятельности СПК).

Пунктом 11 Правил проведения Центром оценки квалификаций независимой оценки квалификации в форме профессионального экзамена, утверждённых постановлением Правительства РФ от 16 ноября 2016 года № 1204, предусмотрено, что проведение профессионального экзамена осуществляется в соответствии с оценочными средствами для проведения независимой оценки квалификации по соответствующей квалификации, утверждёнными Советом по профессиональным квалификациям.

В соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 238-ФЗ «О независимой оценке квалификации» и приказом Минтруда России от 1 ноября 2016 года № 601н «Об утверждении Положения о разработке оценочных средств для проведения независимой оценки квалификации», оценочные средства представляют собой комплекс заданий, критериев оценки, используемых Центром оценки квалификаций при проведении профессионального экзамена на соответствие квалификации соискателя Положениям профессионального стандарта или квалификационным требованиям, установленным федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Совет по профессиональным квалификациям организует разработку оценочных средств и утверждает их с учётом результатов их экспертизы.

СПК размещает на своём официальном сайте примеры заданий, входящих в состав оценочных средств и направляет сведения об утверждённых оценочных средствах в Национальное агентство развития квалификаций для внесения в Реестр сведений о проведении НОК – информационный ресурс для обеспечения проведения независимой оценки квалификации, расположенный по адресу nok-nark.ru.

Сведения, содержащиеся в реестре сведений о проведении НОК, являются открытыми для просмотра гражданами и организациями, за исключением сведений, содержащих персональные данные.

Доступ граждан и организаций к реестру сведений о проведении независимой оценки квалификации является бесплатным и обеспечивается автономной некоммерческой организацией «Национальное агентство развития квалификаций» с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Минтруд обращает внимание, что для прохождения независимой оценки квалификации в отрытом доступе находятся примеры заданий, входящих в состав оценочного средства для оценки квалификации.

Вопросы предоставления Центром оценки квалификаций соискателям сведений для прохождения НОК, включая комплексы оценочных средств для подготовки к профессиональному экзамену, решаются ЦОКом по согласованию с СПК, в соответствии с действующим законодательством в сфере независимой оценки квалификации.

# 03.05.23 ЗаНоСтрой. В Минстрое России прошло совещание с субъектами и главными распорядителями средств федерального бюджета

Сегодня, 3 мая в Министерстве строительства и ЖКХ РФ состоялось еженедельное совещание с регионами и главными распорядителями средств федерального бюджета, на котором обсудили ход строительства объектов в рамках федеральной адресной инвестиционной программы, расходов по межбюджетным трансфертам капитального характера и инициативы «инфраструктурного меню». Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Докладывая о ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы в текущем году, заместитель министра Юрий Гордеев сообщил, что, в соответствии с поручением заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина, необходимо обеспечить актуализацию аналитических показателей комплексной программы «Строительство».

Также Юрий Сергеевич рассказал, что 26 апреля этого года Правительством РФ утверждено постановление о проведении строительного контроля в отношении объектов капитального строительства и мероприятий региональной собственности, включённых в комплексную государственную программу «Строительство».

«Данным постановлением предусмотрено, что функции по строительному контролю по объектам и мероприятиям государственной собственности субъектов осуществляются подведомственной Минстрою организацией – ФБУ «РосСтройКонтроль». В этой связи прошу организовать подготовку к внесению изменений в соглашения о предоставлении субсидий в части строительного контроля на объектах, и в дальнейшем заключить договоры с ФБУ «РосСтройКонтроль», – обратился к участникам совещания господин Гордеев.

В части реализации субъектами инфраструктурных бюджетных кредитов на текущий момент доведено 78,7 миллиарда рублей, освоено – 41,8 миллиарда рублей.

Первый заместитель министра Александр Ломакин доложил, что на инфраструктурные проекты в этом году будут распределены 190 миллиардов рублей специальных казначейских кредитов: «Из этих средств 75 миллиардов рублей на основании открытого конкурса планируется направить преимущественно на проекты ЖКХ, 50 миллиардов рублей – на приобретение подвижного состава пассажирского транспорта общего пользования, 30 миллирадов рублей – административным центрам субъектов ДФО, 25 миллиардов рублей – на новые субъекты Российской Федерации, 10 миллиардов рублей – на реконструкцию, модернизацию действующих котельных, работающих на угле и мазуте, при их переводе на биотопливо».

Также в ходе совещания Александр Николаевич доложил о реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ) в регионах России. На сегодняшний день из рассматриваемых более 880-ти территорий площадью 27 тысяч гектаров с перспективным градостроительным потенциалом порядка 158 миллионов квадратных метров (из них жилья – 120 миллионов квадратных метров) уже заключено 245 договоров о комплексном развитии территорий и принято 47 решений о самостоятельной реализации КРТ РФ, субъектом, МО или юридическим лицом, созданным регионом с градпотенциалом 46,5 миллиона квадратных метров, из них жилья – 35 миллиона квадратных метров.

Начата работа по реализации первого федерального КРТ. 24 марта 2023 года решением президиума (штаба) Правкомиссии по региональному развитию согласован проект решения Правительства о КРТ нежилой застройки в селе Приветное городского округа Алушта Республики Крым общей площадью 480 гектаров, подготовленный по инициативе Республики Крым.

# 04.05.23 ЗаНоСтрой. ФАС России провела совещание по закупочному законодательству и намерена проводить такие мероприятия ежеквартально

На прошлой неделе Федеральная антимонопольная служба России провела совещание по закупочному законодательству для всех регионов страны. Участие в нём приняли территориальные органы службы, уполномоченные органы в сфере госзакупок регионального и муниципального уровня.

Управлением контроля размещения государственного заказа ФАС России систематизированы поступившие вопросы и даны разъяснения по наиболее актуальным для участников контрактной системы темам.

В частности, речь шла о нарушениях при формировании и укрупнении лота в закупках на выполнение работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог. В 2020 году служба сформировала разъяснения, в которых прописаны особенности проведения таких закупок в зависимости от численности населения и климатической зоны, в которой находится регион. Такая практика направлена на расширение конкуренции на рынке и обеспечение дополнительной экономии бюджетных средств, а также поддерживается судебными решениями. Формировать объект закупки необходимо в соответствии с изложенными в письме критериями.

Помимо этого, в повестку совещания вошли вопросы, связанные с применением положений постановлений Правительства РФ от 29 декабря 2021 года № 2571 и № 2604, применением национального режима при закупках для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также рассмотрением заявок, исполнением контрактов и ведением реестра недобросовестных поставщиков.

Как отметил заместитель руководителя службы Пётр Иванов, в дальнейшем совещания по разъяснению норм закупочного законодательства с уполномоченными органами будут проходить ежеквартально.

# 04.05.23 За-Строй. Миллиарды рублей для новой жизни

Минстрой России открыл приём заявок от присоединённых регионов на получение казначейских кредитов на 25.000.000.000 рублей

Как мы сообщали, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин пообещал, что из общей суммы 190 миллиардов рублей казначейских кредитов, предусмотренных на все субъекты Российской Федерации, 25 миллиардов будет направлено в новые регионы нашей страны. Эти деньги, в первую очередь, пойдут на восстановление инженерной инфраструктуры, которая не только пострадала при СВО, но и изначально имела высокую степень износа в Луганской и Донецкой народных республиках, Запорожской и Херсонской областях.

Директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич в кулуарах Кавказской инвестиционной выставки рассказывала:

Для новых регионов казначейский кредит определён, сегодня была утверждена методика принятия решения по казначейским кредитам на штабе по региональному развитию... Поэтому мы запускаем с сегодняшнего дня приём заявок регионами.

Госпожа Синичич уточнила, что 25 миллирадов рублей будут рассчитаны на два года.

Казначейские кредиты – одно из мероприятий социально-экономического развития новых регионов. Программа была утверждена российским Кабмином 27 апреля. Комплексный план мероприятий рассчитан на 2023-2025 годы с целевыми показателями до 2030-го и содержит порядка 300 приоритетных мероприятий.

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

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС. Банк России в пятый раз подряд сохранил ключевую ставку на уровне 7,5%

Совет директоров Банка России на заседании в пятницу принял решение снова сохранить ключевую ставку на уровне 7,5% годовых.

Большинство аналитиков ждали именно такого решения регулятора.

"Текущие темпы прироста цен увеличились с конца 2022 года, но остаются умеренными, в том числе в части устойчивых компонентов. Инфляционные ожидания населения снизились. При этом они сохраняются на повышенном уровне, как и ценовые ожидания предприятий. Экономическая активность растет быстрее, чем предполагалось в февральском прогнозе Банка России. Это отражает как увеличение внутреннего спроса, так и продолжающиеся процессы адаптации российской экономики. Ускорение исполнения бюджетных расходов, ухудшение условий внешней торговли и состояние рынка труда по-прежнему формируют проинфляционные риски. В целом баланс рисков для инфляции существенно не изменился с предыдущего заседания Совета директоров Банка России", — говорится в сообщении ЦБ.

Как отмечается, дальнейшие решения по ключевой ставке Банк России будет принимать с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

"В условиях постепенного увеличения текущего инфляционного давления Банк России на ближайших заседаниях будет оценивать целесообразность повышения ключевой ставки для стабилизации инфляции вблизи 4% в 2024 году и далее", — отмечает ЦБ.

По прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция составит 4,5-6,5% в 2023 году и вернется к 4% в 2024 году.

Ключевая ставка составляет 7,5% с 19 сентября 2022 года и не меняется по итогам уже пяти заседаний ЦБ. Резкий рост ставки в прошлом году (с 9,5 до 20%) произошел в конце февраля. Затем последовательно ставка снижалась: с 11 апреля до 17%, с 4 мая до 14%, с 27 мая до 11%, с 14 июня до 9,5%, с 25 июля до 8%, с 19 сентября до 7,5%.

Следующее заседание Совета директоров ЦБ, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, намечено на 9 июня. Дальнейшие заседания по ставке пройдут 21 июля, 15 сентября, 27 октября, 15 декабря.

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС. ЦБ повысил прогноз по росту ипотеки в 2023 году до 13-17%

Совет директоров ЦБ по итогам заседания в пятницу повысил прогноз по росту ипотечного кредитования в РФ на 2023 год до 13-17%, следует из среднесрочного прогноза, опубликованного на сайте регулятора.

Ранее, по итогам заседания 10 февраля, ЦБ прогнозировал, что в 2023 году темпы роста ипотеки составят от 12% до 16%.

В целом прогноз по росту кредитования повышен с 9-13% до 10-14%. Как ожидается, рост корпоративного кредитования в 2023 году составит 9-13% (ранее 8-12%), кредитование физических лиц вырастет на 11-15% (ранее 10-14%).

Прогнозы кредитования на 2024-й и 2025 годы оставлены без изменений. В 2024 году рост кредитования запланирован в диапазоне 9-14%, рост корпоративного кредитования — 8-13%, розничного кредитования — 9-14%, в том числе по ипотеке — 10-15%.

На 2025 год прогноз кредитования запланирован в диапазоне 8-13%. Рост корпоративного кредитования может составить 8-13%, розничного — 8-13%, ипотеки — 10-15%.

По информации ЦБ РФ, в январе-феврале 2023 года банки выдали ипотечные жилищные кредиты на 704 млрд рублей, что на 12,4% меньше, чем за аналогичный период 2022 года (803,8 млрд рублей).

[Сообщалось](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/144485/), что по предварительным данным, в марте банки ускорили рост ипотечного портфеля до 2,1% с 1,5% в феврале, что в целом соответствует среднемесячным темпам за 2021 год (+2,3%).

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Объем ипотечного портфеля крупнейших банков РФ достиг 15,5 трлн рублей

Объем ипотечного портфеля топ-20 российских банков по итогам марта достиг 15,5 трлн рублей, говорится в совместном исследовании аналитического центра ДОМ.РФ и Frank RG.

"Объем ипотечного портфеля топ-20 банков (с учетом секьюритизации) на 1 апреля 2023 года увеличился до 15,5 трлн рублей (+348 млрд рублей за месяц). Доля кредитов с господдержкой в ипотечном портфеле составила 28%", – говорится в исследовании.

Как уточняется, спрос на ипотеку с господдержкой в марте оставался высоким. Входящие в топ-20 банки предоставили более 60 тыс. таких кредитов (+42% к февралю) на 284 млрд рублей (+37%).

Наибольшей популярностью второй месяц подряд пользуется "Семейная ипотека" с показателем 29,3 тыс. кредитов, что на 43% выше февральского показателя. Это произошло благодаря расширению программы на семьи с двумя детьми до 18 лет. По "Льготной ипотеке" в марте выдано 25,6 тыс. кредитов (+40% за месяц).

Отмечается, что Банк ДОМ.РФ в марте занял четвертое место по общему объему выдачи ипотеки на сумму 19 млрд рублей. Совокупный портфель ипотечных кредитов группы ДОМ.РФ по состоянию на 1 апреля 2023 года составил 1,4 трлн рублей.

Накануне руководитель аналитического центра ДОМ.РФ Михаил Гольдберг [сообщил](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/144652/), что в марте в РФ было выдано около 150–160 тыс. ипотечных кредитов на 550–600 млрд рублей. В денежном выражении выдача ипотеки в марте стала третьей максимальной за всю историю – больше было только в декабре 2021-го и в декабре 2022 года.

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС. ЦБ сегодня рассматривал и вариант повышения ставки — Набиуллина

ЦБ в пятницу рассматривал два варианта в отношении ключевой ставки — ее сохранение и повышение, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина на брифинге по итогам заседания совета директоров ЦБ, на котором он оставил ставку на уровне 7,5% годовых.

"Сегодня на заседании совета директоров рассматривалась два варианта — повышение ставки и сохранение ставки на нынешнем уровне. Решение было принято о сохранении ставки, тем не менее рассматривали вариант и повышения ставки", — сказала она.

"Наша логика заключается в том, что мы видим, что преобладают проинфляционные риски. Хотя наш прогноз ключевой ставки, если вы посмотрите и на этот год, он допускает какую-то возможность снижения ставки, но, тем не менее, мы продолжаем считать более вероятным повышение ставки", — заявила глава ЦБ.

"Мы сейчас смотрим на то, как наши решения будут влиять на инфляцию следующего года. Потому что мы действительно заявляем, что хотим вернуть инфляцию к цели в 4% в следующем году. Этот год она может быть выше цели, потому что структурная адаптация, которая быстрее происходит", — отметила она.

По ее словам, тот факт, что ЦБ понизил прогноз по инфляции в РФ в 2023 году с 5-7% до 4,5-6,5%, "сам по себе не является основанием для снижения ставки".

"Наша ДКП действует с лагом, она влияет на экономику с лагом, и она устремлена в будущее", — отметила глава ЦБ.

"Сейчас для того, чтобы обеспечить достижение цели в 4% по инфляции в следующем году, мы не видим в настоящий момент основания для снижения ставок", — добавила Набиуллина.

По итогам сегодняшнего заседания ЦБ отметил, что в условиях постепенного увеличения текущего инфляционного давления на ближайших заседаниях будет оценивать целесообразность повышения ставки для стабилизации инфляции вблизи 4% в 2024 году и далее.

Ключевая ставка составляет 7,5% с 19 сентября 2022 года и не меняется по итогам уже пяти заседаний ЦБ. Резкий рост ставки в прошлом году (с 9,5 до 20%) произошел в конце февраля. Затем последовательно ставка снижалась: с 11 апреля до 17%, с 4 мая до 14%, с 27 мая до 11%, с 14 июня до 9,5%, с 25 июля до 8%, с 19 сентября до 7,5%.

Следующее заседание Совета директоров ЦБ, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, намечено на 9 июня.

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС. Набиуллина высказалась за расширение адресной льготной ипотеки на вторичный рынок

ЦБ РФ поддерживает распространение адресных льготных ипотечных программ на вторичный рынок жилья, заявила глава Банка России Эльвира Набиуллина на пресс-конференции в пятницу.

"Вы знаете нашу позицию, что широкие льготные программы эффективны как антикризисная мера, потом должны сворачиваться, и мы должны переходить к адресным программам. И то, что касается адресных программ, я считаю, что это было бы очень полезным их распространить и на вторичный рынок, потому что это адресная программа, это все-таки не поддержка застройщиков, а поддержка конкретных категорий людей. И неважно, как они покупают жилье — на первичном рынке или на вторичном, это на наш взгляд, можно было бы распространить на вторичный рынок", — сказала она.

Набиуллина также отметила, что ЦБ пока не видит новых схем на рынке ипотеки, но постоянно мониторит этот вопрос.

"Что касается траншевой ипотеки, мы сейчас не видим широкого распространения этих схем. Мы смотрим за этим рынком, если увидим расширение таких механизмов, будем предпринимать меры. Но банкам мы говорим, что не приветствуем такую траншевую ипотеку. Если она будет развиваться, будет достаточно жесткое регулирование. Новых схем пока не видим, будем смотреть, они могут появиться в любой момент. Мы видели в прошлом году и в позапрошлом году, как эти схемы быстро возникали. Поэтому это предмет постоянного мониторинга", — сказала глава Банка России.

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. ДОМ.РФ разместил первый в 2023 году выпуск ипотечных облигаций

Завершилось размещение первого в 2023 году и 56-го по счету выпуска облигаций с ипотечным покрытием и поручительством ДОМ.РФ (ИЦБ ДОМ.РФ), сообщили в компании.

"Объем выпуска составил 16,5 млрд рублей, ставка купона установлена на уровне 8,6% годовых", — отмечается в сообщении.

Эмитентом выпуска выступил Ипотечный агент ДОМ.РФ. Организатором и агентом по размещению стал Банк ДОМ.РФ, ипотечное покрытие было полностью сформировано из выданных им кредитов.

Для Банка ДОМ.РФ это уже 13-я сделка по секьюритизации ипотеки. По итогам I квартала 2023 года объем выдачи ипотеки в Банке ДОМ.РФ превысил 45 млрд рублей.

Общий объем размещенных с декабря 2016 года выпусков ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ превышает 1,7 трлн рублей.

# 28.04.23 ИНТЕРФАКС. Объем льготной ипотеки от застройщиков оценивается в 800 млрд рублей — Набиуллина

Объем околонулевой ипотеки от застройщика на балансах банков составляет около 800 млрд рублей, или 5% от их ипотечного портфеля, заявила глава ЦБ Эльвира Набиуллина на пресс-конференции в пятницу.

"То есть в целом для ипотечного портфеля банков это не создает большой проблемы", — сказала она.

Реализация рисков ипотеки по сверхнизким ставкам зависит от того, как будут развиваться цены на рынке жилья, отметила Набиуллина.

# 02.05.23 ИНТЕРФАКС. Банк России повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотеке

Банк России с 1 мая в целях ограничения рисков заемщиков и банков повышает надбавки к коэффициентам риска по ипотеке.

"Повышение надбавок может привести к некоторому замедлению роста ипотеки, однако результатом станут более сбалансированный рост на рынке жилья, купирование рисков ценового пузыря, формирование банками запаса капитала на случай роста потерь по ипотечным кредитам", — заявлял ранее Банк России.

Эти надбавки учитывают завышение стоимости квартир на первичном рынке жилья при использовании покупателем ипотеки.

В дополнение к повышенным резервам по кредитам с экстремально низкими ставками, которые компенсируют процентные риски банков на горизонте жизни ипотечного кредита, макропруденциальные надбавки обеспечат накопление банками буфера капитала для покрытия рисков, связанных с разницей цен на первичном и вторичном рынках жилья.

Также с 1 мая 2023 года устанавливаются надбавки для ипотечных кредитов, обеспеченных жилой недвижимостью. Учитывая, что для вторичного рынка завышение стоимости жилья характерно в гораздо меньшей степени, надбавки повышаются только по кредитам с LTV от 85% до 90% дифференцированно в зависимости от уровня ПДН. Повышение надбавок позволит предотвратить дальнейшее ухудшение стандартов кредитования, в частности, рост доли кредитов с высоким ПДН.

В рамках надзорной деятельности Банк России будет отслеживать корректность оценки банками стоимости залога жилой недвижимости по ипотечным кредитам для расчета показателя LTV.

В случае, если использование рискованных схем в ипотеке прекратится, а стандарты кредитования улучшатся, ЦБ будет готов рассмотреть снижение уровня надбавок.

