ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 28.10-03.11.22

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 5](#_Toc118372714)

[1.1. 28.10.22 За-Строй. «Квадраты» для новых граждан страны 5](#_Toc118372715)

[1.2. 28.10.22 ЕРЗ. Продлено на год право госзаказчиков вносить изменения в условия строительных контрактов 6](#_Toc118372716)

[1.3. 31.10.22 ЕРЗ. Минстрой изменил индексы сметной стоимости в III квартале 7](#_Toc118372717)

[1.4. 31.10.22 ЗаНоСтрой. В Совфеде обсудили ход реализации проектов с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов 8](#_Toc118372718)

[1.5. 31.10.22 Техэксперт. Сформирован новый сводный перечень строительных ресурсов-представителей 9](#_Toc118372719)

[1.6. 01.11.22 АНСБ. ГОСТы по национальной системе пространственных данных представлены на обсуждение 9](#_Toc118372720)

[1.7. 01.11.22 АНСБ. Минстрой разработал правила обследования строительных конструкций 9](#_Toc118372721)

[1.8. 01.11.22 АНСБ. Минстрой оптимизирует требования к ячеистым бетонам…. 10](#_Toc118372722)

[1.9. 01.11.22 За-Строй. «Зелёный» вступил в силу 10](#_Toc118372723)

[1.10. 01.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Сертификат мобилизованных экспертов по охране труда продлевается автоматически, разъяснил Минтруд 12](#_Toc118372724)

[1.11. 01.11.22 ЕРЗ. Новые требования к договору о проведении негосударственной экспертизы проектной документации установят с марта 2023 года….. 13](#_Toc118372725)

[1.12. 01.11.22 Техэксперт. С 1 ноября 2022 года введены в действие документы в области строительства 13](#_Toc118372726)

[1.13. 01.11.22 НОПРИЗ Новости. Утверждена Методика определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве 14](#_Toc118372727)

[1.14. 02.11.22 ЕРЗ. Договоры о развитии застроенной территории по инициативе застройщика можно будет продлевать на три года 14](#_Toc118372728)

[1.15. 03.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Право госзаказчиков вносить изменения в условия строительных контрактов Кабмин продлил на один год……. 15](#_Toc118372729)

[1.16. 02.11.22 За-Строй. Иначе порядка не наведём! 16](#_Toc118372730)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 17](#_Toc118372731)

[2.1. 31.10.22 СГ. С арендаторов из недружественных стран будут взимать справедливую плату – Михаил Мишустин 17](#_Toc118372732)

[2.2. 31.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Свердловской области исполнены все решения наблюдательного совета Фонда развития территорий 17](#_Toc118372733)

[2.3. 02.11.22 СГ. Россия восстановит сухопутный коридор с Крымом к 1 декабря – Марат Хуснуллин. 18](#_Toc118372734)

[2.4. 02.11.22 АНСБ. Стратегия развития стройотрасли предусматривает два сценария: базовый и рисковый 18](#_Toc118372735)

[2.5. 02.11 22 РИА Новости. Ввод жилья в России вырос за десять месяцев на 17%....... 19](#_Toc118372736)

[2.6. 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин заявил о дыре в бюджете "Автодора" в 130 млрд рублей 20](#_Toc118372737)

[2.7. 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин: цикл строительства должен включать не более 100 действий 20](#_Toc118372738)

[2.8. 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин заявил о риске падения рынка строительства без поддержки ипотеки 21](#_Toc118372739)

[2.9. 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин: планируем найти решение по поддержке ипотеки на "вторичку" 21](#_Toc118372740)

[2.10. 02.11.22 За-Строй. Дорогая цена ГИС ЖКХ 22](#_Toc118372741)

[2.11. 02.11.22 RT на русском. Хуснуллин: восстановлением новых субъектов России занимаются около 44 тысяч строителей 22](#_Toc118372742)

[2.12. 02.11.22 ПСК РФ. Правительство в опережающем порядке профинансирует мероприятия по развитию инфраструктуры в ряде регионов 23](#_Toc118372743)

[2.13. 02.11.22 ПСК РФ. Правительство утвердило Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ 23](#_Toc118372744)

[2.14. 03.11.22 ЗаНоСтрой. Марат Хуснуллин рассказал о реализации инфраструктурных проектов, направленных на развитие регионов России 24](#_Toc118372745)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 26](#_Toc118372746)

[3.1. 28.10.22 ЕРЗ. 35 регионов уже внедрили ГИСОГД в режим постоянной эксплуатации, а 38 должны сделать это до конца года 26](#_Toc118372747)

[3.2. 01.11.22 За-Строй. РСК готовится утроить объёмы! 28](#_Toc118372748)

[3.3. 01.11.22 АНСБ. Безработных предложили привлечь к работе на стройках 31](#_Toc118372749)

[3.4. 01.11.22 ЗаНоСтрой. Минфин России ответил на предложения кировской СРО «ОСКО» об изменениях в закупочное законодательство и высказал ряд встречных 32](#_Toc118372750)

[3.5. 01.11.22 За-Строй. Самая основная задача 34](#_Toc118372751)

[3.6. 01.11.22 Константин Тимофеев: В октябре дольщикам перечислены компенсации на сумму 1,53 млрд рублей 35](#_Toc118372752)

[3.7. Минфин России поддержал предложение бизнес-омбудсмена о снижении взносов строительных компаний в компенсационные фонды СРО 35](#_Toc118372753)

[3.8. 03.11.22 За-Строй. Рост цен почти на треть 37](#_Toc118372754)

[3.9. 03.11.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ход реализации федеральной адресной инвестиционной программы и проектов инфраструктурного меню 38](#_Toc118372755)

[4. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 39](#_Toc118372756)

[4.1. 28.10.22 RT на русском. ЦБ России видит признаки перегрева рынка жилья в стране 39](#_Toc118372757)

[4.2. 28.10.22 ЕРЗ. ЦБ оставил ключевую ставку на уровне 7,5% годовых (графики) 40](#_Toc118372758)

[4.3. 31.10.22 ЕРЗ. Мобилизованным продлили сроки уплаты налогов 42](#_Toc118372759)

[4.4. 31.10.22 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 32% до 41% (графики) 44](#_Toc118372760)

[4.5. 31.10.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в сентябре снизилась до 3,49% (графики) 45](#_Toc118372761)

[4.6. 31.10.22 За-Строй. Риски пузыря и перегрева 46](#_Toc118372762)

[4.7. 02.11.22 ЕРЗ. Эксперты: рынок ипотеки в России находится в состоянии неопределенности 47](#_Toc118372763)

[4.8. 03.11.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: Фонд развития территорий выплатил дольщикам напрямую 8,2 млрд рублей 49](#_Toc118372764)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 50](#_Toc118372765)

[5.1. 31.10.22 За-Строй. Мы и сами! Но с Китаем ещё быстрее! 50](#_Toc118372766)

[5.2. 31.10.22 За-Строй. Поддержка членов СРО. Но не стройотрасли… 52](#_Toc118372767)

[5.3. 31.10.22 ЗаНоСтрой. Эксперты Общественного совета по развитию саморегулирования ответили на вопросы обеспечения безопасности при работе на высоте.. 55](#_Toc118372768)

[5.4. 31.10.22 НОПРИЗ Новости. О проекте Правил проведения обследования несущих строительных конструкций ОКС при осуществлении капитального ремонта 57](#_Toc118372769)

[5.5. 01.11.22 За-Строй. Елочка, не спеши зажигаться… 58](#_Toc118372770)

[6. РАЗНОЕ 59](#_Toc118372771)

[6.1. 28.10.22 СГ. Крупный турецкий застройщик открыл свое представительство в России 59](#_Toc118372772)

[6.2. 28.10.22 АНСБ. Производство российской строительно-дорожной техники увеличилось в 2022 г. на 38% 60](#_Toc118372773)

[6.3. 30.10.22 АНСБ. ОПОРА России собирает данные о нарушениях силовиками прав строительного бизнеса 62](#_Toc118372774)

[6.4. 01.11.22 За-Строй. Дороги Донбасса строят на совесть 62](#_Toc118372775)

[6.5. 01.11.22 ЕРЗ. ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 ноября 2022 года традиционно возглавил ПИК 63](#_Toc118372776)

[6.6. 02.11.22 За-Строй. Хорошо ли Вам на новом месте? 64](#_Toc118372777)

[6.7. 02.11 22 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-октября 2022 года 66](#_Toc118372778)

[6.8. 03.03.22 АНСБ. В стройотрасли России к 2030 году будет занято до 1 млн трудовых мигрантов 68](#_Toc118372779)

[6.9. 03.11.22 За-Строй. Подарок мошенникам от… государства! 69](#_Toc118372780)

[6.10. 03.11.22 За-Строй. Однозначно нужен жёсткий контроль! 70](#_Toc118372781)

[7. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 72](#_Toc118372782)

[7.1. 28.10.22 За-Строй. Кадавр расправил плечи 72](#_Toc118372783)

[7.2. 28.10.22 РБК Вместо нового здания для Госдумы и Совфеда построят офисы… 75](#_Toc118372784)

[7.3. 30.10.22 АНСБ. «Поле криминальных чудес» в стране госзакупок и нацпроектов 77](#_Toc118372785)

[7.4. 30.10.22 АНСБ. 100 тысяч дольщиков и 1800 недостроев ждут «волшебного пинка» Генпрокуратуры 80](#_Toc118372786)

[7.5. 30.10.22 АНСБ. Госдума будет менять Жилищный и Земельный кодексы 83](#_Toc118372787)

[7.6. 30.10.22 АНСБ. Под суд идут чиновники, застройщики и инженеры 88](#_Toc118372788)

[7.7. 30.10.22 ИА Строительство. Иностранные архитекторы в России: почему одни ушли, другие остались 92](#_Toc118372789)

[7.8. 31.10.22 ЕРЗ. Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ дает четкие ориентиры и предусматривает комплексную поддержку жилищного строительства в стране 94](#_Toc118372790)

[7.9. 03.11.22 За-Строй. Безработные, но не настолько 97](#_Toc118372791)

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 

# 28.10.22 За-Строй. «Квадраты» для новых граждан страны

Переселенцам из всех присоединённых регионов России планируют выдавать жильё за счёт государства, что благоприятно скажется на рынке недвижимости

Представители комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ обратились к заместителю председателя Правителсьтва РФ Марату Хуснуллину с предложением обеспечить жильём всех беженцев из новых российских областей. По задумке депутатов, квадратные метры будут выкупаться государством и предоставляться на условиях социального найма с возможностью последующей приватизации. Это не только облегчит жизнь пострадавшим от военных действий, но и позитивно скажется на отечественном жилищном рынке.

Сертификаты для переселенцев на получение бесплатного жилья от российского государства не являются новой практикой. Право на такой документ ранее уже было предоставлено жителям Херсонской области. С помощью сертификата они могут приобрести квартиру на первичном или вторичном рынке по цене 83,4 тысячи рублей за квадратный метр, а также построить частный дом. Теперь же депутаты, по сути, предлагают расширить список лиц, которые будут получать подобную государственную помощь, включив в него жителей Донецкой и Луганской народных республик, а также Запорожской области.

Идея, безусловно, благородная и логичная. Несмотря на то, что именно в Херсонской области в данный момент наблюдается наиболее напряжённая обстановка и в виду близости военных действий из региона массово эвакуируют людей, на территории Донецкой и Луганской республик и Запорожья также сохраняется высокий уровень угрозы безопасности местных жителей. Люди активно покидают районы, где сегодня официально введено военное положение, и остро нуждаются в местах как временного размещения, так и постоянного проживания.

Главным вопросом остаётся способность государства выкупить внушительный объём жилья на первичном и вторичном рынках. Ведь по некоторым данным, количество украинских беженцев, прибывших за этот год в Россию, к началу осени достигло 3,6 миллиона человек. Конечно, в эту цифру входят переселенцы со всей Украины, а не только из четырёх новых российских регионов, но, тем не менее, показатель остаётся высоким. Очевидно, что финансирование покупки жилья для такого числа людей станет значительной статьёй расходов в бюджете.

Однако во многих регионах стоимость жилья на сегодняшний день является вполне доступной для реализации обсуждаемой инициативы. Так, в крупнейших городах страны средняя цена за квадратный метр на первичном рынке не превышает заданную планку в 83,4 тысячи рублей. К примеру, в Самаре этот показатель составляет 78,4 тысячи, в Красноярске – 82,7 тысячи, в Омске – 63,4 тысячи, в Волгограде – 78,2 тысячи рублей. Таким образом, жильё переселенцам можно предоставлять даже в городах-миллионниках, а не только в отдалённых местностях и посёлках.

Помимо прочего, такое мероприятие помогло бы и рынку недвижимости, который за текущий год столкнулся с заметным снижением спроса и уменьшением количества сделок. Согласно статистике, только за последний месяц покупательская активность на первичном рынке снизилась на 30-40%, в то время как предложение увеличилось на 20-30%.

В дополнение к массовому предоставлению крыши над головой беженцам, депутаты также предложили поразмышлять о создании специального временного жилищного фонда, квартиры которого нельзя будет приватизировать. В таком жилье смогут поселиться граждане, эвакуированные из районов боевых действий, сироты, ожидающие собственные квартиры, а также беженцы, которые еще не приняли окончательное решение о своем постоянном месте жительства.

# 28.10.22 ЕРЗ. Продлено на год право госзаказчиков вносить изменения в условия строительных контрактов

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства Российской Федерации от 21.10.2022 [№1880](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210260038) «О внесении изменений в пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 г. [№680](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204180053?ysclid=l9r5if38em318691447)».

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/osobyye-pravila-izmeneniya-sushchestvennykh-usloviy-goskontraktov-na-stroitelstvo-v-2022-godu?search=%D0%9E%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%8B%D0%B5%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F), что Правительство Постановлением [№680](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204180053?) установило особые правила изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капстроительства (ОКС), проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в 2022 году (контракт).

Постановление №1880 устанавливает, что менять существенные условия контрактов госзаказчики смогут не только в 2022-м, но и в 2023 году.

Таким образом, в 2022—2023 годах при возникновении в ходе исполнения контракта независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения, госзаказчики будут вправе изменить следующие существенные условия контракта:

• изменение (продление) срока исполнения контракта, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию (ПД), включая контракт, срок исполнения которого в соответствии с положениями [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_144624/?) ранее изменялся;

• изменение объема и (или) видов выполняемых работ по контракту, спецификации и типов оборудования, предусмотренных ПД;

• изменения, связанные с заменой строительных ресурсов на аналогичные строительные ресурсы, в том числе в связи с внесением изменений в ПД;

• изменение отдельных этапов исполнения контракта, в том числе наименования, состава, объемов и видов работ, цены отдельного этапа исполнения контракта;

• установление условия о выплате аванса или об изменении установленного размера аванса;

• изменение порядка приемки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, результатов выполненных работ.

Как ранее [сообщал](https://erzrf.ru/news/minfin-razyasnil-kak-v-2022-godu-izmenit-sushchestvennyye-usloviya-kontrakta-zaklyuchnnogo-po-44-fz?tag=%D0%A6%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5&search=%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8) портал ЕРЗ.РФ, письмом [№24-01-07/66840](https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=136796-pismo_minfina_rossii_ot_12.07.2022__24-01-0766840_ob_izmenenii_sushchestvennykh_uslovii_kontraktov_v_2022_godu) от 12.07.2022 Минфин России разъяснил, что не могут быть изменены существенные условия заключенных в соответствии с 44-ФЗ контрактов, не являющихся государственными и муниципальными (то есть заключенных заказчиками, не являющимися государственными и муниципальными заказчиками).

# 31.10.22 ЕРЗ. Минстрой изменил индексы сметной стоимости в III квартале

Опубликовано письмо Минстроя России от 27.10.2022 [№56267-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/230570/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во III квартале 2022 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Письмо подготовлено в дополнение к письмам Минстроя [№39010-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/225435/) от 05.08.2022, [№40506-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/226102/) от 15.08.2022, [№42220-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227328/) от 23.08.2022, [№43576-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/226894/) от 30.08.2022, [№45276-СИ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/227327/) от 07.09.2022, [№49208-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/228494/) от 26.09.2022, [№51018-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/229101/) от 04.10.2022, [№52440-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/229522/) от 11.10.2022, [№54535-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/230030/) от 20.10.2022 и [№55140-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/230210/) от 22.10.2022.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России от 05.06.2019 [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006), с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за II квартал 2022 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2022 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на III квартал 2022 года для Уральского федерального округа (УФО).

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму, будут обнародованы дополнительно.

# 31.10.22 ЗаНоСтрой. В Совфеде обсудили ход реализации проектов с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов

В Совете Федерации под председательством заместителя председателя СФ Галины Кареловой состоялось совещание по вопросу реализации в субъектах Российской Федерации инфраструктурных проектов с использованием инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК). Как известно, объём средств ИБК на 2021-2025 годы составляет 1 триллион рублей. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

«В соответствии с принятыми решениями Штаба ИБК предоставляется 83-м субъектам Российской Федерации. В текущем году уже доведено более 183-х миллиардов рублей до 76-ти субъектов. При этом выборка средств в 2022 году составляет 250 миллиардов рублей, столько же запланировано и на 2023 год. Строительные работы ведутся по 123-м объектам – это почти 20 процентов от запланированных к строительству объектов на период 2021-2023 годы, и получены разрешения на строительство 107-ми объектов», – сообщил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин.

Одним из наиболее востребованных регионами мероприятий с использованием средств ИБК является закупка общественного транспорта и подвижного состава метро. Так, в ближайшие два года на линии российских городов выйдет в общей сложности 400 троллейбусов, 160 трамваев, более 500 автобусов. Часть из них уже перевозит пассажиров в Великом Новгороде, Обнинске, Уфе и других городах. А в Красноярске, Челябинске и Нижнем Новгороде ведётся подготовка к строительству метротрамвая и запуску новых вагонов метро.

В ходе совещания также обсуждали вопросы реализации в регионах инфраструктурных проектов, сопутствующие этому проблемы и пути их решения. В частности, предусматривается возможность внесения изменений в инфраструктурный проект как в части отдельных его параметров, так и включая его полную замену.

# 31.10.22 Техэксперт. Сформирован новый сводный перечень строительных ресурсов-представителей

В [приказе Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.10.2022 N 884/пр "О формировании сводного перечня строительных ресурсов-представителей"](http://docs.cntd.ru/document/352068085) представлен новый соответствующий перечень.

Перечень содержит 911 позиций ресурсов. Элементы перечня содержат информацию о наименовании и коде строительного ресурса, а также единицу его измерения. Отмечены ресурсы, используемые при расчёте индексов изменения сметной стоимости строительства базисно-индексным методом. В примечании представлена информация о специфике применения отдельных ресурсов в конкретных регионах.

# 01.11.22 АНСБ. ГОСТы по национальной системе пространственных данных представлены на обсуждение

28 октября началось публичное обсуждение проектов национальных стандартов в области национальной системы пространственных данных.

ФГБУ "Центр геодезии, картографии и ИПД" разработал и представил на публичное обсуждение проекты национальных стандартов в области формирования национальной системы пространственных данных:

[Проект ГОСТ Р "Национальная система пространственных данных. Визуализация данных"](http://docs.cntd.ru/document/352103418)

[Проект ГОСТ Р "Национальная система пространственных данных. Сервисы пространственных данных. Общие положения"](http://docs.cntd.ru/document/352103419)

[Проект ГОСТ Р "Национальная система пространственных данных. Пространственная привязка. Правила локализации объектов"](http://docs.cntd.ru/document/352103420)

[Проект ГОСТ Р "Национальная система пространственных данных. Термины и определения"](http://docs.cntd.ru/document/352103422)

Срок публичного обсуждения проектов: 28.10.2022-28.12.2022.

Отметим, что национальная система пространственных данных – это основа для формирования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ (ГИСОГД РФ), которая должна быть разработана и введена в эксплуатацию к концу 2022 г. В настоящее время более половины российских регионов разработали собственные ГИСОГД.

# 01.11.22 АНСБ. Минстрой разработал правила обследования строительных конструкций

Минстрой России разработал Правила проведения обследования несущих строительных конструкций при осуществлении капремонта зданий и сооружений. Прежде таких правил в принципе не существовало, что негативным образом отражалось на конечном результате.

«Действующий порядок проведения капитального ремонта не позволяет в достаточной степени достигнуть результатов по сопровождению инвестиционно-строительного цикла, поскольку в настоящее время отсутствуют правила обследования несущих строительных конструкций при проведении капитального ремонта зданий и сооружений…», – аргументируют в министерстве, подчёркивая, что данные правила оптимизируют и ускорят процесс проведения обследования несущих строительных конструкций при осуществлении капремонта.

Упомянутые правила утверждаются приказом Минстроя РФ. Общественное обсуждение проекта документа продлится до 18 ноября.

# 01.11.22 АНСБ. Минстрой оптимизирует требования к ячеистым бетонам

Минстрой России актуализирует требования для проектирования бетонных и железобетонных конструкций заводского изготовления. Изменение № 1 свода правил СП 339.1325800.2017 «Конструкции из ячеистых бетонов. Правила проектирования» уточнит прочностные, деформационные и теплоизоляционные характеристики ячеистых бетонов.

«Включение в документ требований к современным материалам и технологиям, таким как дисперсное армирование ячеистого фибробетона и использование композитной арматуры, позволят расширить область применения свода правил. Кроме того, совершенствование методов расчёта кладки из ячеистобетонных блоков при различных силовых воздействиях обеспечит повышение качества проектирования, в том числе ограждающих и несущих строительных конструкций», – уточнил замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

В СП 339 будет конкретизирован вид композитной неметаллической арматуры и фибры для применения в конструкциях из автоклавного ячеистого бетона с уточнением характеристик композитной полимерной арматуры. Кроме того, разделы свода правил будут дополнены требованиями по огнестойкости стен, перекрытий, защитной облицовки из ячеистых бетонов в части регламентации их минимальной толщины, а также значениями расчётных теплофизических характеристик для ячеистого бетона и фибробетона, указаниями по определению временного сопротивления кладки в зависимости от её вида и категории.

«Обновление СП 339 упростит внедрение автоматизированных и роботизированных технологий изготовления ограждающих и несущих конструкций, позволит существенно сократить сроки и стоимость их изготовления и будет способствовать снижению материалоемкости за счёт применения современных методов расчёта и проектирования», – отмечают в ФАУ «ФЦС».

# 01.11.22 За-Строй. «Зелёный» вступил в силу

Новый национальный стандарт строительства МКД начал действовать в России с 1 ноября этого года

Сегодня вступил в силу национальный стандарт «зелёного» строительства многоквартирных жилых домов. К «зелёным» относятся технологии, оказывающие минимальное воздействие на окружающую среду.

Новый стандарт, разработанный Минстроем России и госкомпанией «Дом.РФ» на основе международных систем LEED, BREEAM, DGNB, отечественные застройщики могут добровольно применять в своих проектах. Стандарт включает в себя 81 критерий в 10-ти категориях. Среди них – архитектура и планировка участка, организация и управление строительством, комфорт и качество внутренней среды, энергоэффективность и атмосфера, рациональное водопользование, материалы и ресурсоэффективность, отходы производства и потребления, экологическая безопасность территории и другие. Достижение 16-ти критериев в каждой из 10-ти категорий оценки станет обязательным для признания здания «зелёным».

Наиболее распространенными в мире «зелёными» стандартами жилой недвижимости считаются американский LEED и британский BREEAM. Эти системы весной из-за санкций приостановили сертификацию объектов в Российской Федерации.

Российский стандарт не полностью повторяет требования международных систем сертификации, но выдерживает их основные принципы, прокомментировал руководитель департамента развития проектов «Донстроя» Станислав Архипов. Выполнить все условия нового ГОСТа, по его мнению, будет трудно, так как по части критериев технически оценить жильё можно только в квартирах с отделкой.

По словам директора по проектированию компании «Гранель» Дмитрия Станового, «зелёный» стандарт, несомненно, повлияет на себестоимость строительства:

По нашим оценкам, удорожание может достигать до 10-ти процентов. Соответственно, это приведёт к росту затрат и конечной стоимости жилья.

Господин Становой также выразил мнение, что для мотивации застройщиков внедрять этот стандарт нужна активная поддержка со стороны банков и государства. Так, одной из эффективных мер поддержки, по его словам, может стать развитие «зелёного» финансирования с пониженной ставкой кредитования.

Генеральный директор HPBS Илья Завалеев отметил, что «зелёный» стандарт как раз направлен на оценку жилых домов для получения мер господдержки, а именно «зелёных» кредитов и облигаций:

То есть применение стандарта даст застройщику больше опций с точки зрения финансирования своих проектов.

Коммерческий директор компании «Основа» Игорь Сибренков выразил мнение, что рынок будет масштабировать «зелёный» стандарт на здания постепенно и «эволюционным путём»:

Многие покупатели обращают внимание на класс энергоэффективности дома, но основными факторами при покупке являются местоположение, наличие инфраструктуры и стоимость квадратного метра.

# 01.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Сертификат мобилизованных экспертов по охране труда продлевается автоматически, разъяснил Минтруд

Срок действия сертификата на право проведения спецоценки условий труда будет иметь льготный период для мобилизованных экспертов. У аккредитованных организаций в сфере охраны труда будет 6 месяцев на поиск нового квалифицированного работника, если такой специалист был призван на военную службу в рамках частичной мобилизации. С таким заявлением выступил Минтруд России. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска

Как рассказал заместитель министра труда и социальной защиты РФ Алексей Вовченко, Правительство РФ изменило отдельные обязательные требования для экспертов и компаний сферы охраны труда, сотрудники которых призваны в рамках частичной мобилизации. Среди основных изменений:

1. В части аккредитации организаций, оказывающих услуги в области охраны труда, для мобилизованных работников аккредитованных организаций предусматривается предоставление времени на поиск нового работника – 6 месяцев со дня приостановления трудового договора.
2. В части аттестации экспертов по спецоценке условий труда устанавливается, что в случае истечения срока действия сертификата эксперта, выданного ранее мобилизованному лицу, срок действия такого сертификата продлевается на время мобилизации и следующие 6 месяцев со дня окончания прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооружённые Силы РФ.
3. Продлеваются на 2023 год результаты спецоценки с оптимальными и допустимыми классами условий труда, если срок действия этих результатов истекает в этом году. Это касается тех рабочих мест, на которых по результатам проведения предыдущей спецоценки установлены оптимальные и допустимые классы условий труда, и в отношении которых не поданы соответствующие декларации.

По мнению чиновников, такие меры позволят организациям обеспечить соответствие существующим требованиям и сохранить производственные процессы. Эксперты же, вернувшиеся с военной службы, смогут восстановить знания и навыки, подготовиться к аттестации и продолжить работ.

Как известно, постановление Правительства РФ от 15 октября 2022 года № 1839 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353» принято в рамках первоочередных действий по обеспечению экономики России в условиях частичной мобилизации.

В частности, предусматривается продление документов и разрешений для мобилизованных лиц до окончания срока службы и на следующие 6 месяцев, а также приостановление на период службы «периодических» обязанностей (уплата взносов, страхование, прохождение обучения) физических лиц, связанных с членством в саморегулируемых организациях оценщиков, кадастровых инженеров, арбитражных управляющих, аудиторов.

Также предусмотрено перенос сроков прохождения индивидуальными предпринимателями – обладателями лицензий периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям в случае, если такой срок наступает в период службы, а также предоставление времени на поиск нового работника (3 месяца для руководителей, 6 месяцев для иных работников), если в рамках лицензии, разрешения предъявляются требования к его квалификации, стажу, образованию. Кроме того, устанавливаются особенности для разрешительных режимов Минтруда России – аттестации на право проведения специальной оценки условий труда и аккредитации организаций, оказывающих услуги в области охраны труда.

# 01.11.22 ЕРЗ. Новые требования к договору о проведении негосударственной экспертизы проектной документации установят с марта 2023 года

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 21.10.2022 [№1884](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210240013) «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2012 г. [№272](https://base.garant.ru/70163138/)».

Постановлением №272 утверждено Положение об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

Постановление №1884 уточняет требования к договору между заявителем и экспертной организацией, заключаемого на проведение негосударственной экспертизы.  Частности, устанавливается, что в договоре обязательно должны быть определены срок проведения негосударственной экспертизы и размер платы за ее проведение.

 Кроме того, зафиксирован перечень документов, которые необходимо представить для проведения негосударственной экспертизы. Данный перечень должен соответствовать тому списку, что установлен для проведения государственной экспертизы, за исключением отдельных пунктов.

Постановление №1884 ограничивает срок действия Постановления №272 по 01.03.2029.

Принятый правительственный документ вступает в силу с 1 марта 2023 года.

# 01.11.22 Техэксперт. С 1 ноября 2022 года введены в действие документы в области строительства

[ГОСТ Р 70034-2022 "Изделия гипсовые декоративные для фасадов зданий. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200183450);

[ГОСТ Р 70047-2022 "Покрытия напольные эластичные. Окрашенный и декоративный линолеум. Технические требования"](http://docs.cntd.ru/document/1200183613);

[ГОСТ Р 70048-2022 "Покрытия напольные эластичные гомогенные поливинилхлоридные. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200183614);

[ГОСТ Р 70052-2022 "Отходы строительных материалов, образуемые при сносе зданий и сооружений. Правила сортировки и транспортирования"](http://docs.cntd.ru/document/1200183711);

[ГОСТ Р 70107-2022 "Системы газораспределительные. Сети газораспределения. Общие требования к графическому отображению объектов сетей газораспределения"](http://docs.cntd.ru/document/1200184342);

[ГОСТ Р 70346-2022 ""Зеленые" стандарты. Здания многоквартирные жилые "зеленые". Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации"](http://docs.cntd.ru/document/1200193111).

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

# 01.11.22 НОПРИЗ Новости. Утверждена Методика определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с приказом Минстроя России от 01.07.2022 г. № 534/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210310010?index=1&rangeSize=1) «Об утверждении Методики определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве» (зарегистрирован в Минюсте России 28.10.2022 г. № 70763).

Методика устанавливает метод определения сметных цен на затраты труда работников в строительстве, применяемых при формировании сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, определяемой на этапе архитектурно-строительного проектирования.

