ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 30.06-07.07.23

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 6](#_Toc139887679)

[1.1. 30.06.23 ЕРЗ. В России могут увеличить максимальный размер льготной ипотеки для многодетных семей 6](#_Toc139887680)

[1.2. 03.07.23 ЕРЗ. Президент поручил рассмотреть возможность кредитных каникул, если один из родителей находится в отпуске по уходу за ребенком 6](#_Toc139887681)

[1.3. 05.07.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин Владимиру Путину: В новых регионах восстановлено свыше 2 000 многоквартирных домов 7](#_Toc139887682)

[1.4. 05.07.23 RT на русском. «Продолжает уверенно восстанавливаться»: Мишустин доложил Путину об улучшении ситуации в экономике России 7](#_Toc139887683)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД 10](#_Toc139887684)

[2.1. 30.06.23 ЕРЗ. Правительством России утверждены Типовые условия строительных контрактов 10](#_Toc139887685)

[2.2. 30.06.23 АНСБ. С 1 июля возвращаются старые правила приемки квартир в новостройках 11](#_Toc139887686)

[2.3. 03.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Регламент подготовки Единого документа по градостроительному развитию утвердили в РФ 12](#_Toc139887687)

[2.4. 03.07.23 ЗаНоСтрой. Расширен перечень техстандартов добровольного применения в стройотрасли. Однако готов ко второму чтению законопроект о полном отказе от такого перечня 13](#_Toc139887688)

[2.5. 04.07.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Госдуме предложили выселять шумных россиян из квартир 14](#_Toc139887689)

[2.6. 04.07.23 НОПРИЗ Новости. Минстроем России предусмотрен перенос срока прохождения независимой оценки квалификации 15](#_Toc139887690)

[2.7. 05.07.23 АНСБ. Безопасные стройматериалы могут промаркировать единым знаком качества 15](#_Toc139887691)

[2.8. 05.07.23 ЕРЗ. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года 17](#_Toc139887692)

[2.9. 05.07.23 ЕРЗ. Определен механизм расселения «последнего жильца» при КРТ 17](#_Toc139887693)

[2.10. 05.07.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России разработал нормы для начала работы свободной экономической зоны в новых регионах 18](#_Toc139887694)

[2.11. 06.07.23 ЕРЗ. Разработан упрощенный порядок кадастрового учета и регистрации ОНС, включенных в федеральные и региональные реестры 19](#_Toc139887695)

[2.12. 06.07.23 АНСБ. Установлены требования к формату электронных документов для «одного окна» 21](#_Toc139887696)

[2.13. 06.07.23 АНСБ. СФ наделил кабмин дополнительными полномочиями в сфере градостроительства 21](#_Toc139887697)

[2.14. 06.07.23 За-Строй. На «нет» и получишь «нет»! 22](#_Toc139887698)

[2.15. 07.07.23 АНСБ. Дебюрократизация строительства продолжается – готов новый закон 23](#_Toc139887699)

[2.16. 06.07.23 ЕРЗ. Установлены примерные алгоритмы действий инвестора по получению земельного участка в аренду без торгов и на торгах 25](#_Toc139887700)

[2.17. 07.07.23 За-Строй. Ниже стартовой цены – нельзя 26](#_Toc139887701)

[2.18. 06.07.23 Техэксперт. Утверждены требования к форматам разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию 28](#_Toc139887702)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА, ГЕНПРОКУРАТУРА, ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА, СОВЕТ БЕЗОПАСНОСТИ, РСПП 29](#_Toc139887703)

[3.1. 30.06.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобрены заявки новых регионов на специальные казначейские кредиты для модернизации ЖКХ 29](#_Toc139887704)

[3.2. 03.07.23 ПСК РФ, Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Единый заказчик в сфере строительства» 30](#_Toc139887705)

[3.3. 03.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. В Счетной палате призвали оценить экономическую эффективность способов расселения аварийного жилья 31](#_Toc139887706)

[3.4. 03.07.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Правительство определило типовые условия контрактов при осуществлении госзакупок в строительстве 32](#_Toc139887707)

[3.5. 05.07.23 За-Строй. Под суровым взглядом «государева ока» 32](#_Toc139887708)

[3.6. 05.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Поданы первые заявки на получение статуса участника свободной экономической зоны в новых регионах 33](#_Toc139887709)

[3.7. 06.07.23 За-Строй. Майский взлёт 34](#_Toc139887710)

[3.8. 06.07.23 За-Строй. Сейсмическая неактивность чиновников 34](#_Toc139887711)

[3.9. 07.07.23 АНСБ. Нацпроекты – под бдительным надзором Генпрокуратуры 36](#_Toc139887712)

[3.10. 07.07.23 За-Строй. Чтоб и качественные, и безопасные! 37](#_Toc139887713)

[3.11. 07.07.23 Правительство России НОВОСТИ. Правительство направит регионам более 1,3 млрд рублей на создание инфраструктуры в новых жилых районах 38](#_Toc139887714)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 39](#_Toc139887715)

[4.1. 04.07.23 АНСБ. В Минстрое предложили увеличить финансирование программы расселения аварийного жилья 39](#_Toc139887716)

[4.2. 03.07.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин в Госдуме рассказал о реализации федеральной адресной инвестиционной программы в 2022 году 39](#_Toc139887717)

[4.3. 04.07.23 АНСБ. Глава Минстроя сообщил о сокращении дефицита средств на госстройку до 545 млрд рублей 41](#_Toc139887718)

[4.4. 05.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Около 350 тыс. кв. м недвижимости ввели в России в рамках комплексного развития территорий 41](#_Toc139887719)

[4.5. 05.07.23 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко рассказал о задачах по совершенствованию законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия 42](#_Toc139887720)

[4.6. 06.07.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: По проектам комплексного развития территорий введено в эксплуатацию порядка 350 тысяч квадратных метров недвижимости 43](#_Toc139887721)

[4.7. 07.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России обновил план по развитию технологий модульного строительства 44](#_Toc139887722)

[5. ИПОТЕКА, ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ФОНД РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ 46](#_Toc139887723)

[5.1. 30.06.23 АНСБ. ДОМ.РФ призвал переходить на прямые закупки лифтов у российских производителей 46](#_Toc139887724)

[5.2. 03.07.23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов сократилась с 62% до 36% (графики) 46](#_Toc139887725)

[5.3. 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в мае составила 6,06% (графики) 47](#_Toc139887726)

[5.4. 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в мае составил 4,84 млн руб. (график) 49](#_Toc139887727)

[5.5. 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: за январь — май 2023 года ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 5,8% больше, чем годом ранее (графики) 50](#_Toc139887728)

[5.6. 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в январе - мае вырос на 23,8% по отношению к прошлому году (графики) 51](#_Toc139887729)