# 02.05.23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме кредитов сократилась с 18% до 11% (графики)

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов за январь — март составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 38,4%.

В марте 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 10,7%. Это на 7,0 п.п. меньше, чем годом ранее: за март 2022 года данный показатель достигал 17,7%.

"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных кредитов 
в России"

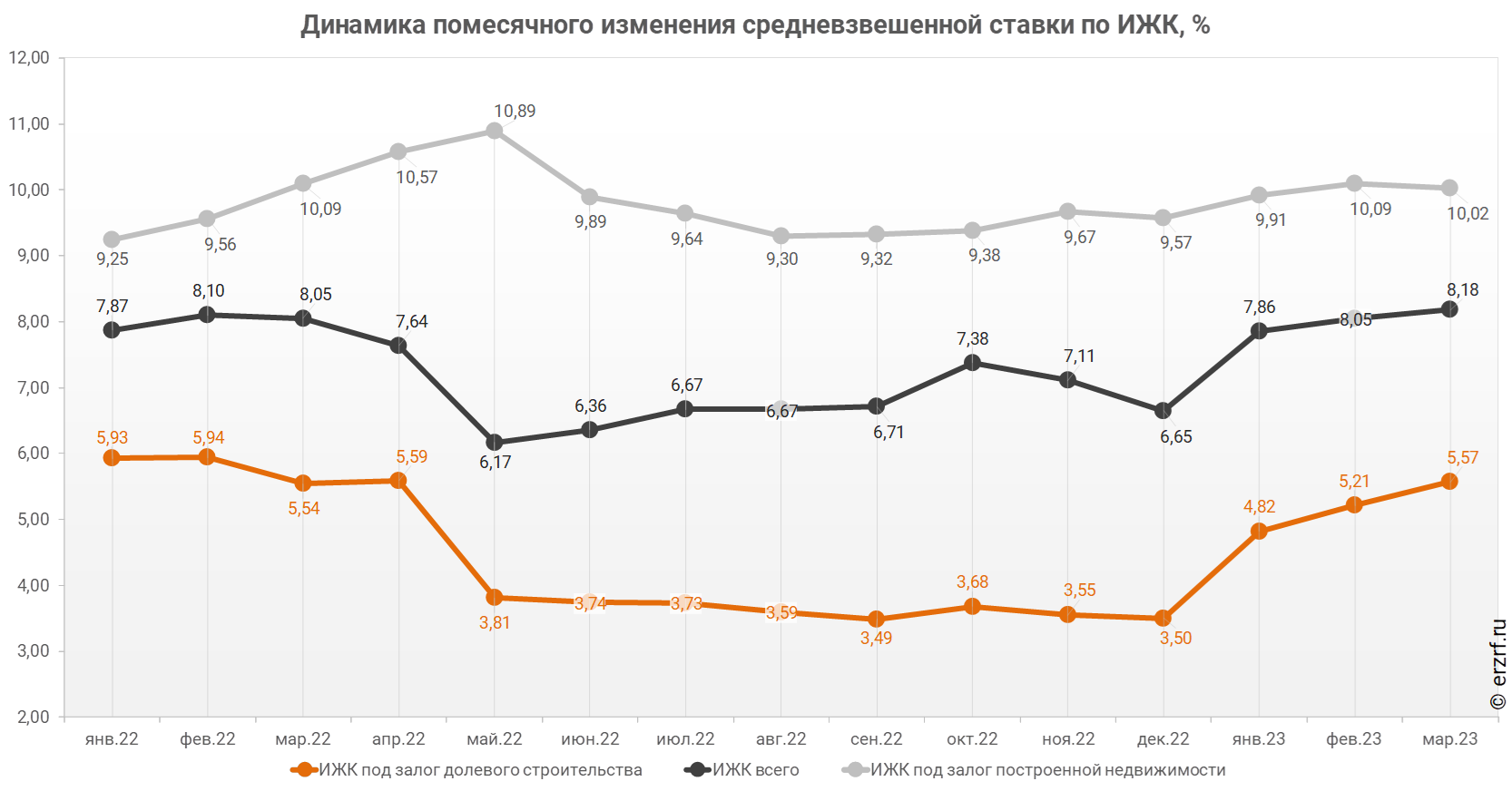
В марте 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 38,6%. Это на 5,4 п.п. меньше, чем годом ранее: за март 2022 года данный показатель достигал 44,0%.

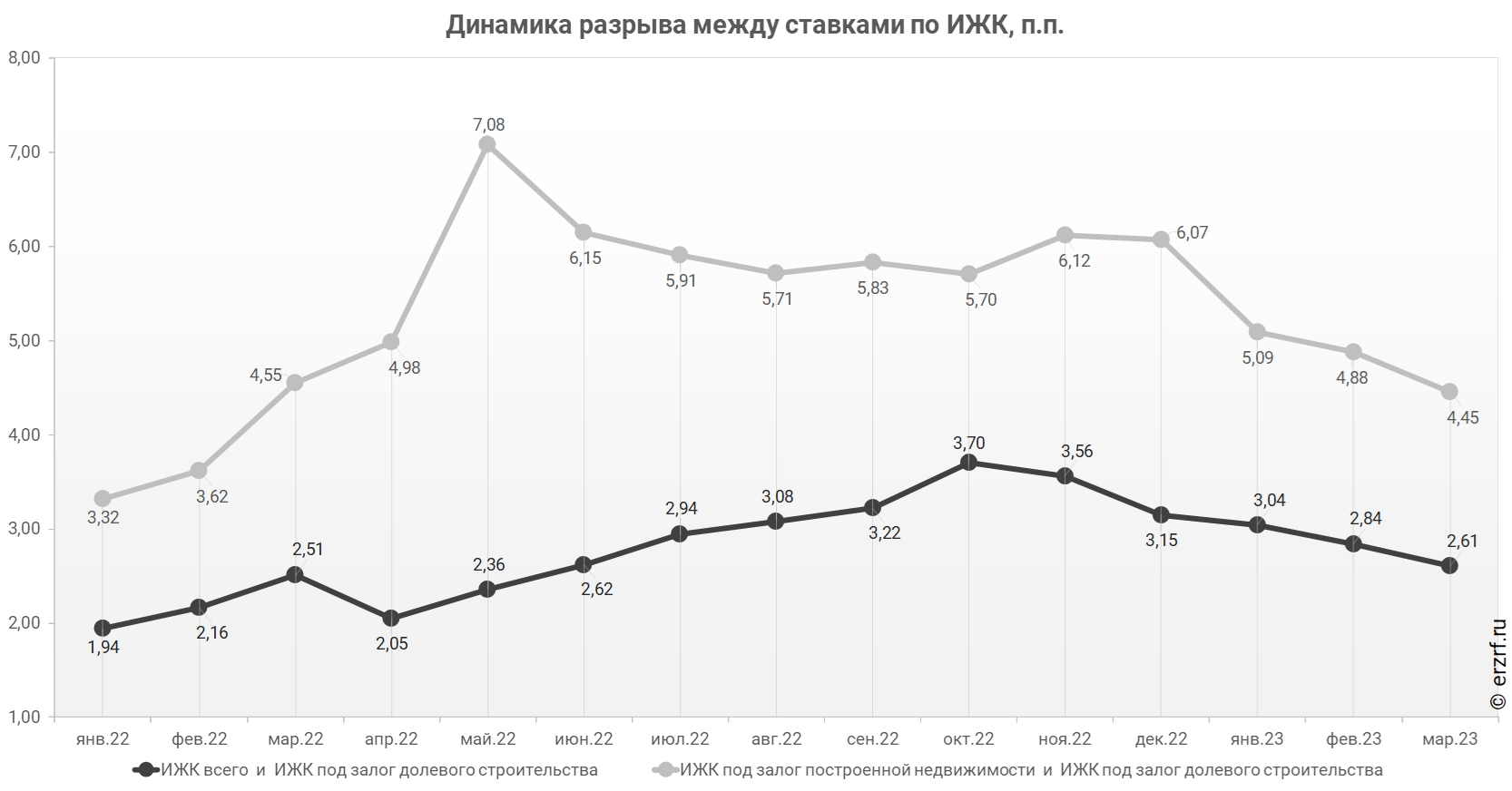
"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

# 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в марте выросла до 5,57% (графики)

По данным Банка России, ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства выросла за месяц на 0,36 п.п. — с 5,21% до 5,57%.

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2023 года, средневзвешенная ставка составила 8,18%. По сравнению с мартом 2022 года ставка выросла на 0,13 п.п. (с 8,05% до 8,18%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год выросла на 0,03 п.п. (с 5,54% до 5,57%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья снизилась на 0,07 п.п. (с 10,09% до 10,02%).



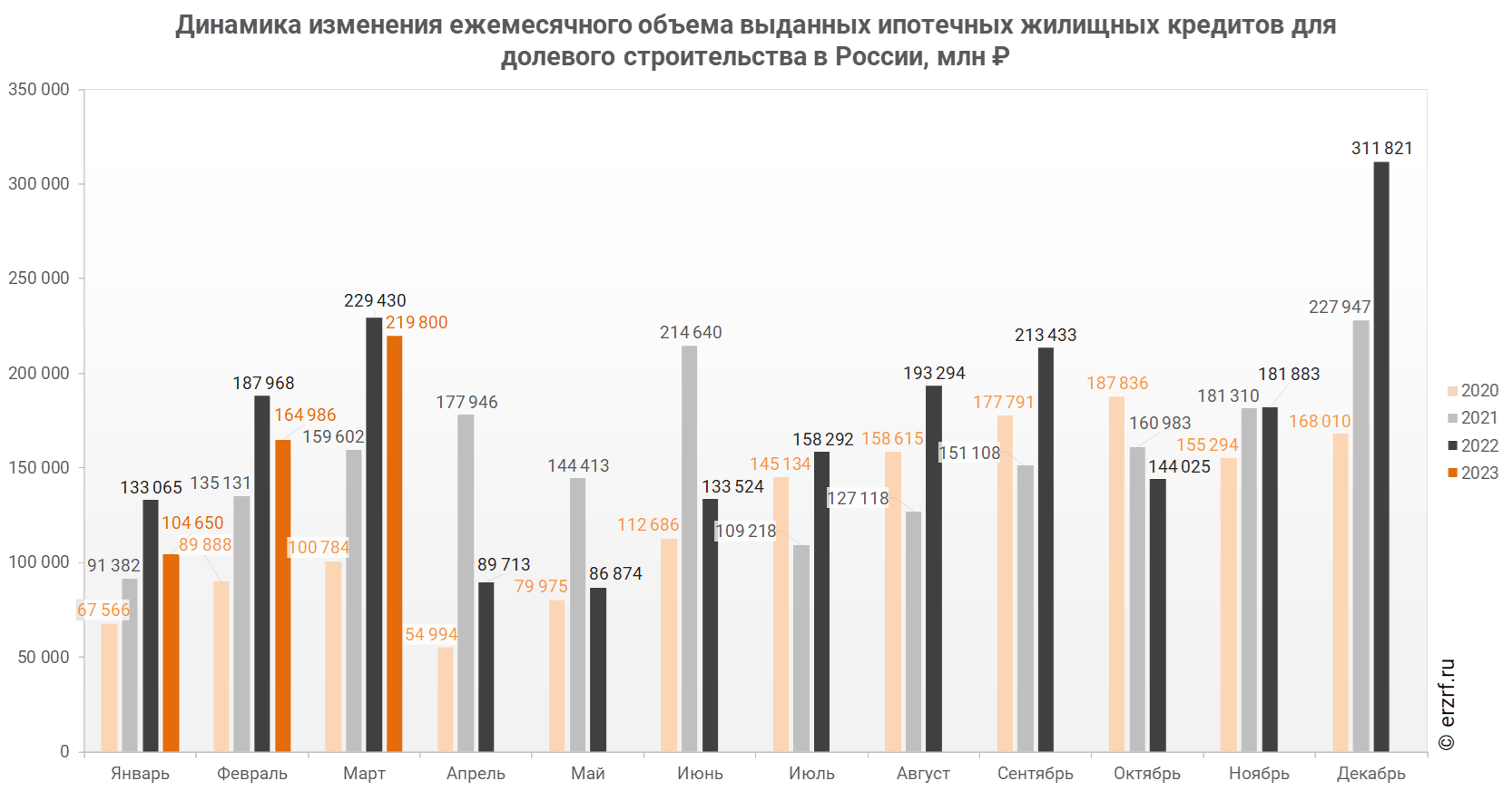


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась с 2,51 п.п. до 2,61 п.п. При этом в марте разница между ставками уменьшилась по сравнению с февралем (2,84 п.п.) и январем (3,04 п.п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год уменьшилась с 4,55 п.п. до 4,45 п.п.

# 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в марте уменьшился на 4,2% по отношению к прошлому году (графики)

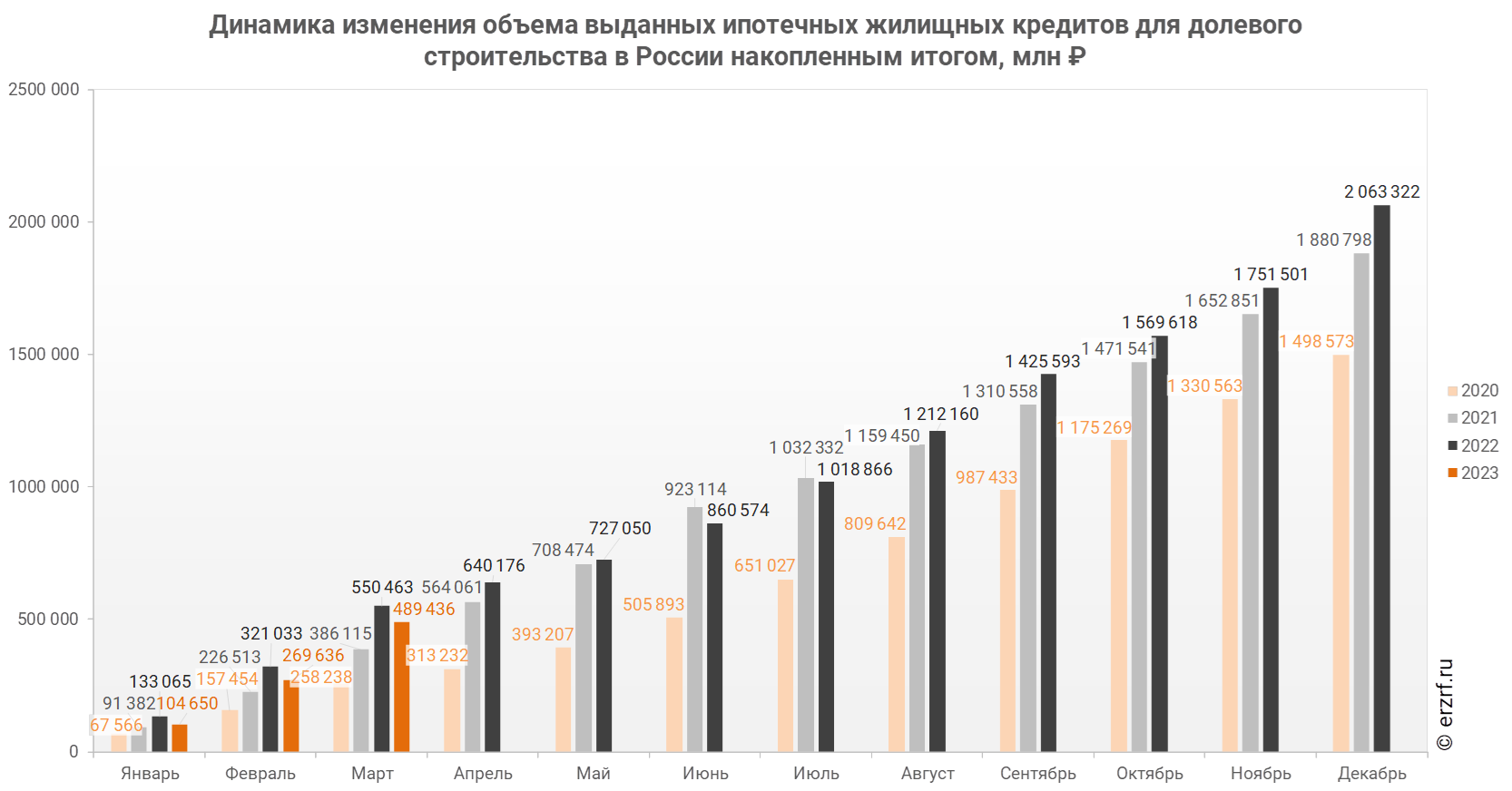
По данным Банка России, за январь — март 2023 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в России составил 489,4 млрд руб., что на 11,1% меньше аналогичного показателя 2022 года (550,5 млрд руб.).

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в марте 2023 года, уменьшился на 4,2% по сравнению с мартом 2022 года (219,8 млрд ₽ против 229,4 млрд ₽ годом ранее).



Накопленным итогом за январь — март 2023 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 489,4 млрд ₽, что меньше аналогичного показателя 2022 года (550,5 млрд ₽) на 11,1%. По итогам января‑февраля отставание от прошлого года составляло 16,0%.

 Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,2% в марте 2023 года по сравнению с мартом 2022 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 58,8% (2,06 трлн ₽ против 1,30 трлн ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,2% (569,4 млрд ₽ против 521,3 млрд ₽ годом ранее).



"Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года 
 по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года 
в России (по видам кредитов)"

# 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: в марте ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 27,3% меньше, чем годом ранее (графики)

По данным Банка России, за январь — март 2023 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 97 727 ед., что на 28,8% меньше аналогичного показателя 2022 года (137 203 ед.).

Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России в марте 2023 года уменьшилось на 27,3% по сравнению с мартом 2022 года (45 324 против 62 337 годом ранее).

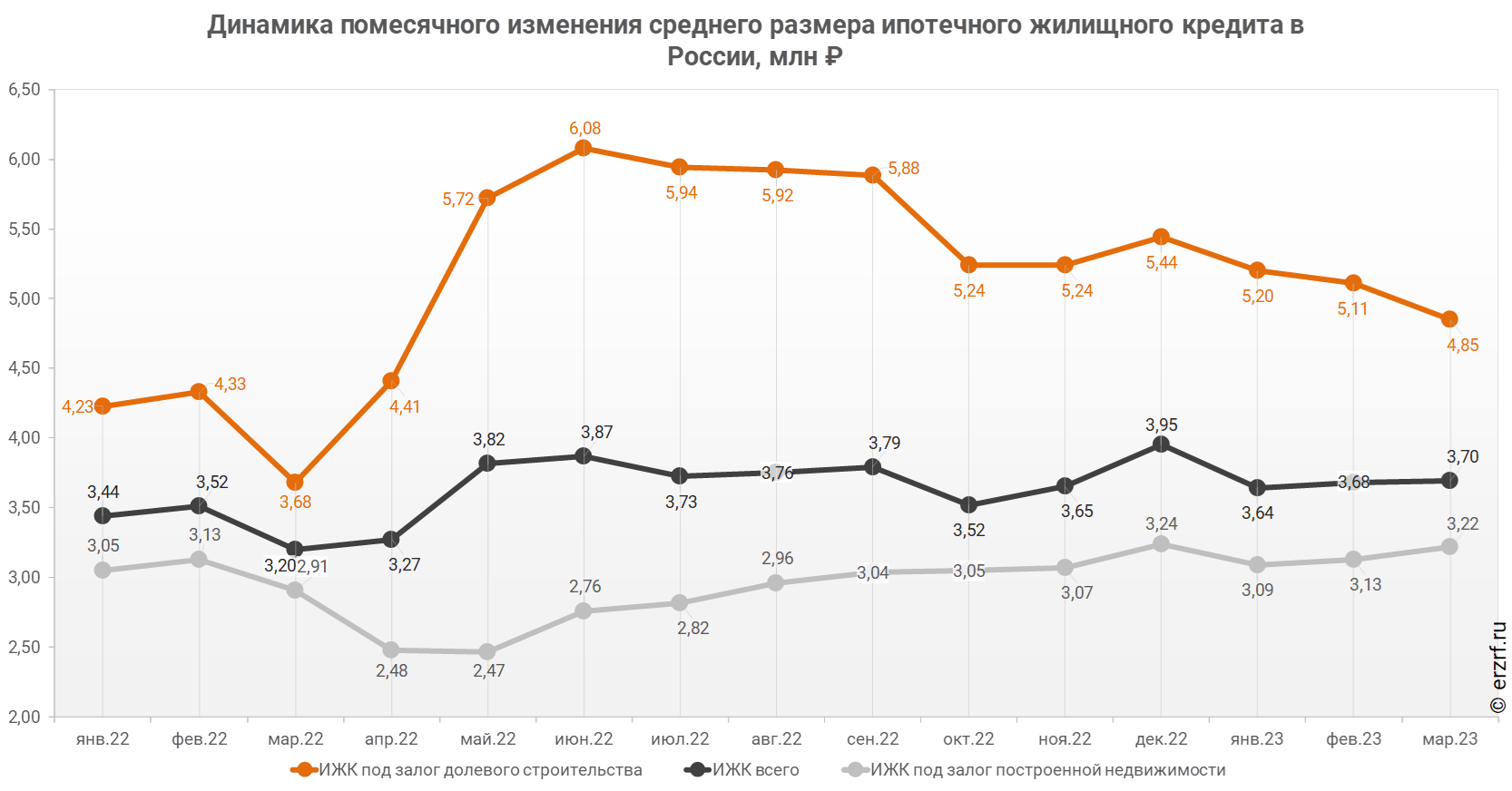
"Динамика изменения ежемесячного количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России"

Накопленным итогом за январь — март 2023 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России составило 97 727 ед., что на 28,8% меньше аналогичного показателя 2022 года (137 203 ед.). По итогам января — февраля отставание от прошлого года составляло 30,0%.