# 02.11.22 ЕРЗ. Договоры о развитии застроенной территории по инициативе застройщика можно будет продлевать на три года

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/222568-8) федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона “О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации”».

Законопроект предлагает предоставить право застройщику инициировать продление договора о развитии застроенной территории (РЗТ) на три года.

Устанавливается, что застройщик, являющийся стороной договора о РЗТ, до 01.03.2023 вправе потребовать от органа местного самоуправления (ОМСУ) заключения дополнительного соглашения к договору о РЗТ, предусматривающего увеличение срока действия такого договора. При этом устанавливается два условия, которые должны выполняться на дату обращения:

• срок действия договора о РЗТ не истек либо ни одной из сторон данного договора не заявлено в суд требование о его расторжении;

• у уполномоченных органов отсутствует информация о выявленных в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях российского законодательства при освоении данной застроенной территории.

ОМСУ обязан заключить дополнительное соглашение о продлении срока договора о РЗТ в срок не позднее пяти рабочих дней со дня обращения застройщика.

Срок, на который увеличивается срок действия договора о РЗТ, не может превышать три года.

# 03.11.22 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Право госзаказчиков вносить изменения в условия строительных контрактов Кабмин продлил на один год

Такую норму вводит постановление Правительства РФ от 21 октября 2022 года № 1880 «О внесении изменений в пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2022 года № 680». Документ [опубликован](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210260038) на портале правовой информации. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного Красногорска.

Ранее Кабмин [опубликовал](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202204180053?ysclid=l9r5if38em318691447) постановление № 680, в котором были установлены особые правила изменения существенных условий государственных и муниципальных контрактов, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капстроительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в 2022 году.

Постановление № 1880 устанавливает, что менять существенные условия контрактов госзаказчики смогут не только в 2022-ом, но и в 2023-ем.

Таким образом, в 2022-2023 годах при возникновении в ходе исполнения контракта независящих от сторон контракта обстоятельств, влекущих невозможность его исполнения, госзаказчики будут вправе изменить следующие существенные условия контракта:

изменение (продление) срока исполнения контракта, в том числе в связи с необходимостью внесения изменений в проектную документацию (ПД), включая контракт, срок исполнения которого в соответствии с положениями 44-ФЗ ранее изменялся;

изменение объёма и (или) видов выполняемых работ по контракту, спецификации и типов оборудования, предусмотренных ПД;

изменения, связанные с заменой строительных ресурсов на аналогичные строительные ресурсы, в том числе в связи с внесением изменений в ПД;

изменение отдельных этапов исполнения контракта, в том числе наименования, состава, объёмов и видов работ, цены отдельного этапа исполнения контракта;

установление условия о выплате аванса или об изменении установленного размера аванса;

изменение порядка приёмки и оплаты отдельного этапа исполнения контракта, результатов выполненных работ.

Стоит добавить, что письмом № 24-01-07/66840 от 12 июля 2022 года Минфин России разъяснил, что не могут быть изменены существенные условия заключённых в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ контрактов, не являющихся государственными и муниципальными (то есть заключённых заказчиками, не являющимися государственными и муниципальными заказчиками).

# 02.11.22 За-Строй. Иначе порядка не наведём!

Спикер Совфеда выступила за передачу Минстрою России объектов строительства других ведомств и привлечение к ответственности тех, кто оставил недострои

Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко выступила за передачу Минстрою России, как единому госзаказчику, объектов строительства других ведомств. В ходе сегодняшнего правительственного часа с участием заместителя председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина Валентина Ивановна заявила:

Надо все объекты строительства забрать у министерств непрофильных, которые не должны этим заниматься…. И все федеральные деньги должны идти от единого заказчика, иначе никогда порядка здесь не наведём.

По словам госпожи Матвиенко, Минстрою необходимо все строительные объекты других ведомств «подбирать, заходить туда и достраивать», строить новые объекты по типовым проектам и быстро возводимые по новым технологиям.

Как подчеркнула спикер, министерства и ведомства, у которых есть строящиеся объекты, не должны заниматься этой непрофильной для них деятельностью:

Ну не может ни министерство культуры, ни министерство здравоохранения, не Минспорта строить. Они должны: Минкультуры – заниматься культур-мультур, министерство здравоохранения – лечить и так далее. Они должны давать технические задания, какие больницы должны быть, то же самое и по министерству культуры.

А лиц, которые бросили недостроенные объекты, необходимо привлекать к ответственности, уверена глава Совфеда:

Коллеги, это такая бесхозяйственность. Это такое безобразие. Вот вкладываем огромные деньги федеральные, региональные и бросаем там на 70, на 80, на 50 процентов недостроенные объекты.

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

# 31.10.22 СГ. С арендаторов из недружественных стран будут взимать справедливую плату – Михаил Мишустин

Правительство продолжает активно поддерживать [российский бизнес](https://stroygaz.ru/news/commercial/moskve-poobeshchali-rezkiy-rost-predlozheniya-proizvodstvennykh-pomeshcheniy-dlya-malogo-i-srednego-/) в период санкций и сохранит возможность взимания платы с арендаторов из недружественных стран. Об этом заявил председатель правительства РФ Михаил Мишустин в ходе оперативного совещания с вице-премьерами.

«Сохранится возможность взимания справедливой платы с арендаторов из недружественных стран. Тех, которые закрыли свои магазины, но продолжают занимать помещения, не неся серьезных расходов, поскольку по договору обязаны выплачивать хозяевам площадей долю с оборота. Для таких компаний можно будет установить платеж в размере среднемесячной оплаты за прошлый год или разорвать договор аренды в одностороннем порядке», - сказал Михаил Мишустин.

По его словам, эти меры позволят снизить негативные последствия действия санкций, уменьшить для российских предпринимателей административную нагрузку и добиться более справедливого перераспределения рисков.

# 31.10.22 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: В Свердловской области исполнены все решения наблюдательного совета Фонда развития территорий

Свердловская область стала ещё одним регионом, где исполнены все решения наблюдательного совета Фонда развития территорий. 31 октября 2022 года введён в эксплуатацию ЖК «Да Винчи» – последний объект, строительство которого завершал региональный фонд. Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства, председатель наблюдательного совета Фонда развития территорий Марат Хуснуллин.

«В 2019–2022 годах наблюдательный совет фонда рассмотрел 13 проблемных объектов Свердловской области. По двум из них были приняты решения о дострое, по 11 – о выплатах компенсаций. 31 октября 2022 года введён последний дом, который достраивался с помощью механизмов фонда. Спасибо строителям за работу. Поздравляю дольщиков с грядущим новосельем!» – сказал Марат Хуснуллин.

Как пояснил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев, решение о завершении строительства ЖК «Да Винчи» было принято в июле прошлого года. «С учётом времени, которое потребовалось на передачу объекта региональному фонду, работы выполнены фактически за год. Свои квартиры в скором времени получат 50 пострадавших дольщиков», – отметил он.

Общая жилая площадь 18-этажного здания составляет 5,2 тыс. кв. м. В нём расположена 61 квартира. Дом находится в центре города, ему присвоен почтовый адрес: г. Екатеринбург, пер. Красный, д. 1а.

После исключения ЖК «Да Винчи» из единого реестра проблемных объектов в нём останется девять адресов Свердловской области. По трём из них отсутствуют зарегистрированные договоры долевого участия, оставшиеся находятся в зоне ответственности субъекта. Пострадавшими по ним признаны 100 человек.

Согласно «дорожным картам» региона, права этих граждан будут восстановлены до конца 2023 года. К настоящему моменту все решения наблюдательного совета Фонда развития территорий исполнены в Республике Татарстан, Пензенской и Кемеровской областях.

# 02.11.22 СГ. Россия восстановит сухопутный коридор с Крымом к 1 декабря – Марат Хуснуллин.

2 ноября 2022

Россия уже начала строить и восстанавливать дороги на новых территориях, которые находились в откровенно плохом состоянии, сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

«У нас в планах было от Джанкоя (Крым) до Новоазовска, это выход на Таганрог, отремонтировать дорогу, и мы ее, к счастью, уже более, чем на 70% отремонтировали. К 1 декабря мы ее закончим ее полностью», - сказал он, сказал он, выступая в Совете Федерации.

По его словам, таким образом будет отремонтирована 380-километровая трасса от Ростовской области до Крыма.

«По ней уже сейчас идет весь поток грузовых машин, который не может проехать по Крымскому мосту» - добавил он.

# 02.11.22 АНСБ. Стратегия развития стройотрасли предусматривает два сценария: базовый и рисковый

Российские власти, несмотря на существующие сложности в стране, в настоящее время не планируют отказываться от базового сценария развития стройотрасли, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин на правительственном часе в Совете Федерации.

"У нас есть два сценария: базовый и рисковый. Несмотря на все сложности, пока мы не отказываемся от базового сценария и не собираемся уходить от запланированных объемов", - сказал вице-премьер.

Рисковый сценарий, предусмотренный Стратегией развития стройотрасли и ЖКХ РФ, допускает снижение объемов многоквартирного жилья в стадии строительства на 12%, следует из ее текста.

Предполагается, что мероприятия стратегии будут реализовываться в два этапа: первый - с 2022 года по 2024 год, второй - с 2025 года по 2030 год с ориентиром на достижение прогнозных значений показателей 2035 года. В качестве базового периода определен 2021 год.

Рисковый сценарий предполагает сохранение с учетом инфляции текущего уровня финансового обеспечения стройотрасли, доступность строительных и трудовых ресурсов, увеличение спроса на жилье и положительную динамику строительства. Также предусматривается экстенсивный рост отрасли, умеренный рост производительности труда, обеспечение роста добавленной стоимости в большей степени за счет притока трудовых ресурсов. Рост инвестиций в основной капитал в этом сценарии предполагает необходимость обеспечения новых работников средствами производства, включая машины и оборудование.

В данном сценарии заложен объем многоквартирного жилья в стадии строительства в 2024 году в 85 миллионов квадратных метров, тогда как в 2021 году показатель составил 96,4 миллиона. В 2030 году он должен достичь 120 миллионов квадратных метров, а в 2035 году – 140 миллионов. При этом ввод жилья в 2024 году может снизиться до 90 миллионов квадратных метров против 92,6 миллиона в 2021 году. В 2030 году он должен вырасти до 110 миллионов, в 2035 году – до 120 миллионов.

В свою очередь, базовый сценарий предусматривает опережающий рост спроса и динамики строительства, повышение конкурентоспособности отрасли, улучшение макроэкономического климата, рост доходов населения и демографических показателей. Предполагается восстановление процессов снабжения стройресурсами, в том числе за счет импортозамещения и локализации производств, ускоренная оптимизация разрешительных процедур и нормативов, выделение дополнительных средств на поддержку застройщиков и ипотеки, рост финансирования модернизации ЖКХ и привлечение средств Фонда национального благосостояния.

При таком сценарии объем многоквартирного жилья в стадии строительства в 2024 году должен составить 111 миллионов квадратных метров, в 2030 и 2035 годах – по 140 миллионов. Ввод же предполагается увеличить в 2024 году до 94 миллионов квадратных метров, а в 2030 и 2035 годах он должен составлять по 120 миллионов.

# 02.11 22 РИА Новости. Ввод жилья в России вырос за десять месяцев на 17%

Ввод жилья в России вырос за десять месяцев 2022 года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года на 17% - до 84,4 миллиона квадратных метров, написал в телеграм-канале вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Несмотря на все сложности, с которыми приходится сталкиваться, за десять месяцев в стране ввели 84,36 миллиона квадратных метров жилья. Уверенно идем с опережением прошлого года", - отметил он.

В прошлом году в России построили 92,6 миллиона квадратных метров жилья, что стало рекордом за всю историю страны.

Кабмин подготовил программу по завершению недостроев на 4,7 трлн рублей

Хуснуллин: кабмин подготовил программу по завершению недостроев на 4,7 трлн рублей

Правительство России подготовило пятилетнюю программу по строительству объектов и завершению недостроев на 4,7 триллиона рублей, сообщил вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Мы систематизируем работу по ФАИП. У нас готова программа на 4,7 триллиона рублей на ближайшие пять лет. Мы все выверили, ждем сейчас бюджета. После того как бюджет будет утвержден, мы эту программу за ближайших две недели надеемся выпустить", - сказал Хуснуллин, выступая в Совете Федерации.

Он добавил, что в последние годы в России росло количество незавершенных объектов строительства.

"Комплексом мер, который мы наметили, будем незавершенку завершать, сократим сроки строительства и быстрее построим объекты, которые у нас есть", - отметил вице-премьер.

# 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин заявил о дыре в бюджете "Автодора" в 130 млрд рублей

Хуснуллин заявил о дыре в бюджете "Автодора" в 130 млрд рублей, которую нужно закрывать

Финансовая дыра в бюджете госкомпании "Автодор" составляет 130 миллиардов рублей, ее нужно шаг за шагом закрывать, заявил в среду на правительственном часе в Совете Федерации вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Компания "Автодор" была создана много лет назад, была правильная идея привлечения бюджетных средств. На дорогу М-11 Москва - Санкт-Петербург мы привлекли деньги под 12-14%. Все отчитались, создали дыру в 130 миллиардов, которую мы должны шаг за шагом закрывать. Системное закрытие - это стоимость проезда", - сказал Хуснуллин, отвечая на вопрос сенаторов о повышении стоимости проезда по платным трассам, вызывающем недовольство автомобилистов.

Вице-премьер подчеркнул, что резкого увеличения стоимости проезда нет, а в качестве альтернативы автомобилисты всегда могут выбрать бесплатные дороги.

# 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин: цикл строительства должен включать не более 100 действий

Вице-премьер РФ Хуснуллин: цикл строительства должен включать не более 100 действий

Цикл строительства в России к 2030 году, от идеи до регистрации объекта недвижимости, должен включать не более 100 действий, заявил в среду на правительственном часе в Совете Федерации вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"В этом году мы уже достигли результата, у нас было 96 административных процедур, осталось 32. К 2030 году мы хотим достичь результата, чтобы от идеи до регистрации у нас было не более 100 действий. Мы считаем, что освобождение бизнеса от этих излишних ограничений принесет в экономику 2 триллиона рублей", - сказал он.

Ранее правительство России утвердило стратегию развития стройотрасли и ЖКХ до 2030 года, одним из приоритетов которой указано сокращение административных процедур. В частности, документ предусматривает, что за счет сокращения излишних административных требований и согласований сроки инвестиционно-строительного цикла к 2030 году должны сократиться на 30% по сравнению с показателями 2019 года, а количество предоставляемых документов, сведений и согласований уменьшиться вдвое.

# 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин заявил о риске падения рынка строительства без поддержки ипотеки

Хуснуллин: если ипотека не получит поддержку, рынок строительства начнет падать в 2024 г

Рынок строительства может начать падать в 2024 году при отсутствии поддержки ипотечных программ со стороны государства, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, выступая в среду в Совете Федерации.

Ранее вице-премьер сообщил, что за десять месяцев текущего года в стране ввели 84,4 миллиона квадратных метров жилья, несмотря на возникающие сложности.

"Без поддержки ипотеки рынок не будет развиваться. Мы реализовали хорошую программу льготной ипотеки, в прошлом году прирост ипотечного портфеля составил 2,5 триллиона рублей, двухлетняя система поддержки сделала задел по вводу жилья, и мы на них пока "катимся". "Покатимся" и в следующем году. Но если мы не примем мер поддержки в этом году, то в 2024 году рынок начнет падать", - сказал Хуснуллин.

# 02.11 22 РИА Новости. Хуснуллин: планируем найти решение по поддержке ипотеки на "вторичку"

Вице-премьер Хуснуллин: планируем найти решение по поддержке ипотеки на "вторичку"

Власти России планируют найти механизм поддержки ипотеки на вторичное жилье, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин в среду на правительственном часе в Совете Федерации.

"Мы всеми силами поддерживаем сейчас первичную ипотеку. <…> Но ипотека на вторичный рынок сегодня никак не поддерживается, а если на вторичном рынке ипотека никак не развивается, то хуже продается ипотека на первичном", - сказал вице-премьер.

По словам чиновника, анализ рынка последних двух лет показывает, что люди, чаще всего покупают новостройки, чтобы улучшить жилищные условия, то есть в схеме участвует продажа старой квартиры на вторичном рынке. А если продажа "вторички" осложнена дорогой ипотекой, то и на первичном рынке возникают проблемы, указал он.

"Мы в ближайшее время по ипотеке планируем просить на уровне председателя правительства, возможно, президента, собираться и находить решения, потому что без этого жилищное строительство развиваться не будет", - подчеркнул Хуснуллин.

# 02.11.22 За-Строй. Дорогая цена ГИС ЖКХ

На создание госинформсистемы российского ЖКХ было потрачено 2.000.000.000 казённых рублей, а толку почти никакого

Председатель Счётной палаты РФ Алексей Кудрин, выступая вчера на форуме стратегов в Санкт-Петербурге, раскритиковал работу государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на создание которой было потрачено огромная сумма бюджетных средств:

Есть ГИС ЖКХ. Это должна была быть сама разветвлённая система: данные по тарифам, платежам в каждом доме должны туда заноситься, мы должны знать о состоянии тарифной ситуации и платежей в режиме реального времени. Но туда заносится 30 процентов данных. Каких целей она достигнет?... Мы не знаем реальной социальной ситуации в регионах, которую мы хотели знать. В результате на неё потрачено два миллиарда рублей. Создана в масштабе страны, практически она не работает эффективно, хотя могла бы быть одной из самых глубоких и нужных.

ГИС ЖКХ была запущена в 2016 году и сейчас находится в ведении Минстроя России. Система должна содержать информацию обо всех объектах жилищно-коммунальной инфраструктуры, расположенных на территории России, об их состоянии, основных характеристиках, способах управления ими, а также актуальную информацию о видах и стоимости коммунальных услуг, наличии и размере задолженности.

В целом, по словам Алексея Леонидовича, состояние и работа созданных за бюджетный счёт государственных информационных систем является глубокой проблемой:

Это требует и денег, и инвестиций в их пересмотр. Часть программ закрыты просто за бесполезностью.

# 02.11.22 RT на русском. Хуснуллин: восстановлением новых субъектов России занимаются около 44 тысяч строителей

Вице-премьер России Марат Хуснуллин сообщил, что на новых территориях страны работают около 44 тыс. строителей.

«Сегодня на новых территориях работают 44 тыс. строителей. Это самый большой строительный проект страны», — цитирует агентство Хуснуллина.

3 октября глава Минстроя России Ирек Файзуллин рассказал, что в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях [после военных действий восстановлено более 2 тыс. объектов](https://russian.rt.com/russia/news/1056796-minstroi-stroitelstvo-regiony), в том числе школы, больницы, дома культуры, филармонии и жилые дома.

# 02.11.22 ПСК РФ. Правительство в опережающем порядке профинансирует мероприятия по развитию инфраструктуры в ряде регионов

Амурская и Ростовская области в опережающем порядке получат более 830 млн рублей на развитие инфраструктуры для комфортной жизни граждан. Такое распоряжение подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Эти средства предусмотрены в бюджете на 2023–2024 годы, но будут направлены регионам уже сейчас, так как строительные работы там идут с опережением.

В частности, Ростовская область получит свыше 605 млн рублей на продолжение реконструкции коллектора в Ростове-на-Дону, в том числе на вывод из эксплуатации и консервацию одного из повреждённых участков сооружения. Главная цель этой работы – повысить качество коммунальных услуг для местных жителей.

В Амурскую область будет направлено 228 млн рублей на ускорение берегоукрепительных работ и реконструкции набережной реки Амур в Благовещенске. Реализация этого проекта обеспечит защиту граждан и их имущества от подтоплений во время паводков, а также позволит создать условия для строительства нового жилья.

Работа ведётся в рамках федерального проекта «Содействие развитию инфраструктуры субъектов Российской Федерации».

# 02.11.22 ПСК РФ. Правительство утвердило Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ

Правительство утвердило Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Соответствующее распоряжение подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин, документ опубликован на сайте Правительства РФ.

«Стратегия получилась амбициозная и долгосрочная, она позволит в первую очередь расширить горизонт планирования, что нам очень важно, в строительной отрасли», – подчеркнул Михаил Мишустин.

Как отметил вице-премьер Марат Хуснуллин, это первый подобный стратегический документ в сфере строительства. Он обозначил, что цель документа – взаимно увязать планы по строительству, предусмотренные также иными стратегическими документами, обеспечив опережающее инфраструктурное развитие и создание комфортных условий проживания и жизнедеятельности.

«Это комплекс мер, которые охватывают все виды строительства, включая жилищное, транспортное, инфраструктурное и промышленное», – подчеркнул вице-премьер. При этом, базовым принципом документа стала его человекоориентированность.

«Инфраструктура для человека – это главный приоритет строительной отрасли. Жилищное строительство необходимо взаимно увязывать с обновлением городов, населённых пунктов в целом. Для этого запущена новая программа расселения аварийного и ветхого жилья, реализуется программа формирования комфортной городской среды, предусмотрено совершенствование подходов к капитальному ремонту жилых помещений», – отметил Марат Хуснуллин. Он добавил, что в Стратегии отдельно учитывается необходимость беспрецедентно масштабной модернизации систем ЖКХ. Это необходимо для повышения качества услуг, снижения аварийности и сдерживания роста тарифов.

Продолжится работа и по сокращению административных барьеров в строительстве. При этом для повышения прозрачности отрасли предлагается создать единую цифровую среду, описывающую весь жизненный цикл строительных объектов, а также удобные цифровые сервисы для граждан, бизнеса и государства.

В сфере жилищного строительства стоит задача обеспечить доступность жилья не менее чем для двух третей граждан и для этого построить 1 млрд кв. м жилья к 2030 году. Поэтому особая роль в Стратегии отводится развитию рынка ипотеки, в том числе рынку программ с государственным участием.

Также отличительной особенностью документа является наличие не только базового, но «рискового» сценария. Таким образом, планируется обеспечить устойчивое развитие не только строительной, но и смежных с ней отраслям.

Стратегия была разработана по поручению Президента России Владимира Путина.

# 03.11.22 ЗаНоСтрой. Марат Хуснуллин рассказал о реализации инфраструктурных проектов, направленных на развитие регионов России

На вчерашнем заседании Совета Федерации в рамках «правительственного часа» с информацией о реализации инфраструктурных проектов, направленных на развитие субъектов Российской Федерации, выступил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин.

Марат Шакирзянович напомнил, что в соответствии с Указом Президента «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» в качестве целевых показателей национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» определены улучшение жилищных условий не менее 5-ти миллионов семей ежегодно и увеличение объёма жилищного строительства не менее, чем до 120-ти миллионов квадратных метров в год, совершенствование качества городской среды в полтора раза, а также обеспечение доли дорожной сети в крупнейших городских агломерациях, соответствующей нормативным требованиям, на уровне не менее 85%.

По словам вице-премьера, в прошлом году в стране отремонтировали больше всего дорог в современной истории. Рекорд предыдущего года планируют побить уже в 2022 году, отметил он. При этом Марат Хуснуллин уточнил, что с этого года Россия перешла на пятилетний план дорожного строительства. В рамках первой пятилетки запланировано довести до нормативного состояния 85% дорог в 105-ти агломерациях и 50% дорог в регионах. Также планируется улучшить состояние 138-ми тысяч опорных дорог. Новая концепция «пятилетки» предполагает комплексный подход к дорожному строительству.  
Заместитель главы Правительства РФ сообщил также, что порядка двух миллионов квадратных метров аварийного жилья требуется расселить в рамках новой программы по переселению людей из ветхих домов. Старую программу расселения в большинстве регионов закончат раньше срока. Сегодня 12 регионов уже завершили соответствующую работу.

На новом этапе программы будут расселять дома, признанные такими в период с 1 января 2018-го по 1 января 2022-го. В бюджете на 2023-2025 годы на эти цели заложено 45 миллиардов рублей. Всего предстоит расселить около двух миллионов квадратных метров, уточнил вице-премьер.

Господин Хуснуллин также ответил на вопросы сенаторов. Первый заместитель председателя комитета СФ по обороне и безопасности Сергей Мартынов обратил внимание на необходимость улучшения работы пунктов пропуска на границе, увеличения их пропускной способности. Заместитель председателя комитета СФ по экономической политике Валерий Васильев указал на ситуацию в ЖКХ, в том числе из‑за изношенности коммунальных сетей. Член комитета СФ по конституционному законодательству и государственному строительству Александр Башкин отметил важность реконструкции очистных сооружений в Астрахани. Заместитель председателя Совета Федерации Галина Карелова отметила сложившееся эффективное взаимодействие, в рамках которого удалось решить ряд вопросов в сфере строительства жилья, улучшения городской среды и модернизации жилищно-коммунального комплекса. Вице-спикер СФ уделила отдельное внимание работе по подготовке Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года. По её мнению, мероприятия Стратегии будут способствовать достижению национальных целей и затронут буквально каждого гражданина России. Сенатор также подчеркнула важность взаимодействия на всех уровнях власти по ключевым вопросам, включая долгострои и развитие социальной инфраструктуры.

Председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко поблагодарила заместителя председателя Правительства РФ за конструктивное взаимодействие с верхней палатой парламента. Глава СФ обратила особое внимание на решение таких важных вопросов, как недостроенные объекты в Крыму и Севастополе, сетевое хозяйство в сфере ЖКХ, разбюрократизация строительной отрасли и другие.

По итогам обсуждения сенаторы приняли за основу проект постановления Совета Федерации «О реализации инфраструктурных проектов, направленных на развитие субъектов Российской Федерации». По этому вопросу выступил председатель комитета Совфеда по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Андрей Шевченко.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 28.10.22 ЕРЗ. 35 регионов уже внедрили ГИСОГД в режим постоянной эксплуатации, а 38 должны сделать это до конца года

Минстрой России [опубликовал](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/230406/) «Информацию об исполнении мероприятий, достижении ожидаемых результатов и ключевых показателей Национального плана развития конкуренции в Российской Федерации на 2021—2025 годы».

Напомним, что «Национальный план ("дорожная карта") развития конкуренции в Российской Федерации на 2021—2025 годы» был утвержден Распоряжением Правительства РФ от 02.09.2021 [№2424-р](http://government.ru/docs/all/136435/).

Согласно ожидаемым результатам развития конкуренции в сфере строительства (тринадцатый раздел), установленным дорожной картой:

• Осуществлен переход к взаимодействию субъектов градостроительных отношений с государственными органами и органами местного самоуправления (ОМСУ) в единой цифровой среде управления жизненным циклом объекта капитального строительства на основе единых классификаторов, форматов и регламентов информационного обмена, учитывающих возможность использования технологий информационного моделирования (ТИМ). Ответственными исполнителями назначены Минстрой России и ФАС России;

• Доля организаций частной формы собственности в объеме выполненных работ по виду экономической деятельности «Строительство» составляет не менее 91%. Ответственный исполнитель — Минстрой России.

В соответствии с опубликованной информацией, для достижения первого результата Минстроем была проведена конкретная работа и достигнуты следующие показатели:

• в целях комплексного перехода к системе управления жизненным циклом объектов капитального строительства путем внедрения ТИМ обеспечивается проектирование государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности РФ (ГИСОГД РФ), Минстрой разработал проект плана мероприятий (дорожной карты) по созданию ГИСОГД РФ на 2021—2024 годы, являющегося основополагающим разделом проекта концепции и плана мероприятий (дорожной карты) по созданию цифровой вертикали градостроительных решений и пространственного развития;

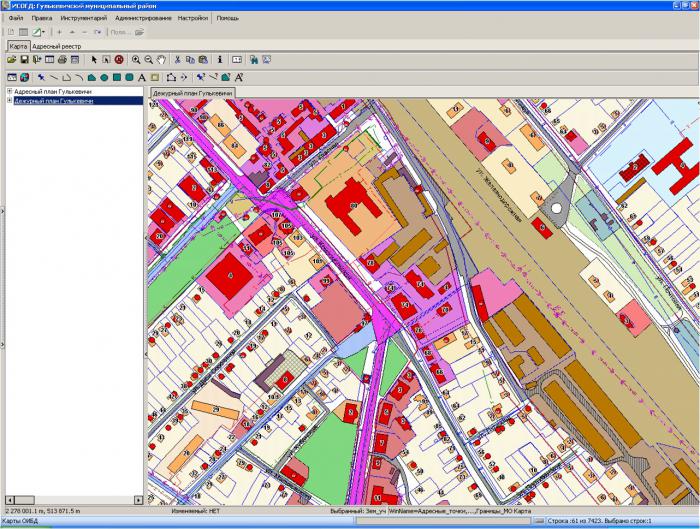


Фото: www.itpgrad.ru

• 26.09.2022 состоялась презентация предварительных результатов первого этапа работ по созданию ГИСОГД РФ;

• к настоящему моменту обеспечена интеграция ГИСОГД РФ в тестовом режиме с ГИСОГД субъектов РФ посредством технологических интерфейсов с целью обеспечения информационного обмена данными. По состоянию на октябрь 2022 года 35 регионов уже внедрили систему в режим постоянной эксплуатации, 38 планируют завершить работы в текущем году, 16 регионов — после 2022 года;

• к концу 2022 года планируется запуск ГИСОГД РФ, аккумулирующей сведения региональных систем, а в последующем — формирование единой общероссийской цифровой платформы с функционалом хранения информационных моделей объектов капитального строительства;

• для целей наполнения ГИСОГД РФ исчерпывающими данными, позволяющими сформировать единую вертикаль градостроительных решений и пространственного планирования Минстрой прорабатывает вопрос о разработке комплексного решения по созданию системы управления проектами объектов капитального строительства государственных заказчиков на базе отечественного программного обеспечения, возможного к последующему тиражированию в регионы;

• разработано описание функциональных требований такой информационной системы управления строительными проектами заказчика (далее — ИСУП) на базе имеющихся в распоряжении Минстроя программных продуктов. В рамках функциональных возможностей ИСУП будут решены задачи обмена информацией о приемке и выдаче в производство работ проектной документации, исполнительной и финансовой документации, реализации строительного контроля;

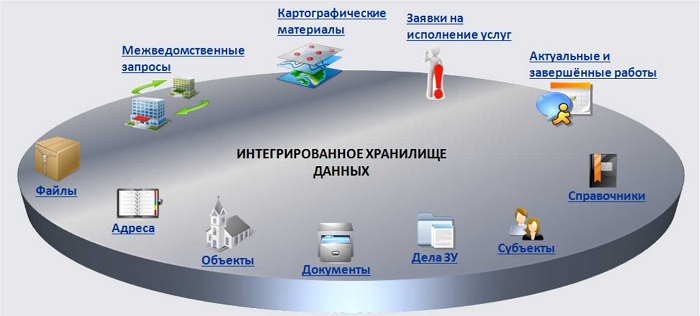


Фото: www.giprogor.ru

• в целях апробации и формирования единых цифровых форматов и стандартов взаимодействия субъектов градостроительной деятельности на текущий момент в 10 субъектах РФ реализуется пилотный проект по переходу к взаимодействию субъектов градостроительных отношений в единой цифровой среде управления жизненным циклом объекта капитального строительства на основе единых классификаторов, форматов и регламентов информационного обмена, учитывающих возможности использования ТИМ.