[5.7. 03.07.23 АНСБ. Сбер снизил ставки по IT-ипотеке на новостройки до 0,9% годовых 52](#_Toc139887730)

[5.8. 06.07.23 За-Строй. Минус ещё 193 долгостроя 53](#_Toc139887731)

[5.9. 06.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Правительство РФ расширило условия "Сельской ипотеки" 53](#_Toc139887732)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 54](#_Toc139887733)

[6.1. 30.06.23 НОСТРОЙ Новости. В Красноярске обсудили вопросы исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве 54](#_Toc139887734)

[6.2. 03.07.23 За-Строй. Не загоняйте инвесторов в жёсткие рамки! 55](#_Toc139887735)

[6.3. 04.07.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Сервис ФНС России «Прозрачный бизнес» может быть использован как источник информации для оспаривания итогов торгов 56](#_Toc139887736)

[6.4. 04.07.23 ЗаНоСтрой. Вопреки законодательству, суд восстановил компанию в столичной изыскательской СРО на основании двух статей Гражданского кодекса РФ 57](#_Toc139887737)

[6.5. 05.07.23 ЗаНоСтрой. По решению суда, красноярская СРО взнос экс-члена обязана вернуть цессионарию, который единолично владел бизнесом 59](#_Toc139887738)

[6.6. 05.07.23 АНСБ. Антон Глушков: дипломы выпускников МГСУ могут стать стартапами в строительной науке 60](#_Toc139887739)

[6.7. 06.07.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров вручил медали «За развитие профсоюзного движения» выпускникам НИУ МГСУ 61](#_Toc139887740)

[6.8. 07.07.23 За-Строй. Даёшь СРО гастарбайтеров! 62](#_Toc139887741)

[7. РАЗНОЕ 63](#_Toc139887742)

[7.1. 03.07.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 июля 2023 года 63](#_Toc139887743)

[7.2. 03.07.23 АНСБ. Емкость строительной отрасли России оценили в 14 млн тонн металла 66](#_Toc139887744)

[7.3. 03.07.23 СГ. Инвесторы вложили в коммерческую недвижимость России 242 миллиарда 66](#_Toc139887745)

[7.4. 04.07.23 АНСБ. Линия сухих строительных смесей заработает в Пермском крае с сентября 67](#_Toc139887746)

[7.5. 04.07.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I полугодия 2023 года 67](#_Toc139887747)

[7.6. 04.07.23 За-Строй. Долой здания, уродующие облик городов! 69](#_Toc139887748)

[7.7. 05.07.23 За-Строй. Не только количество, но и доступность! 70](#_Toc139887749)

[7.8. 06.07.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 июля 2023 года 70](#_Toc139887750)

[7.9. 07.07.23 ЕРЗ. Эксперты: в новостройках перестал снижаться метраж квартир, застройщики подстраиваются под спрос 72](#_Toc139887751)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 73](#_Toc139887752)

[8.1. 03.07.23 АНСБ. Строительство лидирует по созданию картелей 73](#_Toc139887753)

[8.2. 04.07.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в мероприятиях форума РЕБУС: «Экономика строительства в историческом центре» 76](#_Toc139887754)

[8.3. 03.07.23 АНСБ. ФАС уполномочен разъяснить: госзакупки стали проще! 79](#_Toc139887755)

[8.4. 03.07.23 АНСБ. Мост между подготовкой кадров и цифровой трансформацией: система оценки компетенций в строительстве 83](#_Toc139887756)

[8.5. 04.07.23 АНСБ. Госзакупки растут по всем осям координат 87](#_Toc139887757)

[8.6. 04.07.23 АНСБ. Искусственный интеллект вытеснит со стройки интеллект естественный? 91](#_Toc139887758)

[8.7. 04.07.23 АНСБ. Исторический центр — сердце и душа любого города 94](#_Toc139887759)

[8.8. 04.07.23 За-Строй. Непростые НОК-будни 100](#_Toc139887760)

[8.9. 04.07.23 За-Строй. Зелёная реабилитация 105](#_Toc139887761)

[8.10. 04.07.23 За-Строй. Итоги гильотинирования 107](#_Toc139887762)

[8.11. 05.07.23 За-Строй. Три основных ИЖС-направления 109](#_Toc139887763)

[8.12. 04.07.23 ИА Строительство. Комплексное развитие территорий – альтернатива точечной застройки 112](#_Toc139887764)

[8.13. 05.07.23 АНСБ. Россия – родина крупнейших в мире 3D-принтеров! 114](#_Toc139887765)

[8.14. 06.07.23 За-Строй. Гад – не гад? О, май гад! 118](#_Toc139887766)

[8.15. 06.07.23 АНСБ. К лету пострадавшие граждане обретают долгожданные квартиры 121](#_Toc139887767)

[8.16. 07.07.23 За-Строй. Работа на столетия 123](#_Toc139887768)

# 

# ПРЕЗИДЕНТ

# 30.06.23 ЕРЗ. В России могут увеличить максимальный размер льготной ипотеки для многодетных семей

Москва. 30 июня. ИНТЕРФАКС — Президент РФ Владимир Путин поручил правительству рассмотреть возможность увеличения максимального размера ипотечного кредита в рамках льготной ипотечной программы для семей, имеющих трех и более детей в возрасте до 18 лет.

Соответствующее поручение содержится в перечне, опубликованном на сайте Кремля по итогам встречи главы государства с членами Общероссийской общественной организации "Деловая Россия".

В документе уточняется, что возможное увеличение объема кредита не будет касаться семей, планирующих купить жилье в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Объемы кредита предлагается увеличить до 9 млн рублей при приобретении жилых помещений площадью более 60 кв.м и до 12 млн рублей — при приобретении жилья площадью более 80 кв.м.

Тем же документом предлагается рассмотреть вопрос о предоставлении заемщику — родителю ребенка права обратиться к кредитору с требованием об изменении условий ипотечного жилищного кредита (займа) в части, касающейся приостановления исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшения размера платежей (предоставление "кредитных каникул") на период нахождения одного из родителей в отпуске по уходу за ребенком.

Напомним, с 1 января 2023 года "Семейная ипотека" действует по расширенным условиям. Теперь ее могут оформить граждане, имеющие двух и более детей, независимо от даты их рождения, но не достигших 18 лет на дату заключения договора.

# 03.07.23 ЕРЗ. Президент поручил рассмотреть возможность кредитных каникул, если один из родителей находится в отпуске по уходу за ребенком

По итогам [встречи](http://kremlin.ru/events/president/news/71211) с членами Общероссийской общественной организации [«Деловая Россия»](https://deloros.ru/), приуроченной ко Дню российского предпринимательства, Владимир Путин утвердил [перечень](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/71562) поручений. Часть из них касается ипотечного кредитования родителей.