"Динамика изменения количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России накопленным итогом"

# 02.05.23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в марте снизился до 4,85 млн руб. (график)

По данным Банка России, за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов увеличился на 15,5% — c 3,20 до 3,70 млн руб. По ипотечным кредитам для долевого строительства рост еще больше — на 31,8%.



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в марте 2023 года увеличился на 31,8% по сравнению с мартом 2022 года (4,85 млн ₽ против 3,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 5,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составил 15,5% — c 3,20 млн ₽ до 3,70 млн ₽. Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,7% — c 2,91 млн ₽ до 3,22 млн ₽.

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,1 п.п. — с 26,5% до 50,6%.

# 04.05.23 ЕРЗ. Сбер примирил льготную ипотеку с господдержкой и скидки от застройщиков

Теперь можно взять жилищный кредит по низкой ставке на покупку более дорогого жилья, [сообщает](https://www.sberbank.ru/ru/sberpress/finansy/article?newsID=593c334a-3d3d-42c8-bcb9-52480936513f&blockID=4c429410-545e-4fa2-abe6-adbf0693699a&regionID=77&lang=ru&type=NEWS) пресс-служба банка.

Ипотека по госпрограммам выдается как по базовой ставке, так и ниже. При этом минимальные — на уровне 6,5% для [«Господдержки»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/gos_2020) и 4,5% для [«Семейной ипотеки»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/family) — безусловно, сохраняются, заверили в крупнейшем российском банке с госучастием.

На этих условиях можно купить жилье от застройщика и на этапе строительства, и по договору купли-продажи, уточнили в Сбере.

По программам «Господдержка» и «Семейная ипотека» в Московском и Петербургском регионах кредит на льготных условиях выдается максимум на 12 млн руб., в остальных регионах — на 6 млн руб.

В сочетании льготной ипотеки с программами субсидирования от застройщиков в Москве можно оформить кредит размером до 30 млн руб., в остальных регионах — до 15 млн руб.

Ранее программа в пилотном режиме работала в партнерстве с несколькими застройщиками. Теперь Сбер распространил этот опыт на большее число девелоперов.

# 05.05.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Сбер может выпускать облигации для финансирования строительства 18 млн кв. м инфраструктуры в год

Сбер может выпустить инфраструктурные облигации для финансирования строительства 18 млн кв. м недвижимости, рассказала управляющий директор, начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка Светлана Назарова в пятницу.

"По нашему мнению, такое решение позволит расширить охват проектов с целью создания комфортной городской среды для жителей. По нашим оценкам, только Сбер может финансировать до 18 миллионов кв. м таких проектов в год", — отметила Назарова в интервью порталу "Все о стройке".

Эксперт напомнила, что для финансирования социальной инфраструктуры в 2020 году была утверждена программа льготного финансирования с привлечением частных инвестиций через размещение облигаций. Пока правом выпуска облигаций и выдачи инфраструктурных займов наделено только дочернее общество АО "ДОМ.РФ".

"Однако мы инициировали внесение изменений в законодательство, которые позволят другим крупным коммерческим банкам участвовать в программе, и сейчас уже наметился определенный прогресс в этом направлении, надеемся на скорейшее решение вопроса со стороны органов власти", — заверила Назарова.

Напомним, что Сбер говорил о возможном начале выпуска инфраструктурных облигаций еще в 2021 году.

"Мы приветствуем инициативу по выпуску субсидируемых инфраструктурных облигаций и готовы быть участниками этого проекта. Мы будем отрабатывать с Минстроем, как реализовать эти механизмы на практике и сделать этот процесс простым и удобным для участников", — говорил зампред правления банка Анатолий Попов.

Инфраструктурные облигации призваны содействовать развитию жилищного и транспортного строительства. Выпуск облигаций осуществляет специализированное общество проектного финансирования, которое создано ДОМ.РФ. По состоянию на апрель текущего года, ДОМ.РФ реализует проекты с применением облигаций на 115 млрд рублей.

"25 проектов на 115 млрд мы уже реализуем, а в заявке, в портфеле, сейчас еще около 50 таких заявок на 300 млрд рублей", – сказал генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко на рабочей встрече с президентом РФ Владимиром Путиным 13 апреля.

Механизм инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ позволяет создавать дорожно-транспортную, инженерную, социальную и IT-инфраструктуру в рамках проектов жилищного строительства, в том числе через схемы ГЧП и концессий. Также предусмотрено финансирование благоустройства городских и сельских территорий. Средства от размещения облигаций выдаются бизнесу под льготную ставку, которая обеспечивается субсидией из федерального бюджета.

# 04.05.23 ИНТЕРФАКС. Банки начали добровольно повышать ставки по ипотеке от застройщика — ЦБ РФ

Банки РФ добровольно начали повышать ставки по ипотеке в рамках программ от застройщика, в марте средний уровень кредита на первичное жилье составлял 5,5%, заявила глава департамента финансовой стабильности ЦБ РФ Елизавета Данилова.

В прошлом году широкое распространение получила так называемая "ипотека от застройщика" с экстремально низкими нерыночными ставками вплоть до 0,1%, которые достигались за счет завышения цены приобретаемой квартиры на 20-30%. Эту разницу застройщик затем в виде комиссии платил банку для компенсации его выпадающих доходов. Такие программы несут риски для заемщиков, банков, а также искажают общую статистику, что в итоге мешает принятию взвешенных решений всеми участниками, отмечал ЦБ. По оценке регулятора, объем околонулевой ипотеки от застройщика на балансах банков составляет около 800 млрд рублей, или 5% от их ипотечного портфеля.

ЦБ обязал банки с 30 мая формировать дополнительные резервы по рискованной ипотеке, выданной после 15 марта этого года, чтобы ограничить распространение таких схем и снизить риски. В частности, ЦБ повысил на 30 или 50 б.п. уровень резервирования по кредитам, полная стоимость (ПСК) которых значительно ниже рыночного уровня. В качестве индикатора рыночного уровня регулятор принимает значение доходности 10-летних ОФЗ, усредненное за три предшествующих дате выдачи календарных месяца (если кредит выдается в рамках госпрограмм, то за вычетом размера возмещения).

Размер дополнительного резерва зависит от отклонения ПСК от величины индикатора, то есть от того, насколько занижена ставка относительно рыночного уровня. Так, если полная стоимость кредита ниже индикатора более чем на 1/2 рыночной ставки, резерв будет начисляться в размере 50%, если ниже более чем на 1/5 рыночной ставки, то в размере 30%. По данным на 1 мая, размещенным на сайте ЦБ, рыночная процентная ставка составила 10,84%, таким образом, банки должны будут создавать дополнительные резервы в размере 50% при ставке от 0 до 5,42% и в размере 30% при ставке в диапазоне 5,43-8,67%.

"Мы заметили, что с начала года стала снижаться доля таких практик по экстремально низким ставкам. То есть уже в марте средний уровень ставки по ипотеке на ДДУ составил где-то 5,5%, повыше, чем в предыдущие месяцы", — сказала Данилова в эфире телеканала РБК.

"Банки уже во многом добровольно, до вступления в силу наших жестких требований, стали менять свои практики. Конечно, мы продолжаем следить внимательно, и если появятся новые схемы, то тоже будем думать, как на них реагировать", — добавила Данилова.

ВТБ ранее сообщил, что с 1 апреля прекратил выдачу ипотечных кредитов по сверхнизким ставкам, теперь минимальная ставка по субсидированным программам от застройщиков находится в диапазоне от 4,5% до 8,5%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 03.05.23 ЗаНоСтрой. Несмотря на отзыв лицензии у банка, где пропали средства компфонда, подмосковной СРО придётся вернуть своему экс-члену взнос

Суд обязал Ассоциацию Саморегулируемая организация «Московское объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» (Ассоциация СРО «МОСП МСП – ОПОРА», СРО-С-195-09022010) из подмосковного города Зеленограда вернуть компании взнос, который хранился в обанкротившемся банке. С подробностями – наш добровольный зеленоградский эксперт.

Осенью 2012 года Общество с ограниченной ответственностью «Тельферлифт» стало членом Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА», внеся при вступлении в компенсационный фонд саморегулируемой организации 300.000 рублей. После принятия Федерального закона № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» компания в переходный период не направила в СРО заявления о намерении оставаться её членом, и поэтому на заседании Правления 3 июля 2017 года была исключена из членов саморегулируемой организации.

А летом 2021-го ООО «Тельферлифт» направило в СРО заявление о возврате ранее внесённого взноса в КФ в размере 300.000 рублей. Ответным письмом саморегулируемая организация отказала компании в возврате этих средств. Но ООО «Тельферлифт» не согласилось с полученным отказом и обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к СРО об обязании её выплатить компании денежные средства в размере 300.000 рублей, ранее внесённые в качестве взноса в компфонд Ассоциации.

В своём отзыве на иск саморегулируемая организация требования истца не признала. СРО также сообщила, что денежные средства компании, уплаченные в КФ, находились в кредитной организации ПАО «НОТА-Банк». А поскольку лицензия у банка была отозвана, а сам он признан банкротом, то средства компенсационного фонда Ассоциации были включены в реестр требований кредиторов третьей очереди.

Далее саморегулируемая организация сделала следующие расчёты. Поскольку размер дебиторской задолженности ПАО «НОТА-Банк» перед Ассоциацией составляет 73.344.701 рубль 91 копейка, то доля средств каждой организации, утраченных в результате отзыва лицензии у ПАО «НОТА-Банк» составляет 108.018 рублей 70 копеек. Кроме того, Ассоциация была привлечена к солидарной ответственности, и часть средств, внесённых в компенсационный фонд саморегулируемой организации, были использованы в соответствии с целевым назначением.

Поэтому величина взноса каждой организации уменьшилась пропорционально размеру выплаты из КФ к количеству членов Ассоциации на дату возникновения вреда. И по расчёту СРО возврату ООО «Тельферлифт» подлежит сумма в размере 55.006 рублей 21 копейка.

Изучив материалы дела № А40-235618/2022-104-1750, суд установил, что в период с 11 октября 2012-го по 3 июля 2017 года ООО «Тельферлифт» являлось участником Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА». Из материалов дела не усматривается, что Общество в период членства в Ассоциации стало причинителем вреда, повлекшим выплаты из компенсационного фонда. Кроме того, компания с момента прекращения членства в Ассоциации не приобретало членство в иной саморегулируемой организации в области строительства.

Поэтому, в соответствии с частью 14 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», она вправе в течение года после 1 июля 2021 года подать в СРО заявление о возврате своего взноса в КФ. А саморегулируемая организация является обязанным лицом по возврату денежных средств, уплаченных истцом в компфонд.

Суд отклонил довод СРО о том, что номинальный вклад в КФ каждого участника должен быть уменьшен, поскольку «НОТА-Банк», в котором находились денежные средства компфонда, лишился лицензии. По мнению суда, отзыв лицензии у банка является риском саморегулируемой организации, и реализация этого риска не может ущемлять права членов СРО. А также и влиять на обязанность ответчика перечислить денежные средства, поскольку действующим законодательством не предусмотрено такого основания для прекращения обязательства ответчика по возвращению средств из компфонда выбывшему члену саморегулируемой организации, как отзыв лицензии у банка.

Также суд указал, что ответчиком не представлено доказательств того, что после выплаты истцу размер компенсационного фонда возмещения вреда опустится ниже минимального значения. Тем самым, у Ассоциации СРО «МОСП МСП – ОПОРА» нет оснований ссылаться на недостаток денежных средств для возмещения уплаченных взносов, или же необходимость возмещения денежных средств за счёт иных членов саморегулируемой организации. В этих обстоятельствах суд обязал Ассоциацию Саморегулируемая организация «Московское объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» возвратить ООО «Тельферлифт» ранее внесённые в качестве взноса в компфонд СРО средства в размере 300.000 рублей. Решение принято 21 апреля, и может быть обжаловано в месячный срок.

# 04.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Что нужно знать о травмах на производстве и необходимых действиях работодателя

К Дню охраны труда, который прошёл 28 апреля, российские эксперты обобщили статистику по ситуации с несчастными случаями. В целом по стране за последние пять лет несчастных случаев с тяжёлыми последствиями на производстве стало меньше почти на 11%. Наш добровольный эксперт из Перми предлагает ознакомиться с информацией, которую собрали специалисты Роструда, Соцфонда России (СФР) и сервиса СуперДжоб (SuperJob).

Несчастным случаем на производстве считается событие, которое произошло с работником во время исполнения рабочих обязанностей и привело к травме, профессиональному заболеванию или смерти.

Часто у работников возникает вопрос, можно ли травму отнести к производственной или нет?

Согласно российскому законодательству, производственными считаются травмы, полученные в рабочее время на территории работодателя или в другом месте выполнения работы, в том числе во время установленных перерывов. Травмированным на производстве будет считаться работник, если происшествие случилось по пути на работу или с работы на служебном транспорте, а также если транспорт был личным, но использовался в служебных целях по распоряжению работодателя. Однако если сотрудник едет на работу на личном транспорте без заключения соответствующего соглашения с работодателем и попал в аварию – такую ситуацию могут не признать связанной с производством.

Производственными будут считаться травмы, полученные по пути в командировку и обратно, во время служебных поездок на общественном или служебном транспорте, а также при следовании по распоряжению работодателя к месту выполнения работы и обратно, в том числе пешком. А также, разумеется, травмы, полученные во время предотвращения катастрофы, аварии или несчастного случая, когда сотрудник делает это в интересах работодателя.

Производственную травму можно получить и за пределами территории работодателя. Например, некоторые работники большую часть рабочего времени находятся за её пределами – так работают водители.

Если сотрудник получил травму в кафе в рабочее время, когда встречался с клиентами и исполнял свои рабочие обязанности, то такой случай можно признать «связанным с производством». Однако, когда работник находится в кафе за пределами территории работодателя во время перерыва на обед, такой случай могут не признать связанным с производством, поскольку время перерыва для отдыха и питания обычно не включается в рабочее время.

Производственной могут признать и травму, полученную дома и в рабочее время, если сотрудник официально трудится на удалёнке. Если сотрудник едет на работу на личном транспорте без заключения соответствующего соглашения с работодателем и попал в аварию – такую ситуацию могут не признать связанной с производством.

Если работник получил производственную травму, он должен сообщить о происшествии работодателю. Тот, в свою очередь, обязан оказать пострадавшему первую помощь. Если необходимо – доставить работника в медучреждение, где определят степень тяжести полученной травмы.

Действия работодателя различные в зависимости от тяжести травмы:

При микротравме (без больничного листа) – достаточно зафиксировать в специальном журнале факт травмы и рассмотреть причину микротравмы, чтобы она не повторилась.

При травме лёгкой степени тяжести работодатель формирует комиссию по расследованию несчастного случая и уведомляет Соцфонд. Расследуется в течение трёх дней.

В случае тяжёлой травмы или смерти работодатель формирует комиссию по расследованию несчастного случая с обязательным участием инспекции труда, СФР, профсоюза, исполнительной власти и других ответственных лиц. Расследуется в течение 15-ти дней.

При необходимости сроки расследования могут продлить. По результатам комиссия принимает решение о признании несчастного случая как связанного с производством или как не связанного. Оформляются соответствующие документы о несчастном случае и направляются в СФР.

Производственная травма может быть установлена, только когда оформляется больничный или сотрудник переводится на другую работу по состоянию здоровья. Если необходимости в больничном или переводе на другую работу нет – такой случай регистрируется как микроповреждение.

# 05.05.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Какие обязательства накладывает гарантийное письмо без заключения госконтракта?

Арбитражный суд Волго-Вятского округа вынес определение по делу № А43-7795/2022, которым обязал госзаказчика оплатить услуги, оказанные ему по гарантийному письму без заключения госконтракта. Как следует из материалов дела, на основании письма администрации Кстовского муниципального района Нижегородской области о проведении работ по глубокой прочистке коллектора гидродинамическим способом АО «Нижегородский водоканал» оказало данные услуги. С подробностями – наш добровольный эксперт из Нижнего Новгорода.

Акционерное общество направило администрации акт об оказании услуг, счёт-фактуру и счёт на оплату. Эти документы были получены администрацией 28 июля 2020 года.

Администрация акт не подписала, услуги не оплатила, в связи с чем АО обратилось в арбитражный суд с иском. Решением Арбитражного суда Нижегородской области от 15 августа 2022 года иск был удовлетворён.

Постановлением Первого арбитражного апелляционного суда от 8 ноября 2022 года решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

Администрация не согласилась с принятыми судебными актами и обратилась с кассационной жалобой в Арбитражный суд Волго-Вятского округа.

В своём постановлении кассационный суд указал:

1. Направление письма об оказании услуг и оказание услуг свидетельствуют о возникновении между сторонами договорных отношений.

2. Путевой лист, маршрутный лист (содержащий подписи представителя заказчика), объяснительная водителя, а также прейскурант работ подтверждают факт оказания услуг.

Довод заявителя жалобы о том, что услуги, оказанные Акционерным обществом в отсутствие заключённого муниципального контракта, не подлежат оплате, судами отклонён, поскольку закупка осуществлена у единственного поставщика на сумму менее 600 тысяч рублей на основании письменного соглашения между сторонами.

Так, суд ссылается на разъяснения, изложенные в пунктах 1, 3, 6 –12 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 года № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора», согласно которым следует, что, в силу пункта 3 статьи 154 и пункта 1 статьи 432 ГК РФ, договор считается заключённым, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Соглашение сторон может быть достигнуто путём принятия (акцепта) одной стороной предложения заключить договор (оферты) другой стороны (пункт 2 статьи 432 ГК РФ), путём совместной разработки и согласования условий договора в переговорах, иным способом, например, договор считается заключённым и в том случае, когда из поведения сторон явствует их воля на заключение договора (пункт 2 статьи 158, пункт 3 статьи 432 ГК РФ).

Несоблюдение требований к форме договора при достижении сторонами соглашения по всем существенным условиям (пункт 1 статьи 432 ГК РФ) не свидетельствует о том, что договор не был заключён. В этом случае последствия несоблюдения формы договора определяются в соответствии со специальными правилами о последствиях несоблюдения формы отдельных видов договоров, а при их отсутствии – общими правилами о последствиях несоблюдения формы договора и формы сделки (статья 162, пункт 3 статьи 163, статья 165 ГК РФ).

Если сторона приняла от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердила действие договора, она не вправе недобросовестно ссылаться на то, что договор является незаключённым (пункт 3 статьи 432 ГК РФ).

Кроме того, отмечается, что при заключении договора путём обмена документами для целей признания предложения офертой не требуется наличия подписи оферента, если обстоятельства, в которых сделана оферта, позволяют достоверно установить направившее её лицо (пункт 2 статьи 434 ГК РФ).