Как [сообщал](https://erzrf.ru/news/razrabotan-instrumentariy-dlya-obmena-dannymi-v-gisogd?search=%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93) портал ЕРЗ.РФ, Минстрой России на своем сайте [разместил](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/229689/) инструментарий при работе с ГИСОГД.

Кроме этого, Минстрой отчитался о выполнении работ, направленных на обеспечение возможности подачи и получения документов на технологическое присоединение ко всем видам сетей инженерно-технического обеспечения в режиме одного окна и установление единого порядка подачи и получения документов на технологическое присоединение к сетям коммунальной инфраструктуры.

# 01.11.22 За-Строй. РСК готовится утроить объёмы!

Глава «РосСтройКонтроля» уверен, что высокие темпы стройки не должны быть во вред надёжности и качеству реализации объектов

Владимир Щербинин

Генеральный директор Федерального бюджетного учреждения «Федеральный центр строительного контроля (ФБУ «РосСтройКонтроль») Владимир Щербинин рассказал в интервью отраслевому журналу «Вестник» о том, как будет меняться контроль на строительных объектах и каким образом санкционные вызовы отразились на работе отрасли. Предлагаем вниманию читателей наиболее интересные, по мнению редакции, выдержки из текста.

Сочетание цена-качество

С 2019 года под контролем ведомства введено в эксплуатацию 882 объекта по линии Минстроя России. В настоящий момент инспекторы учреждения продолжают осуществлять строительный контроль и мониторинг за ходом реализации 995-ти проектов в 82-х регионах нашей страны. Так, более, чем за 3 года работы общее количество объектов, курируемых РСК, составило 1.877.

Главный посыл, который хотел бы донести Владимир Станиславович до строителей, – высокие темпы стройки не должны быть во вред надёжности и качеству реализации объектов. По его словам, аналогичный подход применяется и для заказчика, от лица которого РСК ведёт строительный контроль. Будучи независимой структурой, оплата работы которой уже зашита в смету строительства, ведомство может себе позвонить не просто отработать деньги, но проследить, чтобы объект был введён качественно и в установленные сроки.

При этом сфера ответственности и количество объектов продолжает расширяться. В ближайшее время «РосСтройКонтролю» планируется передать полномочия на осуществление контроля по новой пятилетней государственной программе «Строительство», в основу которой была положена Федеральная адресная инвестиционная программа. При этом объём строек, на которых необходимо будет осуществлять централизованный строительный контроль, возрастёт в три раза.

По словам господина Щербинина, к новой нагрузке специалисты РСК готовы. Формируется новый кадровый резерв, усиливаются региональные подразделения. При этом важную роль играет освоение современных технологий. Так, в скором времени на базе каждого федерального округа будет сформирована высокопрофессиональная геодезическая бригада для работы на особо значимых объектах с применением 3D-сканеров, дронов с GNSS-оборудованием, лазерных сканирующих тахеометров и другого высокотехнологичного оборудования.

Сегодня ведомство уже может принимать работу при помощи передовых средств сканирования, например, квадрокоптеров с навесным оборудованием, которые с высокой точностью дают возможность проведения лазерной съёмки линейных объектов – линий ЛЭП, дорог, путепроводов, надземных трубопроводов. Всё это сильно упрощает контроль за объектом с точки зрения выполняемых объёмов работ, а также существенно сокращает время на его проведение. Кроме того, применяются лазерные тахеометры и сканеры для 3D-визуализации объектов, а все инспекторы вооружены планшетами, ноутбуками и прочим оборудованием, необходимым для успешной работы во всех регионах страны.

Опасная экономия

Эксперт прокомментировал и знакомую российским строителям ситуацию, которая возникает, когда стоимость торгов на осуществление строительного контроля уходит «в минус». Причина в том, что заказчик старается сэкономить – он даёт простое техническое задание на оказание услуг строительного контроля, где основным критерием является цена. В итоге контракт расторговывает, и получается ожидаемо непонятный результат – приняты неправильные расчёты и некачественные работы. И заказчик, оплатив такие работы, рискует тут же попасть под уголовное преследование, а правоохранители у нас не дремлют.

Сегодня строительный контроль отвечает и за безопасность, и за соблюдение технических регламентов, и за правильность подтверждения объёмов работ, что, в первую очередь, связано с оплатой этих работ. Поэтому отбирать как подрядчиков, так и строительный контроль нужно не по цене, а исходя из других критериев, в том числе по профессиональным качествам и возможности обеспечить надлежащий контроль за строительством. Экономия в данном случае выходит боком, и заказчик, получив такого контролёра, очень сильно рискует.

Нам не страшен гегемон!

В ходе беседы были упомянуты и западные санкции. А именно, насколько критичными могут стать ограничения необходимого оборудования для строительного контроля. Владимир Щербинин вновь подчеркнул, что специалисты РСК полностью обеспечены необходимым передовым оборудованием для осуществления строительного контроля, и в настоящий момент основной задачей является не усиление материальной базы, а автоматизация процессов.

И здесь есть над чем поработать. Сегодня на рынке отсутствуют программные продукты, которые полностью соответствовали бы пожеланиям специалистов по строительному контролю. Предприятие находится в поиске отечественного продукта, который удовлетворил бы инспекторов. Российский софт пока ещё не набрал необходимый функционал, так что поле работ для отечественных айтишников, со всех сторон обласканных государством и оставшихся монополистами на рынке, полностью открыто.

Государственные стройки нуждаются в цифровизации. В прошлом году РСК начал обучать сотрудников работе с технологиями информационного моделирования, которые нацелены на формирование централизованной системы хранения, обработки и интеграции данных, к которой будут обращаться все участники строительного процесса.

И здесь стройконтроль столкнулся с общими проблемами, которые испытывает в этой сфере весь строительный комплекс. Пока нет определённости в том, как именно и на каком софте будут формироваться, использоваться и храниться информационные модели. Здесь упор также должен быть на отечественные разработки. Все ждут законодательных решений по развитию технологий информационного моделирования, и вполне понятно, что желающих переводить большой объём данных в цифровой вид пока нет – поскольку уже завтра правила игры могут поменяться, и всё придётся переделывать по новой.

В целом, эксперты строительного контроля рассчитывают, что ТИМ станет позитивным фактором для повышения качества строящихся объектов. Цифровая модель позволит оперативно отслеживать все взаимосвязи и пересечения внутренних инженерных сетей, вентиляции, отопления, водоснабжения, электроснабжения. Она позволит быстрее находить и уточнять наличие проблемных мест и сократит человеческий фактор. Правда, для этого предстоит ещё большая работа.

# 01.11.22 АНСБ. Безработных предложили привлечь к работе на стройках

На прошлой неделе в Общественной палате РФ обсуждали, как привлечь безработных граждан к работе на стройке, и насколько полезны будут такие работники работодателям.

Вопрос привлечения в отрасль «длительно не работающих» соотечественников поднимается не первый раз, – недавно его обсуждали в Общественном совете при Минстрое России, подсчитав, что таких безработных в стране более полутора миллионов, и если их привлечь к работе на стройках, кадровый дефицит в стройотрасли существенно сократится.

«Наша общая задача – обеспечить стройотрасль квалифицированными кадрами. В этом стремлении задействованы разные организации, обладающие определенными компетенциями. И поэтому здесь, на площадке Общественной палаты, мы можем объединить наши общие усилия и благодаря синергетическому эффекту достичь нужного результата», – анонсировал цель собрания в ОП РФ заместитель председателя Комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Леонид Бандорин.

В Национальном объединении строителей уповают на трудовых мигрантов, – их можно пропускать через систему НОК и обеспечивать российские стройки рабочими нужной квалификации. Для доморощенных строителей рабочих профессий независимая оценка квалификации – процедура не обязательная, вводится только по решению работодателя. Но покуда при отборе компаний на конкурсах будет превалировать «цена», а не «качество», ситуация вряд ли изменится: безработных надо обучать строительным специальностям, а это дополнительные финансовые расходы для компаний.

«Строительные компании хотят сразу получить готового специалиста высокой квалификации, а это порой очень сложно сделать, тем более что в настоящий момент главным критерием при выборе строительных компаний все еще остается цена. Когда мы перейдем к оценке качества, разумеется, мы будем учитывать и квалификацию тех специалистов, которые работают в строительных компаниях», – отметил вице-президент НОСТРОЙ Александр Ишин.

По мнению председателя комитета Российского союза строителей по развитию профобразования и заместителя руководителя аппарата НОПРИЗ Надежды Прокопьевой, кадровые проблемы стройотрасли нельзя решать только за счёт иностранных рабочих, — «нужно больше внимания уделять профессиональной подготовке отечественных специалистов».

Именно этим занимается Институт развития профессионального образования – посредством открытия в регионах центров опережающей профессиональной подготовки и программ профобучения по наиболее востребованным и перспективным профессиям.

«На сегодняшний день у нас имеется 148 программ для строительной отрасли в различных объемах почасовой нагрузки. Например, основные программы обучения по профессиям “кабельщик-спайщик”, “маляр строительный”, “каменщик” и другие. В 2022 году в рамках проекта “Молодые профессионалы” нашим институтом была проведена серьезная работа с центрами опережающей подготовки субъектов РФ. Вместе мы запустили разработку модульных программ профессионального обучения с обязательным привлечением к разработке потенциальных потребителей. Таким образом, за каждой программой стоит эксперт заказчика», — сообщил проректор ИРПО Вадим Иванченко.

В Комитете по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ отмечают, что «зачастую подрядчики нанимают дешёвую рабочую силу», которая не соответствует вообще никаким требованиям, и предлагают вернуть государственное распределение для выпускников технических вузов.

Что же касается безработных… Тут эксперты сошлись на том, что «проблема требует детальной проработки», и возможные варианты её решения могли бы предложить сами строители.

# 01.11.22 ЗаНоСтрой. Минфин России ответил на предложения кировской СРО «ОСКО» об изменениях в закупочное законодательство и высказал ряд встречных

Министерство финансов РФ ответило на пакет предложений, поступивших со стороны Ассоциации саморегулируемая организация «Союз строителей Кировской области» (Ассоциация СРО «ОСКО», СРО-С-081-27112009). Саморегуляторы обращали внимание на проблемы при осуществлении закупок товаров, работ, услуг в сфере строительства и предлагали ряд мер для улучшения ситуации. Минфин России в своём письме от 4 октября 2022 года № 24-01-04 95825 за подписью замминистра Алексея Лаврова (*на снимке – ред.*) в целом не поддержал идеи экспертов СРО, однако высказал ряд встречных предложений в адрес Минстроя России и системы строительного саморегулирования. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Кирова.

В обращении описаны проблемы отраслевого характера, касающиеся некачественного выполнения строительных работ, в том числе иногородними подрядчиками, а также лицами, являющимися членами саморегулируемых организаций, не обладающими опытом работ, в штате которых состоят исключительно директор и главный бухгалтер, выигрывающими при этом в закупках за счёт снижения начальной (максимальной) цены контракта.

Источники указанных проблем в обращении по существу сведены к вопросам применения предусмотренных Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) и пороговых значений антидемпинговых мер в сфере закупок.

Эксперты Минфина, со своей стороны, выражают мнение, что применение тех или иных способов определения поставщика (подрядчика, исполнителя), критериев оценки при проведении конкурсов, их величин значимости, соотношение таких величин сами по себе не гарантируют надлежащее качество последующего выполнения работ.

Пошагово разбирая все предложения экспертов СРО, Минфин приходит к выводу, что они либо уже существуют в закупочном законодательстве, либо приведут к негативным последствиям, либо описывают достаточно редко встречающиеся на практике случаи.

Например, в отношении предложения о внесении изменений в формулу оценки заявок по критерию оценки «цена контракта, сумма цен единиц товара, работы, услуги», Минфин России сообщает, что указанная в обращении ситуация, при которой один участник закупки, существенно снизивший цену, получает 60 баллов, а второй участник, предложивший разумное снижение, получает 0 баллов, не является общим правилом, поскольку может возникнуть в редких случаях при аномальной разнице между ценовыми предложениями, составляющей два и более раза.

Предложение об установлении в рамках антидемпинговых требований, предусмотренных статьёй 37 Федерального закона № 44-ФЗ, предельного допустимого значения снижения цены контракта в размере 15% при осуществлении отдельных видов закупок в сфере строительства, представляются необоснованными, поскольку невозможно определить необходимость установления непосредственно предложенных стоимостных величин, а кроме того, ранее проведённый анализ не подтвердил наличие взаимосвязи между применением антидемпинговых мер и последующим некачественным исполнением контракта.

Принимая во внимание, что источником финансирования контрактов, заключаемых в соответствии с 44-ФЗ, являются средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, предложение об определении срока исполнения контракта без учёта положений бюджетного законодательства Российской Федерации концептуально не поддерживается и приведёт к ситуации отсутствия финансового обеспечения соответствующего контракта в достаточном объёме и невозможности его исполнения.

Тем не менее, подвергнув критике предложения саморегуляторов, Минфин России отмечает, что приведённая в обращении аргументация, касающаяся ситуации в сфере строительства в Кировской области, указывает на целесообразность рассмотрения Минстроем России вопроса о достаточности отраслевых мер нормативного характера в сфере строительства, в том числе касающихся регулирования деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства.

В частности, если закупки выигрываются подрядчиками, в штате которых состоят исключительно директор и главный бухгалтер, то, по мнению главного финансового ведомства, целесообразно рассматривать вопрос об усилении требований к квалификационным стандартам саморегулируемых организаций, а также о контроле их фактического применения.

# 01.11.22 За-Строй. Самая основная задача

Минстрой намерен сократить процедуры для разрешения строительства не только на региональном уровне, но и на федеральном

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ считает необходимым сократить число региональных и муниципальных процедур, предшествующих выдаче разрешения на строительство. Аналогичный процесс идёт на федеральном уровне.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин, выступая сегодня на XX Общероссийском форуме «Стратегическое планирование в регионах и городах России» в Санкт-Петербурге, рассказал:

Сокращение инвестиционно-строительного цикла – самая основная задача для федерального центра и регионов. Мы большое количество процедур сократили: 96 процедур было в 2021 году, в этом году у нас 32 процедуры в стройке… Есть ряд процедур допуска до разрешения на строительство, которые формируют региональные и муниципальные власти, поэтому задача – однообразно отработать эти направления.

Ирек Энварович также напомнил об инициативе объединить правила землепользования и застройки (ПЗЗ) и генплан в единый документ градостроительного планирования также ради ускорения процессов строительной отрасли. В июне 2022 года эту идею озвучил вице-премьер Марат Хуснуллин. Господин Файзуллин пояснил:

Необходимо модернизировать структуру подготовки градостроительной документации, как документа и стратегического, и краткосрочного планирования… Нужно сократить возможности регионов в части объединения документа генерального плана и норм правил землепользования и застройки в один документ, который позволит на базе стратегических результатов планирования определять краткосрочные пятилетние изменения, которые необходимы. Это позволит гораздо быстрее сориентироваться на решение всех задач и выйти на документ проектный и документ разрешения на строительство.

Министр отметил значительный вклад строительной отрасли в валовый продукт страны. За 2021 год – 14,4 триллиона рублей в валовом продукте, почти 12 миллионов человек, работающих в отрасли. Почти 3 триллиона налогов за 2021-й. Этот год, по словам главы Минстроя, мы идём с опережением. А доля строительного блока в ВВП страны составила около 11% в 2021-ом.

# 01.11.22 Константин Тимофеев: В октябре дольщикам перечислены компенсации на сумму 1,53 млрд рублей

В октябре 2022 года пострадавшие от действий застройщиков дольщики получили денежное возмещение на общую сумму 1,53 млрд рублей. Об этом сообщил главный управляющий директор Фонда развития территорий Константин Тимофеев.

«В октябре Фонд выплатил дольщикам компенсации на общую сумму 1,53 млрд рублей. - почтовой службой: граждане могут направить полный и корректный пакет нотариально заверенных документов на почтовый адрес Фонда (121087, г. Москва, Береговой проезд, 5А, корп. 1).

Таким образом, с начала 2022 года путем выплат восстановлены права 15 тыс. граждан. Совокупный объем полученного ими возмещения составил 53,6 млрд рублей», - добавил главный управляющий директор Фонда развития территорий.

За истекший месяц наибольшее количество дольщиков получили выплаты в Московской, Ленинградской, Новосибирской областях, Краснодарском крае и Республике Башкортостан.

Всего же на сегодняшний день по решениям Наблюдательного совета Фонда о выплатах восстановлены права 42,2 тыс. дольщиков. Они получили денежное возмещение на общую сумму 111,2 млрд рублей.

Напомним, подать заявление на выплату дольщики могут следующими способами:

- с помощью онлайн-сервиса Фонда: для этого необходимо авторизоваться в личном кабинете на сайте Фонда (https://фонд214.рф/lk/); при этом для подтверждения личности используется усиленная квалифицированная электронная подпись, получить которую можно в одном из аккредитованных в России удостоверяющих центров. К заявке также необходимо приложить выписку из РТУС, заверенную Арбитражным управляющим и скан паспорта гражданина РФ.

- почтовой службой: граждане могут направить полный и корректный пакет нотариально заверенных документов на почтовый адрес Фонда (121087, г. Москва, Береговой проезд, 5А, корп. 1).

Порядок расчета установлен Постановлением Правительства РФ № 1233 от 07.10.2017 г. Подробнее о требованиях к комплекту документов, сроках и порядке осуществления выплат: <https://фонд214.рф/compensation/>.

# Минфин России поддержал предложение бизнес-омбудсмена о снижении взносов строительных компаний в компенсационные фонды СРО

Такое сообщение содержится в отзыве Министерства финансов РФ на пакет предложений из доклада уполномоченного при Президенте России по защите прав предпринимателей Бориса Титова (*на снимке – ред.*) по разделу «Строительство». Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из российской столицы.

Борис Юрьевич в своём докладе отмечал, что финансовые требования к обеспечению заявки участников госзакупок в сфере строительства избыточны: наряду с наличием независимой банковской гарантии от них требуется обеспечивать своими взносами наличие средств в компенсационном фонде саморегулируемой организации.

«Банковские гарантии обходятся стройкомплексу недёшево. В качестве платы за них подрядчикам приходится отдавать банкам от 3-х до 8-ми процентов объёма самой гарантии. С того же 2017 года совокупные расходы строительных организаций по этой статье приблизились к 50-ти миллиардам рублей», – такие цифры привёл бизнес-омбудсмен.

Как известно, госзаказчики предпочитают использовать механизмы банковской гарантии, а также страхования договоров, скептически относясь к возможности получения компенсаций из КФ ОДО. Это связано с достаточно громоздким механизмом работы комфондов обеспечения договорных обязательств, выплаты из которых на практике можно получить только при банкротстве генподрядчика и по итогу многолетних судебных тяжб. При этом сами строители продолжают нести двойную, а то и тройную нагрузку по обеспечению гарантий, лишаясь оборотных средств и снижая норму прибыли до околонулевых значений.

Минфин России высказался достаточно аккуратно, не став полностью критиковать систему компфондов, но поддержал предложение о снижении взносов. Эксперты финансового ведомства отметили, что компенсационный фонд является механизмом субсидиарной ответственности. Эти выплаты носят дополнительный характер, они применяются, если кредитор не смог получить от должника в разумный срок ответ на предъявленное требование. Обеспечение заявки в виде банковской гарантии и наполнение компенсационного фонда не исключают друг друга, а взаимодополняют, поскольку цель у них разная.

Однако министерство признаёт, что совокупный размер взносов в компенсационные фонды действительно в разы превышает выплаты, которые из них производятся. Например, в 2020 году Ассоциация строителей и поставщиков дорожного комплекса (АСДОР) предоставляла в Минфин информацию, по которой в компенсационных фондах строительных СРО размещалось 94,6 миллиарда рублей, из них 33,8 миллиарда – в фондах возмещения вреда и 60,8 миллиарда – в фондах обеспечения договорных обязательств (*сейчас суммарный размер КФ строительных СРО ещё больше – 127,4 миллиарда рублей – ред.*). За весь период существования компфондов СРО был возмещён ущерб на сумму 171,8 миллиона рублей, большая часть которого пришлась на 2017 год – 128 миллионов рублей.

На основании этого министерство считает, что целесообразно рассмотреть вопрос об обращении в Минстрой России и Минтранс России – по вопросу о внесении изменений в законодательство о градостроительной деятельности, направленных на снижение размеров взносов в компенсационные фонды СРО. Такое предложение содержится в материалах Минфина к совещанию.

Таким образом, идея о том, что компфонды СРО в их нынешнем формате работают не вполне эффективно и не выполняют заложенную в них функцию, всё чаще звучит в докладах различных ведомств и общественных структур. По линии Минтруда России в материалах об обеспечении безопасности на производстве говорится о том, что пострадавшим строителям и их семьям крайне затруднительно добиться выплат из КФ ВВ. И в то же время бизнес-омбудсмен и Минфин признают, что и с компфондами ОДО не всё обстоит идеально. Эта критика должна дать пищу для размышлений саморегулируемому сообществу о своём месте в российском строительном комплексе, а также своих функциях по обеспечению безопасности и качества.

# 03.11.22 За-Строй. Рост цен почти на треть

Новостройки в России продолжают дорожать. С января по сентябрь этого года стоимость первички в среднем выросла более, чем до 120.000 рублей за «квадрат». Вторичка не отстаёт

Федеральная служба государственной статистики обнародовала неутешительные данные: средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке России по итогам третьего квартала 2022 года составила 121,3 тысячи рублей, что на 29,7% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Согласно данным Росстата, в новостройках цены на квартиры среднего качества (типовые) в третьем квартале 2022-го составили 123,1 тысячи рублей за «квадрат», улучшенного качества – 110,6 тысячи, а на элитные квартиры – 259,9 тысячи.

На вторичном рынке квартиры подорожали на 26,9% в годовом выражении – до 92,9 тысячи рублей за квадратный метр. Жильё низкого качества выросло в цене до 72,1 тысячи рублей за «квадрат», среднего качества – до 85,2 тысячи, улучшенного качества – до 101,5 тысячи, а элитные квартиры подорожали до 161,6 тысячи рублей.

Московское жильё – традиционно самое дорогое в России, с начала года прибавило в цене почти 14% на первичном рынке и 6% на вторичном, достигнув соответственно показателей 367,1 и 294,2 тысячи рублей за квадратный метр. В годовой динамике цены на новостройки в российской столице выросли на 20%, на «вторичку» – на 10%.

Среди остальных регионов по дороговизне первичного жилья лидируют Санкт-Петербург (235,9 тысячи рублей за «квадрат»), Ленинградская область (198,6 тысячи рублей). Московская область занимает лишь четвёртое место с показателем 160,4 тысячи рублей за квадратный метр.

Самая дорогая «вторичка», если исключить Москву, находится в Краснодарском крае (184,4 тысячи рублей за «квадрат»), Санкт-Петербурге (162,7 тысячи) и Сахалинской области (136,7 тысячи).

Самые дешёвые новостройки нашей страны, по данным Росстата, расположены в Кабардино-Балкарии (35,5 тысячи рублей за квадратный метр), Дагестане (46,1 тысячи) и Карачаево-Черкессии (47,3 тысячи).

Самое доступное вторичное жильё – в Ингушетии (43,5 тысячи рублей за «квадрат»), Оренбургской (42,7 тысячи) и Смоленской области (49,7 тысячи).

# 03.11.22 Минстрой НОВОСТИ. В Минстрое России обсудили ход реализации федеральной адресной инвестиционной программы и проектов инфраструктурного меню

В Министерстве строительства и ЖКХ РФ под председательством Главы Минстроя России Ирека Файзуллина прошло еженедельное совещание с регионами, федеральными органами исполнительной власти и главными распорядителями бюджетных средств (ГРБС), в котором приняли участие Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, руководители всех служб Минстроя России и подведомственных учреждений.

Обсудили комплексные вопросы строительного блока: ход реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) в 2022 году, освоение главными распорядителями и регионами средств, предусмотренных распоряжением Правительства РФ № 292-р на компенсацию изменения цен государственных контрактов в связи с ростом цен на строительные ресурсы, а также реализацию проектов с привлечением инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК) и других инструментов инфраструктурного меню.

В начале совещания Глава Минстроя России рассказал об утверждённой Правительством РФ Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

«Утвержденная Стратегия направлена на использование всего потенциала отрасли, в которой работает более 11 млн человек. Основной ее принцип - «человек – главный капитал страны». Совместно с субъектами, ведомствами и представителями экспертного сообщества проанализировали вызовы и заложили в Стратегию основные направления развития, в том числе с учетом региональных особенностей. Документ предполагает увязку всех планов по стройке, сбалансированное инфраструктурное развитие, жилищное строительство, развитие и модернизацию систем ЖКХ, сокращение административных барьеров, прозрачность отрасли за счет ее дальнейшей цифровизации», - отметил Глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

О ходе реализации федеральной адресной инвестиционной программы в 2022 году доложил замминистра Юрий Гордеев. В настоящее время главными распорядителями средств федерального бюджета в ГИИС «Электронный бюджет» сформированы предложения в проект поправок Правительства РФ к проекту федерального закона о федеральном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов, который будет рассматриваться во втором чтении. Юрий Гордеев также рассказал о кассовом исполнении по межбюджетным трансфертам капитального характера в рамках федеральных проектов, реализуемых отраслевыми ведомствами. По объектам Минстроя России сегодня строительно-монтажные работы ведутся на 714 объектах в рамках 7 программ.

Первый замминистра Александр Ломакин сообщил о ходе реализации субъектами проектов в рамках инфраструктурного меню. Так, по инфраструктурным бюджетным кредитам в этом году доведены средства до 76 субъектов.

По заемному финансированию проектов с использованием средств ФНБ по линии Фонда ЖКХ в настоящее время правлением Фонда и Минстроем России одобрены все заявки в рамках распределения лимитов в размере 150 млрд рублей. Заключены 154 договора по 61 региону на сумму 78,6 млрд рублей. Александр Ломакин обратил особое внимание на то, что регионам необходимо в срочном порядке заключить все соглашения о реализации проектов и договоры займов, направить в Фонд ЖКХ заявки на выборку средств в 2022 году.

«Мы полностью поддерживаем Минстрой России. Более того - наша позиция еще жестче. Мы считаем, что нужно уже сейчас готовить вопросы по перераспределению средств, находящихся под риском своевременного освоения и приступить к этой работе чуть раньше, не дожидаясь конца ноября. Деньги должны расходоваться своевременно», - отметил Председатель Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов.

В завершении совещания глава Минстроя России Ирек Файзуллин напомнил, что ведомство в ежедневном режиме принимает предложения от всех регионов и ГРБС по повышению эффективности кассового освоения средств федерального бюджета по всем реализуемым программам.

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

# 28.10.22 RT на русском. ЦБ России видит признаки перегрева рынка жилья в стране

Глава Центробанка России Эльвира Набиуллина заявила, что регулятор видит признаки перегрева рынка жилья в стране.

«Начиная с 2020 года на рынке жилья сформировалась тенденция, при которой рост цен на жильё опережал рост номинальных доходов населения. Вторая важная тенденция — динамика цен на жильё на первичном рынке опережала динамику цен на вторичном, разрыв усилился. Мы видим, что это может являться косвенным предвестником некоторого перегрева на рынке жилья», — цитирует её ТАСС.

Директор департамента городской недвижимости АН «На Петровке» Ирина Кановас в беседе с [ФАН](https://riafan.ru/23719807-budet_prodolzhat_sya_snizhenie_ekspert_kanovas_sprognozirovala_tseni_na_nedvizhimost_v_2023_godu) дала прогноз по ценам на 2023 год.

# 28.10.22 ЕРЗ. ЦБ оставил ключевую ставку на уровне 7,5% годовых (графики)

Совет директоров Банка России взял паузу в снижении ключевой ставки.

До этого регулятор снижал ставку шесть раз подряд. По [сообщению](https://cbr.ru/press/pr/?file=28102022_133000key.htm) пресс-службы Банка России, темпы прироста потребительских цен остаются низкими, способствуя дальнейшему замедлению годовой инфляции.

Инфляция в сентябре снизилась до 13,7% (после 14,3% в августе) и, по оценкам на 21 октября, уменьшилась до 12,9%. Инфляционные ожидания населения и бизнеса находятся на повышенном уровне, и несколько выросли по сравнению с летними месяцами. При этом частичная мобилизация будет сдерживающим фактором для динамики потребительского спроса и инфляции на горизонте ближайших месяцев, однако в последующем ее эффекты будут проинфляционными за счет усиления ограничений на стороне предложения. По прогнозу регулятора годовая инфляция составит 12,0–13,0% в 2022 году (в сентябре ЦБ прогнозировал на конец года 11,0–13,0%), снизится до 5,0–7,0% в 2023 году и вернется к 4% в 2024 году.