Так, к 1 сентября текущего года **Владимир Путин** поручил Правительству РФ рассмотреть и подготовить предложения по следующим вопросам:

• о возможности увеличения в рамках льготной ипотечной программы для семей, имеющих детей, максимального размера ипотечного жилищного кредита (займа) для приобретения семьями, имеющими трех и более детей в возрасте до 18 лет, на территориях субъектов РФ (за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области) жилых помещений общей площадью более 60 кв. метров — до 9 млн. рублей, общей площадью более 80 кв. метров — до 12 млн. рублей;

• о предоставлении заемщику — родителю ребенка права обратиться к кредитору с требованием об изменении условий ипотечного жилищного кредита (займа) в части, касающейся приостановления исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшения размера платежей (предоставление «кредитных каникул») на период нахождения одного из родителей в отпуске по уходу за ребенком.

# 05.07.23 ЕРЗ. Марат Хуснуллин Владимиру Путину: В новых регионах восстановлено свыше 2 000 многоквартирных домов

Глава государства Владимир Путин в режиме видеоконференции провел совещание с членами Правительства РФ, [сообщает](http://www.kremlin.ru/events/president/news/71581) президентский интернет-портал.

Одной из тем обсуждения стала программа социально-экономического развития новых регионов.

Как [пишет](https://web.telegram.org/k/#@mkhusnullin) в своем телеграм-канале вице-премьер **Марат Хуснуллин**, он доложил Президенту, что в первом полугодии в ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях было построено 20 многоквартирных домов и восстановлено свыше 2 000.

Отремонтировано полторы сотни социальных и тысяча объектов ЖКХ. Федеральные заказчики привели в порядок более 260 км дорог.

Самое важное, подчеркнул зампред Правительства, курирующий строительную сферу, что приняты стратегические документы: программа социально-экономического развития, которая включает в себя порядка 300 приоритетных мероприятий.

В числе основных документов — [закон](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202306240004) о свободной экономической зоне, который [позволит](https://erzrf.ru/news/prezident-podpisal-federalnyy-zakon-o-sozdanii-sez-v-novykh-regionakh-rossii?search=%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B8) ее участникам получить существенные льготы и преференции. Инвесторы уже подали две заявки на участие в СЭЗ.

Для обновления коммунальной инфраструктуры утверждена программа комплексного развития и модернизации ЖКХ. Она позволит привести в нормативное состояние многоквартирные дома.

Подписан еще ряд документов.

# 05.07.23 RT на русском. «Продолжает уверенно восстанавливаться»: Мишустин доложил Путину об улучшении ситуации в экономике России

В 2023 году объём ВВП России может вырасти более чем на 2%, заявил премьер-министр Михаил Мишустин на встрече с президентом Владимиром Путиным. Как отметил председатель правительства, экономика продолжает уверенно восстанавливаться, несмотря на все внешние ограничения. Серьёзный рост показывает обрабатывающая промышленность, тогда как уровень безработицы опустился до рекордно низких показателей. Инфляция при этом ощутимо замедлилась по сравнению с прошлым годом, на фоне чего реальные зарплаты и доходы граждан вернулись на положительную траекторию, подчеркнул глава кабмина. По словам экспертов, в некоторых отраслях пока ещё сохраняются определённые трудности, но уже в следующем году экономика сможет полностью выйти на докризисный уровень.

Ситуация в экономике России развивается лучше, чем изначально предполагалось. Об этом во время рабочей встречи с президентом Владимиром Путиным доложил премьер-министр Михаил Мишустин.

Как рассказал председатель правительства, за первые пять месяцев 2023 года объём ВВП страны увеличился на 0,6% по сравнению с аналогичным периодом 2022-го. Причём только в мае показатель вырос сразу на 5,4% в годовом выражении.

Ранее в Международном валютном фонде [спрогнозировали рост](https://russian.rt.com/business/article/1134902-mvf-prognoz-aprel-2023) экономики России по итогам текущего года на 0,7%, а в Минэкономразвития РФ — на 1,5—1,9%. Впрочем, по мнению главы кабмина, с учётом последних тенденций значение может оказаться ещё выше.

«Экономика страны продолжает уверенно восстанавливаться, несмотря на санкции, на все чинимые нашей стране препятствия… Сейчас у нас есть уверенность (в случае, конечно, если не будет каких-то форс-мажорных обстоятельств), что мы должны расти больше 2% за год», — подчеркнул Мишустин.

По его словам, одним из главных экономических драйверов стал рост обрабатывающей промышленности, в том числе за счёт активизации импортозамещения. Так, например, в мае объёмы производства в стране увеличились на 12,8% в сравнении с тем же месяцем 2022 года. При этом относительно уровня 2021-го показатель прибавил более 8,6%.

«В целом мы видим, что ситуация достаточно стабилизируется… В годовом выражении у нас оптовая торговля выросла на 14,5%, а стройка — на 13,5%», — добавил премьер.

Помимо этого, в стране сейчас наблюдается и оживление внутреннего спроса, отметил Михаил Мишустин. К началу июля годовая инфляция в России замедлилась до 3,4%, а по итогам всего 2023-го значение вряд ли превысит 5%, считают эксперты. На этом фоне реальные зарплаты и доходы населения вернулись на положительную траекторию, в результате чего начала расти потребительская активность.

«За четыре месяца (2023 года рост. — *RT*) реальной зарплаты составил 4,2%... В апреле реальный рост зарплаты произошёл — 10,4%, то есть она выросла очень серьёзно. И номинальная зарплата за четыре месяца у нас (выросла на. — *RT*) 11,4%. Всё это свидетельствует об оздоровлении, о том, что люди начинают [получать больше](https://russian.rt.com/business/article/1131834-putin-rossiyane-zarplaty-rost) доходов», — рассказал глава кабмина.

Премьер-министр также отметил позитивную ситуацию на рынке труда. Согласно последним оценкам, уровень безработицы в России опустился до 3,1—3,2%, что стало самым низким значением за весь постсоветский период.

Кроме того, опережающими темпами идёт и реализация национальных проектов, сообщил глава кабмина. По его словам, средний уровень достижения целевых показателей сейчас составляет 98,95%. В частности, серьёзно растёт число самозанятых и количество цифровых сервисов, а за первую половину 2023 года в стране было вновь создано более 1,45 тыс. субъектов малых и средних предприятий, тогда как планировалось запустить только 1,06 тыс.

В заключение Михаил Мишустин заверил президента, что все поставленные перед правительством задачи и социальные обязательства будут выполнены. Владимир Путин, в свою очередь, положительно оценил доклад премьер-министра и отметил важность сохранения текущих тенденций в экономике.

«Важно то, что у нас результаты (во всяком случае, пока, скажем так, осторожно) лучше ожидаемых ранее, лучше прогнозных. Это вселяет в нас надежду на то, что все задачи (во всяком случае, так, как мы их и ставили) как минимум будут решены в течение года», — заявил Путин.