При указанных обстоятельствах суды пришли к верному выводу о том, что в рассматриваемом случае проведение специальных процедур по заключению муниципального контракта, предусмотренных 44-ФЗ, не требовалось.

# РАЗНОЕ

# 02.05.23 РИА Новости. Рейтинг российских регионов по вводу жилья *(на одного человека, КММ).*

В 2022 году строительная отрасль России поставила очередной рекорд — объем ввода жилья вырос на 11 процентов и составил 102,7 миллиона квадратных метров. Больше всего новой жилплощади в расчете на одного жителя появилось в Ленинградской, Московской и Тюменской областях, меньше всего — в Чукотском автономном округе, Еврейской автономной и Магаданской областях.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место | Регион | **Объем ввода, кв. м на чел** | Объем ввода, тыс. кв. м | Изменение объема ввода в 2022 г., % | Обеспечен-ность, кв. м на чел. |
| 1 | Ленинградская область | **1,961** | 3969 | 17,2 | 30,1 |
| 2 | Московская область | **1,641** | 14096 | 53,0 | 33,0 |
| 3 | Тюменская область | **1,396** | 2245 | 31,6 | 30,1 |
| 4 | Чеченская Республика | **1,315** | 2016 | 96,8 | 20,8 |
| 5 | Краснодарский край | **1,305** | 7593 | 20,8 | 30,3 |
| 6 | Калининградская область | **1,277** | 1319 | 3,7 | 32,2 |
| 7 | Сахалинская область | **1,095** | 504 | 0,2 | 31,6 |
| 8 | Севастополь | **0,998** | 557 | 7,5 | 22,1 |
| 9 | Республика Адыгея | **0,940** | 468 | 52,4 | 26,4 |
| 10 | Владимирская область | **0,893** | 1183 | 42,8 | 31,9 |
| 11 | Ненецкий автономный округ | **0,863** | 36 | 100,8 | 28,0 |
| 12 | Калужская область | **0,856** | 916 | 6,3 | 31,1 |
| 13 | Воронежская область | **0,841** | 1922 | 3,1 | 33,5 |
| 14 | Удмуртская Республика | **0,815** | 1176 | 39,8 | 25,5 |
| 15 | Новосибирская область | **0,803** | 2244 | 11,9 | 28,0 |
| 16 | Пермский край | **0,792** | 1987 | 50,9 | 27,4 |
| 17 | Республика Алтай | **0,781** | 165 | 8,9 | 24,3 |
| 18 | Республика Татарстан | **0,773** | 3093 | 2,7 | 28,8 |
| 19 | Республика Башкортостан | **0,751** | 3062 | 5,4 | 28,8 |
| 20 | Рязанская область | **0,739** | 805 | 6,4 | 35,4 |
| 21 | Чувашская Республика | **0,725** | 851 | 18,7 | 30,9 |
| 22 | Свердловская область | **0,694** | 2943 | 1,9 | 29,0 |
| 23 | Липецкая область | **0,671** | 755 | -38,8 | 35,3 |
| 24 | Ярославская область | **0,667** | 796 | 4,8 | 31,4 |
| 25 | Пензенская область | **0,665** | 829 | -3,2 | 33,6 |
| 26 | Карачаево-Черкесская Республика | **0,660** | 309 | 31,4 | 23,2 |
| 27 | Ростовская область | **0,649** | 2704 | 0,7 | 27,7 |
| 28 | Республика Марий Эл | **0,648** | 436 | 17,2 | 29,4 |
| 29 | Тверская область | **0,640** | 776 | 30,0 | 35,6 |
| 30 | Астраханская область | **0,622** | 591 | 8,7 | 26,3 |
| 31 | Санкт-Петербург | **0,620** | 3474 | 0,3 | 27,3 |
| 32 | Тульская область | **0,617** | 914 | 9,3 | 31,7 |
| 33 | Смоленская область | **0,607** | 530 | 9,6 | 32,7 |
| 34 | Республика Хакасия | **0,605** | 321 | 1,3 | 27,5 |
| 35 | Самарская область | **0,599** | 1881 | 4,4 | 29,3 |
| 36 | Новгородская область | **0,597** | 344 | 11,9 | 35,4 |
| 37 | Костромская область | **0,590** | 338 | 0,9 | 32,9 |
| 38 | Республика Карелия | **0,587** | 310 | -4,5 | 33,1 |
| 39 | Республика Саха (Якутия) | **0,585** | 584 | 1,0 | 24,1 |
| 40 | Ульяновская область | **0,584** | 690 | -19,6 | 32,6 |
| 41 | Кабардино-Балкарская Республика | **0,579** | 523 | 1,6 | 21,7 |
| 42 | Псковская область | **0,578** | 340 | 8,0 | 36,8 |
| 43 | Приморский край | **0,574** | 1044 | 17,9 | 25,5 |
| 44 | Вологодская область | **0,574** | 648 | 1,4 | 33,1 |
| 45 | Ставропольский край | **0,567** | 1640 | 10,9 | 25,5 |
| 46 | Белгородская область | **0,555** | 841 | -27,9 | 35,0 |
| 47 | Нижегородская область | **0,552** | 1701 | 7,0 | 29,9 |
| 48 | Челябинская область | **0,549** | 1870 | 8,3 | 28,7 |
| 49 | Иркутская область | **0,534** | 1251 | 4,0 | 26,4 |
| 50 | Орловская область | **0,534** | 374 | 21,4 | 31,8 |
| 51 | Москва | **0,519** | 6797 | -12,9 | 21,8 |
| 52 | Курская область | **0,519** | 554 | -2,1 | 33,1 |
| 53 | Оренбургская область | **0,516** | 951 | -13,7 | 30,1 |
| 54 | Ханты-Мансийский АО — Югра | **0,507** | 878 | -2,3 | 21,6 |
| 55 | Республика Северная Осетия — Алания | **0,502** | 342 | 6,1 | 30,8 |
| 56 | Амурская область | **0,501** | 379 | 67,3 | 27,4 |
| 57 | Красноярский край | **0,491** | 1396 | 3,8 | 26,9 |
| 58 | Республика Крым | **0,484** | 927 | 24,8 | 21,0 |
| 59 | Кировская область | **0,466** | 530 | 4,2 | 31,2 |
| 60 | Республика Калмыкия | **0,465** | 123 | 0,9 | 27,0 |
| 61 | Республика Мордовия | **0,444** | 343 | 0,5 | 30,0 |
| 62 | Архангельская область | **0,442** | 426 | 0,9 | 33,6 |
| 63 | Курганская область | **0,438** | 333 | 18,8 | 29,3 |
| 64 | Алтайский край | **0,433** | 923 | -6,6 | 27,9 |
| 65 | Ивановская область | **0,429** | 392 | 8,2 | 30,9 |
| 66 | Брянская область | **0,422** | 486 | 7,6 | 32,5 |
| 67 | Саратовская область | **0,420** | 1011 | -14,4 | 31,4 |
| 68 | Тамбовская область | **0,417** | 403 | -47,4 | 34,0 |
| 69 | Республика Тыва | **0,414** | 140 | 28,7 | 14,8 |
| 70 | Омская область | **0,378** | 693 | 8,4 | 27,5 |
| 71 | Ямало-Ненецкий АО | **0,371** | 190 | 10,1 | 22,2 |
| 72 | Томская область | **0,346** | 364 | -23,6 | 26,9 |
| 73 | Волгоградская область | **0,323** | 798 | 0,2 | 26,0 |
| 74 | Республика Дагестан | **0,313** | 1005 | -2,5 | 21,9 |
| 75 | Кемеровская область | **0,308** | 790 | -5,9 | 27,0 |
| 76 | Республика Бурятия | **0,299** | 292 | 4,4 | 22,6 |
| 77 | Хабаровский край | **0,291** | 374 | 11,9 | 25,5 |
| 78 | Забайкальский край | **0,285** | 283 | 38,5 | 23,7 |
| 79 | Республика Коми | **0,279** | 203 | 13,0 | 32,7 |
| 80 | Мурманская область | **0,274** | 180 | 255,2 | 28,9 |
| 81 | Республика Ингушетия | **0,260** | 135 | 20,5 | 16,1 |
| 82 | Камчатский край | **0,233** | 67 | 12,2 | 28,2 |
| 83 | Еврейская авт. область | **0,172** | 25 | -15,6 | 25,7 |
| 84 | Магаданская область | **0,086** | 12 | 7,8 | 30,3 |
| 85 | Чукотский АО | **0,074** | 4 | 16,5 | 25,2 |
| - | Донецкая Народная Республика | **н/д** | н/д | н/д | н/д |
| - | Запорожская область | **н/д** | н/д | н/д | н/д |
| - | Луганская Народная Республика | **н/д** | н/д | н/д | н/д |
| - | Херсонская область | **н/д** | н/д | н/д | н/д |

# 03.05.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 мая 2023 года

В ТОП-10 вошла ГК Гранель, а Группа Эталон покинула десятку.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=230501) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 137 тыс. м² (с 5,44 млн м² до 5,30 млн м²). В строительстве у девелопера — 78 жилых комплексов, в которых возводится 255 многоквартирных домов. Рейтинг компании не изменился и остался на уровне ★ 4,5.

Второе место по-прежнему занимает [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 31 тыс. м² (с 3,56 млн м² до 3,60 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 95 тыс. м² (с 2,49 млн м² до 2,40 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

Свои места в ТОП-10 сохранили также [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) (четвертое место), [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) (пятое) и [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) (шестое).

[ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) поднялась с восьмого на седьмое место, обогнав [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true). [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) поднялась сразу на три строки  и заняла девятое место. Замыкает десятку в этот раз [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true). [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-etalon-1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001) покинула ТОП-10 и стала одиннадцатой.

**ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства**

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 302 940 | 78 | 255 | 0 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 3 595 235 | 35 | 170 | 21 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 397 672 | 28 | 115 | 1 |
| 4 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 860 561 | 4 | 116 | 0 |
| 5 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 596 588 | 23 | 82 | 0 |
| 6 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 423 529 | 20 | 45 | 3 |
| 7 | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 183 932 | 14 | 84 | 0 |
| 8 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 076 604 | 5 | 57 | 0 |
| 9 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 971 342 | 15 | 35 | 1 |
| 10 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 958 934 | 10 | 50 | 0 |

ЖК — Жилой комплекс

МД — многоквартирный дом

ДАП — дом с апартаментами

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 мая 2023 года возводит 20,37 млн м² жилья (18,81% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,31 млн м² жилья (18,94%). На тройку лидеров приходится 11,30 млн м², или 10,43% строящегося жилья в стране.

# 03.05.23 АНСБ. На конференции Сбера эксперт рассказала, что мешает российским застройщикам цифровизироваться

Оксана Дунина — co-founder Profitbase — выступила 20 апреля на конференции Сбера по жилой недвижимости «Время изменений: новые вызовы в отрасли и перспективы развития». Оказалось, что цифровизироваться российским застройщикам мешает кадровый вопрос.

С середины 2024 года использование BIM-технологий станет обязательным для всех девелоперов.

По отчёту ДОМ.РФ от 20 марта в России представлены 3572 застройщиков. Только 16% пилотируют или применяют BIM. Причём «пилотируют» не значит, что действительно «используют», ведь они могли просто купить лицензию.

С ноября прошлого года только 70 девелоперов начали использовать BIM. При такой динамике к середине следующего года добавится всего 150 девелоперов.

«Если закон вступит в силу, это создаст большие сложности для девелопмента, так как большая доля рынка не знает, как к этому прийти», — делится Оксана.

Даже если мы захотим провести цифровую трансформацию, возникнет кадровый вопрос. Статистика рекрутинговых порталов в недвижимости показывает, что на proptech-рынке не хватает квалифицированных IT-специалистов.

На HH.ru 81384 вакансий для IT-специалистов, соискателей в РФ с опытом — 72755. Из  IT-вакансий в недвижимости —3086. Конкурировать за кадры с IT-компаниями, банками и развлекательной индустрией почти нереально

Только решив эту проблему на государственном уровне, можно будет задуматься о цифровизации рынка недвижимости.

# 04.05.23 За-Строй. Росстат: в I квартале цены на новостройки в России снизились на 0,6%

За первые три месяца текущего года средняя цена 1 кв. м в новостройках России снизилась до 127,2 тыс. руб. (-0,6%), а на «вторичке» она выросла до 90,9 тыс. руб. (+1,2%). Такие данные [опубликовал](https://rosstat.gov.ru/statistics/price) Росстат.

По данным федерального статистического ведомства, за год новостройки подорожали на 11%, вторичное жилье — на 8%.

Дороже всего новостройки Москвы: за I квартал цена 1 кв. м в них составила в среднем 292,8 тыс. руб.(-2%). Далее, с б*о*льшим темпом снижения, следуют [Санкт-Петербург](https://realty.ria.ru/location_Sankt_Peterburg/) (212,5 тыс. руб., -4%) и [Ленинградская область](https://realty.ria.ru/location_Leningradskaja_oblast/) (163,8 тыс. руб., -3%).

Однако за год, согласно данным Росстата, прирост в этих регионах составил 6,2%, 5,6% и 17% соответственно.

Как ранее уже [отмечал](https://erzrf.ru/news/eksperty-samoye-dostupnoye-zhilye-v-novostroykakh-nakhoditsya-na-severnom-kavkaze?tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D1%8B) портал ЕРЗ.РФ, Кабардино-Балкария и Карачаево-Черкесия по-прежнему предлагают самые доступные новостройки: 30,8 тыс. руб. и 32,6 тыс. руб. за «квадрат» соответственно.

Что касается подорожавшей за I квартал «вторички», то в Москве 1 кв. м в среднем сегодня стоит 304,5 тыс. руб.(-2%), в [Краснодарском крае](https://realty.ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/) — 177,7 тыс. руб.(+5%), в Санкт-Петербурге —174,6 тыс. руб.(-6%).

За год произошло снижение цены в столицах: в Москве на 1%, в Санкт-Петербурге — на 4%. А вот Краснодарский край продемонстрировал прирост на 6%.

Дешевле всего жилье на вторичном рынке Ингушетии (45,3 тыс. руб. за 1 кв. м) и [Курганской области](https://realty.ria.ru/location_Kurganskaja_oblast/) (52,6 тыс. руб.).

# 04.05.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января — апреля 2023 года

Портал ЕРЗ.РФ обновил [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2023).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, кв. м** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 649 355 | 4 | 20 | 22 | 3 |
| 2 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 391 702 | 3 | 10 | 22 | 0 |
| 3 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 284 755 | 2 | 5 | 17 | 0 |
| 4 | [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 197 795 | 1 | 3 | 10 | 0 |
| 5 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 167 220 | 2 | 2 | 11 | 0 |
| 6 | [ГК КОРТРОС, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429541001?regionKey=0&organizationId=429541001&notInSale=true) | 148 038 | 2 | 3 | 5 | 0 |
| 7 | [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 112 326 | 1 | 3 | 4 | 0 |
| 8 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 100 061 | 1 | 6 | 6 | 0 |
| 9 | [3-RED, Московская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1458749001?regionKey=0&organizationId=1458749001&notInSale=true) | 89 904 | 2 | 3 | 4 | 0 |
| 10 | [Брусника, Свердловская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001&notInSale=true) | 89 901 | 4 | 5 | 6 | 0 |

\* изменение места застройщика указано по отношению к итогам 2022 года

По итогам четырех месяцев [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел более 649 тыс. м² жилья. Это 22 многоквартирных дома и три дома с апартаментами в 20 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (79%), на Московскую область приходится 15% введенного жилья, на Тюменскую — 3,4%, на Ярославскую — 3,1%. По итогам 2022 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,13 млн м² жилья. В 2023 году он планирует ввести в общей сложности 2,19 млн м².

На втором месте остается [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая ввела почти 392 тыс. м². По итогам 2022 года застройщик занял третье место. За год группа планирует ввести в общей сложности 1,82 млн м², что сравнимо с запланированным объемом ввода лидера ТОП.

Третье место в этот раз занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) с объемом ввода почти 285 тыс. м². На четвертом месте — [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true), на пятом — [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true).

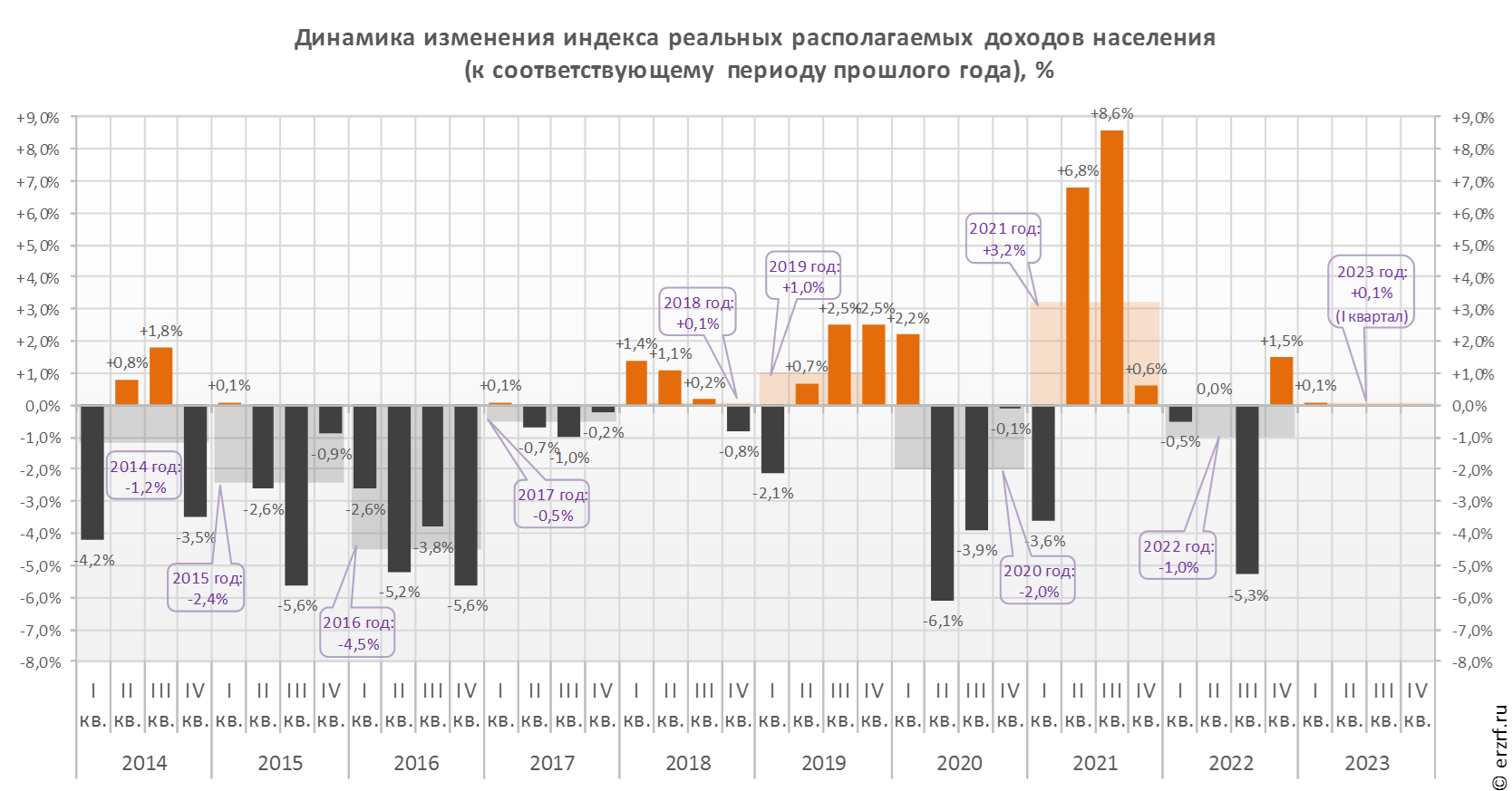
Если планы застройщиков по вводу жилья в 2023 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь‑** | **май‑** | **2023 год** | **2022 год** |
| **апрель** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** | **план, %** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 649 355 | 1 544 508 | 2 193 863 | 2 128 878 | +3% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 391 702 | 1 424 188 | 1 815 890 | 676 291 | +169% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 284 755 | 717 300 | 1 002 055 | 543 542 | +84% |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-fsk-755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001) | 75 202 | 696 963 | 772 165 | 262 110 | +195% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001) | 68 362 | 552 658 | 621 020 | 888 008 | -30% |
| [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 197 795 | 258 507 | 456 302 | 230 499 | +98% |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 112 326 | 316 793 | 429 119 | 274 150 | +57% |
| [Группа Аквилон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-akvilon-391375001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=391375001) | 19 946 | 378 143 | 398 089 | 196 827 | +102% |
| [Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области, Московская область](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-zashhity-prav-grazhdan-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva-moskovskoj-oblasti-17051924001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=17051924001) | 36 288 | 350 358 | 386 646 | 105 385 | +267% |
| [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-specstrojkuban-5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001) | 4 857 | 373 460 | 378 317 | 164 110 | +131% |