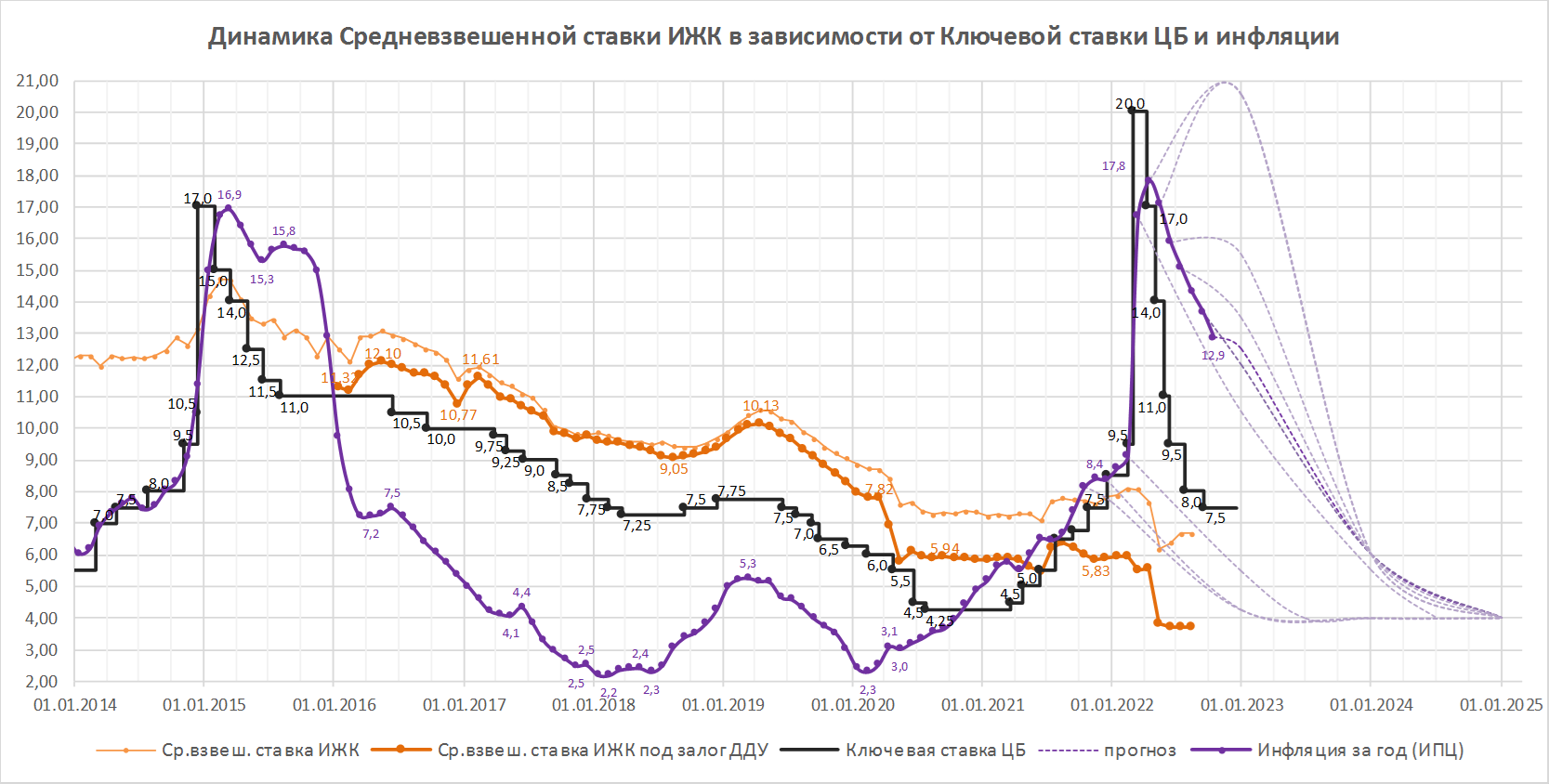
В дальнейшем, как и прежде, Банк России будет принимать решения по ключевой ставке с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, процесса структурной перестройки экономики, а также оценивая риски со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

Согласно последней опубликованной статистике ЦБ, в августе [количество](https://erzrf.ru/news/tsb_v_avguste_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_3_7_protsentov_menshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) выданных ипотечных кредитов на новостройки по сравнению с августом 2021 года снизилось лишь на 3,7%, а средняя ставка по ипотеке под залог ДДУ [обновила](https://erzrf.ru/news/tsb_stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_avguste_sostavila_3_71_protsentov_grafiki?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) минимум и составила 3,71% годовых. Это даже меньше, чем в США, где ипотечные ставки [превысили](https://erzrf.ru/news/ipoteka-v-ssha-stala-dorozhe-rossiyskoy-lgotnoy?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) 7%. Впрочем даже при таких экстремально низких ставках, накопленным итогом с начала года количество выданных кредитов отстает от прошлогоднего показателя на 16,2%, а по [мнению](https://erzrf.ru/news/eksperty-nesmotrya-na-gospodderzhku-ipoteka-na-novostroyki-vchetvero-meneye-vostrebovana-sredi-rossiyan-chem-ipoteka-na-vtorichku?tag=%D0%98%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0) экспертов, ипотека на новостройки вчетверо менее востребована среди россиян, чем ипотека на «вторичку».

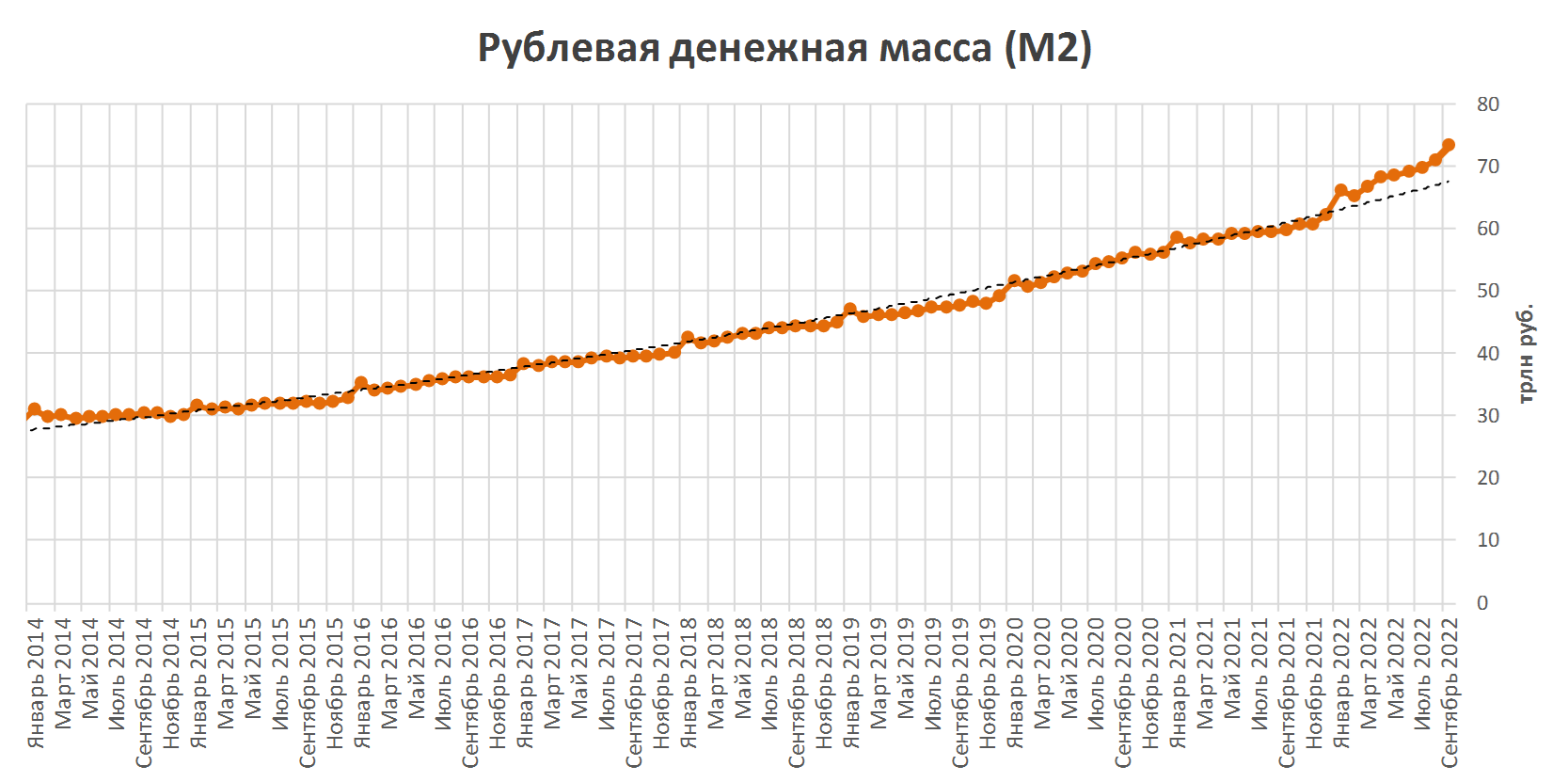
  Эксперты ожидали именно сохранения ключевой ставки на текущем уровне. В этом были [уверены](https://www.rbc.ru/newspaper/2022/10/24/6352973d9a7947ebdd143841) 16 из 20 аналитиков, принявших участие в опросе Bloomberg. С момента предыдущего заседания по ключевой ставке произошли важные изменения, последствия которых еще предстоит оценить.

«Из-за геополитического обострения и частичной мобилизации упал потребительский спрос, что может выступить дезинфляционным фактором в ближайшие недели», [отмечает](https://www.rbc.ru/newspaper/2022/10/24/6352973d9a7947ebdd143841) главный аналитик Совкомбанка Михаил Васильев.

Вместе с тем «перенесенная на декабрь индексация на 9% тарифов естественных монополий для населения служит проинфляционным фактором», — [указывает](https://tass.ru/ekonomika/16154755?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru) старший экономист аналитического управления «Открытие Research» Максим Петроневич.



    «К сожалению, в последние месяцы население выбирает стратегию накопления, а не потребления, — отметил, комментируя решение регулятора, руководитель портала ЕРЗ.РФ Кирилл Холопик. — Что приводит к существенному росту денежной массы. Это создает инфляционные риски. Ведь накопившаяся на руках граждан денежная масса в любой момент может обрушиться на товарный рынок, создав дополнительный спрос без встречного роста предложения».



Поэтому, по мнению эксперта, ЦБ не рискует снижать ключевую ставку, что вредит жилищному строительству, которое очень нуждается в повышении доступности кредитов — как проектного финансирования, так и ипотеки.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 16 декабря 2022 года.

# 31.10.22 ЕРЗ. Мобилизованным продлили сроки уплаты налогов

ФНС России [разъяснила](https://www.nalog.gov.ru/rn77/news/activities_fts/12644000/) меры поддержки для мобилизованных лиц, которые установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.10.2022 [№1874](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202210220002) «О мерах поддержки мобилизованных лиц».

Налоговая служба указывает, что все сроки переноса уплаты налогов и сборов, рассрочки по уплате, представления отчетности распространяются на период прохождения военной службы и на несколько месяцев после окончания мобилизации или увольнения с военной службы. Таким образом, перед тем как вернуться к платежам и сдаче отчетности, у предпринимателя будет время для восстановления прежней деловой активности.

В частности, включительно до 28 числа третьего месяца, следующего за месяцем окончания службы, продлены сроки уплаты:

• налогов (кроме НДФЛ, который уплачивает налоговый агент, и налога на прибыль организаций, удержанного у источника выплаты дохода);

• сборов (за исключением государственной пошлины и сбора за пользование объектами животного мира);

• страховых взносов (в том числе фиксированных на обязательное пенсионное страхование и обязательное медицинское страхование);

• страховых взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, которые приходятся на указанный период.

При этом налоги, сборы, страховые взносы, уплату по которым перенесли, бизнес может оплатить в рассрочку. Первый платеж, равный одной шестой суммы, необходимо внести не позднее 28 числа месяца, следующего за месяцем, в котором наступил уже продленный срок уплаты соответствующих налогов (авансовых платежей), сборов, страховых взносов. Далее уплата будет осуществляться ежемесячно равными платежами.

Будет продлен не только период уплаты обязательных платежей, но и сроки предоставления налоговых деклараций.

  ФНС России обращает внимание на то, что отсрочка и рассрочка по уплате налогов касается не только предпринимателей и организаций, но и физических лиц. Речь идет об имущественных налогах и НДФЛ (кроме НДФЛ, который уплачивает налоговый агент).

Также для физических лиц продлены сроки представления в налоговые органы деклараций и отчетных документов в рамках валютного контроля. Все сроки по уплате налогов и представлению отчетности для мобилизованных переносятся автоматически.

Предельные сроки направления требования об уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, процентов и принятия решения о взыскании налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов увеличиваются на шесть месяцев.

Будет продлен не только период уплаты обязательных платежей, но и сроки предоставления налоговых деклараций.

До 25-го числа третьего месяца, следующего за месяцем окончания периода частичной мобилизации или увольнения со службы, продлены сроки представления:

• налоговых деклараций (кроме деклараций по НДС);

• налоговых расчетов о выплаченных иностранным организациям доходах и удержанных налогах;

• расчетов сумм НДФЛ, исчисленных и удержанных налоговыми агентами;

• расчетов по авансовым платежам;

• бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Предельные сроки направления требования об уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, процентов и принятия решения о взыскании налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов увеличиваются на шесть месяцев.

Кроме того, в отношении мобилизованных предпринимателей приостанавливаются уже начатые выездные налоговые проверки, не могут быть назначены новые, в том числе валютные или по кассам, не могут быть заблокированы счета. Приостанавливаются сроки вручения актов и рассмотрения материалов налоговых проверок, вынесения решений по ним, а также направления требований о представлении документов (информации), проведения допросов и т.д.

При этом ограничения на проведение мероприятий контроля не касаются камеральных проверок деклараций по НДС и акцизам с суммой к возмещению и НДФЛ к возврату. Таким образом, средства будут возвращены налогоплательщикам в установленные сроки, если не будет выявлено нарушений. Сроки ограничения — весь период службы и до 28-го числа третьего месяца, следующего за месяцем окончания частичной мобилизации.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [отмечал](https://erzrf.ru/news/materialnuyu-pomoshch-mobilizovannym-osvobodyat-ot-nalogov-i-strakhovykh-vznosov?search=%D0%9C%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F), что с целью освобождения от налогообложения и страховых взносов доходов сотрудника в случае оказания единовременной материальной помощи работодателями в связи с мобилизацией, а также для стимулирования работодателей оказывать материальную поддержку работникам, призванным на военную службу по мобилизации, в Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/216303-8#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

Законодатели предлагают внести изменения в НК РФ, установив, что материальная помощь, оказываемая работодателями работникам, призванным по мобилизации на военную службу в ВС РФ, или членам их семьи, в размере не более 200 тыс. руб. на одного работника, не учитывается в целях налогообложения при расчете налога на прибыль организации, не облагается НДФЛ и страховыми взносами.

# 31.10.22 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов выросла с 32% до 41% (графики)

По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов за январь-сентябрь составила 11,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 44,5%.

В сентябре 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 12,3%. Это на 3,9 п.п. больше, чем годом ранее: за сентябрь 2021 года данный показатель достигал 8,4%.

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

 В сентябре 2022 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 41,2%. Это на 9,5 п.п. больше, чем годом ранее: за сентябрь 2021 года данный показатель достигал 31,7%.

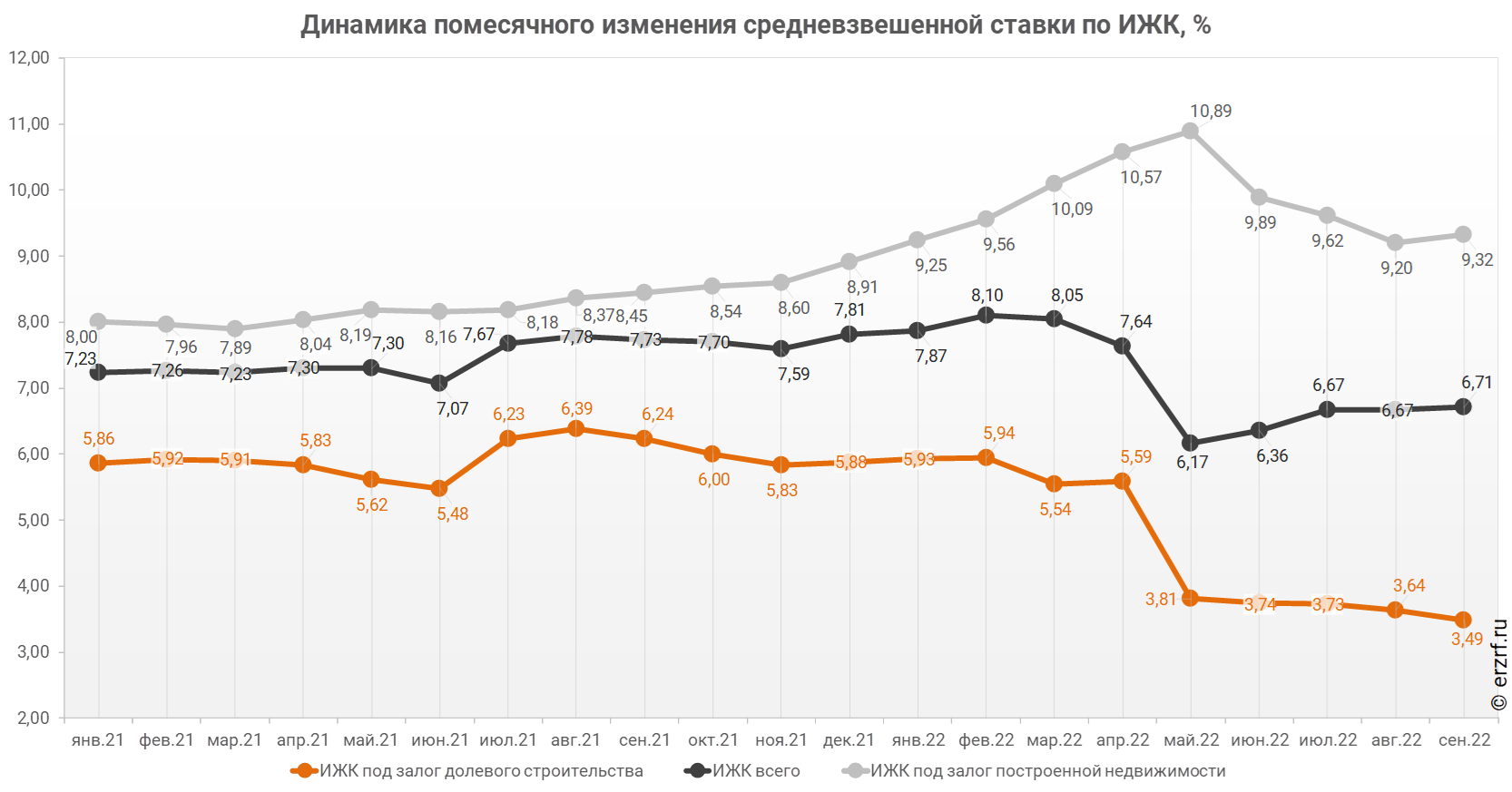
"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

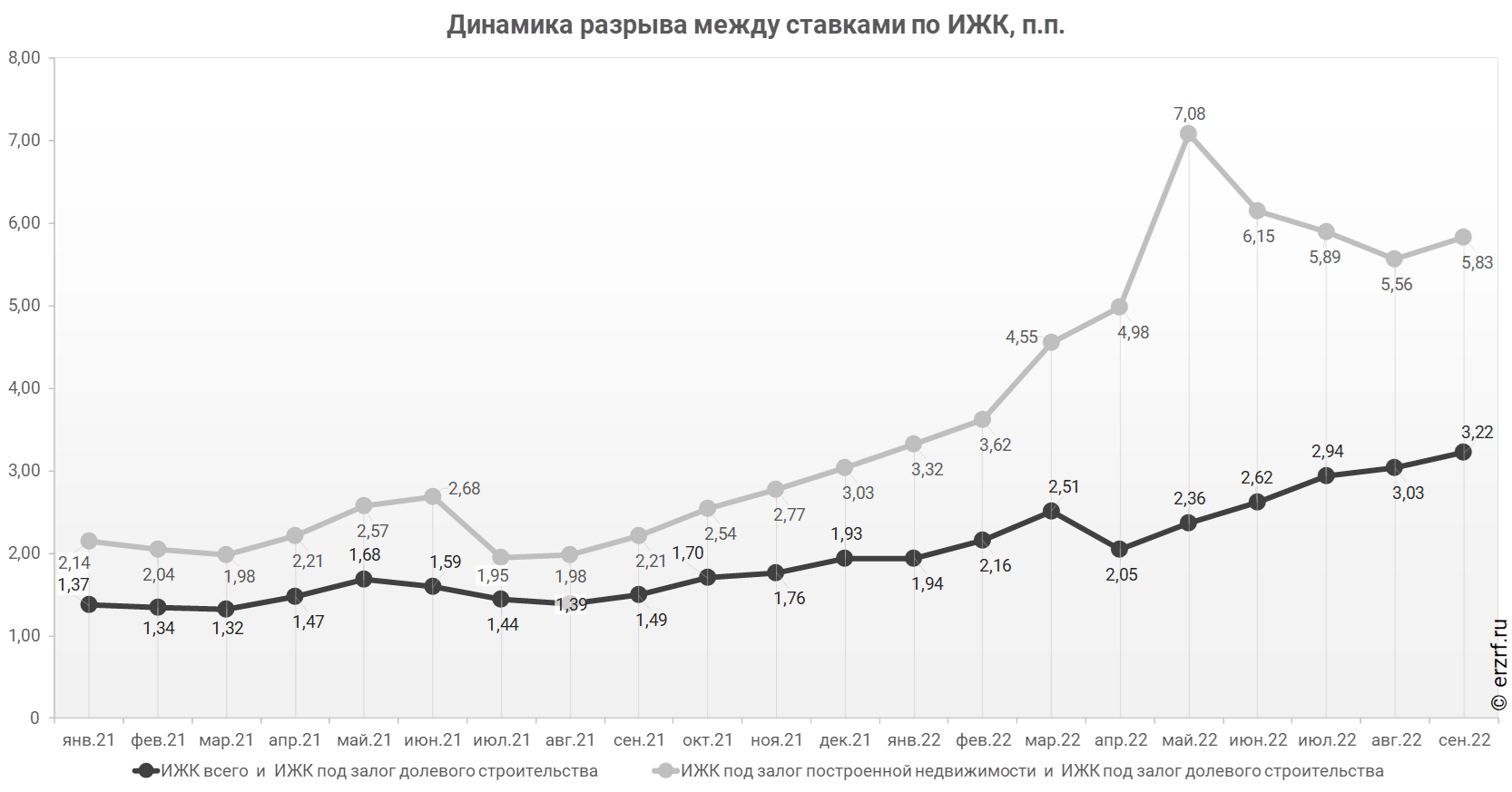
# 31.10.22 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в сентябре снизилась до 3,49% (графики)

По данным Банка России ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства снизилась за месяц на 0,15 п.п. — с 3,64 до 3,49%.

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года, средневзвешенная ставка составила 6,71%. По сравнению с сентябрем 2021 года ставка снизилась на 1,02 п.п. (с 7,73 до 6,71%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год снизилась на 2,75 п.п. (с 6,24 до 3,49%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья выросла на 0,87 п.п. (с 8,45 до 9,32%).

  За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 2,2 раза, с 1,49 п.п. до 3,22 п.п. При этом в сентябре разница между ставками увеличилась по сравнению с августом (3,03 п.п.) и июлем (2,94 п.п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,6 раза, с 2,21 п.п. до 5,83 п.п.





# 31.10.22 За-Строй. Риски пузыря и перегрева

Глава Банка России заявила об охлаждении ипотечного рынка в условиях неопределённости, что может привести к перегреву рынка жилья в нашей стране

Председатель Центрального Банка РФ Эльвира Набиуллина на пятничной пресс-конференции по итогам заседания совета директоров мегарегулятора сообщила:

Начиная с 2020 года на рынке жилья сформировалась тенденция, при которой рост цен на жильё опережал рост номинальных доходов населения. Вторая важная тенденция – динамика цен на жильё на первичном рынке опережала динамику цен на вторичном, разрыв усилился. Мы видим, что это может являться косвенным предвестником некоторого перегрева на рынке жилья.

Эльвира Сахипзадовна также отметила, что сейчас Банк России наблюдает некоторое охлаждение ипотечного рынка в условиях неопределенности:

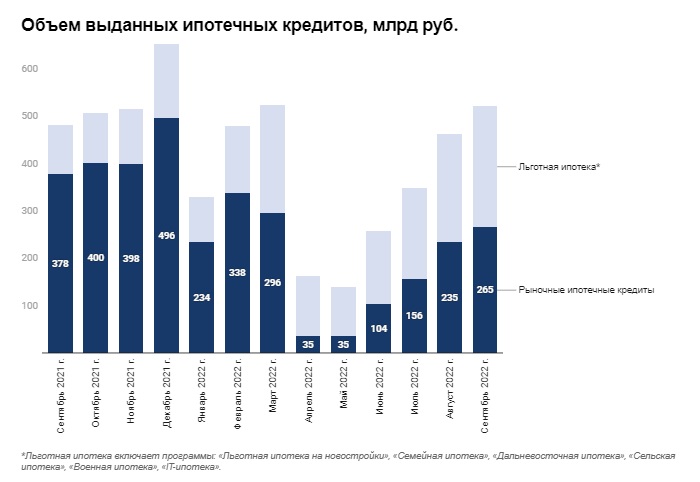
Объём заявок на ипотеку сокращается, однако растёт предложение рынка на вторичном рынке жилья, это может привести к переориентации спроса с первичного рынка на вторичный и способствовать в целом сдерживанию цен.

По мнению Центробанка, чтобы не возникало рисков пузыря и перегрева, важно развивать адресные программы поддержки вместо широкомасштабных льгот, которые могут создавать дисбаланс и приводить не к росту доступности жилья для граждан, а к повышению цен.

# 02.11.22 ЕРЗ. Эксперты: рынок ипотеки в России находится в состоянии неопределенности

Тем не менее, по итогам сентября он показал уверенный рост как в масштабах месяца, так и года, отмечается в очередном [исследовании](https://frankrg.com/99498) компании Frank RG.

Авторы исследования [обратили](https://frankrg.com/99693) внимание на то, что в сентябре этого года российский рынок ипотеки продолжил восстанавливаться после резкого снижения выдач в марте-апреле 2022 года, обусловленного началом военной спецоперации и внешнего санкционного давления.

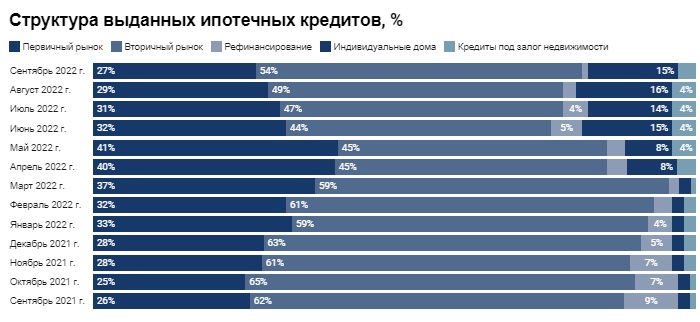


Источник: Frank RG, данные банков, ДОМ.РФ

По итогам сентября российские банки выдали 137 тыс. кредитов на сумму 521 млрд руб. (+13% к августу, +8% к сентябрю 2021 года), подсчитали аналитики Frank RG.

С начала года, по их оценке, было оформлено 891 тыс. договоров ИЖК на сумму 3,2 трлн руб. (-25% относительно аналогичного периода 2021 года).

В целом же объем ипотечного портфеля банков по состоянию на 1 октября достиг отметки 13,9 трлн руб. (+19% за год).



Источник: Frank RG, данные банков, ДОМ.РФ

В исследовании также подробно отражена структура рынка ИЖК в сентябре текущего года:

• 63% от всей выданной за месяц ипотеки составили выдачи по собственным программам банков;

• 37% — выдачи в рамках льготных госпрограмм субсидирования ставки ИЖК;

• более половины кредитов (54%) было выдано на покупку готового жилья на вторичном рынке;

• 27% — на жилье в новостройках;

• 15% — индивидуальное жилищное строительство (ИЖС);

• доля рефинансирования составила 1%;

• доля одобренных банками заявок на ипотеку вне льготных госпрограмм — 63%, в рамках льготных госпрограмм — 70%.

Комментируя эти показатели, аналитики Frank RG отметили следующую тенденцию: сентябрь стал первым месяцем после весеннего провала, когда доля ипотеки на вторичном рынке в структуре выдач вернулась к отметке выше 50% (на волне реанимации традиционно более высокого спроса на вторичное жилье).



Источник: Frank RG, данные банков, ДОМ.РФ

В сентябре средневзвешенные рыночные ставки по ипотеке практически не изменились и составили 10,03—10,17%, зафиксировано в исследовании. Его авторы также обращают внимание на тот факт, что сентябрьское снижение ключевой ставки ЦБ практически не повлекло снижения ипотечных ставок банками.

«Наоборот, четыре из 20-ти крупнейших банков страны повысили ставки ИЖК в конце сентября на 0,1—1,6 процентных пункта (п.п.), а в начале октября еще несколько банков повысили ставки по рыночным программам на 0,5-1 п.п.», — подчеркивают аналитики.

Такое парадоксальное, на первый взгляд, подорожание рыночной ипотеки (вне льготных госпрограмм) они объяснили, в частности, рисками частичной мобилизации, объявление которой в третьей декаде сентября повлекло [установление](https://erzrf.ru/news/kreditnyye-kanikuly-dlya-mobilizovannykh-mozhno-oformit-po-prostoy-pismennoy-doverennosti?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) властями ряда ипотечных [преференций](https://erzrf.ru/news/kreditnyye-kanikuly-dlya-mobilizovannykh-mozhno-oformit-po-prostoy-pismennoy-doverennosti?search=%D0%BC%D0%BE%D0%B1%D0%B8%D0%BB) для мобилизованных граждан РФ и членов их семей.

По мнению авторов исследования, впредь банки могут весьма осторожно подходить вопросу кредитованию мужчин до 35 лет из-за потенциального риска невозврата кредита.

В целом по итогам минувшего месяца возможно снижение объемов розничного кредитования, поскольку в октябре рынок ипотеки находился в состоянии неопределенности, полагает проектный лидер Frank RG **Ольга Филиппова** (на фото).