Напомним, в 2022 году, после начала специальной военной операции на Украине, страны Евросоюза, США и ряд других государств Запада начали объявлять о беспрецедентных по своему масштабу экономических ограничениях в отношении России. Всего за прошедшее время было введено уже свыше 13,5 тыс. различных рестрикций — больше, чем против Ирана, Сирии, КНДР, Белоруссии, Венесуэлы, Мьянмы и Кубы вместе взятых. Об этом свидетельствуют материалы глобальной базы данных по отслеживанию санкций Castellum.AI.

Ограничительные меры, в частности, затронули банковскую отрасль, энергетический сектор, авиацию и торговлю. Наряду с этим была заморожена почти половина золотовалютных резервов страны (на $300 млрд), а многие международные компании объявили об уходе из РФ.

На этом фоне ещё весной 2022-го ряд аналитиков прогнозировали мощный обвал российской экономики по итогам года — в пределах 10—20%. Впрочем, реальный спад ВВП с января по декабрь составил лишь 2,1% и оказался даже менее глубоким, чем в пандемийном 2020-м (2,7%) и кризисном 2009-м (7,8%).

Более того, ранее предполагалось, что в 2023-м экономика России продолжит сокращаться.

Впрочем, с начала текущего года многие специалисты, ведомства и международные организации поочерёдно пересматривают свои прогнозы в лучшую сторону.

«2022-й был первым годом такой жёсткой трансформации экономики, но нам удалось его достойно пройти… Мы не потеряли во внешней торговле и нашли новые рынки. Немного сократили импорт, но сейчас уже [восстанавливаем его](https://russian.rt.com/business/article/1169406-valyuta-kurs-iyul-2023). Перенастраиваем свою экономику для того, чтобы те товары, продукты и услуги, которые раньше закупали на Западе, теперь либо производить самим и вкладывать в это деньги, либо приобретать у дружественных нам стран», — отмечал ранее [в интервью RT](https://russian.rt.com/business/article/1162339-siluanov-pmef-intervyu) министр финансов России Антон Силуанов.

По его словам, российская экономика «получила своего рода антитела» и теперь успешно адаптируется к новым реалиям. Похожую точку зрения в разговоре с RT выразил и руководитель направления «Финансы и экономика» Института современного развития Никита Масленников. Как отметил эксперт, в условиях санкций власти применили опыт, полученный за время пандемии, а также добавили новые вспомогательные меры.

«Центробанк оперативно повысил и потом понизил ставку, что позволило стабилизировать финансовый сектор. Был легализован параллельный импорт, а компании стали перенаправлять экспорт в дружественные страны. Ушедшие из России зарубежные бренды открыли для местного бизнеса новые ниши, и наши предприниматели стали успешно их занимать. Всё это сыграло свою роль в поддержании макроэкономической стабильности», — объяснил Масленников.

Согласно оценке эксперта, сейчас в стране успешно развиваются машиностроение, металлургия и химическая промышленность. После спада восстановилась деревообработка, а также уверенно растёт строительство и [сельское хозяйство](https://russian.rt.com/business/article/1167329-export-eda-rossiya-mir). Определённые трудности пока испытывают транспортная отрасль, нефтегазовая и лёгкая промышленности, однако серьёзного спада нет ни в одном из этих секторов, добавил Масленников.

При этом значимый вклад в увеличение объёмов производства сегодня вносит военно-промышленный комплекс. Об этом в беседе с RT рассказал директор Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ Георгий Остапкович.

«У нас в три смены работают оборонные предприятия. Как показывает практика, во время военных конфликтов экономика растёт на фоне усиления работы мобилизационных отраслей экономики. Что же касается гражданского сектора, то неплохие результаты показывают отрасли, которые меньше всего зависят от западных поставок и комплектующих. Те же, кто был завязан на западных товарах, понесли убытки. Это, например, автомобилестроение. Впрочем, автопром сейчас начинает [немного восстанавливаться](https://russian.rt.com/business/article/1164761-rossiya-avtokredity-vosstanovlenie-rynok)», — добавил Остапкович.

По его мнению, в 2023 году экономика может частично компенсировать потери 2022-го, а уже в 2024-м полностью выйдет на докризисный уровень. В дальнейшем ВВП страны продолжит расти в среднем под 2% в год, однако многое будет зависеть от геополитической ситуации, заключил специалист.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, ВЕРХОВНЫЙ СУД

# 30.06.23 ЕРЗ. Правительством России утверждены Типовые условия строительных контрактов

Премьер-министр Михаил Мишустин подписал постановление правительства Российской Федерации от 29.06.2023 № 1066 "О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства".

С 1 сентября 2023 года вступает в действие постановление правительства России от 29.06.2023 № 1066 "О типовых условиях контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства".  Документ опубликован на сайте правительства России.

Типовых условия контрактов на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства определяют:

- Условия о правах и обязанностях подрядчика

- Условия о правах и обязанностях заказчика

- Условия о гарантии качества

- Условия о цене контракта

- Условия об изменении и расторжении контракта

- Условия о приемке и оплате выполненных работ и т.д.

Также в постановлении утверждаются гарантийные сроки, определяемые в контрактах на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений.

# 30.06.23 АНСБ. С 1 июля возвращаются старые правила приемки квартир в новостройках

С 1 июля перестают действовать послабления для застройщиков по передаче квартир дольщикам, которые вводились в марте прошлого года в качестве одной из антикризисных мер в строительстве, - сначала они действовали до конца 2022 года, а затем были продлены до 30 июня 2023-го.

До ввода новых правил отношения сторон регулировались 214-ФЗ и законом о защите прав потребителей. Изменения, которые потребовались для поддержки отрасли, меняли порядок приемки новостроек. Так, дольщик, нашедший несущественные недостатки, уже не мог отказаться от подписания акт приема-передачи квартиры. Такую возможность оставили только для существенных недочетов. Причем срок устранения дефектов был увеличен до 60 календарных дней. Также коррективы коснулись и привлечения эксперта на приемку квартиры. Его уже мог позвать только сам застройщик. При этом эксперт должен был соответствовать определенным требованиям.

"С 1 июля 2023 года после прекращения действий особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, установленных постановлением правительства РФ от 23 марта 2022 года № 442, процесс взаимодействия между дольщиками и застройщиками будет регламентироваться 214-ФЗ", - рассказали РИА Недвижимость в пресс-служба Минстроя России.

Таким образом, возвращается прежний порядок приемки новостроек, и дольщик сможет отказаться от подписания акта приема-передачи квартиры, если обнаружит любые, а не только существенные недостатки. "Судебная практика в основном не делает различий относительно существа дефектов и зачастую принимает во внимание исключительно их наличие, предоставляя право участнику долевого строительства не принимать объект при существовании в нем даже незначительного недостатка", - подчеркнул первый вице-президент Glorax Александр Андрианов.