\* Планы по вводу рассчитаны исходя из сроков ввода в эксплуатацию, указанных в проектных декларациях

# 04.05.23 ЕРЗ. Росстат: реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2023 года выросли на 0,1% (графики)

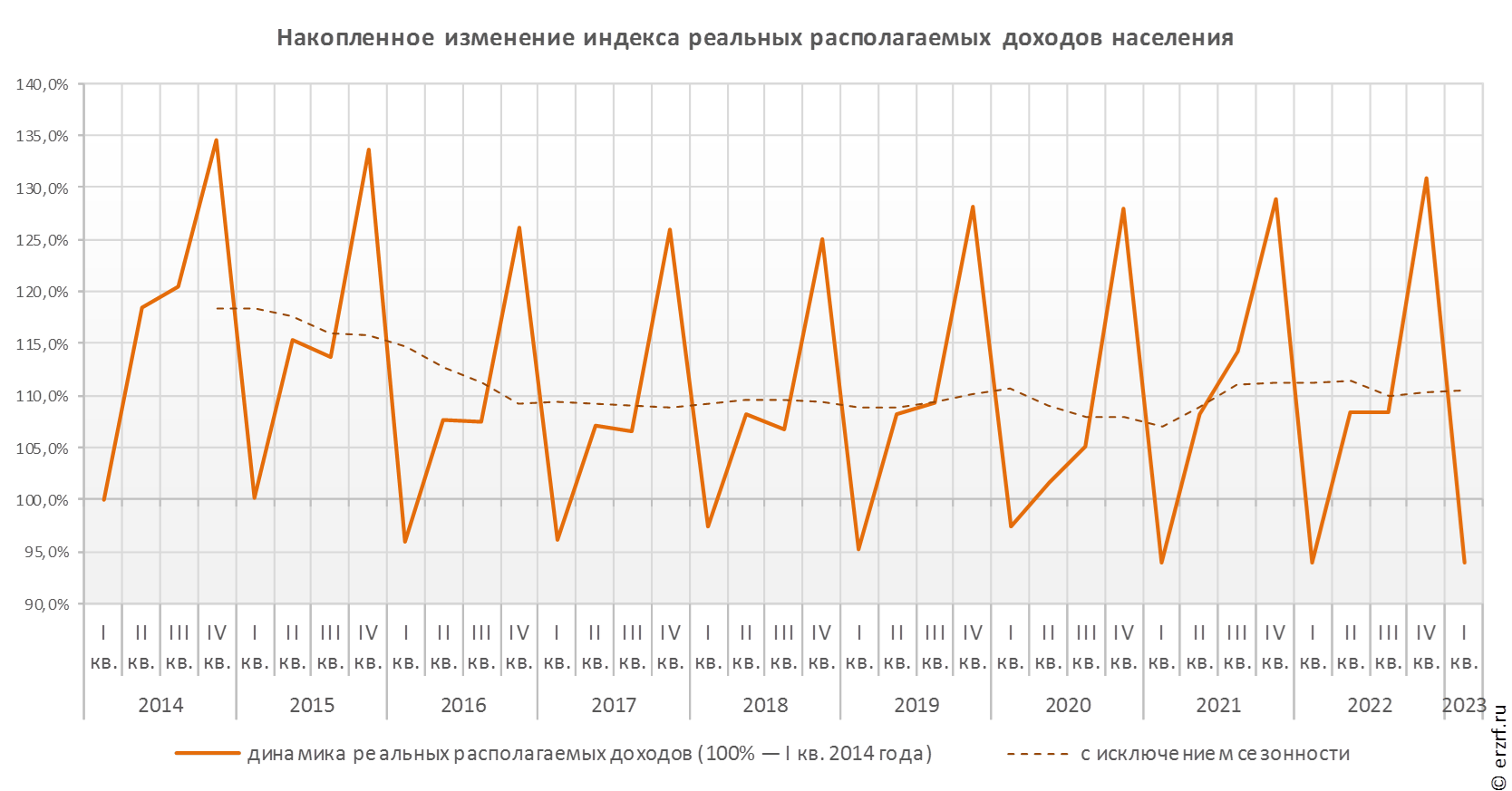
При этом данные за 2022 год были скорректированы, но в целом падение реальных располагаемых доходов в прошедшем году по-прежнему оценивается в 1%.



 Согласно [опубликованной](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2023.pdf#page=167) статистике, реальные располагаемые доходы населения (т.е. доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в I квартале 2023 года выросли на 0,1% к аналогичному периоду 2022 года.

Кроме того, были скорректированы цифры за 2022 год: в соответствии с обновленными данными максимальное падение реальных располагаемых доходов наблюдалось в III квартале (5,3% вместо 3,1%, опубликованных ранее), а максимальный рост — в IV квартале (+1,5% вместо +0,9%).

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов составило 6%.



# 04.05.23 АНСБ. Производство цемента в России в первом квартале сократилось на 9%

Производство и потребление цемента в России в первом квартале 2023 года сократилось по сравнению с первым кварталом прошлого года, по предварительным данным, на 9% - до 10,2 миллиона тонн, сообщили в отраслевом объединении производителей цемента "Союзцемент".

По данным союза, объем импорта цемента в Россию вырос за первые три месяца текущего года в полтора раза (+52%), составив в абсолютных цифрах 550 тысяч тонн – 5% внутреннего потребления. Около трех четвертей зарубежных поставок цементной продукции в РФ обеспечила Белоруссия, примерно пятую часть – Иран, оставшийся объем был привезен из Казахстана и Турции.

"Идет активный импорт цемента из Ирана, Казахстана и Белоруссии, где цементные предприятия еще и пользуются господдержкой. Поставщики и из Ирана, и из Белоруссии намерены увеличивать поставки. Если не принять соответствующих мер, то импорт может достичь критических 5-7 миллионов тонн в год, что может привести к вынужденному закрытию отечественных заводов по производству цемента", - отметили в объединении.

Экспорт российского цемента в первом квартале вырос на 8% - до 210 тысяч тонн. Основными потребителями экспортированной продукции стали Казахстан и Белоруссия. "Потенциал для экспорта значительно больше, и текущий курс даст российским производителям ценовую конкурентоспособность на иностранных рынках", - подчеркнули в союзе.

Российский цемент за год, по данным Росстата, подорожал на 20%, по состоянию на февраль в среднем тонна (с НДС и доставкой) стоила почти 6,8 тысячи рублей.

"Неизбежный ежегодный рост себестоимости цемента связан с постоянным ростом цен на услуги естественных монополий и других регулируемых на федеральном и региональном уровнях ресурсов (газ, электроэнергия, ж/д тариф, горюче-смазочные материалы), а также цен на уголь. Общее увеличение себестоимости цемента – в среднем от 17 до 30%", - уточнил собеседник агентства.

Согласно прогнозу "Союзцемента", на фоне ожидаемой стагнации строительной отрасли потребление цемента в стране по итогам года может снизиться на 10% - до 55 миллионов тонн, что примерно соответствует показателям 2016-2020 годов. При пессимистичном сценарии потребление может упасть на 20%, откатившись к уровню 2010 года.

При этом, добавили в объединении, повысить спрос на цемент может увеличение объемов строительства, а также расширение областей применения цемента. Так, перспективным направлением в союзе назвали применение дорожного цементобетона и минеральных вяжущих, изготавливаемых на российских заводах, в дорожном строительстве.

# СТАТЬИ, ДОКЛАДЫ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.05.23 ИА Строительство. Банки: выдержат ли они всю нагрузку после трансформации

Сегодня банковская система держит оборону против атак на всю экономику России.

Банковская система является базовым элементом устойчивости всего здания российской экономики. Ее реальное состояние не может не интересовать и не волновать как тех, кто занимается бизнесом, так и рядовых граждан. В ситуации большой неопределённости эти вопросы становятся одними из ключевых, приобретают дополнительное значение.

Шоковая трансформация закончилась

Банковская система переживает период трансформации, признает заместитель председателя Банка России Ольга Полякова. В 2022 году она столкнулась с уникальными вызовами — к ней прилетели сразу несколько «черных лебедей». Были заблокированы активы и счета крупных банков, они лишились возможности пользоваться зарубежной финансовой инфраструктурой.

В этих чрезвычайных условиях ЦБ принял пакет антикризисных мер. Они дали позитивные результаты. Сегодня банковская система имеет устойчивые источники фондирования, хотя тут не все так радостно. Средства клиентов сократились более чем в 2 раза, отток капитала возрос в 2,5 раза, что превысило прогноз. В итоге в прошлом году общая прибыль сектора составила скромные 200 млрд рублей. В 2022 году ему удалось компенсировать полученный в первом полугодии убыток в 1,5 трлн рублей. По итогам 2023 года этот показатель может достигнуть 1,9 трлн рублей; первые месяцы текущего года дают основание надеяться на такой результат. В качестве положительного момента можно также отметить и то, что достаточность капитала в 2022 году составила 6%, это позволило обойтись без докапитализации банков.

По мнению Ольги Поляковой, банкиры достойно прошли этот сложный период. Можно констатировать: первый этап шоковой трансформации завершен и сейчас начинается новый период. В этой связи регулятор наметил базовые приоритеты в своей политике: устойчивость банковской системы; стабильное кредитование ее экономики; защита интересов инвесторов и граждан.

Опрос 3147 респондентов на предмет использования гражданами банковских продуктов.

Вопрос: Готовы ли вы использовать цифровой рубль?

Ответ:

Да — 28%

Нет — 32%

Что это такое — 20%

Не уверен — 20%

Эта ситуация также позволяет начать выход из режима послабления для банков, отмену различных для них льгот и привилегий. Среди мер, которые отменяются или будут отменены в обозримый период, восстановление в течение пяти лет для кредитных учреждений норматива достаточности капитала; раскрытие отчетности и ряд других. Также ЦБ продолжит мониторинг влияния мер поддержки на общую ситуацию.

По словам зампреда ЦБ, Банк России совместно с Правительством РФ будет проводить курс на рискочувствительное финансирование со стороны банковской системы структурной адаптации экономики к новым реалиям. Существенно меняется и система международных расчетов. По словам заместителя руководителя Министерства финансов РФ Алексея Моисеева, трансграничные денежные переводы в паре «рубль-доллар» практически не проводятся.

Борьба за клиентов

Само собой разумеется, что регулятор оказывает существенное воздействие на ситуацию в банковской сфере, но не меньшее, если не большее, влияние имеет макроэкономическое положение, а также действие самих банков. Пока же оно, учитывая нынешние реалии, достаточно позитивное. Безработица находится на минимальном уровне в 3%, дефицит кадров ведет к росту зарплат в среднем на 12%, при этом она растет не только в номинальном, но и в реальном исчислении, так как инфляция снижается.

Но есть и негативные моменты. Так, не увеличивается потребительский спрос в рознице, хотя опрос ЦБ выявил улучшение потребительских настроений. Снижается интерес к доллару и евро и растет к юаню, в частности, валютные вклады в этой валюте возросли на 10%. Постепенно растут и ставки по ним.

Опрос 3147 респондентов на предмет использования гражданами банковских продуктов.

Вопрос: пытались ли коммерческие банки ввести вас в заблуждение по поводу своих услуг или продуктов?

Ответ:

Да — 52%

Нет — 48%

На этом фоне между банками разгорается борьба за клиентов. Отмечается их существенный переток между кредитными организациями. Это заставляет банки искать новые форматы работы с клиентурой.

В частности многими банками взят курс на увеличение коллаборации между ними и посетителями. Выигрывают те, у кого максимально высокий уровень сервиса. Это помогает достигать основной задачи — удерживать клиентов.

Один из таких способов — изменение подходов к выдаче потребительских кредитов. Сейчас многие банки выдают займы по 5 тысяч рублей. Еще недавно они бы и рассматривать не стали подобные заявки.

Опрос 3147 респондентов на предмет использования гражданами банковских продуктов.

Вопрос: Готовы ли вы прийти в отделение банка для консультации со специалистом?

Ответ:

Да — 53%

Нет — 47%

Но конкурентное преимущество банки получают не только за счет более качественного обслуживания, предоставления новых видов услуг — преимущество имеют банки, не попавшие под санкции. Клиенты обращают на этот фактор большое внимание. Но есть тут и негативные стороны, такие кредитные организации могут меньше заботиться о росте качества услуг.

Банки вынуждены все больше обращать внимания на запросы клиентов, выяснять, что же они желают. Опрос, который провел Почта-банк, показал, что люди хотят получать новые предложения, но они должны отвечать определенным критериям. В первую очередь, это простота и безопасность.

В этой связи в банковской среде идет дискуссия о традиционных и новых форматах обслуживания. Нужно ли развивать офисную сеть или следует все больше уходить в онлайн? Многие банки пересматривают или корректируют в этом плане свое поведение. 7–8 лет назад преобладала точка зрения, что офисам приходит конец, надо постепенно их ликвидировать. Сегодня на этот вопрос смотрят более гибко — нужны и офисы и интернет-банкинг. Исследование показывает, что доходы от клиента, посещающего офис, в 1,5 раза выше, чем от клиента, который пользуется только интернет-обслуживанием. Такой результат достигается, когда в офисах проводят преимущественно не рутинные операции, а идет активное консультирование посетителей по сложным банковским продуктам на предмет новых для них возможностей.

Вечнозеленый драйвер

Так называют ипотечное кредитование, его роль в развитии банковского сектора. Что происходит сейчас на этом рынке?

Прежде всего следует отметить, что в целом проникновение ипотечного кредитования в стране составляет 13,6%, среди трудоспособного населения — 22%. То есть сохраняется огромный потенциал роста.

Как говорит Михаил Гольдберг, руководитель аналитического центра, Управляющий директор ДОМ.РФ, в первые два месяца 2023 года отмечался спад в выдаче кредитов. Однако к марту он был преодолен, в годовом выражении выдано 500 млрд рублей. В целом за первые три месяца было предоставлено примерно столько же средств, как за тот же период 2022 года.

С чем это связано? Сейчас покупки в кредит составляют 30% от всего количества покупок на первичном рынке, что не столь много. В денежном же выражении это половина всех приобретений на нем недвижимости. При этом средняя стоимость одного лота выросла; чтобы сделать ипотечный платеж доступным, застройщики использовали различного рода льготные программы, которые частично поддержали спрос, и сейчас он находится на хорошем уровне. Это позволяет надеяться, что кредитование граждан банками будет возрастать.

Опрос 3147 респондентов на предмет использования гражданами банковских продуктов.

Вопрос: рассматриваете ли вы возможность взять ипотеку в 2023 году?

Ответ:

Да — 15%

Нет — 85%

При этом надо понимать, что доля ипотеки в структуре всей задолженности физических лиц перед банками превысила 50% и продолжает расти. Кредиты с господдержкой составили примерно половину от всех ипотечных выдач в 2022 году. Лидеры тут льготная и семейная ипотека. Предполагается, что после расширения условий семейной ипотеки данный продукт в 2023 году выйдет на первое место. По прогнозам ДОМ.РФ, ожидаемый объем выдачи ипотечных кредитов в 2023 году должен сохраниться на уровне 2022 года и составит примерно 4,9 трлн руб. При этом доля кредитов с господдержкой также сохранится на уровне 45% от общего объема ипотеки.

Многое на этом рынке, как известно, зависит от ставок по кредитам. Если в ближайшее время ключевая ставка ЦБ останется неизменной, то, скорее всего, и ставки по ипотеке останутся на текущем уровне, то есть в районе 11%.

Марина Заботина, руководитель Центра разработки ипотечных продуктов ПСБ отмечает, что ипотечное кредитование неверно рассматривать, как только банковский продукт. Для гражданина это стратегия жизни, так как такой кредит берут на много лет, а потому главное даже не его величина, а размер ежемесячного платежа. Статистка показывает, что каждые 7 лет у семьи возникает потребность по изменению жилищных условий, но далеко не все способны ее удовлетворить. Между тем от этого фактора в большой степени зависит и объем рынка недвижимости, и цены на нее.

Алексей Войлуков, вице-президент Ассоциации банков России отмечает, что за счет льготной ипотеки стоимость недвижимости в 2021–2022 взлетела на 50%. Это привело к тому, что многие заемщики перестали справляться с ежемесячными платежами даже по таким ставкам. Это вызвало сначала остановку цен, затем их некоторое снижение. И падение продолжится, так как они реально завышены. Происходит снижение уровня доступности жилья с начала 2020 года, эту тенденцию необходимо остановить и переломить.

Новые риски на ипотечном рынке

Но не за счет качества заемщиков, которое в последнее время, ухудшилось. Многие из них имеют высокую долговую нагрузку, уже выплачивали несколько кредитов на момент обращения за ипотекой. К тому же клиенты банков имеют лишь минимальную необходимую сумму на первый взнос. По данным Центробанка, в 2017 году большинство заемщиков при покупке квартиры на первичном рынке вносили 20–30% от ее стоимости за счет собственных средств, сейчас у половины заемщиков на первичном рынке есть только 10–20% от цены квартиры для первого взноса. Это создает дополнительные риски для качества кредитного портфеля банков.

Почему первый взнос снизился, объяснил руководитель аналитического центра «Индикаторы Рынка Недвижимости» Олег Репченко. По его словам, цена на недвижимость за последние несколько лет выросла на 70%, это значит, что первоначальный взнос увеличился на те же 70%. В условиях, когда стагнируют доходы населения, на него сложнее накопить. Еще несколько лет назад первый взнос был 20–30%, теперь он ползет к отметке в 10–20%. Доступность жилья — это не только ставка по ипотеке, это еще и возможность накопить на первоначальный взнос.

У нас происходит довольно опасная подмена понятия доступности жилья на доступность ипотеки, продолжает Олег Репченко. Чем ниже ставка, тем выше цена квадратного метра — получается, что покупатель ничего не выигрывает. Все это создает перекосы на рынке недвижимости.

По мнению аналитика, увлечение льготной ипотекой только вредит. Льготная ипотека на самом деле — это антиипотека. В итоге строительство уже не может существовать без наркотика господдержки, происходит к нему вредное привыкание. Льготная ипотека была еще как-то полезна, когда ключевая ставка ЦБ находилась на очень высоком уровне, сейчас она снизилась и необходимость в льготных ипотечных программах отпала.

Льготная ипотека открывает для строителей возможность гнать халтуру, что и происходит. Качество современных ЖК ухудшается, квартиры по метражу все больше напоминают гостиничные номера в трехзвездочных отелях. Зато необоснованно растет этажность в стремлении собрать как можно больший денежный урожай с одного квадратного метра.

Строители постепенно оказываются во все более жестких условиях. Ипотека, в том числе льготная, приводит к тому, что застройщики не могут снижать цены на свой товар, так как банки им это не позволяют. В итоге растет неликвид, а это уже первая стадия кризиса на рынке недвижимости. Куда он двинется дальше — вглубь кризисных процессов или затор на нем начнет рассасываться — покажут ближайшие события.