Именно по итогам октября станут видны первые итоги частичной мобилизации, которая уже понизила спрос на ипотеку, подчеркнула эксперт.

# 03.11.22 ПСК РФ. Константин Тимофеев: Фонд развития территорий выплатил дольщикам напрямую 8,2 млрд рублей

Общий объем денежных средств, которые Фонд развития территорий напрямую выплатил гражданам, составляет 8,2 млрд рублей. Половина этих средств направлена дольщикам начиная с июля текущего года, сообщил главный управляющий директор Фонда Константин Тимофеев. «Исполняя решения

Наблюдательного совета 2019-2022 гг., Фонд осуществляет выплаты компенсаций гражданам, пострадавшим от действий недобросовестных застройщиков. За этот период Фонд напрямую, минуя банк-агент, выплатил дольщикам в совокупности 8,2 млрд рублей. Свои деньги получили 3,1 тыс. человек», - пояснил Константин Тимофеев.

Он также подчеркнул, что почти половина прямых выплат (4,1 млрд рублей) направлена гражданам, начиная с июля текущего года, когда Фондом развития территорий был запущен новый онлайн-сервис подачи заявлений на получение денежного возмещения. Всего по решениям Наблюдательного совета Фонда о выплатах восстановлены права 42,2 тыс. дольщиков. Они получили денежное возмещение на общую сумму 111,2 млрд рублей.

Напомним, осуществление выплат напрямую через Фонд ускоряет получение средств гражданами, а также позволяет экономить бюджетные средства за счет отсутствия необходимости уплаты комиссии банку-агенту. Подать заявление на выплату дольщики могут следующими способами:

- с помощью онлайн-сервиса Фонда: для этого необходимо авторизоваться личном кабинете на сайте Фонда (https://фонд214.рф/lk/); при этом для подтверждения личности используется усиленная квалифицированная электронная подпись, получить которую можно в одном из аккредитованных в России удостоверяющих центров. К заявке также необходимо приложить выписку из РТУС, заверенную Арбитражным управляющим и скан паспорта гражданина РФ.

- почтовой службой: граждане могут направить полный и корректный пакет нотариально заверенных документов на почтовый адрес Фонда (121087, г. Москва, Береговой проезд, 5А, корп. 1). Порядок расчета установлен Постановлением Правительства РФ № 1233 от 07.10.2017 г.

Подробнее о требованиях к комплекту документов, сроках  и порядке осуществления выплат: https://фонд214.рф/compensation/.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 31.10.22 За-Строй. Мы и сами! Но с Китаем ещё быстрее!

Российские СРО способны заинтересовать отечественных строителей в плодотворном сотрудничестве с компаниями из Поднебесной по решению задач импортозамещения

Недавно на официальном сайте Ассоциации «Саморегулируемая организация «Союз дорожников и строителей Курской области» появилось объявление о том, что региональный комитет строительства сформировал список китайских предприятий, заинтересованных в сотрудничестве с Россией в области строительства. Был указан e-mail и телефон контактного лица с китайской стороны, к которому можно обращаться при заинтересованности в сотрудничестве, а также за получением дополнительной информации.

К новости приложен и список китайских компаний, которые стремятся наладить сотрудничество со строительными организациями в России. Всего в этом списке приведено 19 компаний из Поднебесной.

Открывает список Китайская корпорация строительства железных дорог (China Railway Construction Corporation Ltd.) – вторая крупнейшая государственная строительная компания в Китайской Народной Республике. Компания занимается строительством железнодорожной инфраструктуры, тоннелей, мостов, скоростных шоссе, аэропортов, портов и других сложных объектов. Она вполне может быть сильным партнёром в совместных строительных проектах в России.

Второй партнёр в списке – Китайское национальное химическое машиностроение. Это строительная и проектная компания, занимающая 42-е место среди генеральных подрядчиков во всём мире по доходам. Она способна быть эффективным партнёром при создании объектов переработки полезных ископаемых в добывающих отраслях.

Также в списке представлены энергетические, проектные, фармацевтические компании из Китая, а ещё холдинги, занимающиеся машиностроением и металлургией.

Как родился этот перечень китайских компаний, которые хотели бы наладить сотрудничество с предприятиями России? Очевидно, это случилось в рамках проходившего на Дальнем Востоке в сентябре «Международного экономического форума». Ключевыми темами встреч на ВЭФ-22 стали инвестиции в Россию, возможность привлечения китайских строительных компаний к строительству различных инфраструктурных объектов, среди которых дорожные сети, аэропорты, вокзалы, объекты туристической сферы. Плюс ко всему наращивание поставок строительных материалов и оборудования из КНР в Россию.

Кстати, на полях всё того же форума заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин провёл встречи с заместителем главы Союза китайских предпринимателей в России Цзи Чуньцинем и президентом корпорации «Сюань Юань» Сюэ Хэйлуном. Стороны обсуждали возможности взаимодействия стран в строительном секторе. Господин Стасишин, в частности, сказал:

Китайская Народная Республика – давний и надёжный партнёр нашей страны. Отношения между нашими народами носят дружественный характер, отличаются высокой степенью взаимного доверия и уважения. Это подтверждается высокой активностью как двустороннего диалога, так и взаимодействия в региональном и глобальном форматах.

Хорошо, что у российских компаний есть возможность наладить взаимодействие с китайскими товарищами. Однако не будем забывать и про нашего отечественного производителя. Особенно с учётом того, что сейчас важна идея импортозамещения, чтобы дать импульс развития собственной экономике.

Между прочим, на сайте курской СРО рядом с информацией о китайских компаниях расположилась новость о российском производителе, который своей продукцией бросает вызов импортозамещению. Отечественный бизнес уже готов на своей собственной базе производить широкий спектр оборудования:

Система вентилируемых фасадов взамен аналогичной «ZAHNER» (Германия

Пробивные сита взамен аналогичных «RIVAL» и «laser» (Бельгия и Германия);

Сепаратор взамен аналогичного «BUHLER» (Германия);

И ещё ряд других установок!

Мы вполне можем многое производить сами. Кроме того, открыты к сотрудничеству значительное число зарубежных подрядчиков и поставщиков. А значит, восстановление разрушенных цепочек поставок в строительстве и переориентация на новое оборудование и партнёров пройдёт в короткие сроки.

# 31.10.22 За-Строй. Поддержка членов СРО. Но не стройотрасли…

Кто-то явно недоработал – то ли НОСТРОЙ и НОПРИЗ, то ли Минстрой России. А может, и все вместе

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин на днях подписал постановление № 1839 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353». Примечательны пункты 12-14 изменений, которые вносятся в указанный нормативно-правой акт. Стоит их привести целиком:

12. Установить, что на физических лиц, являющихся членами саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций аудиторов, призванных на военную службу по мобилизации или заключивших в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе» контракт о прохождении военной службы (далее – военная служба) либо контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в связи с невозможностью осуществления ими профессиональной деятельности в период прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, а также в течение следующих 3-х месяцев, исчисляемых со дня окончания прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, не распространяются требования:

о представлении в саморегулируемые организации отчётности и информации, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

о заключении договоров страхования ответственности, предусмотренных федеральными законами, регулирующими соответствующие виды деятельности;

о внесении членом саморегулируемой организации установленных саморегулируемой организацией взносов;

об осуществлении профессиональной деятельности;

о сдаче соответствующих профессиональных (квалификационных) и иных экзаменов, предусмотренных федеральными законами, регулирующими соответствующие виды деятельности, и наличии квалификационных аттестатов (сертификатов, свидетельств);

о прохождении обучения по программам повышения квалификации;

о проведении саморегулируемой организацией соответствующей сферы плановых (внеплановых) проверок профессиональной деятельности.

Физические лица, проходящие военную службу либо осуществляющие оказание добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, не подлежат исключению из состава членов саморегулируемых организаций в связи с несоблюдением установленных требований и учитываются при подсчете минимально необходимого количества членов саморегулируемых организаций. В отношении указанных физических лиц в период, предусмотренный в абзаце первом настоящего пункта, приостанавливается проведение саморегулируемой организацией плановых (внеплановых) проверок профессиональной деятельности, не допускается применение мер дисциплинарного воздействия.

Саморегулируемые организации арбитражных управляющих, саморегулируемые организации оценщиков, саморегулируемые организации кадастровых инженеров уведомляют соответствующий федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций, о призыве членов саморегулируемой организации на военную службу по мобилизации или заключении ими контракта в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе» либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в течение 3 рабочих дней со дня поступления соответствующих сведений в саморегулируемую организацию.

13. Оценщики, проходящие военную службу либо осуществляющие оказание добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, учитываются в целях соблюдения условий о наличии в штате оценочной компании минимального количества оценщиков в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

14. Аудиторы, проходящие военную службу либо осуществляющие оказание добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, учитываются в целях соблюдения условий о наличии в штате аудиторской организации минимального количества аудиторов, являющихся работниками коммерческой организации по основному месту работы на основании трудовых договоров, о доле уставного (складочного) капитала коммерческой организации, принадлежащей аудиторам, о численности аудиторов в коллегиальном исполнительном органе коммерческой организации в соответствии с законодательством об аудиторской деятельности.

При этом сам документ Кабмина дополнен пунктом 10:

10. Разъяснения по вопросам применения настоящего постановления даются Министерством экономического развития Российской Федерации, за исключением вопросов применения приложений № 4 – 15, пунктов 1, 2, 4 – 11, 12 (в части деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций аудиторов)…

А теперь давайте зададимся вопросами, а есть ли аналогичные меры поддержки для членов СРО в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий? И не гадайте – таких мер, увы, нет. Но все мы прекрасно понимаем, что аналогичные меры необходимы как минимум для индивидуальных предпринимателей или организаций с минимальной численностью сотрудников. В связи с этим непонятно, кто не доработал в данном случае: НОСТРОЙ и НОПРИЗ или же Минстрой России? Или же все вместе?

В связи с этим хотим спросить у читателей и экспертов нашего сайта – как Вы считаете, необходимо ли предоставить следующие меры поддержки членам СРО в области строительства, проектирования, инженерных изысканий:

Установить, что на руководителей членов СРО юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, призванных на военную службу по мобилизации или заключивших, в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе», контракт о прохождении военной службы либо контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в связи с невозможностью осуществления ими предпринимательской или трудовой деятельности в период прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, а также в течение следующих 3-х месяцев, исчисляемых со дня окончания прохождения военной службы либо оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации не распространяется требование о прохождении НОК.

Установить, что на юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, приостановивших свою предпринимательскую деятельность в связи с призывом на военную службу лиц, необходимых для соответствия требованиям к деятельности в области строительства. проектирования, инженерных изысканий не распространяются требования:

о представлении в саморегулируемые организации отчётности и информации, предусмотренных законодательством Российской Федерации и внутренними документами саморегулируемой организации;

о заключении договоров страхования ответственности, предусмотренных федеральными законами, регулирующими соответствующие виды деятельности, а также внутренними документами саморегулируемой организации;

о внесении членом саморегулируемой организации установленных саморегулируемой организацией взносов;

о проведении саморегулируемой организацией соответствующей сферы плановых (внеплановых) проверок профессиональной деятельности.

НОСТРОЙ и НОПРИЗ в 5-дневный срок с момента вступления указанных норм совместно разработать и утвердить форму заявления о приостановлении предпринимательской деятельности в связи с призывом индивидуального предпринимателя и (или) его работников, работников юридического лица на военную службу по мобилизации или заключивших в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона «О воинской обязанности и военной службе» для представления её в СРО.

# 31.10.22 ЗаНоСтрой. Эксперты Общественного совета по развитию саморегулирования ответили на вопросы обеспечения безопасности при работе на высоте

Общественный совет по развитию саморегулирования (ОСРС) продолжает консультировать СРО и строительные компании по важной теме безопасности при высотных работах. Напомним, что именно этот вид деятельности наиболее часто приводит к травмам на стройплощадках. С 2018 года специалисты ОСРС оказывают безвозмездную помощь строителям по охране труда, что позволило добиться «нулевого» травматизма на строительных объектах членов СРО, которые курирует Общественный совет. Организация представила ответы на наиболее частые вопросы. На это обратил наш добровольный эксперт из Санкт-Петербурга.

Очередной блок обсуждений был посвящён безопасности при высотных работах.

ВОПРОС от студента ГАСУ, планирующего после окончания университета работать на стройке: *«Согласно новым правилам, работодатели должны по возможности исключить работы на высоте. Как это сделать?».*

ОТВЕТ специалиста ОСРС: «Новые правила по охране труда при работе на высоте разработаны Минтрудом по результатам обсуждения с работниками строительной отрасли. В настоящее время при строительстве домов без высотных работ по утеплению и отделке фасадных поверхностей не обойтись. Но наука не стоит на месте. И здесь – огромные возможности для проявления творчества. Уже сейчас разрабатывается робототехника для выполнения опасных работ, изобретаются модульные соединительные элементы, которые собираются в конструкции различных габаритов и форм.

Но даже без высоких технологий есть ряд приемлемых решений:

1. Вместо работ с применением систем канатного доступа, гораздо безопаснее выполнять работы со строительных лесов. К тому же, качество работы крепко стоящего на ногах будет несоизмеримо выше, чем у работника, подвешенного на канатах.
2. Достоин внимания опыт организаций, которые используют навесные строительные площадки. Фактически это консольные подмости с ограждением. Это современный метод, который без затрат на большие строительные леса, при соблюдении всех мер безопасности, позволяет обеспечить работников надёжным и безопасным рабочим местом на высоте.
3. На стадии разработки проекта организации строительства можно сократить до полного исключения опасные работы на высоте».

ВОПРОС от специалиста по охране труда: «Работодатель дал задание разработать документацию для выполнения работ на высоте. Нужна ли оценка профессиональных рисков?».

ОТВЕТ специалиста ОСРС: «Да, по новым правилам проводить работы на высоте без оценки профрисков, связанных с возможным падением работника, нельзя. Оценку профессиональных рисков провести не так сложно. Специалисты ОСРС почти каждый день помогают в этом строителям. Основной алгоритм действий следующий:

а) Выявляем вредные и опасные производственных факторы на конкретном рабочем месте.

б) Определяем уровни профессиональных рисков для этих факторов.

в) Разрабатываем корректирующие меры по снижению уровней профессиональных рисков.

В работе может помочь стандарт НОСТРОЙ 8-1.1-2019 «Системы управления охраной труда в строительной организации», где в Приложении Е предлагается подробный перечень опасностей, представляющих угрозу жизни и здоровью работников. В разработке этого полезного документа также принимали участие специалисты Общественного совета».

ВОПРОС от производителя работ, участвующего в строительстве жилого комплекса: *«Какую систему обеспечения безопасности работ на высоте выбрать? Удерживающую или страховочную? И какие привязи выбрать для каждой? С лямками или без?».*

ОТВЕТ специалиста ОСРС: «Подберём системы безопасности для вашей стройки. Все опасные места имеют ограждения не ниже 1,1 метра. Никто не работает ближе 2-х метров от не ограждённого перепада по высоте выше 1,8 метра. Поднимаемся на верхнюю площадку.

Что видим? По технологическим причинам нужно работать близко к краю (перепаду по высоте). Что делаем? Обеспечиваем работника надёжной удерживающей системой. В качестве привязи для этого случая Правила по охране труда 2020 года указывают пояс предохранительного без лямок, но мы рекомендуем не экономить на безопасности и надевать на работника полноценный лямочный пояс, у которого имеются наплечные и набедренные лямки, которые охватывают ноги и грудную часть соответственно. При возможном падении с высоты такая привязь в отличии от простого пояса гораздо меньше травмирует работника.

Если есть возможность оборудовать анкерную линию выше центра тяжести работников, то используем страховочную систему. В этом случае привязь уже обязательно должна быть только лямочной. Если нужно выполнить работы на вертикальной поверхности, то уже не обойтись без системы позиционирования, позволяющей работнику работать с поддержкой.

Мы рекомендуем не экономить на качественных и современных системах обеспечения безопасности работ на высоте. Ведь с помощью этих устройств удобно работать, производительность возрастает, время на выполнение нужных операций уменьшается многократно, стройка приобретает современный презентабельный вид, а главное – это защита жизни и здоровья людей».

ОТ РЕДАКЦИИ. Напомним, что в предыдущей статье главный инженер проекта «Высота» по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Игорь Андреев [делился опытом](http://zanostroy.ru/news/2022/09/12/1205.html) предотвращения рисков несчастных случаев на строительных объектах и отвечал на вопросы строителей о средствах индивидуальной защиты головы.

# 31.10.22 НОПРИЗ Новости. О проекте Правил проведения обследования несущих строительных конструкций ОКС при осуществлении капитального ремонта

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает ознакомиться с разработанным Минстроем России проектом приказа «Об утверждении Правил проведения обследования несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений», который в настоящее время[размещен на сайте Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/132719) и проходит процедуру оценки регулирующего воздействия.

Проектом Правил предлагается определить порядок проведения обследования несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений в целях подготовки технического заключения о техническом состоянии несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

Целью обследования несущих строительных конструкций объекта капитального строительства является получение исполнителем работ данных о техническом состоянии несущих строительных конструкций, содержащих количественную оценку фактических показателей качества несущих строительных конструкций, для установления состава и объема работ по капитальному ремонту.

Проект приказа разработан в развитие постановления Правительства Российской Федерации от 16 мая 2022 года № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», которое определило случаи, когда в ходе капремонта можно менять или восстанавливать несущие строительные конструкции, а также перечень таких работ.

При этом указанным актом правительства также установлено что его положения не применяются при капитальном ремонте многоквартирных домов, а также при госзакупках, начатых до 1 сентября 2022 года.

Замечания и предложения к проекту приказа просим до 18 ноября 2022 года размещать на сайте [Regulation.gov.ru](http://regulation.gov.ru/p/132719) и направлять в Минстрой России на электронные адреса

[Vladimir.Yants@minstroyrf.gov.ru](mailto:Vladimir.Yants@minstroyrf.gov.ru) и [doc.expert@minstroyrf.gov.ru](mailto:doc.expert@minstroyrf.gov.ru),

а также в НОПРИЗ на [regulation@nopriz.ru](mailto:regulation@nopriz.ru)

# 01.11.22 За-Строй. Елочка, не спеши зажигаться…

Как профессиональное СРО-сообщество намерено организовать празднование Нового года?

Недавно СРО «Региональное объединение строителей Кубани» получило письмо департамента внутренней политики администрации Краснодарского края к руководителю департамента строительства об организации празднования Нового года в соответствии с федеральными рекомендациями (копия письма есть в распоряжении нашей редакции). В этом послании просьба оказать содействие в организации мероприятий, приуроченных к празднованию Нового года. Ну и призыв помочь в праздничном оформлении объектов строительной отрасли Краснодарского края. Но главное не это.

В письме чиновники рекомендуют использовать те елочные гирлянды и украшения, которые остались от прошлогоднего празднования Нового года. А ещё – просьба:

…Не организовывать процедуры закупки новых украшений (в т.ч. декоративных и световых конструкций, арт-объектов, тематических баннеров) с большим объёмом финансовых средств. Проведение мэппингов, шоу дронов, фейерверков и салютов, а также иных дорогостоящих акций, следует исключить из программы новогодних мероприятий.

Также необходимо отказаться от масштабных корпоративных дорогих праздников с приглашением звёзд шоу-бизнеса, дорогих ведущих и затратных развлечений. Сэкономленные средства следует по возможности направить на обеспечение материальной части мобилизованных жителей Краснодарского края, на оказание финансовой помощи их семьям, а также на иные благотворительные цели.

Мы уверены, что это совершенно правильное решение! Прежде всего, потому, что российские воины сейчас находятся далеко не в праздничной атмосфере. Неуместными будут выглядеть пышные и шумные празднования в те дни, когда наши сограждане рискуют жизнью...

Поймут ли россияне, если празднование Нового 2023 года будет скромным? Нам думается, что многие не только поймут, но и одобрят такой формат. Потому что сейчас настроение и обстановка далеки от праздничных. Однако на сей счёт в письме департамента внутренней политики есть рекомендация – руководителям организаций стоит лично разъяснить сотрудникам, почему размах новогодних торжеств в этом году будет гораздо скромнее, чем раньше. А мы считаем, что вообще можно обойтись и без «гораздо скромных размахов»…

Совсем не то время, чтобы тратить кучу средств на развлечения, салюты и шумные корпоративы с поп-дивами. Все прекрасно знают, что мужчинам, которые мобилизованы и отправляются для службы в район специальной военной операции, сейчас многого не хватает. Нужны тёплые вещи, спальные мешки, медицинские средства, бронежилеты, тактические перчатки и много чего ещё. И совсем неправильно тратить на увеселения те деньги, которые могли бы помочь экипировать и защитить наших бойцов на передовой.

Стоит отметить, что многие саморегулируемые организации в строительстве по собственной инициативе стали выделять средства для обеспечения мобилизованных граждан, а также их семей. Например, средства для поддержки наших бойцов уже выделили СРО Ивановской, Тверской, Калининградской, Томской областей, а также Дагестана.

В обращении департамента внутренней политики упоминается, что Краснодарский край получил федеральные рекомендации касательно организации мероприятий к Новому году. Это говорит о том, что вся страна намерена отметить приближающийся праздник достаточно скромно.

Конечно, праздник у каждого из нас должен быть. Но нынче мы его отметим сообразно обстоятельствам. Загадывая под бой курантов – чтобы как можно скорее воцарился мир на многострадальной земле!

# РАЗНОЕ

# 28.10.22 СГ. Крупный турецкий застройщик открыл свое представительство в России

Один из лидирующих брендов турецкого рынка недвижимости и инвестиций компания Dünya Şehir открыла свое представительство в Москве, в деловом центре Москва-Сити. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе девелопера, уточнив, что открытие московского офиса [стало ответом на рост интереса](https://stroygaz.ru/news/dwelling/v-turtsii-zafiksirovan-rekordnyy-spros-na-zhile-so-storony-rossiyan/) к покупке недвижимости в Турции среди россиян.

По словам генерального директора компании Билала Ирмака, у Турции и России давние теплые отношения. «Сейчас Турция раскрывается для россиян с новой стороны — люди узнают об ее активно развивающейся деловой среде, о высоком уровне социального обеспечения, в том числе в сферах образования и медицины, об объективных преимуществах долгосрочного проживания на территории страны. За последние несколько лет россияне стали лидерами среди иностранных покупателей недвижимости в Турции. Согласно проведенным исследованиям, в этом году на Турцию пришлось более 30% от всего российского спроса», — рассказал он.

Глава компании отметил, что рост интереса россиян к турецкой недвижимости обусловлен рядом причин. Во-первых, при покупке недвижимости в Турции в зависимости от стоимости жилья владелец может оформить вид на жительство или даже получить турецкое гражданство. Во-вторых — благодаря своим многолетним туристическим связям, очень многое в Турции заточено под русскоязычное население. Также большую роль играет территориальная близость Турции к России, и простая транспортная логистика.

Инвестиционная привлекательность Стамбула делает его центром бизнеса в сфере недвижимости. Город привлекает не только туристов, но и инвесторов со всего мира благодаря дешевым ценам на жилье по сравнению с соседними европейскими странами.

Наряду с низкой стоимостью недвижимости, снижение курса турецкой лиры по отношению к доллару США привело к увеличению числа продаж жилья иностранцам. Постоянный спрос на турецкую недвижимость также обусловлен улучшенной инфраструктурой.

В компании отметили, что к ключевым факторам увеличения спроса на покупку недвижимости в Турции можно отнести увеличение численности населения и урбанизацию, увеличения ВВП и стимулирование процентных ставок по ипотечным кредитам, а также стабильность на фоне геополитической турбулентности.

Ранее «СГ» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/dwelling/rossiyane-obnovili-rekord-po-sprosu-zhile-v-turtsii-/), что россияне обновили рекорд по спросу на жилье в Турции.

Справочно:

Холдинг, в состав которого входит Dünya Şehir, функционирует с 1997 года. DünyaŞehir — это жилищный подбренд компании Dünya Şehir Gayrimenkul Geliştirme ve İnşaat Anonim Şirketi, работающий в сфере развития недвижимости и инвестиций. Вместе со своими партнерами компания реализовала более 5 млн кв. метров проектов. Среди реализованных проектов такие крупные объекты, как Главный Медиацентр в Сочи, Национальный Медиацентр Республики Казахстан и Национальная библиотека Назарбаева в Астане, отель Риксос Резиденс в Стамбуле.

Компания Dünya Şehir приняла участие в международной выставке инвестиций в зарубежную недвижимость InvestShow и в Московском Международном жилищном конгрессе Real Congress, где презентовала два своих жилых объекта в Стамбуле: «Dünya Şehir Kartal» и «Dünya Şehir Maltepe».

# 28.10.22 АНСБ. Производство российской строительно-дорожной техники увеличилось в 2022 г. на 38%

По данным портала «Росспецмаш-Стат» (объединяет данные компаний, которые выпускают 80% от всего объема производимой в РФ СДТ), российские заводы строительно-дорожного машиностроения произвели за 9 месяцев 2022 года продукции на общую сумму 53,3 млрд руб., что на 38% больше, чем за аналогичный период 2021 года. Отгрузки на внутренний рынок РФ выросли за рассматриваемый период на 30% до 48,2 млрд руб.

Отгрузки телескопических погрузчиков за 9 мес. 2022 года увеличились в количественном выражении в 2,2 раза, экскаваторов – на 59%, фронтальных погрузчиков – на 50%, мини-погрузчиков – на 20%, автогрейдеров – на 11%, кранов-манипуляторов – на 9%.

При этом по итогам 9 месяцев 2022 года отгрузки экскаваторов-погрузчиков снизились на 52%, катков – на 28%, кранов-трубоукладчиков – на 17%, автокранов – на 4%.

Существенное влияние на общий рост выпуска техники и ее продаж оказали поставки по предоплаченным контрактам, заключенным еще в конце 2021 года и в январе 2022 года. Весной текущего года количество заказов на продукцию заводов по сравнению с аналогичным периодом 2021 года резко сократилось. С лета темпы роста начали восстанавливаться.

Для отечественных компаний одной из главных сложностей по-прежнему является поиск новых поставщиков комплектующих и перестроение логистических цепочек, что привело к увеличению себестоимости производимой продукции. Иностранные компании не сталкиваются с такими проблемами и поэтому получили главное конкурентное преимущество. Производители из ряда стран прибегают к демпингу, негативно влияя на развитие российского машиностроения.

Поэтому существуют риски, что уже в ближайшем будущем зарубежные производители способны не только полностью заместить ушедшие с российского рынка иностранные компании, но и существенно потеснить на нем отечественные заводы.

Текущая экономическая и политическая обстановка показывает, что использование иностранной техники несет в себе серьезные риски, такие как отсутствие импортных запчастей и компонентов, зависимость применяемых в строительстве технологий от иностранных машин, снижение качества проводимых работ при эксплуатации импортной техники с технически упрощенным функционалом, увеличение срока поставок машин. Важно защитить внутренний рынок от импорта за счет введения антидемпинговых мер и повышения ставок утильсбора.

Для развития российского строительно-дорожного машиностроения Ассоциация «Росспецмаш» предлагает предусмотреть механизм предоставления производителям субсидий в виде грантов на развитие выпуска комплектующих для специализированной техники с объемом финансирования из федерального бюджета в 2022-2026 гг. в размере не менее 10 млрд руб. ежегодно.

Необходимо разработать и запустить программу «Федеральный лизинг» по примеру программы, действующей в сельхозмашиностроении, активно использовать программу субсидирования пилотных партий, предусмотреть увеличение финансирования постановлений № 811, №823 и №634 в 2022-2030 гг. в соответствии с фактическими потребностями производителей.

Требуется ужесточить контроль за исполнением постановления №2013 (регулирует минимальную долю закупки отечественной техники в рамках ФЗ-223).

У российских производителей есть все необходимые мощности, компетенции и потенциал для того, чтобы заместить продукцию иностранных компаний по большинству ключевых позиций. Для этого необходимо обеспечить для отечественных заводов равные условия конкуренции с иностранными компаниями.

PR-служба ассоциации «Росспецмаш».

# 30.10.22 АНСБ. ОПОРА России собирает данные о нарушениях силовиками прав строительного бизнеса

Комитет по строительству Общественной организации «ОПОРА России» начал сбор информации для изучения ситуаций нарушения правоохранительными органами прав и законных интересов участников строительного рынка.

Как сообщается в Комитете по строительству ОПОРЫ России, во исполнение заключенного между Национальным объединением строителей и «ОПОРОЙ РОССИИ» соглашения, Комитет по строительству «ОПОРЫ РОССИИ» осуществляет сбор информации для всестороннего изучения ситуаций нарушения правоохранительными органами прав и законных интересов участников строительного рынка РФ: застройщиков, строительных и подрядных организаций, что, в частности, привело к необоснованному возбуждению уголовных дел. Запросы направлены во все саморегулируемые организации, входящие в Национальное объединение строителей.

Поучаствовать в опросе можно до 7 ноября 2022 г. Для прохождения опроса, пожалуйста, перейдите по ссылке:

<https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSdcemVNICu1WLoyN6P3IK4F-RIJcl1_6EwPCBA7Cr5EQDdHSw/viewform?usp=sf_link>

Со своей стороны, Комитет по строительству готов информировать бизнес и СРО в сфере строительства о дальнейшей работе по выявленной проблематике.

# 01.11.22 За-Строй. Дороги Донбасса строят на совесть

Работы по восстановлению дорог и мостов на новых российских территориях идут по плану

Председатель правительства Донецкой народной республики Виталий Хоценко в своём Telegram-канале заверяет, что работы по восстановлению дорог в регионе идут по плану:

Продолжаем восстанавливать дорожное хозяйство ДНР. Российские специалисты производят ремонт автомобильных мостов через реку Кальмиус в Мариуполе и недалеко от Старомарьевки. Также ведутся восстановительные работы на мосту через реку Калка. Работы производятся по графику, качественно и на совесть.

Господин Хоценко добавил, что в этом году планируется завершить ремонт нескольких железобетонных мостов на дорогах общего пользования.

Ранее заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин заявлял, что до конца 2022 года в Мариуполе построят 100 тысяч квадратных метров нового жилья, будет сдано не менее 1-й тысячи квартир. Он также сообщал, что намеченные планы по ремонту 500 километров дорог и восстановлению не менее четырёх мостов в Донбассе будут выполнены.