Снимаются ограничения для дольщиков и в части приглашения экспертов на осмотр квартиры. Изменения 2022 года, в частности, предусматривали, что такой человек должен был состоять в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) Национальном реестре специалистов в области строительства, работать по трудовому договору у индивидуального предпринимателя или юрлиц - членов соответствующей саморегулируемой организации. Такие требования перестают действовать.

Кроме того, найдя недостатки в квартире, дольщик сможет сразу выбрать, потребовать ли компенсации, соразмерного уменьшения цены договора или устранения недостатков. Причем срок на исправление недочетов меньше: это прежние 45, а не 60 календарных дней. Если дольщик уклоняется от приемки квартиры, то застройщик вправе составить односторонний передаточный акт по истечении двух месяцев, а не одного.

# 03.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Регламент подготовки Единого документа по градостроительному развитию утвердили в РФ

Подписано постановление о подготовке и утверждению Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципалитетов, сообщила пресс-служба Минстроя РФ.

"Объединение основных положений генерального плана и правил землепользования и застройки позволит ускорить реализацию решений, направленных на социально-экономическое развитие территорий, а также сэкономить бюджетные средства, затрачиваемые на разработку изменений в них. Это станет возможным благодаря устранению дублирования информации в них, зачастую возникающего на практике, и четкому определению содержания каждого из документов в составе единого", — отметил замминистра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Уточняется, что решение о подготовке Единого документа принимается высшим исполнительным органом субъекта РФ, а также главой муниципалитета, если это предусмотрено соответствующим региональным нормативным правовым актом.

"Введение инструмента Единого документа — это системный прорыв в градостроительной политике, направленный на упрощение и ускорение инфраструктурного и жилищного строительства. У муниципалитетов появилась возможность одновременной корректировки элементов генплана и правил землепользования и застройки, что значительно сокращает этапы инвестиционно-строительного цикла, способствуя привлечению инвестиций в развитие территории. Единый документ может утверждаться местной администрацией, благодаря чему ускоряется принятие и реализация градостроительных решений", — отметил замглавы Минэкономразвития Дмитрий Вахруков.

Постановление правительства России принято в развитие положений федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и статью 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции", предусматривающих право субъектов РФ принимать Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования.

# 03.07.23 ЗаНоСтрой. Расширен перечень техстандартов добровольного применения в стройотрасли. Однако готов ко второму чтению законопроект о полном отказе от такого перечня

Росстандарт [опубликовал](https://www.gost.ru/portal/gost/home/activity/documents/orders#/order/452477) приказ № 1247 от 16 июня 2023 года «О внесении изменений в приказ от 2 апреля 2020 года № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Этот документ расширяет перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований 384-ФЗ. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Санкт-Петербурга.

В прежней версии перечня содержалось 648 документов. В обновлённый перечень вошли 653 документа:

121 межгосударственный стандарт (ГОСТ);

92 национальных стандарта (ГОСТ Р);

108 сводов правил в области безопасности зданий и сооружений (СП –актуализированные редакции СНиП);

290 сводов правил в области безопасности зданий и сооружений (СП);

34 свода правил по пожарной безопасности (СП);

5 сводов правил в области безопасности зданий и сооружений (неактуализированные редакции СНиП);

3 свода правил в области безопасности зданий и сооружений (неактуализированные редакции сводов правил Госстроя России).

Приказ № 1247 вступил в силу с 16 июня 2023 года.

Между тем, уже в ближайшей перспективе систему техрегулирования в строительстве могут ждать радикальные преобразования. В настоящее время на рассмотрении Государственной Думы находится [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/322233-8) № 322233-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Документ предполагает полный отказ от использования перечня стандартов добровольного применения и введение единого перечня документов для доказательной базы технического регламента. В настоящее время проект Федерального закона принят в первом чтении.

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко пояснил, что документ предусматривает создание единого перечня нормативно-технических документов в строительстве, требования которых необходимо соблюдать при проектировании и строительстве для обеспечения безопасности возводимых зданий и сооружений.

«Это позволит разрешить коллизию, возникающую из-за существования требований обязательного и добровольного применения, когда последние трактуются лишь как рекомендуемые к применению», – сообщил депутатам чиновник, добавив, что изменения никак не снизят уровень безопасности объектов.

Как говорится в пояснительной записке, для выполнения стратегических задач отрасли законопроектом предусматривается создание единого перечня нормативных документов добровольного применения, что позволит устранить противоречия и дублирования многочисленных требований. Утверждение указанного перечня документов добровольного применения будет обеспечено федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ.

В целях регламентации таких альтернативных способов обоснования законопроект предусматривает расширение доказательной базы технического регламента за счёт стандартов организаций, зарегистрированных в установленном порядке в Федеральном информационном фонде стандартов, а также иных документов в области технического регулирования Китайской Народной Республики и других стран. Порядок применения таких иностранных стандартов будет установлен Правительством РФ.

В случае, если при подготовке проектной документации требуется отступление от документов по стандартизации или такие требования отсутствуют, обоснование соответствия проектных решений базовым требованиям Технического регламента может быть произведено в результате проведения исследований, расчётов и (или) испытаний, моделирования сценариев возникновения опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, а также оценки риска возникновения таких процессов и явлений.

В настоящее время законопроект ожидает передачи в Госдуму для принятия во втором чтении. Однако, как показывает практика российского законотворчества, это может произойти спустя годы, причём текст документа в промежутке между чтениями может быть радикально переписан…

# 04.07.23 ЗаНоСтрой. В строительный полдень. В Госдуме предложили выселять шумных россиян из квартир

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/2619polden.jpg?_=2140416175)

Вице-спикер Государственной Думы Борис Чернышов выступил с предложением лишать жилья тех россиян, на которых поступают жалобы из-за шума. Соответствующая инициатива была направлена к вице-премьеру Марату Хуснуллину.

В обращении сказано, что ежедневно каждый пятый житель страны страдает от слишком шумных соседей, а треть владельцев квартир в многоквартирных домах лишены из-за этого сна. При этом около 45% россиян вынуждены решать конфликты с нарушителями спокойствия лично, у каждого десятого ситуация доходила до скандала, а у каждого четвёртого – до вызова сотрудников правоохранительных органов.

По словам господина Чернышова, в действующем законодательстве существует ряд мер, которые могут быть применены к шумным жильцам, однако их формулировка слишком расплывчатая. Политик предложил закрепить в Жилищном кодексе РФ показатель в 15 заявлений на шумного соседа в полицию в течение 12-ти месяцев, превышение которого может повлечь принудительное выселение.