Владимир Гурвич

# 03.05.23 За-Строй. Когда скромность не украшает

И региональные СРО, и Минстрой занимаются сбором средств для помощи участникам СВО. В то время, как богатые Нацобъединения предпочитают отсидеться в сторонке

Мы уже информировали, но напомним ещё раз о том, что команда проекта Минстроя России «Умный город» объявила о сборе средств для нового подразделения 2-го Луганско-Северодонецкого армейского корпуса. Участвовать в благотворительной акции будет также Общероссийской народный фронт, сбор продлится до 22 июня 2023 года. На собранные для бойцов средства будут закуплены квадрокоптеры, тепловизоры, средства связи, бронежилеты, защитные шлемы, генераторы, компьютеры, тактические аптечки, мягкие носилки, спальные мешки, рюкзаки, средства обогрева и маскировочные сети.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик прямо заявил, что нужно помочь ребятам как можно скорее завершить задачу, вернуться домой и начать строить новую жизнь:

Кроме того, мы с командой «Умного города» уже начали готовить те решения, которые мы с вами будем внедрять в новых субъектах Российской Федерации. Мы хотим, чтобы города, которые мы с вами восстанавливаем, были такими же технологичными, современными и удобными для жизни, а все самые современные решения максимально быстро нашли своего потребителя в новых регионах России.

Как сообщает пресс-служба главного строительного ведомства, в сборе приняли участие уже более 600 человек. Принять участие может любой желающий, перечислив посильную сумму на сайте проекта Народного фронта «Всё для победы».

А заодно ведомство приглашает к сбору все регионы России и неравнодушных представителей бизнеса, готовых безвозмездно предоставить новым регионам необходимые для налаживания мирной жизни оборудование, материалы и программное обеспечение.

Проект «Умный город» направлен на формирование эффективной системы управления городским хозяйством, создание безопасных и комфортных условий для жизни горожан и повышение конкурентоспособности российских городов. Принять участие в сборе и привлечении внимания к нему приглашены лица, ответственные за цифровую трансформацию регионов, а также более 2,5 тысячи муниципалитетов – участников проекта. Кураторы призывают не остаться в стороне своих партнёров, занимающихся наружной рекламой, некоммерческие, отраслевые организации, госкорпорации, разработчиков решений для проекта. Участие всех вовлечённых в проект «Умный город» структур позволило бы оперативно собрать средства для бойцов на передовой и дать возможность тем, кто делает жизнь в городах России лучше, быть сопричастными общей победе.

Ранее сотрудники министерства поддержали инициативу по сбору средств на БПЛА для нужд добровольческого батальона имени Александра Невского. На собранные средства были приобретены два беспилотных летательных аппарата (БПЛА), обладающих тепловизионными камерами нового поколения и устройством сброса. Общая стоимость купленного составила около одного миллиона рублей.

Что тут скажешь, вот уже и официальные российские ведомства, по своему ли почину или по настоятельной рекомендации свыше, подключились к сборам средств для бойцов СВО и пострадавших от боевых действий мирных жителей.

Специальная военная операция всё больше приобретает черты Великой Отечественной, когда фронту помогали всем миром. После того как первые, несколько шапкозакидательские настроения весны 2022 года миновали, граждане и организации по зову сердца подключились к помощи военным. Оказалось, что бойцам нужны беспилотники, спальные мешки, амуниция, современная связь, медикаменты и многое-многое другое. Ещё острее эта проблема встала после сентябрьской частичной мобилизации. Вдруг выяснилось, что службы снабжения и логистики в российской армии оказались не готовы к настолько масштабным мероприятиям – это было признано и на высшем государственном уровне. Постепенно на фронте и в тылу наводится порядок, но тем не менее, российские граждане продолжают помогать бойцам. И помощь эта явно не лишняя.

Не остались в стороне и представители строительного комплекса, а также саморегулируемого сообщества.

Саморегулируемая организация «Ивановское объединение строителей» и члены этой ассоциации неоднократно собирали и передавали помощь военнослужащим 98-й воздушно-десантной дивизии. Совместными усилиями удалось собрать порядка 1.000 комплектов. Помимо этого, поставлены тепловые печи, конвекторы, носки.

Ассоциация «СРО «Тверское объединение строителей» приняла решение о выделении средств из своего резервного фонда в размере 4.000.000 рублей для оказания всесторонней помощи мобилизованным работникам строительных компаний – членов СРО, а также их семьям.

СРО «Строительный союз Калининградской области» обратилась к строительным организациям, своим членам с призывом оказать посильную помощь участникам СВО от Калининградской области. А также сама оказала гуманитарную в размере 10.000.000 рублей из резервного фонда СРО.

Саморегулируемая организация Ассоциация «Гильдия проектировщиков Астраханской области» направила на поддержку российской армии, с учётом текущей ситуации, свободные средства компенсационных фондов в размере накоплений, полученных за счёт дивидендов от их размещения на специальных банковских счетах.

Ассоциация Межрегиональное отраслевое объединение работодателей «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа» собрала и отправила бойцам СВО гуманитарную помощь на 10.000.000 рублей.

Саморегулируемая организация Ассоциация «Томские строители» решила выделить 300.000 рублей из бюджета сметы мобилизованным из стройкомпаний – членов СРО на приобретение необходимых на службе вещей.

Повторим, что это далеко не полный список СРО, которые активно приняли участие в поддержке наших бойцов на фронте. При этом, к сожалению, оба Национальных объединения всячески дистанцируются как от помощи военным, так и в принципе, от любых разговоров о СВО и вопросов восстановления разрушенных войной территорий. Вот уже и подключились и саморегуляторы в регионах, и Минстрой с его дочерними структурами, а НОПРИЗ и НОСТРОЙ всё пытаются постоять в сторонке от того главного, что происходит в жизни страны. И от чего зависит будущее, которое ждёт каждого из нас и наших детей.

Бюджеты Национальных объединений составляют сотни миллионов рублей. Неужели из этих денег, которые сегодня тратятся на круглые столы, покатушки, банкеты, фуршеты, разработку никому не нужной макулатуры и «компенсацию расходов» для высокопоставленных лиц, нет никакой возможности выделить определённую, хотя бы не очень большую сумму для наших бойцов? Минимальная партия приборов ночного видения или квадрокоптеров в зоне СВО принесёт стране больше пользы, чем вся стопка никчёмных СТОшек, пылящихся в архивах.

Или, если не хочется трогать подведомственные бюджеты, можно было бы, по крайней мере, объявить сбор средств – как это и делает Минстрой. Бенефициары Нацобъединений – далеко не бедные люди и могли бы скинуться своим кругом для победы российского оружия. Или, по крайней мере, помощи мирным жителям.

Почему же тот же президент НОСТРОЙ Антон Глушков, который не упускает случая вставить свои комментарии по любому, даже самому ничтожному поводу, вдруг сидит, словно набрав в рот воды, и делает вид, что никакой СВО и вовсе нет? Неужели Антон Николаевич так боится засветиться перед «мировым сообществом», чтобы не лишиться возможности беспрепятственно путешествовать по «недружественным странам»? Или переживает, что злой Госдеп вдруг введёт санкции против его родного «Культбытстроя»?

Кстати, раз уж зашла речь про СРО – обращает на себя внимание, что среди активных участников сбора средств, как ни странно, оказались сравнительно небольшие региональные союзы и ассоциации. А вот крупные столичные СРО с тысячными реестрами (например, такие как Ассоциация «АИИС» Михаила Богданова) тоже все, как одна, помалкивают.

Весьма странный подход. Неужели до неглупых и влиятельных топ-менеджеров и бенефициаров российского саморегулирования ещё не дошло, что отсидеться в стороне ни у кого не получится?

# 04.05.23 АНСБ. Воруют: у дольщиков и бюджета, у детей и больных…

С приходом весны всходят посаженные растения и садятся нерадивые мошенники. А также штрафуются недобросовестные подрядчики.

Как рассказал на расширенном заседании Коллегии, посвященном итогам работы органов прокуратуры за 2022 г. и задачам по укреплению законности и правопорядка на 2023 г., генеральный прокурор России Игорь Краснов, в прошлом году были приложены значительные усилия к сокращению очередей в дошкольные учреждения. Благодаря принятым мерам они уменьшились почти на 30 тысяч мест.

Однако, несмотря на немалое финансирование мероприятий по строительству объектов образования, остается острой проблема переполненности классов. В 2022 г. во вторую смену учились более 2,5 млн школьников, а 13,5 тыс. вынуждены были это делать в третью смену.

Основные причины этого - неисполнение подрядчиками условий госконтрактов и строительство, в погоне за прибылью, жилых комплексов без социальной инфраструктуры.

Преодоление этих проблем находится в числе бессменных приоритетов прокуроров. Так, например, по результатам надзорных мероприятий в Республике Ингушетия в 2023 г. начала работать школа, окончание строительства которой необоснованно переносилось более 2 лет.

В Сочи, где наблюдается значительный прирост учеников, после вмешательства прокуратуры меняется генеральный план города, а также предусматривается дополнительное строительство 36 школ.

Но и помимо школ, Генпрокуратура продолжает присматривать за застройщиками, мошенниками и чиновниками.

 2 февраля в Ставропольском крае направлено в суд уголовное дело о мошенничестве в сфере долевого строительства.

В 2016 г. местный житель зарегистрировал на свое имя общество с ограниченной ответственностью, в котором был одновременно директором и главным бухгалтером.

С ноября 2017 г. по ноябрь 2020 г. мужчина под видом строительства многоквартирного дома на территории г. Ставрополя привлек денежные средства 92 участников долевого строительства. При этом многоквартирный дом он не достроил.

Всего было похищено более 200 млн руб. На имущество обвиняемого и ООО наложен арест.

3 февраля в Ингушетии направлено в суд уголовное дело о мошенничестве в сфере жилищного строительства.

Местный житель, действуя по генеральной доверенности от ООО «ПарексСтрой Санкт-Петербург» с 2013 г. по 2020 г., привлекал деньги лиц, желающих приобрести квартиры в трех строящихся МКД г. Назрани. При этом у организации не имелось какой-либо разрешительной документации на строительство данных объектов. Квартиры 55 гражданам он не представил, т.к. дома не достроены и не сданы в эксплуатацию, денежные средства также не вернул.

Всего таким образом было похищено более 195 млн руб. На имущество организации общей стоимостью 454 млн руб. наложен арест.

6 февраля в Краснодарском крае направлено в суд уголовное дело в отношении недобросовестных застройщиков.

5 граждан с июля 2018 г. по декабрь 2021 г. стали привлекать денежные средства якобы для инвестирования в строительство 10 жилищных комплексов, расположенных на территории Сочи.

Всего от их действий пострадало более 230 граждан – жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Московской, Новосибирской, Свердловской областей, Краснодарского, Ставропольского краев и др. Общая сумма ущерба превысила 488 млн руб.

На имущество обвиняемых, превышающее сумму причиненного ущерба, наложен арест. Потерпевшими заявлены гражданские иски.

7 февраля в Забайкалье подрядчик оштрафован за невыполнение контракта на строительство дома для детей-сирот.

ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края и ООО «Гранд Ривер Газ Проект» заключили государственный контракт на строительство в краевом центре многоквартирного жилого дома для детей-сирот в срок до 15 марта 2022 г. В этот срок подрядная организация работы в полном объеме не исполнила.

Прокуратура возбудила в отношении общества дело об административном правонарушении. По результатам его рассмотрения мировой судья г. Читы Забайкальского края назначил юридическому лицу наказание в виде штрафа в размере 27,9 млн руб.

В Московской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве в сфере долевого строительства.

Председатель правления ЖСК и учредитель коммерческой организации с марта 2013 г. по ноябрь 2018 г. привлек денежные средства граждан – членов ЖСК и участников долевого строительства жилья в размере более 293 млн руб. на строительство жилого комплекса «Чеховский Посад».

Выполнив работы по строительству 5 домов на общую сумму 121 млн руб., оставшейся частью денежных средств обвиняемый распорядился по своему усмотрению.

В результате гражданам причинен ущерб в размере более 171 млн руб.

8 февраля в Забайкалье должностное лицо подрядчика оштрафовано за невыполнение государственного контракта.

ГКУ «Служба единого заказчика» Забайкальского края и ООО «ДОМ 2000» заключили госконтракт на строительство в микрорайоне Молодежный краевого центра многоквартирного жилого дома в срок до 1 ноября 2022 г. В срок подрядная организация работы в полном объеме не исполнила.

Прокуратура возбудила в отношении генерального директора общества дело об административном правонарушении. По результатам его рассмотрения мировой судья г. Чита Забайкальского края назначил должностному лицу наказание в виде штрафа в размере 7,5 млн руб.

10 февраля в Якутии направлено в суд уголовное дело о превышении должностных полномочий при строительстве спортивного комплекса.

В 2020 г. между казенным учреждением администрации Сунтарского района и коммерческой организацией заключен муниципальный контракт на строительство за счет средств бюджета республики спортивного комплекса в с. Сунтар.

В декабре 2021 г. начальник муниципального казенного учреждения «Управление строительного комплекса» муниципального района «Сунтарский улус (район)» подписал акты приемки фактически невыполненных по объекту строительно-монтажных работ. На их основании подрядчику перечислены более 47 млн руб., из которых свыше 44 млн руб. – за невыполненные работы.

21 февраля в Ставропольском крае организации и ее директору назначены штрафы за невыполнение условий государственного контракта.

В рамках реализации мероприятий федерального проекта «Модернизация первичного звена здравоохранения» и национального проекта «Здравоохранение» между министерством строительства и архитектуры Ставропольского края и ООО «Эверест» заключен контракт на сумму более 6 млн руб. на строительство фельдшерско-акушерского пункта в х. Родионов. В установленный срок подрядная организация строительные работы в полном объеме не исполнила.

Прокуратурой в отношении ООО «Эверест» и его директора были возбуждены дела об административном правонарушении. Судом ООО «Эверест» назначено наказание в виде штрафа в размере более 3,5 млн руб., директору в размере более 170 тыс. руб.

В Красноярском крае вынесен приговор по уголовному делу о злоупотреблении полномочиями.

В 2015-2017 гг. руководитель ООО «Сибстройинвест» и «Имхотеп» заключал ДДУ в строительстве. Он должен был достроить 2 МКД в г. Красноярск. Взятые на себя обязательства перед гражданами и организациями он не выполнил. В результате пострадали 146 граждан и юридические лица. Сумма причиненного им ущерба превысила 188 млн руб. Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства приняты меры к полному возмещению ущерба всем потерпевшим гражданам.

Виновный приговорен к 4 годам лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии общего режима с лишением права заниматься деятельностью, связанной с осуществлением организационно-распорядительных и административно-хозяйственных функций в организациях независимо от организационно-правовой формы на срок 2 года.

24 марта в Орловской области вынесен приговор по уголовному делу о хищении средств у дольщиков.

С декабря 2014 г. по август 2020 г. генеральный директор ООО «Пенобетон-Орел» Юрий Шаталов от имени возглавляемой им организации заключил с гражданами договоры на долевое строительство многоквартирного дома по ул. Жадова в пгт. Змиевка Свердловского района и предварительные договоры купли-продажи квартир. Однако взятые на себя обязательства не выполнил.

От его действий пострадали 22 дольщика, которые до настоящего времени не получили свои квартиры. Общая сумма причиненного им ущерба составила более 22 млн руб.

Кроме того, в период с июня 2016 г. по август 2017 г. мужчина ввел своего знакомого в заблуждение, пообещал приобрести в его интересах жилье, однако часть переданных ему на эти цели денежных средств в сумме более 290 тыс. руб. похитил.

Суд приговорил Шаталова к наказанию в виде лишения свободы на 6 лет с отбыванием в исправительной колонии общего режима, со штрафом в размере 220 тыс. руб.

27 марта в Краснодаре житель Московской области осужден за хищение средств участников долевого строительства.

С октября 2014 г. по апрель 2017 г. генеральный директор строительной компании ООО «ЮРСК» при возведении ЖК «Седьмое небо» похитил у 155 граждан – участников долевого строительства и юридических лиц более 375 млн руб.

Суд назначил ему наказание в виде 4 лет лишения свободы с отбыванием в колонии общего режима. На имущество осужденного с целью возмещения ущерба наложен арест.

Иоланта Вольф

# 04.05.23 За-Строй. Сметчик на цифровом распутье

Формированный переход на ресурсно-индексный метод, который Минстрой хочет осуществить до третьего квартала сего года, стал серьёзным вызовом для проектной отрасли

Российским сметчикам придётся иметь дело с качественно возросшим информационным потоком. К обычным, и без того достаточно многочисленным требованиям добавилась необходимость интеграции с BIM/ТИМ-методологией, прохождение экспертиз в «электронном» виде, взаимодействие с государственными системами хранения и обработки данных и многое другое.

Наши коллеги с авторитетного канала «Сметное дело в России» предлагают три пути, по которому может пойти инженер-сметчик в своей работе. Мы, в свою очередь, также предлагаем Вам, уважаемые читатели, ознакомиться с идеями экспертов, добавив некоторые собственные замечания на этот счёт.

Очередной виток развития ценообразования в России в 2023 году бросил серьёзный вызов и сметчикам в проектных институтах, и всем разработчикам сметного программного обеспечения. Предполагается, что сметчик берёт со ФГИС ЦС текущие цены на материальные ресурсы, затраты труда рабочих и машинистов, стоимость эксплуатации машин и механизмов, стоимость перевозки грузов и так далее. Ресурсно-индексный метод, как переходный вариант, и полноценный ресурсный метод расчёта стоимости строительства предполагает использование огромного массива данных, размещённых на сайте ФГИС ЦС. В идеале эти вопросы должны быть решены на программном уровне, чтобы освободить пользователя от ручного процесса добычи и обработки исходной информации. К решению этой задачи разработчики ПО подошли разными путями.

ВАРИАНТ 1. Пользователю дают возможность самостоятельно скачивать информацию и загружать её в свою сметную программу

Но при этом необходимо потратить время на скачивание, упорядочивание и приведение к установленному формату загрузки данных. При изменении формата функция на какое-то время может стать недоступной.

Назначение цен осуществляется чаще всего на конкретный расчёт, то есть необходимо организовывать дополнительное хранилище подготовленных исходных данных. Кроме того, ответственность за достоверность загружаемой информации также ляжет на плечи пользователя. Минусы очевидны – необходимость либо самостоятельно писать скрипты, которые будут скачивать данные с открытых ресурсов и приводить их к нужному компании формату, либо выполнять эту работу вручную. То есть, оплачивать труд либо программиста, либо офисного работника.

ВАРИАНТ 2. Предоставление готовых сборников в формате сметного ПО

Разработчики, предлагающие данный подход, подготавливают установочный файл, содержащий все необходимые данные для расчёта сметной стоимости, включая текущие цены и индексы пересчёта на материалы, стоимость машин, заработную плату рабочих и стоимость перевозки.

Разумеется, такие сборники не бесплатны, но все данные будут храниться непосредственно в базе сметного ПО, что значительно упростит процесс применения их в расчётах, исключается необходимость самостоятельной обработки информации, что снижает риски ошибок и снимает ответственность за достоверность информации с пользователя. То есть затраты на приобретение сборников в конечном итоге компенсируются за счёт повышения качества выпускаемой сметной документации.

В качестве плюса можно назвать определённые гарантии, которые дают поставщики сборников, которые отслеживают актуальные изменения и приводят данные в удобную форму. А минусом, очевидно, станут дополнительные расходы за их услуги. Кроме того, в отличие от первого варианта, далеко не факт, что готовые данные будут комфортно подходить к используемому в компании софту.

ВАРИАНТ 3. Использование облачных решений

Наконец, третьим вариантом может быть переход на облачные технологии, когда рабочие места сотрудников превращаются в простые терминалы, а всё хранение и обработка информации осуществляется в софтверной компании, предоставляющей такие услуги. Облачные технологии неизменно описываются сторонниками цифровизации исключительно в радужных тонах, как передовой фронт автоматизации. Мол, что может быть удобнее, чем переложить всю техническую сторону вопроса на профильную фирму, а самим сосредоточить усилия исключительно на инжиниринге.

Однако, руководители проектных институтов и строительных компаний по вполне понятным причинам скептически относятся к тому, чтобы попасть в заоблачные выси. Очевидно, что такой подход, упрощая многие процессы, полностью делает компании заложником софтверной фирмы. Перейти на облачные технологии просто, а вот слезть с «облачной иглы» сложно либо вообще невозможно. Все базы данных и все техпроцессы находятся под контролем сторонней организации, которая может, используя своё монопольное положение диктовать и свои цены, и свои условия работы, постепенно наращивая аппетиты. Не говоря уже о рисках информационной безопасности, при которых утеря информации в айти-компании может стать фатальной для проектировщиков.