# 01.11.22 ЕРЗ. ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 ноября 2022 года традиционно возглавил ПИК

Объем текущего строительства ПИК составляет 6,00 млн м2 жилья.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=221101) по текущему строительству возглавил [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка увеличил объем текущего строительства на 46 тыс. м² (с 5,95 до 6,00 млн м²). В строительстве у девелопера — 81 жилой комплекс, в котором возводится 278 многоквартирных домов и 3 дома с апартаментами. Доля ПИК в общем объеме жилищного строительстве в стране превышает 5,5%. 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 почти на 278 тыс. м² (с 3,00 до 3,28 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 4,5.

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 52 тыс. м² (с 2,65 до 2,59 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

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

| **Место** | **Наименование, регион** | | **Строится,**  **кв м** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | | 6 000 685 | 81 | 278 | 3 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | | 3 282 764 | 30 | 155 | 21 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | | 2 594 234 | 25 | 126 | 1 |
| 4 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | | 1 860 896 | 23 | 94 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | | 1 371 525 | 17 | 41 | 1 |
| 6 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | | 1 181 961 | 6 | 60 | 0 |
| 7 | [Группа Эталон, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | | 1 149 949 | 25 | 68 | 0 |
| 8 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | | 1 022 230 | 5 | 54 | 0 |
| 9 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | | 983 081 | 9 | 52 | 0 |
| 10 | [MR Group, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true) | | 933 301 | 12 | 25 | 1 |
|  |  | |  |  |  |  |
|  | |

ЖК — Жилой комплекс

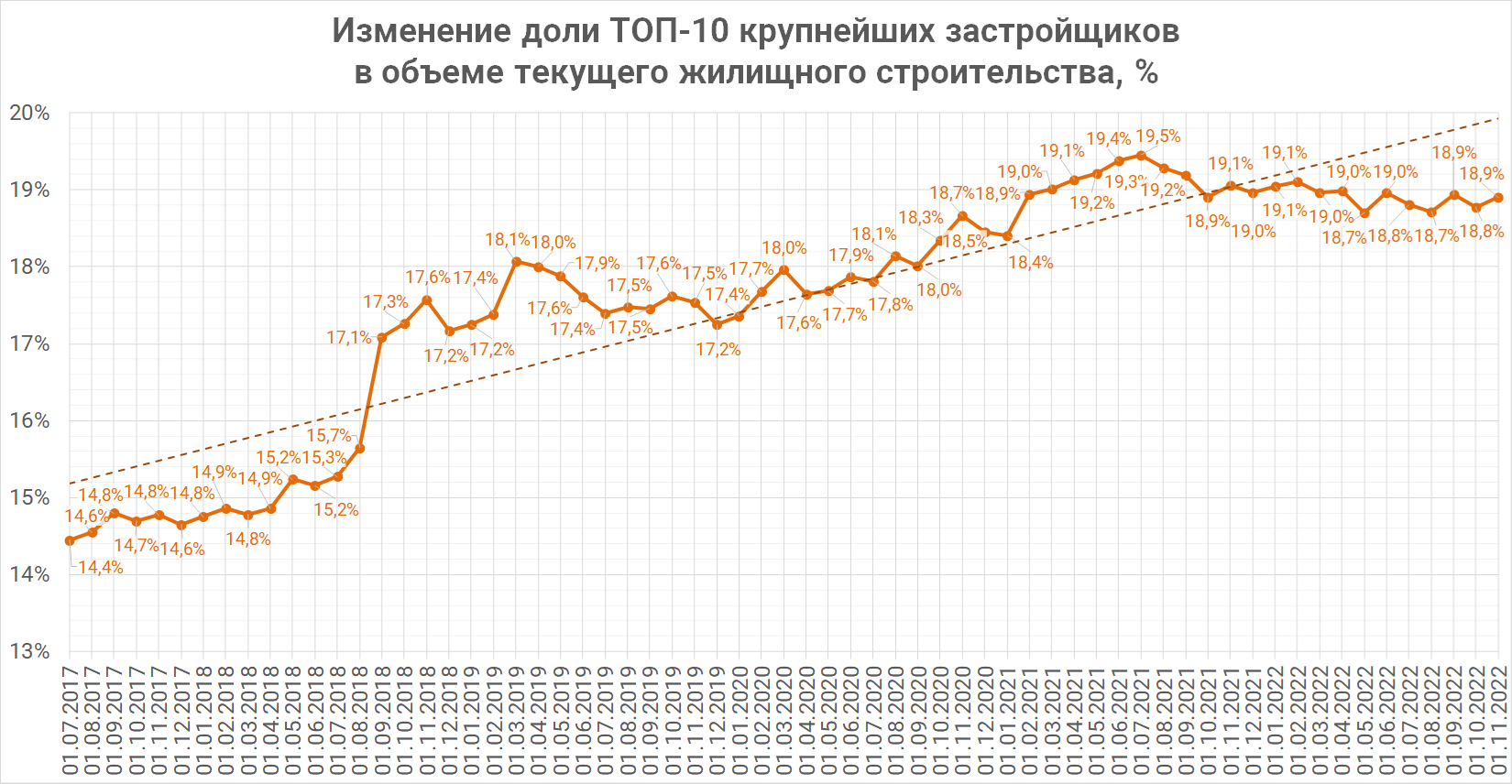
МД — многоквартирный дом

ДАП — дом с апартаментами

Свои места в ТОП сохранили [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true), [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true), и [Группа Эталон](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true). С девятого на восьмое место поднялась [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true), а [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true), наоборот, опустилась с восьмого на девятое. [MR Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430836001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430836001&notInSale=true) вошла в ТОП-10 крупнейших застройщиков, а [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-granel-955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001) покинула десятку, опустившись сразу на три строки.

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 ноября 2022 года возводит 20,38 млн м² жилья (18,90% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,13 млн м² жилья (18,76%). На тройку лидеров приходится 11,88 млн м² или 11,01% строящегося жилья в стране.

По сравнению с ноябрем 2021 года доля ТОП‑10 крупнейших застройщиков снизилась на 0,2 п.п., до 18,9%. По сравнению с прошлым месяцем их доля увеличилась на 0,12 п.п.



# 02.11.22 За-Строй. Хорошо ли Вам на новом месте?

Реновация в Москве идёт стахановскими темпами. Как живётся людям, которые уже переехали по программе

В последнее время сообщения в СМИ пестрят новостями о том, как успешно проходит программа реновации в столице. Власти то и дело отчитываются о достижение рекордных показателей и рассказывают о счастливых семьях, получивших ключи от новых квартир. Программа набирает обороты, ведь в идеале она должна поменять жилищные условия около одного миллиона москвичей. Что говорят о реновации те, кто уже столкнулся с ней?

В начале октября столичная мэрия отчиталась о том, что темпы расселения горожан по программе реновации в третьем квартале текущего года выросли в пять раз, по сравнению с аналогичным периодом в 2021-ом. С июля по август прошлого года властям удалось расселить только 11 старых домов, в то время как в этом году их число уже достигло 50-ти.

Всего с начала программы в 2017-2018 годах к переселению подготовили 531 дом, где проживает 90,4 тысячи человек. Большая часть бывших жителей хрущёвок уже получили ключи от своих новых квартир. При этом сегодня на стадии проектировки находятся 239 объектов, а строится ещё 170 домов. Суммарная площадь жилой недвижимости, которую планируют возвести в рамках программы, составляет 7,5 миллиона квадратных метров.

По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики Андрея Бочкарёва, в таком бодром темпе реновация продвигается благодаря использованию целого комплекса цифровых решений: все проектно-изыскательные и строительно-монтажные работы проходят оцифровку и хранятся в едином сервисе, которым могут пользоваться заказчики, подрядчики и субподрядчики. Это структурирует хранение документов, сокращает сроки согласования и даёт возможность оперативно контролировать ход работ.

Однако, если взглянуть на итоговую цель программы, можно увидеть, что дело продвигается довольно медленно. По плану, начавшиеся в 2017 году мероприятия по реновации должны уложиться в 15 лет, в течение которых около одного миллиона москвичей должны обрести новый дом. Сегодня же по истечению 5-ти лет (или одной трети всего времени) после запуска программы властям удалось подготовить к расселению всего 90, 4 тысячи человек, то есть 9% от необходимого показателя.

Причина этого, в числе прочего, кроется в негативных отзывах уже переехавших горожан. Значительная часть тех, кто попал под программу, остаётся недовольной новыми жилищными условиями, чем в красочных подробностях делится с бывшими соседями. В число самых популярных претензий входят: слишком маленькая площадь новой квартиры, расположение дома и отсутствие парковки, дешёвая отделка, невозможность выполнить перепланировку и необходимость доделывать ремонт своими силами.

Вот, что отмечает Светлана, жительница, переехавшая по программе в 2019 году:

Сплошной негатив. Переселили в дом И-155мм, который не соответствует закону. Так как все стены несущие, и о какой-либо перепланировке, вариативности речи не идёт. По факту жилплощадь не увеличилась, а уменьшилась. Вентиляция жуткая, лифты работают плохо, свет вырубался 6 раз на полтора года.

Другой москвич по имени Владислав, получивший ключи от нового жилья в 2020 году, делится своим впечатлением:

Мерзейшая планировка! Батареи торчат из пола в виде скамеек, что убирает от каждой стены, где они стоят, по 40 см. Это сокращает полезную площадь квартиры не несколько метров. Материалы отделки самые дешёвые. Ванна и туалет – всё равно, что общественные!

У жительницы столицы Инны возникает ряд вопросов без ответа к застройщикам и столичному правительству:

В Москве строят непригодные для жизни однокомнатные квартиры! Почему нет прихожей, а только коридор с дверьми? Почему нет места для шкафа, обувницы, вешалки? Почему сортир в ванной, а не раздельный? Где объявленное ранее увеличение площади жилья на 30%?

Такие отзывы, безусловно, не ускоряют процесс переселения оставшейся части жителей хрущёвок. Они начинают ещё более тщательно выбирать новые квартиры, запрашивая у застройщиков и руководства города всё больше альтернативных вариантов недвижимости. Нередки случаи, когда жильцы вовсе отказываются смотреть предлагаемую взамен жилую площадь и остаются на своём прежнем месте жительстве до того, как их выселит суд.

К счастью, есть и те, кто остался доволен произошедшими изменениями. Например, вот восторженный отзыв Елены, перебравшейся в новый дом год назад:

То, что мы получили, превзошло наши ожидания! Прекрасный монолитный дом, отличное расположение. В квартире два огромных балкона и кухня 10,5 метра! Отделка очень приличная: железные двери, пластиковые теплосберегающие окна, ровные стены, ламинат, сантехника. Мелкие недоделки, которые мы выявили в процессе осмотра квартиры, были устранены в течение двух недель и приняты у застройщика.

Пенсионерка Раиса, получившая ключи от нового жилья ещё в 2018 году, отмечает:

Жить можно, но местами требуются доработки. Мне нравится большая кухня, но не нравится, что окна смотрят на запад. Квартиру большую дали, около 60 квадратов.

Как при наличии столь противоречивых мнений в обществе за оставшиеся десять лет программы власти планируют расселить ещё около 900.000 человек, пока не вполне ясно…

# 02.11 22 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам января-октября 2022 года

Портал ЕРЗ.РФ обновил [ТОП застройщиков по объемам ввода жилья](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=1&date=2022).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 1 462 871 | 8 | 35 | 63 | 2 |
| 2 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 517 060 | 2 | 6 | 28 | 0 |
| 3 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 499 607 | 2 | 10 | 23 | 0 |
| 4 | [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 439 594 | 1 | 5 | 18 | 0 |
| 5 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 435 445 | 4 | 10 | 24 | 0 |
| 6 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 355 208 | 3 | 4 | 22 | 0 |
| 7 | [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 337 107 | 5 | 13 | 19 | 0 |
| 8 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 333 212 | 3 | 4 | 22 | 0 |
| 9 | [Фонд реновации, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/14543898001?regionKey=0&organizationId=14543898001&notInSale=true) | 321 873 | 1 | 26 | 28 | 0 |
| 10 | [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2445377001?regionKey=0&organizationId=2445377001&notInSale=true) | 260 996 | 2 | 9 | 21 | 0 |

По итогам десяти месяцев [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел более 1,46 млн м² жилья. Это 63 многоквартирных дома и два дома с апартаментами в 35 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (53%), на Московскую область приходится 37% введенного жилья. Также дома введены в Свердловской области (3,9%), Санкт-Петербурге (1,8%), Тюменской (1,7%), Калужской (1,3%), Ярославской (1,2%) и Ростовской (0,6%) областях. По итогам 2021 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,0 млн м² жилья. В 2022 году он планирует ввести в общей сложности 1,97 млн. м².

ПИК удерживает первое место по вводу жилья шестой год подряд, с 2017 года. Второе место в разные годы занимали [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-lsr-429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001), [Управление гражданского строительства г. Москвы](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kazyonnoe-predprijatie-goroda-moskvy-upravlenie-grazhdanskogo-stroitelstva-9530869001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=9530869001), [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001) и [Фонд реновации, г. Москвы](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/moskovskij-fond-renovacii-zhiloj-zastrojki-14543898001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=14543898001), но ох объем ввода за год в 2—3 раза уступал объемам ПИК. По итогам января-октября 2022 года ПИК лидирует также в Москве, где он ввел каждый шестой дом (17,6%) и в Московской области с долей 17,8%.



 На второе место вышла [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) с объемом ввода 517 тыс. м². На третье опустился [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), который ввел почти 500 тыс. м². На четвертом месте остается [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) с 429 тыс. м², а на пятом — [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), у которой 435 тыс. м².

Если планы застройщиков по вводу жилья в 2022 году будут выполнены, то десятка лидеров по итогам года будет выглядеть так:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | | **Прирост год к году** |
| **январь‑** | **ноябрь‑** | **2022 год** | **2021 год** |
| **октябрь** | **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) | 1 462 871 | 507 400 | 1 970 271 | 2 084 691 | -5% |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 435 445 | 531 785 | 967 230 | 518 688 | +86% |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 517 060 | 313 874 | 830 934 | 647 024 | +28% |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 499 607 | 329 692 | 829 299 | 695 859 | +19% |
| [А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1075233001?regionKey=0&organizationId=1075233001&notInSale=true) | 439 594 | 104 316 | 543 910 | 225 957 | +141% |
| [Группа Эталон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1331499001?regionKey=0&organizationId=1331499001&notInSale=true) | 337 107 | 158 981 | 496 088 | 256 945 | +93% |
| [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/fond-razvitiya-territorij-16758979001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=16758979001) | 61 025 | 396 924 | 457 949 | 21 020 | +2079% |
| ГК ТОЧНО, Краснодарский край | 225 338 | 227 241 | 452 579 | 93 497 | +384% |
| [Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/obedinenie-zastrojshchikov-vkb-novostrojki-2445377001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2445377001) | 260 996 | 184 928 | 445 924 | 556 269 | -20% |
| [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 333 212 | 110 823 | 444 035 | 181 027 | +145% |

# 03.03.22 АНСБ. В стройотрасли России к 2030 году будет занято до 1 млн трудовых мигрантов

Власти РФ сформируют программу ускоренного обучения строительных кадров в России и снизят барьеры для найма квалифицированных работников из СНГ. Эти и другие меры позволят занять до 1 млн трудовых мигрантов в строительстве, следует из стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ России до 2030 года, опубликованной в среду на сайте правительства.

По данным за 2021 год, в строительной отрасли работали около 6,5 млн работников более 100 профессий, говорится в документе. Причем средняя доля трудовых мигрантов в среднегодовой численности занятых в строительной отрасли в 2019-2020 годах составила 10,2% или 640 тыс. человек, а в 2021 году она выросла до 12,3% - 800 тыс. человек.

"Результатами осуществления указанных мероприятий [стратегии] являются: обеспечено соответствие профессиональной и квалификационной структуры трудовых ресурсов потребностям строительной отрасли; в строительной отрасли занято до 1 млн квалифицированных мигрантов; <…> обеспечена профессиональная подготовка (переподготовка) не менее 40 тыс. квалифицированных специалистов для строительной отрасли в год", - говорится в документе.

При этом будут снижены административные барьеры для найма работников из государств - членов Евразийского экономического союза и стран СНГ. За счет компетентных трудовых мигрантов предполагается компенсировать дефицит кадров в отрасли. Согласно документу, к 2030 году необходимо дополнительно привлечь в отрасль от 0,7 до 1,5 млн работников различной квалификации.

Также в рамках стратегии появится цифровая биржа труда, где будут публиковаться актуальные вакансии строительных компаний, занятых государственными заказами. А на базе Минстроя будет работать кадровый центр.

# 03.11.22 За-Строй. Подарок мошенникам от… государства!

Автор: [Игорь Прудников](https://zsrf.ru/publicists/kozlovskii_v)

Генеральный директор Евразийской ассоциации рынка отопительных систем (ЕВРАРОС)

Большинство производителей отопительного оборудования выступают за ограничение импорта и восстановление госнадзора за выпуском и обращением стройматериалов, включая отопительное оборудование

В прошлую пятницу, 28 октября, в Государственной Думе в рамках парламентских слушаний на тему «Законодательная поддержка инвестиционной активности в условиях санкционного давления» в очередной раз был поднят вопрос о необходимых российскому бизнесу мерах господдержки. Важной темой для обсуждения стала также актуальная проблема возврата государственного контроля за рынком строительных материалов и оборудования.

Ряд участников слушаний, среди которых председатель комитета Госдумы по экономической политике Максим Топилин, заместитель председателя Совета Федерации Николай Журавлёв и заместитель министра экономического развития РФ Мурат Керефов, предложили адресовать эти и другие вопросы непосредственно участникам рынка.

Откликнувшись на предложение законодателей, мы, крупнейшая в СНГ Евразийская ассоциации рынка отопительных систем (ЕВРАРОС), в период с 28 по 31 октября провели блиц-опрос среди 25-ти своих компаний-членов из числа крупнейших российских и белорусских производителей отопительного оборудования и комплектующих к нему. Результаты этого опроса совсем не настраивают на оптимистический лад (кстати, мы передали их в редакцию сайта За-Строй.РФ).

На наш взгляд, само понятие «поддержка инвестиционной деятельности» должно включать в себя не только преференции и гарантии будущим инвесторам, но и защиту уже сделанных инвестиций. Ведь российский бизнес с 2014 года вложил в создание новых современных производств отопительного оборудования десятки миллиардов рублей. Да и иностранцы локализовали в России свои передовые производства.

Эти инвестиции пока не только не принесли прибыль, они ещё даже и не окупились. Часть производств создана при поддержке государства, в том числе за счёт средств ФРП, Минэка, госсубсидий и так далее. Поэтому очень важно защитить эти инвестиции и обеспечить цивилизованное развитие рынка. А для этого нужен госнадзор не только за стройкой, но и за выпуском и обращением строительных изделий.

Бизнес, который мы представляем, одним из первых услышал призыв Президента России к импортозамещению и уже проинвестировал миллиарды рублей в создание новых производств радиаторов, конвекторов и других отопительных приборов.

Благодаря этим инвестициям в 20-ти регионах России появились самые современные заводы, а также десятки тысяч новых рабочих мест. За 8 лет отечественная продукция, занимавшая на рынке не более 20%, отвоевала по разным товарным группам от 55% до 90% рынка. Это стало возможным во многом благодаря включению отопительных приборов в перечень продукции, подлежащей обязательной сертификации, и государственному надзору за производством и обращением нашей продукции.

Но с июля 2021 года государство отказалось от функции надзора (248-ФЗ), и за минувший год мы в полной мере ощутили угрозу сделанным нашими компаниями-членами инвестициям со стороны недобросовестных участников рынка, производящих фальсифицированную продукцию.

Сложилась парадоксальная ситуация. Минэкономразвития России говорит о снижении нагрузок на бизнес. Однако в действительности отсутствие государственного надзора – это, скорее, подарок мошенникам и защита для фальсификаторов. А для добросовестных производителей – большая проблема. Ведь их фактически ставят перед выбором: либо перестать соблюдать государственные стандарты, либо закрываться.

Таким образом, мера, защищавшая добросовестный бизнес была упразднена как избыточная, а реальная финансовая нагрузка на прохождение процедуры в виде обязательной сертификации подтверждения соответствия ГОСТам при этом осталась. Речь про весьма внушительные суммы в миллионы рублей.

Минпромторг России подготовил законопроект о внесении изменений в Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», предусматривающий возможность определения Правительством РФ уполномоченного органа по государственному надзору за выпуском и обращением строительных материалов и изделий. И мы считаем принятие этих изменений очень своевременной, нужной и важной мерой защиты для уже сделанных инвестиций.

Говоря о самой системе надзора, отраслевые общественные ассоциации готовы активно включиться в этот процесс. Вероятно, имеет смысл даже говорить о создании новой системы общественно-государственного контроля или надзора.

# 03.11.22 За-Строй. Однозначно нужен жёсткий контроль!

Что показал опрос крупнейших российских и белорусских производителей отопительного оборудования и комплектующих к нему

Вчера в [своей статье](https://zsrf.ru/blogpost/487/podarok-moshennikam-ot-gosudarstva) наш новый эксперт, генеральный директор Евразийской ассоциации рынка отопительных систем (ЕВРАРОС) Игорь Прудников обмолвился о переданном в нашу редакцию опросе крупнейших российских и белорусских производителей отопительного оборудования и комплектующих к нему. Мы уверены, что читателям За-Строй.РФ интересно ознакомиться с результатами данного исследования.

Итак, отвечая на вопрос «Какие меры защиты внутреннего рынка и отечественных производителей Вы считаете наиболее эффективными?», 64,6% респондентов высказались за скорейшее введение законодательного запрета на закупки импортного отопительного оборудования, имеющего российские аналоги, для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также компаниями с госучастием. Ещё 32,5% ответили, что необходимо увеличение на 15-20% пошлин на ввоз зарубежного оборудования. Оставшиеся примерно 3% опрошенных запросили для отечественного отопительного оборудования установления компаниям с госучастием фиксированной доли закупок не менее 75%.

На вопрос о необходимости восстановления государственного надзора за выпуском и обращением отопительного оборудования утвердительно ответили 66,3% компаний, принимавших участие в опросе. Ещё 29,2% опрошенных указали, что госнадзор требуется, но только при одновременном совершенствовании работы испытательных и сертификационных центров для снижения стоимости подтверждения соответствия. Остальные респонденты затруднились с ответом.

На вопрос «В каких мерах господдержки больше всего нуждаются производители отопительного оборудования?» 58,7% опрашиваемых назвали финансовую поддержку (льготные кредиты, субсидии, гранты и так далее). В то же время 35,6% считают, что важнее имущественная поддержка (льготная аренда, выкуп в рассрочку, безвозмездное пользование). Оставшиеся респонденты указали на необходимость информационно-маркетинговой и консультационно-правовой помощи со стороны государства.

На вопрос «Обращались ли Вы в последние два года за получением поддержки к органам государственной власти и местного самоуправления? И если да, то какой?» 54,6% опрошенных ответили отрицательно. При этом 36% респондентов успешно подавали документы на включение в реестр системообразующих предприятий, получение налоговых льгот или льготных займов от Фонда развития промышленности. Ещё 9,4% тоже пытались это сделать, но безуспешно.

На вопрос «С какими проблемами Вы столкнулись при обращении за господдержкой?» 60,9% ответили – длительные сроки, 23,6% указали – большое количество документов, необходимых для получения господдержки, ещё 15,6% пожаловались на отсутствие информации о порядке получения господдержки.

В вопросе «С какими уполномоченными структурами государства Вы взаимодействовали в последние два года?» 35,7% назвали Фонд развития промышленности, 28,6% отметили Минпромторг России, ещё 21,4% указали Федеральный центр компетенций, а 14,3% – Российский экспортный центр.

Заключительный вопрос «Ваши предложения по повышению эффективности государственного регулирования и господдержки» предполагал открытые ответы участников отрасли. Поэтому некоторые высказались за жёсткий контроль за разрешительной документацией, другие выразили заинтересованность в принятии техрегламента по безопасности строительных материалов ЕАЭС, прозрачности работы и росте числа органов по сертификации и испытательных центров с одновременным уменьшением стоимости сертификации, отдельные респонденты называли также снятие ограничений по постановлению Правительства РФ № 312 на движение товаров внутри ЕАЭС», расширение области действия промышленной ипотеки, субсидируемые кредитные ставки для компаний, одним из видов деятельности которых является производство (в том числе на пополнение оборотных средств и инвесткредиты) до уровня 0-2%», обеспечение (поддержку) предприятий лицензионным программным обеспечением, упрощение порядка выкупа земель, ускорение и финансирование за госсчёт процедур обеспечения необходимыми лимитами электроэнергии и газа Кто-то даже указывал строительство за счёт государства подъездных путей, исключение требований банковской гарантии на займы и замену её на залог имущества и поручительство юрлиц и выделение государством невозвратных грантов на конкурсной основе, а также получение предприятиями субсидий на уплату процентов по кредитам или части кредитной ставки по инвестиционным займам.

Наша справка

Евразийская ассоциация рынка отопительных систем (ЕВРАРОС) объединяет крупнейших производителей теплового оборудования и ведущих экспертов отрасли на территории Евразийского экономического Союза (ЕАЭС). Целью ассоциации является развитие производства качественных компонентов систем отопления в ЕАЭС, повышение доли отечественной продукции на внутреннем рынке, а также противодействие незаконному обороту контрафактной продукции и защита прав потребителей продукции отрасли.

Членами ЕВРАРОС являются лидер в сегменте и алюминиевых и биметаллических радиаторов Royal Thermo Rus, старейшее предприятие отрасли и лидер в сегменте стальных трубчатых радиаторов Кимрский завод теплового оборудования, крупнейшее производство полотенцесушителей в России и СНГ «ТЕРМИНУС», крупнейший российский производитель конвекторов Varmann, лидер по производству стальных панельных радиаторов в России и СНГ RUTERM, а также ряд других лидеров отрасли, в том числе производители из Республики Беларусь.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 28.10.22 За-Строй. Кадавр расправил плечи

Работа над Стратегией-2030 показала неспособность консолидации экспертного сообщества и формирования долгосрочных планов.

Свершилось чудо! Из коридоров власти пришла новость, что пресловутая Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года с прогнозом да 2035-го общей стоимостью в 150 триллионов рублей была одобрена в среду на заседании Правительства РФ. Комплексный документ призван синхронизировать планы властей в различных сферах строительства – от жилищного до промышленного и транспортного.

Стратегия уже давно превратилась в странного гальванизированного кадавра, которому многочисленные ведомства не дают лечь и наконец-то помереть естественной смертью. Казалось бы, уж сколько раз переписывали этот стратегический долгострой, сколько десятков миллионов рублей и сотен человеко-часов было затрачено на переписывание бессмысленной макулатуры.

И каждый раз высоколобые государственные мужи уверяли, что последний подход к снаряду уж точно станет финальным. И наконец-то, со дня на день строительная отрасль получит ключевой программный документ, после принятия которого взовьются в небо башенные краны, поднимутся строительные леса, стройплощадки наполнятся молодыми специалистами с горящими глазами, а счастливые новосёлы массово получат ключи от новеньких квартир.

Судя по всему, федеральным властям просто надоело и дальше кормить бесчисленные ведомства и общественные организации, которые занимались напряжённой работой над документом, так что в итоге было дано «добро». Что, в общем-то, и понятно – у Правительства страны сейчас голова болит о других, куда более актуальных вопросах. Да и само по себе долгосрочное планирование в наши дни выглядит, скорее, благим пожеланием, чем реальной возможностью.

Премьер-министр Михаил Мишустин даже назвал Стратегию «амбициозным и долгосрочным планом». И заявил, что документ детально описывает этапы достижения национальных целей, поставленных Главой государства. В первую очередь – обеспечение комфортной и безопасной среды для жизни, а также выполнение задач по повышению доступности жилья, улучшению качества городской среды, модернизации жилищно-коммунального хозяйства и ряда других.

Представлял последнюю версию Стратегии вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Он напомнил, что документ доработан во исполнение поручения Президента России совместно с заинтересованными ведомствами и комиссией Государственного совета и до 15 ноября документ необходимо утвердить. По его словам, в нынешнем виде Стратегия представляет собой комплекс мер, которые охватывают все виды строительства, включая жилищное, транспортное, инфраструктурное и промышленное, являясь первым отраслевым стратегическим документом.

Стратегия предусматривает два сценария: базовый и рисковый. В состав Стратегии входит семь основных направлений. Первое направление – это новая градостроительная политика. Она направлена на сбалансированное инфраструктурное развитие и раскрытие потенциала регионов. Предстоит определить точки роста, обеспечить связанность территорий и выстроить единую градостроительную, инженерную, экологическую, тарифную и транспортную политику в регионах, предусмотрев гибкое управление как градостроительным развитием населённых пунктов, так и развитием в целом.

Если от общих фраз «за всё хорошее против всего плохого» перейти к конкретным цифрам, то планы наших строительных стратегов выглядят следующим образом. Оставлена цифра в 120 миллионов квадратных метров – именно на такую ежегодную площадь нового жилья необходимо выйти к 2030 году. Для сравнения, в 2022 году объёмы сохраняются на прошлогоднем уровне – порядка 92,6 миллиона «квадратов».

Достичь этих амбициозных и долгосрочных целей планируют, сократив инвестиционно-строительный цикл (в частности, уменьшив число обязательных процедур с нынешних 100 до 32-х). Другая мера – увязать строительство с развитием производства стройматериалов за счёт поддержки этой сферы и контроля роста стоимости. И третья –нарастить градостроительный потенциал территорий с текущих 387-ми миллионов квадратных метров до 469-ти миллионов в 2030 году.

Также власти планируют вовлечение новых участков в оборот, обеспечение жилищного строительства инфраструктурой (в частности, за счёт инфраструктурных облигаций и бюджетных кредитов), развитие комплексной застройки территорий и стимулирование индивидуального жилищного строительства.