# 04.07.23 НОПРИЗ Новости. Минстроем России предусмотрен перенос срока прохождения независимой оценки квалификации

Опубликован [приказ Минстроя России от 16.06.2023 №419/пр](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&rnd=BurFZg&base=LAW&n=450887#CzU8xiTcCUCO2MAO) «О переносе сроков подтверждения соответствия физического лица требованиям, установленным пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (зарегистрирован в Минюсте России 28.06.2023 г. № 74027).

Приказом установлено, что при наступлении в 2023 году срока подтверждения соответствия физического лица требованиям, установленным пунктом 4 части 10 статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса, переносится на 12 месяцев срок прохождения такой процедуры: физическим лицом, признанным гражданином РФ в соответствии с федеральными конституционными законами о принятии в Российскую Федерацию новых субъектов РФ, а также физическим лицом, которое является постоянно проживавшим на территории ДНР, ЛНР, Запорожской или Херсонской областей на день их принятия в Российскую Федерацию гражданином РФ; призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ физическим лицом, сведения о котором включены в национальные реестры специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) специалистов в области строительства.

Приказ вступает в силу с 10.07.2023 г.

# 05.07.23 АНСБ. Безопасные стройматериалы могут промаркировать единым знаком качества

Министерство строительства и ЖКХ РФ разработало проект технического регламента Евразийского экономического союза, который будет регулировать обращение строительных материалов на союзном рынке - в том числе требования по их безопасности и правила оценки таких товаров. Безопасные стройматериалы промаркируют единым для союза знаком, говорится в проекте, опубликованном в среду на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

"Технический регламент ЕАЭС разрабатывается в целях <…> установления обязательных требований для строительных материалов и изделий, в числе которых правила обращения на рынке, требования безопасности, обеспечение соответствия требованиям безопасности, правила оценки соответствия, маркировка единым знаком обращения продукции на рынке государств - членов Союза", - поясняется в документе.

Новый технический регламент позволит защищать жизнь и здоровье людей, имущество и окружающую среду от рисков фальсифицированной строительной продукции, следует из материалов к проекту. Участники рынка неоднократно заявляли о необходимости вернуть надзор за обращением строительных материалов в РФ, который до 2021 года осуществлял Росстандарт. Бесконтрольность рынка способствует фальсификату, объем которого может достигать 314 млрд рублей ежегодно, а созданные из некачественных материалов здания и объекты могут представлять угрозу.

Так, новый технический регламент будет регулировать обращение арматуры, окон и фурнитуры к ним, дверей, ворот и люков. Также он будет распространяться на вентиляционное оборудование, лаки и краски, кровлю, гидроизоляцию и теплоизоляцию и другое.

По словам генерального директора Ассоциации производителей трубопроводных систем Владислава Ткаченко, фальсифицированные трубы наравне с изношенными часто становятся причиной серьезных аварий на в системах тепло-, газо- и водоснабжения и канализации. Так, по последним данным ассоциации, полученным из открытых источников, от разливов кипятка пострадали более 300 и погибли более 100 человек за последние 10 лет.

Между тем, в перечне проекта техрегламента нет электрокабелей несмотря на то, что во вступлении документа они отнесены к строительным материалам. "Мы удивлены, что в перечне регламента нет электрокабеля. В России достаточно распространены случаи, когда фальсифицированный кабель стал причиной пожаров. Нельзя исключить, что такой кабель может производиться в странах Таможенного союза и беспрепятственно попадать на Российский рынок", - отметил в разговоре с ТАСС президент ассоциации "Электрокабель" Максим Третьяков.

Ткаченко напомнил, что помимо введения технического регламента ЕврАзЭС на строительные материалы, необходимо в соответствии с подписанным и ратифицированным Соглашением стран ЕАЭС вернуть контрольно-надзорные функции за его исполнением, чтобы система снова заработала. Так, в июне 2023 года Минпромторг РФ заявил ТАСС, что эти полномочия могут быть снова переданы Росстандарту. В целом власти ведут работу в этом направлении по поручению президента РФ Владимира Путина, которое он дал в апреле 2023.

# 05.07.23 ЕРЗ. Очередные изменения индексов сметной стоимости строительства во II квартале 2023 года

Опубликовано письмо Минстроя [№39016-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/316757/) от 03.07.2023 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2023 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 [№24756-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/311511/) от 02.05.2023. [№26728-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/311997/) от 11.05.2023, [№28039-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/312375/) от 17.05.2023, [№29735-АЛ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/312900/) от 23.05.2023,  [№31799 Ф/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/313153/) от 01.06.2023 и [№32838-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/313167/) от 06.06.2023, [№36080-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/314187/) от 20.06.2023, [№37487-ИНФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/314404/) от 26.06.2023.

Индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства (ИИСС), утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201909110006) от 05.06.2019, с использованием данных ФАУ «Главгосэкспертиза России», органов исполнительной власти субъектов РФ за I квартал 2023 года с учетом прогнозного показателя инфляции, установленного Минэкономразвития России.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине ИИСС во II квартале 2023 года, в том числе о величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР), индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

• ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2023 для Южного федерального округа (ЮФО).

• ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на II квартал 2023 года для Центрального федерального округа (ЦФО), ЮФО, Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО), Сибирского федерального округа (СФО).

# 05.07.23 ЕРЗ. Определен механизм расселения «последнего жильца» при КРТ

На портале правовой информации опубликован Федеральный закон [№276-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202306240014) от 24.06.2023 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации».

Закон 276-ФЗ определяет [механизм](https://erzrf.ru/news/minstroy-v-71-regione-rf-realizuyetsya-317-proyektov-krt?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2) выселения «последнего жильца» и уточняет жилищные права граждан, чьи дома попадают под комплексное развитие территории жилой застройки ([КРТ](https://erzrf.ru/news/minstroy-v-71-regione-rf-realizuyetsya-317-proyektov-krt?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2)).

В частности, уточняется, что лицо, обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки вправе обратиться в суд с требованием о понуждении собственника жилого помещения, не заключившего в течение 45 дней договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, к заключению указанного договора, об освобождении жилого помещения и о передаче его в собственность истцу.

Комментируя данную норму, член Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ **Сергей Колунов** [пояснил](https://rg.ru/2023/06/26/deputat-kolunov-rasskazal-o-mehanizme-rasseleniia-poslednego-zhilca.html), что сейчас при расселении домов жильцы последних квартир нередко завышают их стоимость, оценивая свое имущество выше цены, которую им предлагают.

Член профильного комитета убежден, что это затягивает как процесс расселения жителей аварийных домов, так и строительство нового жилого фонда в рамках КРТ.

«Чтобы исключить такие случаи, — резюмировал Колунов, — закон уточняет права собственников на получение равноценного возмещения или равнозначного по площади и количеству комнат жилья, которое должно находиться в том же поселении и городском округе».

Кроме того, уточняются полномочия общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, касающиеся обеспечения жилищных прав граждан. Общее собрание собственников получает полномочия принимать решение о применении механизма переселения, предусмотренного для КРТ.