Словом, подводя итоги, можно сделать вывод, что любой вариант будет означать удорожание сметных услуг. Возросший информационный поток придётся кому-то обрабатывать – либо это будет сама проектная организация, либо её партнёры. И то, и другое потребует дополнительных затрат времени и будет стоить денег. При этом излишнее делегирование процессов может и вовсе привести к утрате самостоятельности и постепенному попаданию в технологическое рабство к айти-компаниям.

# 04.05.23 За-Строй. Нет методов против подрядчика Сапрыкина?!

Неотработанные подрядчиками авансы превращаются в «законную» преступную схему, выплачивать по которой саморегуляторам придётся всё чаще по 60.1 ГрК РФ…

Общество с ограниченной ответственностью «СтройАльп», будучи членом саморегулируемой организации Союз «Строители Ямало-Ненецкого автономного округа» (СРО Союз «Строители ЯНАО»), заключило в 2017-ом и 2018-ом договоры с Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Ямало-Ненецком автономном округе».

Но затем было установлено нарушение сроков выполнения работ обществом, более того – невыполнение им принятых обязательств, что в последствии повлекло одностороннее расторжение договоров на капремонт МКД. За указанные нарушения условиями договоров предусмотрена ответственность в виде неустойки (пени, штрафа).

В пользу ФКР ЯНАО в двенадцати (!) арбитражных спорах с ООО «СтройАльп» вследствие неисполнения и ненадлежащего исполнения обязательств по договорам присуждено в общей сумме 3.589.004 рубля 65 копеек, в том числе сумма неотработанного аванса – 1.500.000 рублей, сумма неустойки и штрафа – 2.089.004 рубля 65 копеек.

Однако по исполнительным листам Фонду капремонта не удалось взыскать с подрядчика указанную сумму. По результатам обращения в органы принудительного исполнения судебных актов установлено, что общество не имеет счетов и имущества. В выписке из ЕГРЮЛ значится, что 24 марта 2021 года прекращена деятельность юридического лица ООО «СтройАльп».

В таком случае ФКР ничего не оставалось, как пойти за взысканием к субсидиарному ответчику, то есть к СРО Союз «Строители ЯНАО» (дело № А81-10201/2021). Тем более, что ко времени рассмотрения данного спора ООО «СтройАльп» прекратило деятельность в качестве юридического лица.

Юристы СРО указали на то, что ни в одном из судебных процессов Союз «Строители ЯНАО» не был привлечён в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на стороне подрядчика. Также ФКР не воспользовался всеми способами на взыскание возникшей задолженности, предусмотренными Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве), и путём привлечения к субсидиарной ответственности контролирующего должника лица. Представители СРО просили снизить размер ответственности в порядке статьи 333 Гражданского кодекса РФ в 4,5 раза, указывая на недобросовестность действий ФКР.

Однако Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа постановил взыскать со СРО Союз «Строители ЯНАО» 3.626.080 рублей 7 копеек, мотивируя тем, что:

пункт 1 статьи 399 ГК РФ не связывает возможность предъявления требования к субсидиарному должнику с установлением недостаточности денежных средств или имущества у основного должника или с невозможностью взыскания задолженности с основного должника;

наступление субсидиарной ответственности не связано с реализацией кредитором возможных способов получения удовлетворения за счёт основного должника, такая ответственность возникает в данном случае в силу закона;

субсидиарная ответственность, является дополнительной, установленный судебным актом в отношении основного должника размер ответственности, является таковым и для субсидиарного должника, и может быть уменьшен для субсидиарного должника в случае превышения такого размера объёму ответственности субсидиарного должника, ограниченному в данном случае 1/4 доли компенсационного фонда. В рассматриваемой ситуации такого превышения не установлено.

Восьмой арбитражный апелляционный суд по апелляционной жалобе саморегуляторов изменил решение первой инстанции, взыскав с Союза «Строители ЯНАО» в порядке субсидиарной ответственности только суммы неустойки (штрафов, пени) – 2.085.154 рубля. Апелляционная инстанция обосновала невозможность взыскания неотработанного аванса со СРО следующим образом:

В случае перечисления заказчиком аванса, на сумму которого не получено встречное исполнение, на стороне подрядчика возникает неосновательное обогащение в размере суммы неотработанного аванса.

Таким образом, неотработанный аванс является неосновательным обогащением должника и не является договорным обязательством (статья 1102 ГК РФ, подпункты 1 и 7 статьи 8 ГК РФ).

В то время как положениями статьи 60.1 ГрК РФ закреплено, что СРО несёт субсидиарную ответственность денежными средствами компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств исключительно по обязательствам её членов, возникшим из неисполнения или ненадлежащего исполнения ими договорных обязательств.

На основании изложенного коллегия суда приходит к выводу о том, что к требованию о взыскании неотработанного аванса не применимы положения статьи 60.1 ГрК РФ.

Указанная позиция поддержана в определении Верховного Суда РФ от 21.03.2022 № 307-ЭС-1814 по делу А56-20897/2020.

В связи с чем исковые требования ФКР ЯНАО в части взыскания неотработанного аванса в сумме 1 500 000 руб. 00 коп. не подлежат удовлетворению.

ФКР ЯНАО не согласился с таким решением и подал кассационную жалобу, в которой указал на неверный вывод апелляционного суда о том, что неотработанный аванс не может быть взыскан с саморегулируемой организации в субсидиарном порядке, поскольку обязательство подрядчика по возврату неотработанного аванса возникает в связи с неисполнением договорных обязательств, поэтому применение к нему норм о неосновательном обогащении не меняет природу данного обязательства, в связи с чем в рассматриваемой ситуации применимы положения статьи 60.1 Градостроительного кодекса РФ.

К сожалению, Арбитражный суд Западно-Сибирского округа отменил постановление апелляционной инстанции и оставил в силе решение первой инстанции, мотивировав невозврат неотработанного аванса договорными отношениями:

Неисправный подрядчик не вправе удерживать неотработанный аванс, если к моменту прекращения договора им не предоставлено заказчику встречное исполнение обязательства по выполнению работ, равное по стоимости перечисленному авансу.

Согласно разъяснениям, изложенными в пункте 1 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2000 № 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении», в пункте 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора», в пункте 55 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», нормы о неосновательном обогащении применяются в случае нарушения эквивалентности встречных предоставлений постольку, поскольку законом не предусмотрены специальные правила для данного вида договоров.

Нормами ГК РФ о подряде не установлено такое последствие прекращения договора подряда, как возврат неотработанного аванса, однако право заказчика на возврат ранее перечисленной подрядчику предварительной оплаты полностью или в соответствующей части (неотработанный аванс) вытекает из недопустимости нарушения эквивалентности встречных предоставлений при определении имущественных последствий прекращения договора (пункт 3 статьи 1103 ГК РФ).

Следовательно, возврат неотработанного аванса является следствием неисполнения подрядчиком обязательств по договору подряда, а нормы о неосновательном обогащении применяются к отношениям по возврату аванса как общие нормы вследствие отсутствия прямого регулирования специальными нормами о подряде, не меняя источник возникновения данного обязательства – договор подряда.

Надо отметить, что [такая позиция уже вторая](https://zsrf.ru/news/2023/04/10/avans-vzjali-drugie-a-vozvraschat-vam), и вырабатывается она именно Арбитражным судом Северо-Западного округа. А как мы знаем, стоит несколько раз закрепить одну и ту же позицию, так это начинает распространятся на всей территории Российской Федерации.

Мы наивно полагали, что ситуации с неотработанным невозвращённым авансом могли бы подпадать под действие статьи 159 Уголовного кодекса РФ «Мошенничество», и на основании этого СРО попыталась бы изменить судебную практику по выплатам неотработанного аванса по статье 60.1 ГрК РФ. А вот не тут-то было. Далее приведём [пример с одного сайта](https://pravoved.ru/question/1482717/):

Здравствуйте! Есть факт мошенничества по договору подряда. Аванс исполнителем получен. Работы сделаны частично для создания видимости исполнения договора.

Как доказать сам факт мошенничества (в результате обмана или злоупотребления доверием)? Какие доводы можно привести в обоснование того, что исполнитель изначально не собирался выполнить полностью работу, что создавал только видимость выполнения работ. Хотелось бы получить либо примеры, либо что конкретно можно считать (принять) за мошеннические действия, чтобы доказать умысел. Если исполнитель не собирается добровольно (или по решению суда) возвращать аванс, возможно ли в данной ситуации рассматривать такие действия как присвоение денежных средств. И если деньги исполнителем истрачены на другие цели (не связанные с исполнением договора), есть ли состав, чтобы рассматривать это, как растрату денежных средств? Если можно, то ответ хотелось бы со ссылками на закон. Спасибо.

И вот ответ юриста:

Ваш вопрос весьма и весьма проблемен. Если работы были начаты, то крайне сложно доказать, что это было «для создания видимости».

На Ваше заявление в полицию будет вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела, т.к. будут усмотрены гражданско-правовые отношения между Вами и подрядчиком, подлежащие рассмотрению при возникновении спора в порядке гражданского судопроизводства.

Само собой, Ваш иск будет судом удовлетворён. Но взыскать деньги по исполнительному листу Вам всё равно не удастся. Потому что ничего у Вашего должника нет, никакого имущества, на которое можно обратить взыскание. Он давно уже всё подготовил.

И далее юрист приводит такой пример:

Я уже несколько лет успешно защищаю некоего строительного подрядчика, который именно так и работает, как Вы описали. Когда обиженный им клиент подаёт заявление в полицию в надежде напугать подрядчика и ожидая, что от испуга тот вернёт деньги, то имеет место следующая ритуальная процедура. Я иду вместе с подрядчиком в полицию, и мы даём объяснение о том, что имеют место гражданско-правовые отношения. Приводим множество причин форс-мажорного характера, по которым произошла задержка исполнения работ. И в качестве основной причины их окончания указываем то, что заказчик сам в односторонне порядке расторг договор, запретив доступ в свою квартиру рабочим подрядчика. Обещаем вернуть деньги при первой возможности, иногда даже возвращаем небольшую часть. Выносится постановление об отказе в возбуждении уголовного дела. Вспоминается незабвенный Стас Садальский в роли «Кирпича»: «Нет у вас способа против Кости Сапрыкина!».

Увы, это так.

Единственный способ: если обнаружится система, т.е. найдутся десяток-другой обманутых таким образом клиентов, и они объединятся. Тогда всё может быть.

Исходя из всего вышеописанного у нас возникают следующие вопросы.

А разве статья 60.1 ГрК РФ не способствует совершению незаконных действий (преступлений) недобросовестными лицами?

А разве СРО что-то может противопоставить таким преступным замыслам по получению авансов и невыполнению работ?

С нетерпением ждём, дорогие наши читатели, Ваши ответы на эти вопросы и комментарии на нашей дискуссионной площадке!

# 05.05.23 За-Строй. ЕГЭ для инженера

Специалисты убеждены, что система НОК задумана правильно, и не нужно пытаться никого обманывать

Саморегулируемое сообщество продолжает подготовку СРО и их членов к экзаменам в рамках независимой оценки квалификации. Как известно, в соответствии с вступившей в силу с 1 сентября 2022 года новой редакцией статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (и, в частности, пункту 3 части 10 данной статьи), в строительной отрасли изменился порядок подтверждения уровня квалификации специалистов по организации инженерных изысканий, организации архитектурно-строительного проектирования, организации строительства, должностными обязанностями которых предусмотрены функции главного инженера проекта.

Таким образом, с 1 сентября 2022 всем специалистам строительной отрасли, включённым в Национальные реестры специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ или планирующим такое включение, необходимо проходить независимую оценку квалификации – очный экзамен в центре оценки квалификации.

Многие СРО пошли по пути создания собственных ЦОКов, которые получили аккредитацию в Советах по профессиональным квалификациям в строительстве, соответственно по линии Национального объединения строителей или Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Например, одной из первых в России свой центр оценки квалификаций открыла СРО Ассоциация «Объединение строительных организаций Татарстана». Также эта саморегулируемая организация приглашает специалистов на базе АНО ДПО «Учебный центр Российского Союза строителей» пройти предэкзаменационную подготовку по направлениям и программам, необходимым для целей НОК и востребованным на строительном рынке. На своём сайте СРО «ОСОТ» напоминает, что с 1 сентября 2023 года отсутствие соответствующей НОК будет являться основанием для исключения спецов из ностроевского и нопризовского НРС.

Другие саморегуляторы предпочли вступить в партнёрство с коллегами и открыли экзаменационные центры – своего рода квалификационные отделы «на минималках», которые могут проводить экзамен, но для окончательного утверждения документов отправляют их в головной ЦОК.

Этот же механизм оказался удобен для больших регионов, таких, как Якутия, где традиционно саморегуляторы стараются открывать филиалы, чтобы не заставлять членов СРО кататься в республиканский центр за сотни километров. По сути, таким образом, создали предпосылку для формирования межрегиональных сетей по оценке квалификации, когда владельцы одного столичного ЦОКа могут открыть в регионах любое количество дополнительных ЭЦ.

Сроки и объёмы

Объёмы работы предстоят большие. В НРС Национального объединения строителей входит на сегодняшний день 252.700 специалистов, в реестре Национального объединения изыскателей и проектировщиков числится 139.900 спецов. Поправки, которые были приняты в Градостроительный кодекс РФ в 2021 году, предполагают, что все они должны пройти обязательную независимую оценку квалификации. Таким образом предстоит аттестовать почти 400 тысяч человек, не считая тех, кто только планирует подтвердить свою квалификацию.

К счастью, в Минстрое России к вопросу подошли взвешенно и не стали требовать одномоментного прохождения экзаменов – такой поток просто обвалил бы все мыслимые ресурсы Нацобъединений и привёл бы к остановке стройплощадок. Сроки прохождения экзамена распределили по времени, привязав к завершению срока удостоверения о повышении квалификации, которое специалист предоставляет в пакете документов при включении в НРС. То есть, если специалист повышал квалификацию в 2020 году, то должен пройти НОК до 2025 года, когда закончится срок действия удостоверения.

Кроме того, 3 августа 2022 года зарегистрирован Министерством юстиции РФ приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 июня 2022 года № 529/пр «О переносе сроков прохождения независимой оценки квалификации физического лица, претендующего на осуществление профессиональной деятельности по организации выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства».

Согласно этому документу, срок прохождения независимой оценки квалификации специалистов НРС, у которых в 2022 году истекает пятилетний срок пребывания в Национальном реестре специалистов, переносится на 12 месяцев. То есть, такому специалисту не нужно будет срочно идти сдавать экзамен – есть время подготовиться и спокойно пройти эту процедуру. Это тем более важно, что, по предварительным оценкам, в этот период закончится действие удостоверения о повышении квалификации примерно у 100 тысяч специалистов, включённых в НРС в 2017 году, когда он только начал формироваться.

Кто и как готовится?

Стоит отметить, что на вопросы подготовки многие центры оценки квалификации обратили особое внимание, предлагая такую услугу для всех желающих. Типичный курс (который, к слову, предлагает уже упомянутая СРО «ОСОТ») подготовки к прохождению НОК включает:

Информацию об экзамене и порядок его прохождения соискателем.

Лекционный материал.

Разбор практических задач, которые могут встретиться на экзамене.

До полутысячи тестовых вопросов, максимально приближенных к экзаменационным.

Симулятор экзамена, позволяющий проверить свои знания в условиях, приближенных к экзаменационным.

Однако бывают и более сложные программы подготовки. Например, руководитель МЦОК «ТехноПрогресс» Светлана Шевченко недавно рассказала сайту АНСБ о том, что её организация предлагает на выбор сразу несколько опций.

Первый вариант – это только обучение самой процедуре сдачи экзамена. Здесь есть пробные тестирования, чтобы соискатель научился правильно нажимать на кнопки и не растерялся в момент экзамена. Для строителей есть решение ситуационных задач, для проектировщиков – объяснение, как им нужно составить портфолио, потому что у них возникает много вопросов. Фактически это техническая подготовка.

Второй вариант – это повышение квалификации, он более правильный, но более трудозатратный. Повышение квалификации идёт 40 часов, слушателям предлагается либо полноценный видеокурс, либо очные лекции. Слушатели получают все знания, которыми должен обладать главный инженер проекта, и отдельным модулем идёт подготовка к сдаче экзамена.

И третий вариант – это профессиональная переподготовка для тех, кому нужно глубоко погрузиться в профессию и у кого на это есть время. Это курс на 256 часов, очень углублённый, с двумя сессиями, со сдачей промежуточной аттестации – как в институте.

При этом столичные ЦОКи приводят такую статистику: процент сдачи около 60% и у проектировщиков, и у строителей, хотя он и начинает улучшаться. А без специальной подготовки успешно экзамен сдают единицы, потому что самостоятельно подготовиться по всем 500 вопросам и семи блокам задач трудно. И среди тех, кто готовится, экзамен сдают 85-90%.

Мегаполисы начинают, регионы подтягиваются

Процесс формирования ЦОКов начался уже давно и продолжается по сей день. Так, в питерском Центре оценки квалификации «ЭкспертСтрой» первый экзамен по квалификации «Главный инженер проекта (специалист по организации строительства) (7-й уровень квалификации)» в рамках независимой оценки квалификации состоялся ещё 13 октября прошлого года.

А вот в Калининграде столичное Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки квалификации» открыло экзаменационный центр буквально в апреле 2023 года. Причём, это первый ЭЦ в области проектирования в данном регионе! Теперь главные инженеры и архитекторы проектов – ГИПы и ГАПы 7-го уровня квалификации российского анклава смогут сдать профессиональный экзамен и подтвердить необходимый уровень компетенции, не выезжая в другой регион.

На сегодняшний день, согласно открытым данным, свыше 800 специалистов-калининградцев внесены в Национальный реестр специалистов, которым необходимо будет по установленным законом срокам проходить независимую оценку квалификации. В том числе, необходимо учитывать работников, только планирующих подавать сведения в Нацобъединения – НОСТРОЙ и НОПРИЗ для включения их в реестр, и специалистов со стажем от 5-ти лет, которые также имеют право быть включёнными в НРС.

В настоящий момент экзаменационный центр находится в 100-процентной готовности для проведения профэкзаменов и получения соискателями консультаций по всем вопросам, связанным с подготовкой и прохождением НОК.

Дорогие наши ЦОКи

Разумеется, особый вопрос, который всех интересует – это стоимость прохождения экзамена. Сейчас все источники приводят разные мнения по вилке цен – называют суммы от 15-ти тысяч до 50-ти тысяч рублей в серьёзных учреждениях. И, разумеется, неизбежно появление учреждений менее серьёзных, которые будут «решать проблему» за 3-5 тысяч, а то и одну тысячу рубликов…

Впрочем, пока рабочая модель обкатывается. Возможно, тарификация будет устанавливаться на уровне СПК, возможно Нацобъединения будут давать рекомендации по цене, а заодно мониторить предложения со стороны ЦОКов.

Очевидно, что содержание полноценного ЦОКа – удовольствие не из дешёвых. Это и аренда помещения, и зарплата штатным сотрудникам, и приобретение расходников, и налоги, и абонентская плата за подключение к аппаратно-программному комплексу. При этом, по нормативам, эксперты постоянно должны присутствовать каждый рабочий день на рабочем месте, вне зависимости, есть в этот день экзамен или нет. И нанять их по совместительству будет не так просто – речь, всё-таки идёт о квалифицированных аттестованных специалистах. Несколько удешевить процедуру поможет создание сети экзаменационных центров, однако, в любом случае, существует планка, ниже которой стоимость аттестации точно не опустится.

К слову, одной из основных претензий к системе НОК была именно её ресурсоёмкость. Приводились различные цифры, в которые обойдётся регулярная переэкзаменовка специалистов. Цифры получались немалые, достигали миллиардов рублей ежегодно, и фактически все они будут изыматься из реального сектора и перекачиваться в сеть ЦОКов и сами Национальные объединения.

Защитники НОК возражали на это, что регулярная профпереподготовка обходилась не дешевле, проходить её надо было чаще, и на деле она уже давно превратилась в формальную покупку нужной бумажки.

Не менее остро ставится вопрос и о коррупционных рисках. Многие скептики проводят параллели между системой НОК и получившими ранее печальную известность торговлей «допусками СРО» и «специалистами НРС». Мол, получить аттестацию точно так же можно будет, занеся оговорённую сумму в приближённые к Нацобъединениям структуры.