В качестве схем финансирования жилищного строительства ничего особо нового чиновники не предлагают, отводя ведущую роль всё той же ипотеке. Её продолжает стимулировать различными мерами господдержки, чтобы поддержать спрос. По словам Марата Хуснуллина, прирост ипотечного портфеля за три квартала 2022 года составил 1,29 триллиона рублей, что примерно на треть меньше, чем было годом ранее. Основную часть прироста обеспечивают именно льготные программы.

Общая цена вопроса реализации Стратегии, как уже сказано выше, оценивается в колоссальные 150.000.000.000.000 рублей. Разумеется, не разово, а до 2030 года. При этом большую часть суммы власти надеются найти в рамках частного партнёрства. Бюджетные расходы будут компенсироваться налоговыми и иными поступлениями от отрасли в размере 30-ти триллионов рублей.

Запуск Стратегии в жизнь не преминули жизнерадостно прокомментировать в Национальном объединении строителей. Глава НОСТРОЙ Антон Глушков не поленился напомнить, что ведомое им Нацобъединение стал одной из первых организаций, принявших участие в разработке, и ряд предложений тамошних экспертов учтены в финальной версии документа. Правда, о том, что ностроевский вариант был полностью забракован Минстроем России и переписан заново с нуля, Антон Николаевич предпочёл умолчать. Равно как и о сумме в несколько десятков миллионов рублей, которую вынули из бюджета Нацобъединения (считай – из взносов строителей) ради создания неудачного наброска проекта Стратегии.

Впрочем, приходится признать, что и уровень стратегического планирования в главном строительном ведомстве выглядит удручающе. Все предыдущие программные документы в итоге либо стали предметом для насмешек, либо откровенно отправились в мусорную корзину. Стратегия-2030 также показала неспособность консолидации экспертного сообщества и формирования долгосрочных планов.

Разумеется, можно кивать на частный характер отрасли, на стремительно меняющуюся экономическую и политическую ситуацию. Но почему-то другие государственные ведомства, хоть и не без трудностей, могут составлять и проводить в жизнь свои долгосрочные программы. Это и Минцифры с успешной цифровизацией, создавший много полезных и нужных сервисов, и Минэнерго, с кучей запущенных объектов в топливно-энергетическом комплексе, где эффективно действует государственно-частное партнёрство, и Минпромторг с Ростехом, буквально из пепла возродившие авиастроительную и судостроительную отрасль. Почему-то буксуют только управляющие структуры строительного комплекса…

# 28.10.22 РБК Вместо нового здания для Госдумы и Совфеда построят офисы

Участок под строительство вернули Москве из федеральной собственности

Вместо комплекса для Госдумы и Совфеда в Мневниковской пойме построят деловой центр

Власти Москвы построят административно-деловой комплекс в Мневниках вместо федерального Парламентского центра. Участок земли уже вернули в собственность столицы, проект может обойтись минимум в 25–30 млрд руб.

Вместо нового комплекса для Государственной думы и Совета Федерации в Мневниковской пойме на северо-западе Москвы, который задумывался почти десять лет назад, планируется построить административно-деловой центр. Это следует из документации о закупках АНО «Развитие спортивных и инфраструктурных объектов» (РСИО), с которой ознакомился РБК. РСИО — это подведомственное учреждение столичного департамента строительства.

По итогам нескольких заседаний градостроительно-земельной комиссии в прошлом году и в начале 2022-го было решено передать участок площадью 15,9 га, где планировалось возвести Парламентский центр, в аренду РСИО, пояснили РБК в пресс-службе департамента городского имущества Москвы. Договор с этой организацией заключен в конце мая, но деталей в пресс-службе не уточнили.

Этот участок находился в федеральной собственности с 2015 года, в октябре 2021 года он был возвращен Москве, следует из данных Единого государственного реестра недвижимости (выписка из ЕГРН есть у РБК). В пресс-службе Росимущества уточнили, что он передан безвозмездно после обращения мэра Сергея Собянина.

Почему Парламентский центр так и не построили

Место для нового комплекса для Госдумы и Совета Федерации было выбрано в 2014 году, тогда на месте будущего строительства находился клуб Sexton мотоклуба «Ночные волки». В 2015 году на создание комплекса были проведены два архитектурных конкурса, но дальше проектов на бумаге создание центра не продвинулось.

Власти окончательно отказались переселять Думу и Совфед в Мнёвники

Осенью 2018 года источники РБК сообщали, что власти отказались от идеи строительства Парламентского центра. В том же году в управделами президента, которое курировало этот проект, пояснили, что он признан нецелесообразным, потому что «на это нет средств». Однако в 2020 году президент Владимир Путин на встрече с лидерами думских фракций сообщил, что правительство, управделами президента и мэрия Москвы еще ищут пути строительства комплекса, которые бы не потребовали больших затрат. В частности, указывалось, что комплекс может быть построен за деньги инвестора, который бы получил существующие здания двух палат парламента. Именно такой вариант финансирования обсуждался и в 2015 году. Тогда инвестором могли стать структуры миллиардера Михаила Гуцериева, бизнесмен заявлял, что на месте здания Совета Федерации на Большой Дмитровке намерен разместить жилье, а на месте здания Госдумы на Охотном Ряду — гостиницу или торговый центр. О том, что поиски инвестора продолжаются, сообщалось и в прошлом году.

Сколько было потрачено на подготовительные мероприятия для этого проекта, не сообщалось. В пресс-службе управления делами президента не ответили на соответствующий вопрос РБК.

Что теперь построят в Мневниках

В конце 2021 года РСИО заказала разработку архитектурно-функциональной концепции административно-делового центра в Мневниках на участке, куда ранее планировали переехать парламентарии. Согласно техническому заданию общая площадь комплекса составит 230 тыс. кв. м, а его высота — не более 75 м. В документации нет информации о том, что именно будет располагаться внутри комплекса: его функциональное наполнение предлагалось определить во время разработки концепции. Как правило, административно-деловой комплекс включает государственные учреждения и офисы частных компаний.

Строительство офисного комплекса такой площади может обойтись в 25–30 млрд руб. и более, говорит региональный директор департамента управления строительными проектами Nikoliers Игорь Темнышев. Он считает, что если власти решат сдавать площади в комплексе в аренду, то они могут быть востребованы при реализации грамотной концепции. По данным Nikoliers, в бизнес-центрах поблизости доля свободных площадей составляет 4,7%, что ниже, чем в среднем по рынку.

В РСИО не ответили на вопросы РБК, переадресовав их департаменту строительства Москвы. В его пресс-службе не ответили на вопросы РБК о строительстве на бывшем участке парламентского центра. Там лишь напомнили, что в Мневниковской пойме планируется создание спортивного кластера. Об этом ранее говорил вице-мэр Москвы Андрей Бочкарев, который курирует работы Стройкомплекса Москвы. В пресс-службе Стройкомплекса не ответили на запрос РБК.

В Новой Москве построят новый стрелково-охотничий клуб

Основные объекты спортивного кластера будут располагаться в южной части поймы (Парламентский центр планировалось построить в северо-западной части), где до конца 2024 года планируется построить серфинг-парк «Волна» у метро «Терехово». После 2024 года запланировано строительство центра керлинга, многофункционального центра пляжных видов спорта, национального центра подготовки сборных команд по футболу и ледового дворца, уточнили в пресс-службе департамента строительства.

Ранее ледовый дворец для ЦСКА в Мневниках планировала построить «Роснефть», которая взяла в аренду у города участок в южной части поймы. Согласно данным ЕГРН (выписка есть у РБК), договор аренды был заключен в 2016 году и действовал шесть лет, других договоров по этому участку не зарегистрировано. Теперь нефтяная компания собирается построить этот комплекс на Ленинградском проспекте, сообщала ее пресс-служба.

В северной части поймы, недалеко от метро «Мневники», Международная хоккейная академия им. А.М. Овечкина, среди учредителей которой сам спортсмен, намерена к 2025 году построить академию хоккея. На нее выделен участок площадью 3 га.

# 30.10.22 АНСБ. «Поле криминальных чудес» в стране госзакупок и нацпроектов

Прокуроры на постоянной основе ведут работу по надзору за исполнением законодательства в сфере закупок и национальных проектов.

Надзор за исполнением законодательства о закупках для обеспечения государственных и муниципальных нужд по поручению Генпрокурора России Игоря Краснова поставлен под особый контроль.

Так, в 1 полугодии 2022 г. прокурорами выявлено 126,4 тыс. нарушений законодательства о закупках. Для их устранения внесено 10,2 тыс. представлений, опротестовано 11,8 тыс. незаконных правовых актов, в суды направлено 1,1 тыс. заявлений, объявлено 3,3 тыс. предостережений. По актам прокурорского реагирования к дисциплинарной ответственности привлечено свыше 24,2 тыс. должностных лиц, к административной – 9,6 тыс. лиц. По материалам прокурорских проверок возбуждено 529 уголовных дел.

Под контроль поставлены вопросы исполнения законов при осуществлении закупок в рамках реализации национальных проектов, государственных и муниципальных программ, государственного оборонного заказа. Особое внимание уделяется таким социально значимым сферам, как здравоохранение, жилищно-коммунальный и топливно-энергетический комплексы, транспорт, градостроительство, образование и культура.

В 77 регионах по результатам проведенных прокурорами проверок исполнения законодательства при реализации национальных проектов возбуждены уголовные дела о хищениях денежных средств в размере более 900 млн руб.

Так, в Новосибирской области по материалам прокуратуры возбуждено 2 уголовных дела по ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса РФ в связи с принятием фактически не выполненных работ при строительстве детских садов-яслей в населенных пунктах Чулым и Чаны, ущерб превысил 18,5 млн руб.

Пресекались нарушения, связанные с заключением контрактов без проведения конкурентных процедур, несоответствием требованиям закона документации о закупках, изменением существенных условий контрактов, некачественным выполнением работ, заключением сделок, не обеспеченных необходимым бюджетным финансированием, неправомерным определением начальной (максимальной) цены закупаемых товаров (работ, услуг).

Прокурорами в связи с нарушением сроков исполнения работ по нацпроектам «БКАД», «Демография», «Жилье и городская среда», «Здравоохранение», «Экология» к административной ответственности привлечены виновные лица и оштрафованы на сумму свыше 1,4 млрд руб.

В результате прокурорского вмешательства завершен ремонт, строительство и введение в эксплуатацию более 60 школ, детских садов, фельдшерско-акушерских пунктов и иных социальных объектов в Республике Бурятия, Воронежской, Липецкой, Томской областях. А также получение жилых помещений для переселения из аварийных домов в Республике Саха (Якутия), Красноярском крае.

Одной из основных задач прокуроров в ходе проверок является также выявление и пресечение фактов аффилированности, конфликта интересов между заказчиком, членами комиссии и участниками размещения заказа, других злоупотреблений указанных лиц.

В прокуратуре Владимирской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу по факту нарушения должностными лицами заказчика и хозяйствующих субъектов законодательства о защите конкуренции, выразившегося в обеспечении победы организации в аукционе на строительство автодороги с последующим подписанием со вторым участником закупки договора субподряда. Указанное повлекло причинение ущерба бюджету на сумму более 10 млн руб. и незаконное получение юридическим лицом дохода в размере свыше 2 млрд руб. (нацпроект «БКАД»).

В результате принятых прокуратурой Ямало-Ненецкого АО мер молодой семье, получившей незаконный отказ в праве на участие в программе по улучшению жилищных условий, предоставлена социальная выплата в размере 1,8 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Оренбургской области суд по инициативе прокурора признал ничтожным дополнительное соглашение к контракту на благоустройство набережной реки Большой Кинель г. Бугуруслана, предусматривающее неправомерное увеличение сроков окончания работ (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Вологодской области по материалам прокуратуры возбуждено уголовное дело по факту приемки и оплаты фактически не выполненных работ на сумму более 49 млн руб. при строительстве и реконструкции объектов питьевого водоснабжения (нацпроект «Жилье и городская среда»).

Прокурорами реализованы полномочия по привлечению виновных лиц к административной ответственности в виде штрафов на сумму свыше 95,4 млн руб. в связи с нарушением сроков исполнения работ по проектам «БКАД», «Здравоохранение», «Культура», «Экология».

Кроме того, 9 августа в Волгоградской области возбуждено уголовное дело о мошенничестве при строительстве набережной в п. Светлый Яр.

В сентябре 2019 г. между администрацией Светлоярского муниципального района Волгоградской области и коммерческой организацией заключен контракт на выполнение работ по благоустройству набережной в п. Светлый Яр. Стоимость работ по контракту составила около 33 млн руб.

С сентября 2019 г. по декабрь 2020 г. подрядчиком проведены работы по благоустройству набережной, заказчику представлены акты о приемке выполненных работ, которые были полностью оплачены.

Однако выяснилось, что подрядчик завысил объем выполненных работ и стоимость строительных материалов. Общая сумма оплаченных, но не выполненных работ составила 2 млн руб.

12 сентября в Республике Дагестан природоохранной прокуратурой приняты меры к устранению нарушений законодательства при реализации нацпроекта «Жилье и городская среда».

В рамках реализации мероприятий, предусмотренных федеральным проектом «Чистая вода», на территории г. Южно-Сухокумск Республики Дагестан запланировано строительство и введение в эксплуатацию сетей питьевого водоснабжения.

Госконтракт неоднократно претерпевал изменения, в том числе менялось учреждение, осуществляющее полномочия заказчика, график выполнения работ и иные условия контракта. Заказчиком не реализовывались обязанности по ведению единой информационной системы закупок, а подрядчиком нарушались сроки выполнения работ.

Природоохранный прокурор внес представления в министерство строительства, архитектуры и ЖКХ республики, руководителям государственного атомного учреждения «Республиканский центр по сейсмической безопасности» и ООО «Анжипромстрой». Первому заместителю министра строительства, архитектуры и ЖКХ республики объявлено предостережение о недопустимости нарушения закона. На основании постановления прокурора должностное лицо ГАУ РД «Республиканский центр по сейсмической безопасности» привлечено к административной ответственности в виде штрафа в виде 20 тыс. руб.

Нарушения устранены. Государственный контракт расторгнут, ООО «Анжипромстрой» включено в реестр недобросовестных подрядчиков.

13 сентября в Красноярском крае возбуждено уголовное дело о превышении должностных полномочий при реализации нацпроекта «Жилье и городская среда».

В 2021 г. в рамках нацпроекта между МКУ «Управление ЖКХ» и ИП заключен контракт на выполнение работ по обустройству общественного пространства общей стоимостью более 14,9 млн руб. Технический надзор за выполнением строительных работ на данном объекте на основании заключенного с учреждением договора стоимостью 450 тыс. руб. обязалась осуществлять привлеченная сторонняя организация.

Однако ход выполнения работ подрядчиком не контролировался, какие-либо услуги технического надзора фактически не оказывались, общественная территория была благоустроена с недостатками, стоимость невыполненных работ составила более 1,7 млн руб. Несмотря на указанные нарушения, должностными лицами муниципального учреждения подписаны документы о приемке и оплате таких работ и услуг.

В результате подрядчику и исполнителю были необоснованно перечислены денежные средства, а муниципальному бюджету причинены убытки в размере более 2,2 млн руб.

Прокуратура направила материалы проверки в следственный орган для решения вопроса об уголовном преследовании виновных лиц. По результатам их рассмотрения возбуждено уголовное дело.

Фактическое завершение работ по обустройству общественного пространства находится на контроле прокуратуры.

Иоланта Вольф

# 30.10.22 АНСБ. 100 тысяч дольщиков и 1800 недостроев ждут «волшебного пинка» Генпрокуратуры

Благодаря принятым прокуратурой мерам, сложной и кропотливой работе, дольщики, наконец, обретают жилье.

В конце августа в Генпрокуратуре России состоялось межведомственное совещание по вопросу защиты прав участников долевого строительства

Как рассказал Генеральный прокурор РФ Игорь Краснов, на данном направлении проведена серьезная совместная работа прокуроров, уполномоченных органов и организаций, что позволило за последние 2 года разрешить ситуацию в отношении более 1,8 тыс. проблемных объектов долевого строительства. При этом необходимо повысить уровень контроля за застройщиками, не допуская срывов мероприятий по достройке проблемных объектов и принимая меры по восстановлению прав граждан.

По данным начальника Главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Генеральной прокуратуры РФ Дмитрия Данилова, в текущем году для устранения около 5,6 тыс. нарушений в этой сфере прокурорами внесено 2,3 тыс. актов реагирования. По ним к различным видам ответственности привлечено 7 тыс. должностных и юридических лиц. По материалам прокурорских проверок возбуждено 34 уголовных дела. Принятые меры способствовали разрешению проблемных ситуаций с 229 долгостроями, и новое жилье либо компенсационные выплаты получили около 17,3 тыс. человек.

Однако, несмотря на все принимаемые меры, сохраняется острота существующих проблем. На сегодняшний день насчитывается 100,3 тыс. дольщиков, чьи права требуют защиты. Остаются недостроенными свыше 1,8 тыс. объектов. По требованию прокуроров из региональных бюджетов для восстановления прав участников строительства в текущем году выделено дополнительно около 1,3 млрд руб.

В частности, 5 августа в Хабаровском крае восстановлены права 29 участников долевого строительства.

Строительство МКД в Краснофлотском районе г. Хабаровска осуществлялось ООО «Трансстроймонтаж» с 2018 г. и должно было занять не более 2 лет.

Застройщиком неоднократно продлевался срок действия разрешения на строительство из-за невозможности достройки объекта в отведенные сроки в связи с недостаточным финансированием объекта. Неоднократно органами исполнительной власти края ставился вопрос включения данного дома в реестр проблемных объектов.

Прокуратурой Хабаровского края организовано постоянное надзорное сопровождение на всех этапах возведения дома. Давалась оценка законности расходования застройщиком средств участников строительства, соблюдения иных требований законодательства. По результатам проверок внесено 6 представлений, на основании постановления прокурора директор общества привлекался к административной ответственности.

Ход и темпы строительства неоднократно оценивались руководством прокуратуры края в ходе инспектирования объекта, а также прокурором Краснофлотского района г. Хабаровска.

Благодаря принятым мерам прокурорского реагирования застройщиком получено разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, восстановлены права 29 участников долевого строительства жилья.

8 сентября в Кировской области восстановлены права участников долевого строительства жилья.

Застройщиком осуществлялось строительство многоквартирного жилого дома №34 по Березниковскому пер. в Кирове с привлечением денежных средств более 160 граждан со сроком передачи квартир в 2017 г.

Вместе с тем в предусмотренные сроки строительство объекта не завершено, работы неоднократно приостанавливались, в том числе из-за нестабильного финансового положения застройщика.

Прокуратурой Октябрьского района г. Кирова принят комплекс мер прокурорского реагирования, что способствовало завершению строительства дома. Застройщику выдано разрешение на ввод дома в эксплуатацию. Права более 160 участников долевого строительства восстановлены.

10 сентября в Саратовской области дольщики восстановили свои права.

Застройщиком осуществлялось строительство многоквартирного жилого дома по ул. Гвардейской в Саратове с привлечением денежных средств 211 граждан со сроком передачи квартир в 2018 г.

В предусмотренные сроки строительство объекта не завершено, работы неоднократно приостанавливались, в том числе из-за нестабильного финансового положения застройщика.

Прокуратура Ленинского района Саратова приняла комплекс мер прокурорского реагирования. В результате администрацией муниципального образования «Город Саратов» выдано разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

Благодаря прокурорскому вмешательству права 211 участников долевого строительства восстановлены.

12 сентября во Владимирской области дольщики получили ключи.

ООО Специализированный застройщик «Стройкомплекс» осуществляло строительство МКД в г. Владимире с привлечением денежных средств дольщиков свыше 4 лет.

Первоначальные сроки ввода объекта в эксплуатацию неоднократно продлевались, поэтому прокуратурой области строительство дома поставлено на контроль, организовано постоянное надзорное сопровождение деятельности застройщика.

Ход и темпы строительства неоднократно оценивались руководством прокуратуры области, прокурором города, принимались акты прокурорского реагирования.

По требованию прокуратуры города застройщиком ускорено проведение строительно-монтажных работ, устранены недостатки, отмеченные контролирующими органами.

Многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию, граждане получили ключи от квартир.

13 сентября в Орловской области восстановлены права участников долевого строительства

ООО «Промжилстрой» с привлечением средств дольщиков осуществляло строительство МКД №46 по ул. Бурова в Орле. Строительство дома должно было быть окончено в 2016 г., но первоначальные сроки ввода объекта в эксплуатацию неоднократно продлевались. В 2019 г. застройщик был признан банкротом. Длительное время строительство дома было приостановлено.

Прокуратурой области строительство дома поставлено на контроль, проводилось постоянное надзорное сопровождение работы уполномоченных органов в этой сфере, совместно с органами власти региона выработан механизм восстановления прав дольщиков.

Строительство объекта было возобновлено новым подрядчиком. Ход и темпы строительства неоднократно оценивались руководством прокуратуры области.

В настоящее многоквартирный жилой дом введен в эксплуатацию, восстановлены права 173 дольщиков.

14 сентября в Липецкой области восстановлены права дольщиков.

ООО «Глобус Групп» осуществляло строительство многоквартирного дома в микрорайоне «Елецкий» в Липецке с привлечением средств дольщиков.

Застройщик не исполнил в установленный срок, до 31 декабря 2021 г., взятые на себя обязательства по введению дома в эксплуатацию. По состоянию на март 2022 г. готовность объекта составляла 93,8%.

Прокуратура области внесла представления руководителям ООО «Глобус Групп» и управления строительства и архитектуры Липецкой области.

По результатам рассмотрения актов прокурорского реагирования усилен контроль за деятельностью застройщика, увеличены темпы строительства путем привлечения дополнительных сил и средств.

В настоящее время жилой дом сдан в эксплуатацию. Права 472 участников долевого строительства восстановлены.

30 сентября в Саратовской области восстановлены права дольщиков.

Застройщиком осуществлялось строительство МКД №10 в мкр. №1 п. Новосоколовогорский в Саратове с привлечением денежных средств 271 гражданина со сроком передачи квартир в 2019 г.

Но в предусмотренные сроки строительство объекта не завершено, работы неоднократно приостанавливались, в том числе из-за нестабильного финансового положения застройщика.

Прокуратурой Волжского района г. Саратова принят комплекс мер прокурорского реагирования. Вмешательство надзорного органа способствовало завершению строительства многоквартирного дома, администрацией муниципального образования «Город Саратов» выдано разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

Права 271 участник долевого строительства восстановлен.

Иоланта Вольф

# 30.10.22 АНСБ. Госдума будет менять Жилищный и Земельный кодексы

Планы на осень у парламентариев грандиозные: законопроекты, касающиеся строительной отрасли, не смогли уместиться в одном номере журнала. Ознакомимся со второй частью.

Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ

Законопроект № 1135721-7 «О внесении изменений в ст. 11 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в РФ» (в части выкупа жилых помещений жилищного фонда социального использования)» внесен на рассмотрение, включен в программу на октябрь.

Предлагается дополнить ст. 11 Закона содержанием о праве выкупа с учетом понижающих коэффициентов к рыночной стоимости в зависимости от срока состояния на учете.

Законопроект № 157931-8 «О внесении изменений в ст. 104 и 105 ЖК РФ (в части уточнения оснований прекращения договора найма специализированного жилого помещения)» внесен на рассмотрение, включен в программу на октябрь.

Предлагается установить, что договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии прекращается в случае приобретения нанимателем или его супругом (супругой), а также их несовершеннолетними детьми другого жилого помещения в собственность либо получения другого жилого помещения в жилищном фонде социального использования по основаниям, установленным ЖК РФ, в населенном пункте, в котором находится предоставленное жилое помещение (наряду с такими основаниями прекращения договоров, как прекращение трудовых отношений, пребывание на государственной должности, увольнение со службы, прекращение обучения).

Законопроект № 148148-8 «О внесении изменений в ст. 32.1 ЖК РФ (в части уточнения положений действующего законодательства РФ по обеспечению жилищных прав граждан)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Проект федерального закона разработан для устранения в ст. 32.1 данного кодекса неточностей юридико-технического характера и уточнения лиц, с которыми может быть заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

Законопроект № 157931-8 «О внесении изменений в ст. 104 и 105 ЖК РФ (в части уточнения оснований прекращения договора найма специализированного жилого помещения)» внесен на рассмотрение, включен в программу на октябрь.

Предлагается внести изменения, установив, что договор найма служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии прекращается в случае приобретения нанимателем или его супругом (супругой), а также их несовершеннолетними детьми другого жилого помещения в собственность либо получения другого жилого помещения в жилищном фонде социального использования по основаниям, установленным ЖК РФ, в населенном пункте, в котором находится предоставленное жилое помещение. Наряду с такими основаниями прекращения договоров, как прекращение трудовых отношений, пребывание на государственной должности, увольнение со службы, прекращение обучения.

Законопроект № 161570-8 «О внесении изменения в ст. 17 ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ» (в части предоставления инвалидам I и II групп, состоящих (состоявших) на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также возвративших ранее приватизированные ими жилые помещения в государственный или муниципальный жилищный фонд, права выкупа жилья по рыночной стоимости)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в программу на октябрь.

Закрепляется возможность инвалидами I и II групп права выкупа социального жилья по рыночной стоимости за вычетом из его стоимости 18 кв. м жилья, оцененного исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья по субъекту, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ

Законопроект № 183818-8 «О внесении изменений в ст. 46-1 ФЗ «О федеральной территории «Сириус» (в части установления особенностей осуществления градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус»)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предлагаемые изменения приводят используемые в ФЗ № 437-ФЗ терминов в соответствие с положениями ФЗ от 1 июля 2021 г. № 276-ФЗ.

Предусмотрены положения, наделяющие органы публичной власти федеральной территории «Сириус» правом устанавливать особенности по эксплуатации государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности федеральной территории «Сириус» в целях ускорения цифровизации градостроительной деятельности (включая перевод государственных услуг в области градостроительной деятельности в электронный вид). Также осуществление капитального ремонта, реконструкции, строительства, эксплуатации в отношении всех видов объектов капитального строительства в границах федеральной территории «Сириус».

Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям

Законопроект № 142548-8 «О внесении изменений в ЗК РФ (в части изъятия земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры)», находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предлагается предусмотреть возможность изъятия органами местного самоуправления земельных участков для муниципальных нужд в целях обеспечения размещения объектов социальной инфраструктуры, здравоохранения, мест погребения, городских лесов, скверов, парков, городских садов. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования при размещении объектов социальной инфраструктуры с учетом плотности населения, увеличения его численности на территории муниципальных образований не представляется возможным.

Проблема недостаточности свободных земельных участков для размещения рассматриваемых объектов актуальна для Краснодарского, Ставропольского, Пермского краев, Республики Татарстан, Ярославской, Астраханской, Саратовской, Томской, Ленинградской областей.

Законопроект № 155719-8 «О внесении изменений в ЗК РФ и ст. 3-5 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ» (в части сокращения сроков предоставления земельных участков)» находится на рассмотрении в 1 чтении.

Предусматривается сокращение сроков принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также решения о предоставлении земельных участков, находящихся  
в государственной или муниципальной собственности, с 30 до 20 дней. При этом, в случае если схема расположения земельного участка  
на кадастровом плане территории подлежит согласованию, - с 45 до 35 дней.

Предусматривается срок вступления законопроекта в силу 1 марта 2023 г.

Законопроект № 134770-8 «О внесении изменения в ст. 39.19 ЗК РФ (в части полномочий по предоставлению жилых помещений взамен предоставления земельного участка отдельным категориям граждан)» внесен на рассмотрение.

У субъектов отсутствует право заменить фактическое предоставление земельного участка на иные меры социальной поддержки. В условиях ограниченности земельных ресурсов, особенно на густонаселенных территориях, у субъектов имеется особая необходимость в расширении их полномочий в области земельного права за счет закрепления возможности предоставлять меры социальной поддержки взамен земельных участков.

Предлагается предоставить субъектам указанное полномочие.

Законопроект № 155743-8 «О внесении изменений в ст. 14 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в части возможности отнесения земельного участка к определенной категории земель без согласия собственника)» внесен на рассмотрение.

Для земельных участков, не отнесенных к определенной категории земель и предоставленных на каком-либо праве, невозможно определить их кадастровую стоимость и, следовательно, невозможно определить плату за использование таких земельных участков, в связи с чем нарушается один из основных принципов земельного законодательства – платность использования земли.

Принятие проекта ФЗ позволит более эффективно распоряжаться земельными участками и будет способствовать увеличению поступлений доходов в бюджет от использования земли.

Законопроект № 758964-7 «О внесении изменений в ЗК РФ и отдельные законодательные акты РФ (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме)» находится на рассмотрении во 2 чтении, включен в программу на октябрь.

Предлагается осуществлять проведение аукционов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка в порядке, предусмотренном ФЗ «О защите конкуренции» для сдачи в аренду государственного и муниципального имущества, дополнив указанный закон общими положениями о порядке проведения торгов в электронной форме. При этом в Земельном кодексе сохраняется регулирование особенностей проведения аукционов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка, связанных с подготовкой к проведению указанных аукционов (формирование земельных участков, определение начальной цены предмета договора), порядок ведения реестра недобросовестных участников аукционов и включения в него сведений.

Предлагается установить в ФЗ «О защите конкуренции» общую часть порядка проведения таких электронных торгов (конкурсов и аукционов), описываются правила, полномочия и права при проведении аукционов.

Законопроект № 19881-8 «О внесении изменений в ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и ЗК РФ (в части совершенствования регулирования отношений при осуществлении геодезической и картографической деятельности)» находится на рассмотрении в 1 чтении, включен в программу на ноябрь.

Предусмотрено возложение обязанности на юридические лица, организующие геодезические и картографические работы и использующие результаты таких работ, направлять в федеральный фонд пространственных данных сведения о пространственных данных (пространственные метаданные) в отношении пространственных данных и (или) материалов, полученных в результате выполнения организованных ими геодезических и картографических работ.

Законопроект № 89585-8 «О внесении изменения в ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (в части сроков проведения государственной кадастровой оценки)» внесен на рассмотрение, включен в программу на ноябрь.

Предлагается снизить периодичность пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости, увеличив срок, в рамках которого уполномоченным органом возможно принятие решение о проведении государственной кадастровой оценки, на 5 лет.