У Минцифры исключаются полномочия, связанные с функционированием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства ([ГИС ЖКХ](https://erzrf.ru/news/trebovaniya-k-gis-zhkkh-i-poryadok-yeye-vzaimodeystviya-s-gis-yegrn?search=%D0%93%D0%98%D0%A1%20%D0%96%D0%9A%D0%A5)).

# 05.07.23 ЗаНоСтрой. Минстрой России разработал нормы для начала работы свободной экономической зоны в новых регионах

С 1 июля 2023 года вступил в силу Федеральный закон «О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области». Для его реализации Министерством строительства и ЖКХ РФ в кратчайшие сроки разработаны и приняты нормативные правовые акты необходимые для функционирования свободной экономической зоны (СЭЗ) на территории новых регионов Российской Федерации. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства.

«В настоящее время указанные нормативные правовые акты вступили в силу и позволяют реализовывать инвестиционные проекты в новых регионах страны. Главная цель создания СЭЗ – дать толчок социально-экономическому развитию ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областям. Префереционные зоны поспособствуют поддержке, дальнейшему повышению предпринимательской активности и созданию новых производственных мощностей», – сказал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Для того, чтобы начать реализовывать инвестиционные проекты в первую очередь необходимо сначала обратиться с заявлением и документами в публично-правовую компанию «Фонд развития территорий» с целью получения статуса участника свободной экономической зоны. После получения статуса, инвесторы смогут получить доступ ко всем налоговым преференциям, в том числе это нулевая ставка по налогу на прибыль организаций в федеральный бюджет на 10 лет, в региональные бюджеты – в размере от 0% до 13,5% на весь срок реализации проекта по решению региона.

Среди льготных мер и освобождение от уплаты налога на имущество организаций на 10 лет, от уплаты земельного налога – на 3 года также по решению региона. Кроме того, резидентам полагаются пониженные тарифы страховых взносов до 7,6% на 5 лет при условии сохранения штатной численности и средней зарплаты, а с шестого года в объёме, не превышающем объём инвестиций. Участники СЭЗ получают возможности свободной таможенной зоны, а также упрощённый порядок осуществления градостроительной деятельности и землепользования, включая предоставление земельных участков без проведения торгов.

Резидентом сможет стать любое юридическое лицо, вне зависимости от видов деятельности. По предварительным прогнозам, больше всего участников может быть представлено от перерабатывающей отрасли, металлургии, угольного машиностроения и сферы торговли. Как в рамках своего доклада Президенту России о социально-экономическом развитии четырёх новых регионов страны сообщил заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, на получение статуса участника СЭЗ в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях уже поданы первые заявки.

Минимальный объём капитальных вложений для инвестиционных проектов в первые три года – 3 миллиона рублей для малого и среднего бизнеса. От 1-го миллиона рублей – для проектов в области IT, разработки компьютерных технологий и создания программного обеспечения. Льготный режим также получат инвесторы, вкладывающие от 30-ти миллионов рублей.

Особый льготный режим СЭЗ будет действовать до конца 2050 года. При этом он может быть продлён. Работа префереционных зон даст толчок для социально-экономического развития новых регионов и поспособствует поддержке, дальнейшему повышению предпринимательской активности и созданию новых производственных мощностей.

Создание СЭЗ в новых регионах ведётся по поручению Президента и Правительства Российской Федерации.

# 06.07.23 ЕРЗ. Разработан упрощенный порядок кадастрового учета и регистрации ОНС, включенных в федеральные и региональные реестры

Государственная Дума приняла в первом чтении [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/328226-8#bh_note) Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный [закон](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) "О государственной регистрации недвижимости"» в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства, включенные в федеральный или региональный реестры незавершенных объектов капитального строительства.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/novoye-osnovaniye-dlya-vklyucheniya-obyektov-nezavershennogo-stroitelstva-v-federalnyy-i-regionalnyye-reyestry-ons?search=%D0%BD%D0%B5%D0%B7%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D1%80), что федеральным законом [447-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405383/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100105) от 30.12.2021 Градостроительный кодекс РФ был дополнен [главой 6.5](https://base.garant.ru/12138258/0cb797327ad558081f6e7586ed51dc68/): «Отнесение объектов незавершенного строительства, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, к незавершенным ОНС».

В данной главе [ст. 55.34](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/01882c3ca1e0fe2d369e461e41330f976298c9c5/) устанавливает исчерпывающий перечень из 7 оснований отнесения объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы РФ, к незавершенным ОНС. При наличии одного из данных оснований объект может быть включен в федеральный или региональный реестр ОНС.

Законопроект предлагает установить, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на ОНС, сведения о котором отсутствуют в [ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/?=/) и который включен, в федеральный или региональный реестр ОНС, осуществляются без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости, составленной в форме электронного документа и заверенной усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица Минстроя России в отношении объектов из федерального реестра ОНС, или должностного лица уполномоченных органов государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления.

Государственная регистрация перехода права на ОНС, возникшего на основании сделок, ограничений прав на ОНС или обременении ОНС, допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости по результатам выполнения кадастровых работ.

Кроме того, законопроект устанавливает новые положения, согласно которым орган регистрации прав не несет ответственности за убытки, причиненные:

• в результате осуществления государственной регистрации права на основании признанных судом недействительными свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, нотариально удостоверенного факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности, либо на основании нотариально удостоверенной сделки, которая признана судом недействительной или в отношении которой судом применены последствия недействительности ничтожной сделки, либо на основании созданных и переданных в орган регистрации прав многофункциональным центром электронных образов документов в случае нарушения таким многофункциональным центром требований [218-ФЗ](http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&prevDoc=102054722&backlink=1&nd=102376335).

• жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушениями требований законодательства о градостроительной деятельности, допущенными при строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства (перепланировке помещений в них), их капитальном ремонте, государственный кадастровый учет которых и (или) государственная регистрация прав на которые были осуществлены на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или на основании уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, либо акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, либо документов, подготовленных в связи с капитальным ремонтом сооружения, в том числе ущерб;

• в результате осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении ОНС, сведения о котором включены в федеральный или региональный реестр ОНС, в связи с предоставлением недостоверных сведений о таком объекте незавершенного строительства.

# 06.07.23 АНСБ. Установлены требования к формату электронных документов для «одного окна»

Минюст России 30 июня 2023 г. зарегистрировал приказ Минстроя России от 31 января 2023 г. № 55/пр "Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации по принципу "одного окна".

Через полгода после утверждения Минюст России зарегистрировал приказ Минстроя России, устанавливающий требования к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы проектной документации по принципу "одного окна".

Как следует из текста документа, схемы, подлежащие использованию для формирования электронных документов, направляемых в органы главгосэкспертизы и государственной экологической экспертизы по принципу «одного окна» в формате xml, размещаются на официальном сайте Минстроя России и вводятся в действие спустя 6 месяцев после их размещения.