Однако представители системы оценки квалификации возражают – возможность сдать экзамен, заплатив взятку учебному центру, ЦОК, эксперту или компьютеру околонулевая. Система изначально задумывалась так, чтобы максимально снизить коррупционные риски. СПК проводят открытые совещания, на которых рассматривается работа центров оценки квалификации. В большинстве своём ЦОК работают очень ответственно, а нарушения фиксируются только в нескольких центрах. Сами программно-аппаратные комплексы предусматривают проверку пользователей, которая исключает списывание или подсказки. Разумеется, вопросы можно узнать и заучить заранее, но это как раз и будет не обман программы, а полноценная подготовка к экзамену.

Специалисты убеждены, что система НОК задумана правильно, и не нужно пытаться никого обманывать. В итоге чем меньше будет попыток найти обходные пути, тем лучше будет и профессиональному сообществу, и тому общему делу, ради которого все строители и работают.

# 05.05.23 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков: «Для отрасли сегодня самое главное – не сбавлять темп»

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в интервью журналу «Строительный бизнес» рассказал о переменах, которые произошли в отрасли и саморегулировании с 2019 года.

- Антон Николаевич, прошло четыре года с момента вашего избрания на пост президента НОСТРОЙ [первый срок. – Прим. НОСТРОЙ]. Что за эти годы поменялось в отрасли, что поменялось в НОСТРОЙ, как поменялись вы?

- Если говорить об изменениях в нашем сообществе, то здесь я вижу стратегические перемены у своих коллег-саморегуляторов: на всех прошедших перед Съездом окружных конференциях вопросы, которые задавали коллеги, касались исключительно взаимодействия со строительным комплексом и членскими организациями.

Если помните, 4 года назад, когда у нас тоже шла предвыборная кампания, меня очень часто упрекали коллеги, что я неправильно расставляю приоритеты, что НОСТРОЙ должен в первую очередь обеспечивать работу саморегулируемых организаций, а все остальное, включая стройку, - дело второе. И я очень радуюсь, что сейчас такой тезис не то что не звучит, - он даже в головах у коллег не существует.

И если говорить о личных победах, то это моя победа №1 - я сумел убедить коллег, что мы работаем не для себя, а для отрасли. За эти годы нам удалось сделать для отрасли несколько важных системных вещей, когда мы доказали рублем, что СРО – это не административный барьер и даже не допуск на рынок, а это партнер, который помогает при сложных ситуациях, отстаивает права, добивается каких-то преференций для бизнеса.

Самый яркий пример, который высоко оценивают и коллеги в СРО, и бизнес – это наша работа в рамках постановления Правительства России № 1315. В наших окружных конференциях участвуют не только представители СРО, но и строительные компании, и на всех абсолютно конференциях, где я общался с бизнесом, ПП 1315 приводится как победа системы саморегулирования, инициатива, которую НОСТРОЙ успешно администрировал и продолжает это делать. Поэтому основная победа – смещение векторов нашего развития в сторону бизнеса.

Я многократно говорил, что стройка – это, прежде всего, бизнес, и те меры, которые мы предлагаем, должны приводить либо к снижению затрат или сроков строительства, либо к увеличению финансовых результатов. И не надо этого стесняться. Потому что у власти – свои задачи, а у бизнеса - свои, и каждый занимается своим делом. Мы работаем в интересах подрядных организаций, застройщиков и строительного бизнеса целиком.

- Что было самым трудным за это время?

- Самым трудным было «шатание» системы саморегулирования, которую разболтали различными решениями, и нам пришлось объективно демонстрировать всем, что она эффективна и имеет большой потенциал. Акцент мы, конечно же, делали на потенциале, потому что упреков и критики, в том числе совершенно справедливой, в наш адрес было достаточно много.

А выступление нашего коллеги перед Президентом России на съезде РСПП с критикой системы саморегулирования и последовавшее за этим обсуждение ее перспектив заставили очень многие СРО, которые работают исключительно в рамках статей Градостроительного кодекса, посмотреть на свою функцию немного шире.

И, наверно, самое сложное было доказать целесообразность системы саморегулирования, обозначить пути развития и получить институциональный карт-бланш доверия. Сам факт, что глава о саморегулировании появилась в Стратегии развития строительной отрасли до 2035 года, - это косвенное отражение нашей работы. То есть система действует, ее работа и развитие запланированы до 2035 года, - значит, она признана работоспособной и имеющей будущее.

- Какие контуры имеет система саморегулирования сегодня? Это барьер при допуске на рынок или она трансформировалась во что-то совсем иное?

- Что такое система СРО сейчас, однозначно сказать сложно, потому что это все-таки сервис. Предложения, которые я озвучиваю на ближайшие годы, касаются исключительно повышения прикладной полезности СРО для строителей. Безусловно, при этом усиливаются и требования в отношении наших членов.

Мы понимаем, что, с одной стороны, должны минимизировать любые административные барьеры, а СРО - это тоже административный барьер. Но, с другой стороны, у нас как основная функция остается борьба за качество строительства. И моя идея заключается в том, чтобы выстраивать системную работу СРО, связанную с качеством через финансовый результат компаний. Простой пример - культура строительного производства.

Для большинства руководителей, к сожалению, это непроизводительные затраты. Зачем наводить порядок на строительной площадке, обеспечивать людей средствами защиты, спецодеждой, тратиться на хороший инструмент, если и так работают? Руководители считают, что эти затраты не приводят к увеличению производительности труда. Мы, со своей стороны, в Красноярске - моем родном регионе – продемонстрировали несколько объектов, где руководители доказывали на конкретных примерах, что такие затраты экономически целесообразны и выгодны.

Правильное складирование материалов минимизирует трудозатраты по подъему и раскладке. Соблюдение ПОСа приводит к тому, чтобы строительная площадка работала быстро и эффективно. Элементарные требования по охране труда и спецодежде приводят к тому, что интерес со стороны работника именно к этим компаниям растет. Потому что, когда строители за одну и ту же зарплату могут работать в более комфортных условиях, они выбирают именно такие компании. Поэтому к таким затратам в первую очередь нужно подходить с точки зрения экономической целесообразности.

Или еще один пример: независимая оценка квалификации (НОК), о которой сейчас очень много говорим и которую бизнес пока воспринимает со скрипом. Естественно, для большей части руководителей это очередной административный барьер. Они приходят в СРО и спрашивают: что нам сделать, чтобы быстренько пройти НОК и дальше работать? Этот подход нужно менять: быстренько пройти не получится, тем более что эта процедура нужна не нам как НОСТРОЙ, или СРО и даже не Минстрою России.

Первый выгодоприобретатель независимой оценки квалификации – это руководитель строительной компании, потому что благодаря ей он понимает реальный уровень своих специалистов и соответственно их оценивает. Это подстегивает специалиста готовиться к экзамену, обновлять знания.

Ведь кто такой специалист, занесенный в НРС? Это человек, который отвечает за безопасность труда, за качество производимых работ и соответствие технологий. То есть экономический результат строительной компании зависит в первую очередь от тех, кто находится в Нацреестре специалистов. И если мы сумеем это показать бизнесу – тогда независимая оценка квалификации будет действительно действующим механизмом, который побуждает сотрудника повышать уровень своих знаний на протяжении всего производственного пути, когда он отвечает за те функции, которые возложены на него по законодательству. Пока далеко не все руководители понимают необходимость этого процесса.

Мы много спорим на каждой окружной конференции, как правильно проводить НОК. Например, многие предлагают сделать открытыми все вопросы к экзамену. Но я считаю, что в этом случае мы из хорошей правильной идеи, когда на карту поставлена репутация НОСТРОЙ и СРО, можем сделать очередное «повышение квалификации», чего бы очень не хотелось. Поэтому подход с точки зрения экономической целесообразности наших изменений должен превалировать над административным регулированием.

Независимая оценка – это, конечно, административное регулирование, тем не менее она должна иметь и косвенный, и прямой экономический эффект для бизнеса. Тогда мы сможем очень эффективно и качественно этот процесс организовать.

- За всеми заботами о строительном комплексе, застройщиках, ценообразовании, подготовке кадров не получилось ли так, что НОСТРОЙ стал не просто сообществом СРО, а начал подменять собой другие отраслевые союзы? Вы так глубоко погрузились в строительный комплекс, чего раньше в принципе не предполагалось. Это осознанное решение или «так получилось»?

- Конечно, это осознанное решение, и, более того, далеко не все мои коллеги – руководители СРО его разделяли. Сейчас нас часто сравнивают с РСС и НОПРИЗ. Но конкуренции никакой нет, мы сообща решаем существующие в отрасли проблемы. Практически ни одного серьезного мероприятия не проходит без того, чтобы представители всех общественных организаций в нем не участвовали. Конечно, мы стараемся какие-то функции между собой разделить, и наглядный пример тому цифровизация строительной отрасли.

Есть НОСТРОЙ, НОПРИЗ, НОТИМ, есть Минстрой России – идеолог всех процессов, и говорить о том, что кто-то один должен этими процессами заниматься, нереально. Мы понимаем, что это всеобъемлющий процесс, который касается и проектировщиков, и исполнительной власти, и бизнеса. И если мы каждый на своем уровне будем правильно выстраивать процесс, это поможет нашим членам, в том числе в лице строительных организаций, как можно быстрее и эффективнее перейти к современным технологиям.

И опять же, мы должны подойти к цифровизации не как к административному барьеру, а как к экономически целесообразной норме. Да, на сегодняшний момент это краткосрочные вложения, которые бизнес должен сделать, но они в течение понятного периода гарантированно окупаются и приводят к повышению производительности труда и снижению ошибок. Именно в такой логике мы и будем работать.

Если говорить о том, что мы будем идти вглубь отрасли, - да, будем! У нас есть стратегические идеи, которые мы начнем реализовывать в ближайшее время. Эти идеи выводят нас как стратегическую обобщающую структуру на новый уровень.

- Например?

- Например, мы в принципе сейчас не можем посчитать потребность строительной отрасли в трудовых и материальных ресурсах. Этого объективно не знает никто, и не потому, что ленятся – просто должна быть очень точная статистическая база. И мы в какой-то момент поняли, что с учетом двух реестров НОСТРОЙ, с ЕИСЖС от ДОМ.РФ, куда занесены все строящиеся многоквартирные жилые дома, с учетом нормативов по трудозатратам и материалам мы можем такую потребность просчитать.

Первое, что сделали, - это разложили все типовые объекты (школу, детский сад, многоквартирный жилой дом, линейные и дорожные объекты) с учетом нашего мониторинга до элементарных частей. Нам известно, сколько килограммов каких материалов идет на конкретный типовой объект, известно, сколько нужно на него трудовых ресурсов. То есть материалоемкость рассчитана на каждый типовой объект. А, исходя из всех наших реестров, мы видим параметры и количество всех строящихся объектов на территории Российской Федерации, по крайней мере, тех, которые подлежат государственному строительному надзору. Соответственно, мы с большой точностью можем посчитать трудовые затраты и материалоемкость этих объектов.

В итоге НОСТРОЙ может превратиться в федеральный центр прогнозирования, «строительный Госплан», который в разрезе квартала может посчитать по каждому субъекту Российской Федерации потребность в трудовых ресурсах и в конкретном наборе строительных материалов. А стройиндустрия получит возможность подстраиваться под эти потребности. НОСТРОЙ развивает каталог импортозамещения, который первоначально родился, чтобы сориентировать бизнес в условиях санкций.

Сейчас он превращается из каталога импортозамещения в каталог строительных материалов. В него вносятся абсолютно все производители, но не списочно, а на интерактивной карте, чтобы было видно, в каком регионе есть производство тех или иных строительных материалов, причем подкрепленное качественным лабораторным контролем. Для нас это - безопасность стройки, потому что она зависит в первую очередь от качества и характеристик материалов, которые на ней применяются.

Наша задача - сформировать такую конструкцию, благодаря которой рынок стал бы прозрачным и ответственным. Недавно на встрече с министром строительства России Иреком Энваровичем Файзуллиным мы обсуждали, как на базе каталога сделать еще и обязательную маркировку продукции. Речь об этом идет давно, но было непонятно, с какой стороны подступиться к вопросу. Сейчас, когда появляется реестр всех производителей, мы легко организуем маркировку, которая подтверждает свойства материалов.

Все это НОСТРОЙ делает не для того, чтобы быть удобными власти, хотя это тоже важный момент. Это делается для того, чтобы минимизировать непроизводительные затраты бизнеса, повысить здоровую конкуренцию среди поставщиков и производителей, указать бизнесу, который хочет развивать производство строительных материалов, на те места и территории, где это может быть выгодно.

Главное, правильно посчитать объем потребления, чтобы у производителей не было ни затоваривания, ни дефицита, а строители понимали, что и где они могут купить. Задача была сложной до тех пор, пока мы не разобрались с алгоритмом ее решения. Сейчас уже идет методическая работа, и во втором полугодии этого года мы по ряду регионов России, где у нас максимальное количество поставщиков, готовы представить такую платформу для прогнозирования. На самом деле, это система планирования всей стройки Российской Федерации, но уже на новом уровне, с формированием более точного количества потребления в зависимости от субъекта и объектов, которые там строятся.

- С этой точки зрения НОСТРОЙ становится игроком даже не на рыночном поле, а участником формирования национальной политики в области строительства. При этом за четыре года НОСТРОЙ существенно вырос в глазах власти – это была целенаправленная политика?

- Безусловно, это была моя основная работа за эти четыре года. У меня количество поездок и перелетов за эти годы зашкаливает все разумные величины, и везде, куда я приезжаю, у меня стандартная программа встреч: безусловно, это коллеги из СРО, представители бизнеса, и, конечно, региональной власти. Убеждать на словах, что НОСТРОЙ важный и полезный партнер, не имеет смысла – это нужно демонстрировать на совместных проектах. И такими проектами стали, например, займы из компфондов СРО и проекты по ценообразованию.

В конце марта мы были в Санкт-Петербурге и договорились с администрацией города о совместной программе по наполнению ФГИС ЦС. Они попросили НОСТРОЙ помочь, и мы можем это эффективно сделать – опыт наработан. То есть власть видит в нас надежных партнеров, а не ревизоров. Когда мы приходим к представителям власти, то должны выстраивать не просто товарищеские и рабочие отношения, а правильные и полезные, при которых власть видит от нас результаты и помощь.

Долгосрочные и конструктивные взаимоотношения с органами исполнительной власти – это огромная задача, и особенно с региональными министрами строительства. Сейчас роль регионов усиливается, у них все больше и больше функций, но каждый из регионов пытается реализовать поставленные задачи самостоятельно. У кого-то получается лучше, у кого-то хуже, но они все работают разобщенно.

Мы решили эту разобщенность преодолеть и начали с Сибирского федерального округа, приглашая на нашу площадку региональных министров строительства для рабочих совещаний по обмену опытом. На сегодняшний момент это стало востребованным мероприятием, потому что горизонтальные формы общения развиты плохо, друг друга министры почти не знают, позвонить в соседний регион коллеге посоветоваться, как оказалось, достаточно сложная задача.

Когда мы формируем «клубы региональных министров строительства», это выстраивает их отношения между собой, с региональными СРО, они становятся партнерами, удобными друг другу. Мы вместе обсуждаем задачи, порождаем здоровую конкуренцию между регионами – это же здорово!

Поэтому исполнительная власть стала для нас полноправным партнером, мы ей помогаем, но где-то и спорим, отстаиваем наши позиции. За 4 года я встретился лично почти с 40 губернаторами, и практически со всеми мы нашли точки соприкосновения, где мы можем быть по-настоящему полезными друг другу. И после этого роль региональных СРО, о чем все время говорили мои коллеги, принципиальным образом меняется – они становятся той опорой региональному министерству, исполнительной и муниципальной власти, которая позволяет повысить эффективность работы строительного комплекса, а где-то защитить интересы бизнеса, выполняя роль бизнес-омбудсмена «на местах».

Нам нужно очень плотно работать с регионами, потому что им трудно, им не хватает информации, знаний, компетенции. Мы проехали по регионам и увидели, что уровень квалификации специалистов, которые работают на госзаказе, очень невысокий, и им нужно помочь. Так два года назад появилась совместная с МГСУ «Школа заказчика», в которой обучались представители власти регионов. Сейчас ее подхватил Университет Минстроя, но первыми были мы.

В этом году НОСТРОЙ меняет вектор. Теперь мы будем готовить заказчиков, которые работают в коммерческом секторе. Это была моя мечта – чтобы мы все начали взаимодействовать между собой. Не везде, конечно, это получилось, есть регионы, которые по-прежнему считают, что СРО не нужны исполнительной власти, но таких регионов уже меньшинство.

- Как поменялись за эти четыре года вы?

- Оборачиваясь назад, я бы много раз подумал, избираться ли на этот пост. Конечно, среда меняет человека и определяет сознание. Я стал, наверное, выстроено субординированным, как бы странно это ни звучало. До этого я был исключительно предпринимателем и воспринимал многие процессы только с точки зрения бизнеса.

А сейчас, общаясь с коллегами из исполнительной власти и поняв все эти сложности изнутри, я искренне пытаюсь объединить между собой проблемы, которые есть и у бизнеса, и у власти, с нашими общими усилиями и задачами. Это делает из меня человека, который должен постоянно поворачиваться лицом то к исполнительной власти, то к бизнесу, и пытаться быть связующим звеном между ними. Это тяжело, потому что каждый раз, когда возникает какой-то запрос, он затрагивает интересы одной из сторон. И находить общие точки соприкосновения, чтобы это было выгодно всем сторонам – это, конечно, сложная задача.

Когда коллеги доверили мне руководство НОСТРОЙ, я искренне считал, что НОСТРОЙ будет все-таки на втором месте, а на первом – моя производственная деятельность. Должен сказать, что так не получилось, - и по насыщенности, и по задачам НОСТРОЙ занимает львиную долю моего времени. Поэтому, если говорить про приоритеты, то это, конечно, НОСТРОЙ.

- Вы приняли решение идти на второй президентский срок - какие аргументы вы сформулировали для себя? Зачем вы это делаете?

- Аргумент у меня один – у нас очень много стратегических начинаний, и мне очень хочется, чтобы они из начинаний превратились в систему. Что-то нам за эти четыре года удалось сделать, но заделов еще очень много. И я очень хочу сделать это так, как задумывалось, - как это хотят коллеги из бизнеса, как это видят органы исполнительной власти.

Стремлюсь, чтобы то, что уже находится в стадии реализации, за пару лет было реализовано. Это вызов для меня. Очень хочется, чтобы моя работа была ознаменована не просто пребыванием на посту руководителя НОСТРОЙ, а чтобы исходя из запросов бизнеса и власти потенциал саморегулируемых организаций и НОСТРОЙ вышел далеко за пределы законодательно определенных функций.

- Если бы вы сейчас стояли на трибуне, и перед вами были ваши коллеги из СРО, предприниматели, чиновники, с каким призывом вы бы к ним обратились?

- Мы живем в непростое время, и стройка – это индикатор экономики. Прошлый год был рекордным по всем показателям, в том числе по вкладу стройки в ВВП. Я часто акцентирую на этом внимание, потому что считаю, что это очень важный индикатор. И наша задача сейчас – не сбить шаг, который есть, сохранить количество занятых, то отношение к отрасли, которое существенным образом поменялось за последние годы.

Мы из отрасли, обросшей скандалами и коррупцией, превратились в лидера экономики, и это очень здорово. Большое спасибо Правительству за меры поддержки! И мой призыв - не сбавлять набранный темп. Это наша главная задача.

Есть много проблем и в экономике, и в стройке, много рисков, неопределенности, но, невзирая на это, мы должны также уверенно шагать дальше. И в одиночку никто – ни бизнес, ни власть – с этой задачей не справятся. А НОСТРОЙ в этой ситуации – проводник, который должен помогать осуществлять это взаимодействие.

Я очень надеюсь, что мы общими усилиями сможем закрепить место системы саморегулирования в системе наших взаимоотношений. Так что задача номер один – чтобы все понимали цели и задачи системы саморегулирования в стройке, чтобы ее адекватно воспринимали и бизнес, и власть. Как только мы обеспечим выполнение этого функционала, то система будет работать четко, уверенно, как часы.

Записала Лариса Поршнева // «Строительный бизнес».

Куликов М.М.

05.05.23