Комитет по государственному строительству и законодательству

Законопроект № 175071-8 «О внесении изменений в ст. 18 ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (в части уточнения порядка применения кадастровой стоимости объекта недвижимости при оказании государственной или муниципальной услуги) находится на рассмотрении в 1 чтении.

Устанавливается порядок применения кадастровой стоимости объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если при оказании соответствующей услуги размер платы или цена определяются исходя из величины кадастровой стоимости. По общему правилу, предусматривается применение кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащейся в ЕГРН на дату подачи соответствующего заявления (ходатайства) о предоставлении государственной или муниципальной услуги.

При этом, если после даты подачи заявления (ходатайства) о предоставлении государственной или муниципальной услуги, при заключении договора аренды или договора купли-продажи объекта недвижимости, находящегося в государственной или муниципальной собственности, кадастровая стоимость изменилась в сторону понижения, то применяется измененная (сниженная) кадастровая стоимость объекта недвижимости.

Эвелина Ларсон

# 30.10.22 АНСБ. Под суд идут чиновники, застройщики и инженеры

С приходом осени Генеральная прокуратура активнее стала находить тех, кто захотел нажиться за счет простых людей и государства.

1 августа в Калмыкии восстановлены жилищные права 19 семей, проживавших в аварийном доме.

В августе 2021 г. администрация Лаганского городского муниципального образования заключила с организацией муниципальный контракт на строительство четырехэтажного 32-квартирного жилого дома в г. Лагань.

В ходе строительства подрядчик допускал нарушения требований градостроительного законодательства, отставание от графика производства строительно-монтажных работ. Подрядчиком была подготовлена проектная документация на строительство дома, не отвечающая нормативно-техническим регламентам.

После вмешательства прокуратуры муниципалитет принял решение о смене способа переселения на изъятие и приобретение жилья.

В настоящее время муниципальным образованием выплачены компенсации за жилые помещения 19 семьям в размере свыше 25 млн руб.

Позже, 7 сентября еще 9 семьям были выплачены компенсации в размере 36,8 млн руб.

3 августа в Волгоградской области направлено в суд уголовное дело в отношении заместителя главы Волгограда.

В марте 2020 г. представитель коммерческой организации обратился в курируемый обвиняемым департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию торгового центра в Тракторозаводском районе города.

При этом ранее земельный участок предоставлялся организации в аренду на 3 года для строительства торгового центра площадью около 15 тыс. кв. м со сроком сдачи объекта в эксплуатацию до мая 2020 г. Но строительство велось с существенным нарушением срока.

Коммерсанты предоставили в департамент документы, содержащие ложные сведения о фактическом завершении строительства объекта меньшей площадью – 1,5 тыс. кв. м. Обвиняемый подписал разрешение на ввод в эксплуатацию данного объекта, который фактически не возводился.

На основании разрешения организация зарегистрировала право собственности, что позволило получить на внеконкурсной основе в аренду на 49 лет земельный участок площадью около 1,5 га.

5 августа в Амурской области осужден бывший заместитель главы г. Свободного по ЖКХ, строительству и архитектуре.

Так, с аукциона лицу, ему подконтрольному, продан муниципальный земельный участок в центре г. Свободного с расположенным на нем зданием бывшей котельной и складскими помещениями, которые не были реализованы и оставались муниципальной собственностью.

Спустя год осужденный оформил разрешение на строительство на данном участке, которое не могло быть выдано в связи с размещением на нем объектов муниципальной собственности.

После этого осужденный продал участок по цене, которая в несколько раз превысила уплаченную за него на аукционе. Новый собственник незаконно реконструировал здание бывшей котельной и при содействии подсудимого получил документы, согласно которым здание зарегистрировано как новый объект. За попустительство со стороны главного архитектора города осужденный дал ему взятку в размере 1,3 млн руб.

Суд назначил виновному 11 лет лишения свободы с отбыванием наказания в исправительной колонии строгого режима со штрафом в размере 2,8 млн руб. с лишением права занимать должности в органах власти сроком на 3 года.

Также в доход государства обращено имущество виновного, стоимостью более 100 млн руб., по которому нет доказательств о его законном приобретении. Государству передано 13 объектов недвижимого имущества, принадлежащих муниципальному служащему, его близким и доверенным лицам, на сумму более 44 млн руб.

10 августа в Астраханской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении более 2 млн руб. при строительстве Дома культуры.

Инженер подрядной организации с октября 2020 г. по май 2021 г. в ходе исполнения муниципального контракта в рамках нацпроекта «Культура» на объекте «Строительство Дома культуры на 100 мест» в с. Караульное Камызякского района похитил более 2 млн руб. Преступление совершено путем внесения недостоверных сведений в акты приемки и справки о стоимости выполненных работ.

19 августа в Новосибирской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении средств участников долевого строительства.

Два руководителя ООО «Стройинвестпроект» с 2014 по 2019 гг. привлекли денежные средства 166 граждан и 3 юридических лиц под видом гражданско-правовых договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, расположенных в г. Бердске и в р.п. Краснообск.

Полученные средства обвиняемые частично потратили на создание видимости активного строительства жилых домов, а основную часть похитили. Размер средств превысил 190 млн руб.

Для обеспечения гражданских исков наложен арест на имущество обвиняемых стоимостью более 200 млн руб.

23 августа в Нижегородской области оштрафована подрядная организация.

В рамках исполнения мероприятий федерального проекта «Здравоохранение» между ГКУ Нижегородской области «Нижегородстройзаказчик» и ООО «ИСБ» в июне 2021 г. был заключен государственный контракт на выполнение комплекса работ по строительству 6 фельдшерско-акушерских пунктов со сроком исполнения обязательств до 20 декабря 2021 г.

Подрядчиком строительство объектов в установленный срок не было начато.

Прокуратура возбудила дело об административном правонарушении, по результатам его рассмотрения организация оштрафована на сумму более 53,3 млн руб.

24 августа в Крыму в суд направлено уголовное дело о хищении средств дольщиков.

Четверо обвиняемых с 2005 г. по 2021 г., не имея разрешений на осуществление строительства и государственной регистрации застройщиком прав на земельные участки, привлекали денежные средства граждан. В итоге взятые на себя обязательства злоумышленники не выполнили, квартиры гражданам в 7 многоквартирных домах не передали.

Таким образом, обвиняемые похитили средства 61 участника долевого строительства в размере 103 млн руб.

26 августа в Севастополе направлено в суд уголовное дело о хищении денежных средств граждан.

Мужчина разработал преступную схему хищения средств граждан под предлогом участия в строительстве жилья. Для создания видимости реальной деятельности, имея доступ к трем не принадлежащим ему земельным участкам, он начал строительные работы, подготовил эскизные проекты и поэтажные планы многоквартирных домов, которые якобы планировал возвести. Под видом застройщика он арендовал 4 офисных помещения, подобрал персонал, состоящий из риелторов, делопроизводителей, юристов и специалиста по рекламе. После этого он организовал размещение наружной рекламы и рекламных объявлений в Интернете и СМИ о продаже квартир по низкой цене в строящихся домах.

С января 2017 г. по февраль 2021 г. ему удалось привлечь в качестве покупателей 9 жителей Севастополя и Республики Крым, заключив с ними договоры купли-продажи жилых помещений и получив от них свыше 8,7 млн руб.

На денежные средства, земельные участки, нежилые здания, сооружения и иное имущество обвиняемого на сумму почти 25 млн руб. наложен арест.

В Санкт-Петербурге застройщики, обманувшие более 300 дольщиков, предстанут перед судом.

С февраля 2011 г. по октябрь 2017 г. двое руководителей компаний застройщиков похитили средства граждан – участников долевого строительства жилья. При этом они не имели возможности исполнять обязательства по завершению строительства многоквартирных домов в жилых комплексах ЖСК «Лаголово», ЖСК «Кирккоярви», ЖСК «Нева Парк».

В результате 312 потерпевшим причинен ущерб на общую сумму более 451 млн руб.

В Санкт-Петербурге собственник ГК «Норманн» предстанет перед судом.

С 2014 г. по 2018 г. он организовал привлечение денежных средств, предлагая гражданам приобрести квартиры в ЖК «На Заречной» и «Десяткино 2.0», возводимых в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. При этом он не имел реальной финансовой возможности исполнять взятые на себя обязательства по строительству многоквартирных домов.

Таким образом, он похитил свыше 3 млрд руб. у более 2 тыс. граждан.

Для возмещения ущерба на имущество организаций, а также на имущество фигуранта уголовного дела наложен арест.

21 сентября в Краснодарском крае направлено в суд уголовное дело в отношении недобросовестных застройщиков.

2 застройщика с 2016 г. по июнь 2020 г., действуя на территории г. Сочи, создали видимость строительства МКД с привлечением денежных средств граждан.

При этом застройщики скрыли информацию об отсутствии разрешительной документации на строительство.

Всего у 29 граждан было похищено более 74 млн руб.

26 сентября в Приморском крае утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве.

С декабря 2016 г. по июнь 2021 г. учредитель ООО СК СЗ «Аврора-Строй» заключил с гражданами договоры участия в долевом строительстве многоквартирного дома во Владивостоке. Он неоднократно переносил срок завершения работ, назначенный на сентябрь 2018 г.

Строительство МКД не завершено, объект в эксплуатацию не введен.

Размер причиненного 179 потерпевшим ущерба превысил 380 млн руб.

30 сентября в Пермском крае направлено в суд уголовное дело о хищении средств при строительстве детского сада.

Подрядчик заключил в 2013 г. с администрацией Косинского района Пермского края муниципальный контракт на строительство к 2016 г. социального объекта: «Детский сад на 75 мест в с. Коса».

Он изготовил фиктивные документы, которые предоставил в муниципалитет для оплаты выполненных работ. При этом заверил, что в ближайшее время работы будут выполнены в полном объеме.

В результате муниципалитет перечислил из бюджета на его расчетные счета свыше 12,9 млн руб., которыми обвиняемый распорядился по своему усмотрению.

Иоланта Вольф

# 30.10.22 ИА Строительство. Иностранные архитекторы в России: почему одни ушли, другие остались

Архитектура в России на протяжении последних нескольких веков развивалось в самом тесном единении с зарубежными зодчими. И вот сейчас мы подошли к черте, за которой это сотрудничество может прерваться.

Россия известна всему миру своими архитектурными ансамблями. Большой вклад в их создания внесли иностранные зодчие. В каком-то смысле можно говорить о том, что наша страна на протяжении нескольких последних веков являлась крайне притягательным местом для архитекторов из самых разных мест. Еще совсем недавно иностранцы самостоятельно или в сотрудничестве с местными специалистами проектировали в большом количестве самые разнообразные строения. Теперь ситуация изменилась, по целому ряду причин такая кооперация стала затруднительной. Возникает вопрос: а возможно ли сегодня участие иностранных архитекторов в работах на российской земле?

Сотрудничество плодотворное, но непростое

На протяжении последних десятилетий иностранные архитекторы довольно активно работали в РФ. Однако и тогда нельзя было говорить о том, что это сотрудничество являлось простым. По словам Дмитрия Рылова, директора по внешним связям ООО «Эксперт-Инжиниринг» девелоперы опасались заказывать проекты с зарубежными зодчими. Многие из них не имели представительства в России, а потому законодательство не позволяло полноценно работать на ее территории. Обычно они делали концепции проектов, а все остальную работу выполняли отечественные архитектурные бюро.

Новая ситуация еще больше осложнила это взаимодействие, к старым добавила ряд новых проблем. Иностранным архитекторам стало тяжелей участвовать в российских проектах. Стало труднее организовывать личные встречи между отечественными и зарубежными специалистами, им выезжать на объекты.

Однако это не означает, что сотрудничество исчезло совсем. По словам Дмитрия Рылова, проведенный среди зарубежных архитекторов опрос показал, что многие из них хотят работать в России, а есть и те, кто продолжает это делать. Да и российская сторона так же хочет продолжения совместной работы, причем не только с точки зрения архитектурных достижений, но и по финансовым мотивам. Мнение о том, что иностранные зодчие всегда дороже российских, не соответствует действительности, уверяет Дмитрий Рылов, во многих случаях это не так. Да и в целом, несмотря на неблагоприятную ситуацию, возможность такого сотрудничества сохраняется, хотя теперь оно требует больших усилий.

То, что сотрудничество полностью не исчезло, свидетельствует и Олег Носков, директор ILIGHT international. В последнее время в России был запрос на консультации архитекторов из Аргентины и Испании. Речь идет о новом авиационном терминале. Другой пример касается спортивного городка, здесь дают советы архитекторы из Испании и Нидерландов.

Но, как признает Олег Носков, появляются новые сложности. Труднее координировать работу с заказчиком, увеличились проблемы с подготовкой проектной документации, стали сильнее проявляться различия в менталитете и градостроительной практике. У иностранных архитекторов есть недостаток знаний российской нормативной базы проектирования, а исправить эти вопросы становится все труднее.

Отдельный вопрос – влияние политической ситуации на разные аспекты сотрудничества, ее надо постоянно отслеживать, так как положение постоянно изменяется.

Можно ли решать эти вопросы? Олег Носков дает положительный ответ. Использовать квалифицированный технический консалтинг, который гарантирует проектирование объектов в соответствии с национальными нормами; выполнять технический перевод; применять юридический и финансовый консалтинг для снижения политических рисков.

Да, признает Олег Носков, есть архитекторы из ряда стран, которые с опасением сегодня смотрят на Россию, но есть и архитекторы, которые продолжают благожелательно относиться к ней.

Манифест Энди Сноу

Английский архитектор Энди Сноу не первый год живет и работает в России. Он имеет более чем 10-летний опыт работы здесь. В Москве работал над такими проектами, как жилой комплекс iLove на улице Бочкова, бизнес-центр «Фабрика Станиславского» на улице Станиславского, «Олимпия парк» на Ленинградском шоссе и многими другими, а потому хорошо представляет и архитектурный рынок нашей страны, и место на нем иностранных архитекторов. За последние месяцы он довольно радикально изменился, то, что было еще совсем недавно, приобрело или приобретает другие черты.

Есть ли еще в России иностранные архитекторы, – задает Энди Сноу вопрос и сам на него отвечает, – Да, есть. И они должны оставаться. Город – это место работы зодчего, сочетание разных стилей и разных возможностей, и важно, чтобы он оставался открытым внешнему проникновению.

Это в первую очередь относится к российской столице. Москва огромный мегаполис, который имеет много общего с другими крупнейшими городами планеты. Причем с ними этого сходства больше, чем с городами внутри России. Поэтому Москва конкурирует не с ними, а с похожими мировыми центрами. Чтобы быть в этом соревновании успешной, она должна привлекать не только международных архитекторов, но и представителей других профессий из-за границы.

Возможности для сотрудничества с иностранными архитекторами должны сохраняться, и это происходит. Москва привлекала многих зодчих мирового уровня и продолжает это делать. Яркий пример – высотное строительство, которое развивается в городе, его трудно осуществлять без обмена технологиями с теми, кто преуспел в этом деле.

Это не означает, что Москва совсем не может существовать без иностранных архитекторов, в городе как минимум действует 5–7 архитектурных бюро мирового уровня. Причем, что важно, еще 10–15 лет этот уровень был существенно ниже, но в последнее время активно рос. И это в немалой степени происходило благодаря конкуренции, в том числе и с иностранными архитекторами.

На взгляд Энди Сноу, настоящий позор то, что сегодня почти нет экспорта русской архитектуры на Запад. Зато, к сожалению, набирает силу другой процесс – увеличивается число отказов со стороны иностранных архитекторов от участия в реализации проектов в России. Но с другой стороны в этом есть и свои позитивные стороны, возникает возможность для появления на рынке новых игроков. Тем более, Москва весьма привлекательное место для проектирования, здесь время согласования проектов в разы короче, чем, к примеру, в Лондоне или Нью-Йорке. Поэтому, заключает английский зодчий, Москва всегда будет местом встречи архитекторов из многих стран.

Марк Горский

# 31.10.22 ЕРЗ. Стратегия развития стройотрасли и ЖКХ дает четкие ориентиры и предусматривает комплексную поддержку жилищного строительства в стране

Представители власти, специалисты в сфере недвижимости и девелопмента положительно оценили одобренный главой Правительства документ стратегической важности.

Напомним, что 26 октября на [заседании](http://government.ru/news/46892/) Правительства РФ была рассмотрена, вынесенная на утверждение Кабмина во исполнение поручения Президента России Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года (Стратегия-2030).

Председатель Правительства **Михаил Мишустин** [одобрил](https://erzrf.ru/news/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-do-2030-goda-vynesena-na-utverzhdeniye-v-pravitelstvo?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82) содержание документа и предложил его утвердить. Ожидается, что последняя редакция проекта Стратегии — тщательно разрабатываемая и дорабатываемая Минстроем в течение нескольких последних лет — будет утверждена Правительством до 15 ноября текущего года.

В ходе реализации этого программного документа в ближайшие восемь лет планируется обеспечить доступность жилья не менее чем для двух третей граждан РФ, построив 1 млрд кв. м жилья к 2030 году.

Для этого планируется продолжать активно применять показавшие свою эффективность меры государственного стимулирования ипотеки и кредитования застройщиков, отметил вице-премьер.

Как ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/pessimistichnyy-stsenariy-proyekta-strategii-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-uchityvayet-faktor-antirossiyskikh-sanktsiy?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5) портал ЕРЗ.РФ, последняя редакция Страегии-2030 включает три возможных сценария развития отрасли: базовый, агрессивный и пессимистичный (на случай максимального негативного эффекта от санкций и мировой рецессии).

На сайтах Фонда «Институт экономики и города» (ИЭГ) и госкорпорации ДОМ.РФ были опубликованы отклики представителей власти и отраслевого сообщества на утверждаемую Стратегию-2030.

Глава Минстроя **Ирек Файзуллин** охарактеризовал ее как документ, цели и задачи которого ориентированы на «взаимоувязку планов по строительству жилья, инфраструктурному развитию и созданию комфортных условий проживания и жизнедеятельности».

Министр строительства и ЖКХ напомнил, что в рамках документа предполагается, в частности, сокращение инвестиционно-строительного цикла.

«В идеале от выбора земельного участка до начала эксплуатации построенного объекта должно быть не более 100 действий», — [пояснил](https://www.urbaneconomics.ru/en/node/22135) Файзуллин. — Будут создаваться удобные цифровые сервисы для граждан, бизнеса и государства», уточнил он.

Он также подчеркнул, что в рамках Стратегии продолжится реализация инструментов «Инфраструктурного меню» (комплекса финансовых инструментов, разработанных Правительства в 2021 году для возведения объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры).

«1 трлн руб. уже распределен между регионами в рамках инфраструктурных бюджетных кредитов, одобрено 29 проектов на 78 млрд руб. с привлечением инфраструктурных облигаций, одобрены все заявки регионов на предоставление в целом 150 млрд руб. из Фонда национального благосостояния по линии Фонда ЖКХ», — сообщил министр строительства и ЖКХ.

По его словам, эти вложения позволят «менять облик городов и делать жизнь людей на местах более комфортной».

Генеральный директор Института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ **Виталий Мутко** с удовлетворением отметил, что важной частью Стратегии стала правительственная инициатива «Мой частный дом», реализация которой предусматривает качественное развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

«Наши исследования показывают, что сейчас у людей все больше запросов именно на строительство собственного дома. Эффективным инструментом увеличения ввода жилья и повышения его доступности остаются ипотечные госпрограммы, оператором которых является ДОМ.РФ», — [напомнил](https://www.xn--d1aqf.xn--p1ai/media/smi/dom-rf-podderzhal-strategiyu-razvitiya-stroyotrasli-i-zhkkh-do-2030-goda/) глава ДОМ.РФ.

Руководитель Комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое **Рифат Гарипов** основным преимуществом Стратегии-2030 назвал взаимосвязь задач градостроительной политики и жилищного строительства.

«Теория в документе плотно связана с практикой — так, план создания единой цифровой среды для объекта капстроительства базируется на уже работающих цифровых сервисах, на хорошо зарекомендовавшем себя отечественном программном обеспечении», — так эксперт отметил значимость отраженного в отраслевой Стратегии IT-раздела.

[Руководитель](https://www.urbaneconomics.ru/persons/kosareva-nadezhda-borisovna) Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое и президент ИЭГ **Надежда Косарева** положительно оценила объединение в рамках одного документа блоков строительства и ЖКХ, а также предусмотренные Стратегией-2030 меры по повышению доступности жилья, включая развитие арендного жилья и индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

«Реализация стратегии в большой мере будет зависеть от макроэкономической ситуации и возможностей преодоления текущих политических вызовов. Данные риски также учтены в Стратегии», — подчеркнула глава ИЭГ.

Представитель девелоперского бизнеса, совладелец [Группы Родина](https://rodinagroup.com/?section=about) **Владимир Щекин** сделал акцент на том, что основной моделью строительства, представленной в Стратегии-2030, станет комплексное развитие территорий (КРТ) — причем преимущественно городских (бесхозных земельных участков, районов ветхой застройки, бывших промзон), а не пригородных, как сейчас.

«Это значит, что власти вместе с бизнесом и обществом разработают конкретные механизмы партнерства, чтобы [агломерации](https://erzrf.ru/news/v-gradostroitelnom-kodekse-poyavyatsya-yedinyye-dokumenty-territorialnogo-planirovaniya-dlya-razvitiya-aglomeratsiy) стали более сбалансированными, обеспеченными инфраструктурой», — уверенно предположил Владимир Щекин, выразив надежду на «более тесное и скоординированное сотрудничество» застройщиков с чиновниками, естественными монополиями и собственниками земельных участков.

Коммерческий директор другой известной девелоперской [компании](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/sz-prajm-park-10265347001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=10265347001&costType=1), Optima Development, **Дмитрий Голев** обратил внимание на раздел Стратегии, посвященный ипотечному кредитованию как инструменту стимулирования спроса на жилье и развития отрасли.

«По всей видимости, государство в ближайшее десятилетие не откажется от льготных программ [*cубсидирования ставки ИЖК* — **Ред.**], являющихся драйвером спроса на рынке недвижимости», — заключил эксперт.

**СПРАВКА**

*Общая стоимость реализации Стратегии-2030 ориентировочно составляет 150 трлн руб., причем основная часть этой суммы — внебюджетные источники.*

*В рамках Стратегии для повышения прозрачности отрасли предлагается создать единую цифровую среду, описывающую весь жизненный цикл объекта капитального строительства, а также удобные цифровые сервисы для граждан, бизнеса и государства.*

*В целях реализации масштабных планов по строительству в Стратегии-2030 предусмотрена взаимная увязка ее мероприятий с развитием промышленности стройматериалов и технологий, в том числе формированием заказа на промышленную продукцию. Главная задача — обеспечить строительную отрасль необходимыми ресурсами, не допускать неконтролируемого роста их стоимости.*

*Совестно с Минпромом России предусмотрены меры по поддержке и развитию промышленности стройматериалов, направленные в первую очередь на обеспечение опережающего создания конкурентных технологий и товаров.*

*В рамках Сратегии-2030 также подготовлена пятилетняя*[*программа*](https://erzrf.ru/news/eksperty-novaya-programma-minstroya-pozvolit-pokonchit-s-dolgostroyami-v-sfere-sotsialki-za-pyat-let?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0)*по строительству с объемом финансирования 4,7 трлн до 2027 года. Ее основные задачи: увеличение объема ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства и сокращение количества незавершённых объектов.*

*Реализацию Стратегии будет контролировать курирующий строительство вице-премьер***Марат Хуснуллин***. Теперь следует ожидать появления набора дорожных карт с подробным описанием того, что нужно сделать, написать и принять.*

*Между тем в Российском союзе промышленников и предпринимателей отмечают, что в Стратегии-2030 не нашли отражение такие вопросы, как реформа системы ценообразования строительной отрасли, развитие системы саморегулирования строительного рынка, формирование единой цифровой градостроительной документации и др.*

# 03.11.22 За-Строй. Безработные, но не настолько

Автор: [Рассерженный Строитель](https://zsrf.ru/publicists/angry-builder)

Минстроевский Общественный совет разродился очередной сомнительной инициативой привлекать на стройки тех, кто как бы сидит дома без дела

Российские чиновники и бизнесмены прошлись своим незаурядным управленческим умом уже по всем категориям потенциальных строителей – заключённым, женщинам, косящим от армии студентам, корейской трудовой армии... И в итоге обратили внимание на вполне подходящий контингент – безработных.

Инициативой разродился Общественный совет при Минстрое России. Мол, сейчас 1,8 миллиона россиян сидят без дела, а ведь из них вполне можно сформировать мобильные строительные бригады, которые на контрактной основе будут участвовать в возведении необходимой государству инфраструктуры. Выгода очевидна для всех: будет решена проблема дефицита кадров на стройках страны, а безработные смогут зарабатывать в месяц от 60.000 и даже до 100.000 рублей!

Идея, в общем, не лишена рационального начала. Например, во многом, благодаря своим трудовым армиям, наши нынешние «непартнёры» смогли выкарабкаться из своей Великой экономической депрессии 30-х годов. Столкнувшись со спадом производства, американское Правительство начало увеличивать расходы, привлекая оставшихся без работы граждан. Потерявшие свои участники фермеры, о которых так живописно рассказывал Джон Стейнбек, получили гарантированный угол в бараке и миску супа после дня тяжёлой работы. А страна в итоге приросла величественными небоскрёбами и раскинувшимся от океана до океана автомагистралями. И то, и другое на десятилетия стало визитной карточкой США. Так почему бы и нам не прибегнуть к подобному рецепту?

Возможно, так или примерно так думали члены минстроевского Общественного совета. При этом предполагается, что основная проблема состоит исключительно в нехватке профессиональных знаний. Мол, подучить немного бедолаг ан бирже, дать им направление – и вот уже под весёлые песни замелькают мастерки да потянутся вверх стропила!

Ответственный секретарь комиссии по профобразованию Общественного совета при Минстрое России Надежда Прокопьева (основное место работы Надежды Александровны – заместитель руководителя Аппарата Национального объединения изыскателей и проектировщиков – ред.) предложила для этих целей трансформировать работу центров переподготовки кадров в регионах, в том числе привлекая для помощи девелоперов. Её коллеги считают, что каменщиков и укладчиков фасада можно подготовить достаточно легко и быстро, сложнее будет обучить профессиям сварщика, монтажника и бетонщика, но, если постараться, то тоже возможно.

Министр труда и социальной защиты РФ Антон Котяков, в свою очередь, сообщил, что у большинства людей, которые состоят на учёте в центрах занятости, нет навыков, которые можно было бы применить в строительной сфере. Чтобы нанять безработного гражданина, девелоперу нужно предварительно его обучить, что занимает время и требует немалых финансовых затрат.

О том, как отнеслись к инициативе сами господа девелоперы (которые, между прочим, тоже вхожи в Общественный совет) СМИ не сообщают. Впрочем, в какой-то мере их позицию выразил президент Национального объединения строителей Антон Глушков, недавно заявлявший, что безработица в стране пока не так уж и высока, а потому российские граждане на стройплощадки идут крайне неохотно.

Вопросы о подготовке и обучении выглядят далеко не основными. Во-первых, сразу же возникает рассогласование по географии. Основные очаги безработицы в стране – это сельская местность, райцентры, моногорода с умирающими градообразующими предприятиями и другие депрессивные территории. В то время как стройка кипит в мегаполисах и областных центрах, где работу, в общем-то, найти и без того можно. То есть, необходимо будет решать вопросы трудовой миграции внутри страны, рекрутинга, оплаты переезда, предоставление временного проживания – что станет в копеечку и уже не делает предложение столь выгодным.

Во-вторых, объявленные суммы зарплат в 60.000 и 100.000 рубликов также вызывают сомнения. За такие оклады, в регионах люди, говоря словами старой поговорки, «зайца готовы на коленях догнать». Возможно, господа общественники имели в виду, что такая сумма в принципе достижима, если пахать за нескольких человек на очень тяжёлом производстве? Пока практика поиска кадров упирается не в то, что нет желающих работать, а в то, что нет желающих работать за бесценок. Причём, на очень травмоопасных и выматывающих специальностях.

А ведь суть проблемы состоит именно в этом. Как показал ковид и связанные с ним ограничения, весь наш величественный строительный комплекс с его фантастическими объёмами ввода «квадратов» и громадьём стратегий держится на плечах бесправных гастарбайтеров, которые готовы убивать своё здоровье за копейки и при этом не имеют практически никакой защиты на законодательном уровне. Если заменить их всех трудоустроенными по Трудовому кодексу РФ работниками и нормально оплачивать их труд – строительные холдинги в один день станут нерентабельными, а цена квартир взлетит до астрономических цифр.

Поэтому и смотрят топ-менеджеры строительного холдинга на самые бесправные категории населения, которые оказались совсем уже в безвыходном положении. Относятся ли к этой группе российские безработные? Скорее, нет, чем да. Даже совсем оказавшийся на мели человек понимает, что лучше перебиваться случайными заработками, таксовать или пойти кассиром, чем за пару месяцев сорвать спину на стройке и остаться беспомощным инвалидом до конца жизни. Отсутствие совсем уж невыносимой нищеты и элементарный инстинкт самосохранения у населения мешает росту прибылей у строительных корпораций.

Можно, конечно, попробовать загнать на стройки тех, кто зарегистрирован в центре занятости. Но таких людей не так много. Оставшиеся без работы россияне идут в эти организации в последнюю очередь, предпочитая искать вакансии через друзей и знакомых, на сайтах, в кадровых агентствах. Скорее, таким образом получится распугать последних клиентов официальной службы занятости.

Так что пока вся затея больше выглядит как подготовка к очередной распильно-обучающей программе, которых в последнее время было запущено уже немало. Это и сомнительные инициативы по переподготовке предпенсионеров, которых почему-то пытались обучать таким сверхконкурентным и специфическим специальностям, как интернет-маркетинг и веб-дизайн. И действующая до сих программа «подготовка кадров для цифровой экономики», в которую влиты миллиарды казённых рубликов, напрямую уходящих в кучку айтишных онлайн-контор, готовящих «программистов» за пару месяцев. Так что в данном случае бенефициарами могут оказаться различные учебно-производственные центры, большинстве своём представляют ларьки по торговле корочками.

Куликов М.М.

03.11.22