# 06.07.23 АНСБ. СФ наделил кабмин дополнительными полномочиями в сфере градостроительства

Сенаторы одобрили закон, наделяющий правительство РФ полномочием по определению единого порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории.

В соответствии с документом, кабмин сможет устанавливать порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в исторических поселениях федерального и регионального значения. Ранее такой порядок мог устанавливаться нормативными правовыми актами регионов.

Также закон устанавливает возможность проведения государственной экологической экспертизы объектов, в том числе повторной, в соответствии с предусмотренным Градостроительным кодексом и утвержденным правительством порядком проведения госэкспертизы проектной документации и ее экологической экспертизы.

# 06.07.23 За-Строй. На «нет» и получишь «нет»!

Совфед одобрил законопроект, направленный на дальнейшую дебюрократизацию строительства, а также на установление субсидиарной ответственности СРО и Нацобъединений

Проект федерального закона, направленный на дальнейшую оптимизацию и ускорение инвестиционно-строительного цикла готов для подписания Президентом России. Ключевая новелла в рамках инициативы заключается в совершенствовании ранее введённого механизма прохождения экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы по принципу «одного окна». Другое предлагаемое нововведение – это наделение Правительства России полномочиями по установлению единого порядка подготовки и утверждения документации по планировке территорий.

Законопроект, поддержанный Минстроем России, был рассмотрен и одобрен на заседании Совета Федерации, в котором принял участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко:

Наша работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла идёт по чётко сформулированным принципам. Они позволяют быть объективными при анализе действующего регулирования в рамках борьбы с избыточной административной нагрузкой в отрасли. Единодушие коллег из Госдумы с нами в этом вопросе позволило подготовить обширный законопроект, вносящий целый ряд значимых изменений. Инициатива не только ускорит инвестиционно-строительный цикл в целом, но и снизит сроки строительства в отдельных случаях за счёт точечного исключения излишних бюрократических моментов.

Сокращение инвестиционно-строительного цикла ведётся по следующим принципам: «Нет порядка (регламента) осуществления процедуры – нет процедуры», «Не описан предмет процедуры и (или) нет оснований для отказа – нет процедуры», «Нет срока осуществления процедуры – нет процедуры», «Один предмет – одна процедура (исключение дублирующих процедур)», «Нет влияния на результат – нет процедуры (исключение избыточных и устаревших процедур)».

Так, проектом федерального закона устанавливается срок проведения государственной экологической экспертизы и экспертизы проектной документации по принципу «одного окна» в рамках однократного обращения, который составляет 42 рабочих дня с возможностью продления ещё на 20 рабочих дней. Кроме того, уточняются порядок представления документов в электронном виде для прохождения процедуры и срок её начала.

Другое изменение обеспечит возможность установления Правительством России единого порядка разработки и утверждения документации по планировке территории (ДПТ). На сегодняшний день действуют различные порядки для подготовки ДПТ исторических поселений федерального значения, автомобильных дорог федерального значения, а также объектов федерального значения и иных объектов, размещение которых планируется на территории двух и более регионов. К тому же, субъекты Российской Федерации и муниципалитеты также утверждают свои порядки для объектов регионального и местного значения.

Все эти порядки устанавливают ряд особенностей процедуры подготовки и утверждения ДПТ, что очень часто создаёт сложности для застройщиков и увеличивает сроки строительства в целом.

Инициативой также предусмотрено, что до 1 января 2025 года не может осуществляться отказ во внесении изменений в разрешение на строительство (РС) по причине несоответствия планируемого объекта разрешённому использованию земельного участка и установленным ограничениям. Новелла будет действовать в отношении объектов капитального строительство, РС которых выданы до 1 января текущего года и по которым не выданы разрешения на ввод в эксплуатацию. Это упрощает получение государственной услуги застройщиками, что соответственно снижает административную нагрузку на них.

Кроме поправок, направленных на оптимизацию инвестиционно-строительного цикла, проект федерального закона устанавливает субсидиарную ответственность саморегулируемой организации в случае разрушений или повреждений зданий и сооружений, случившихся по причине некачественного выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства членом СРО. Вред собственнику объекта возмещается в пределах компенсационного фонда организации.

Если СРО исключена из Государственного реестра саморегулируемых организаций, то такую субсидиарную ответственность несёт Национальное объединение.

# 07.07.23 АНСБ. Дебюрократизация строительства продолжается – готов новый закон

Разработан проект федерального закона, направленный на дальнейшую оптимизацию и ускорение инвестиционно-строительного цикла. Ключевая новелла в рамках инициативы заключается в совершенствовании ранее введенного механизма прохождения экспертизы проектной документации и государственной экологической экспертизы по принципу «одного окна». Другое предлагаемое нововведение – это наделение Правительства России полномочиями по установлению единого порядка подготовки и утверждения документации по планировке территорий.

Законопроект, поддержанный Минстроем России, был рассмотрен и одобрен на 548-м заседании Совета Федерации, в котором принял участие заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

«Наша работа по сокращению инвестиционно-строительного цикла идёт по чётко сформулированным принципам. Они позволяют быть объективными при анализе действующего регулирования в рамках борьбы с избыточной административной нагрузкой в отрасли. Единодушие коллег из Госдумы РФ с нами в этом вопросе позволило подготовить обширный законопроект, вносящий целый ряд значимых изменений. Инициатива не только ускорит инвестиционно-строительный цикл в целом, но и снизит сроки строительства в отдельных случаях за счёт точечного исключения излишних бюрократических моментов», - прокомментировал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

Сокращение инвестиционно-строительного цикла ведётся по следующим принципам: «Нет порядка (регламента) осуществления процедуры – нет процедуры», «Не описан предмет процедуры и (или) нет оснований для отказа – нет процедуры», «Нет срока осуществления процедуры – нет процедуры», «Один предмет – одна процедура (исключение дублирующих процедур)», «Нет влияния на результат – нет процедуры (исключение избыточных и устаревших процедур)».

Так, проектом федерального закона устанавливается срок проведения государственной экологической экспертизы и экспертизы проектной документации по принципу «одного окна» в рамках однократного обращения, который составляет 42 рабочих дня с возможностью продления еще на 20 рабочих дней. Кроме того, уточняются порядок представления документов в электронном виде для прохождения процедуры и срок её начала.

Другое изменение обеспечит возможность установления Правительством России единого порядка разработки и утверждения документации по планировке территории (ДПТ). На сегодняшний день действуют различные порядки для подготовки ДПТ исторических поселений федерального значения, автомобильных дорог федерального значения, а также объектов федерального значения и иных объектов, размещение которых планируется на территории двух и более регионов. К тому же субъекты РФ и муниципалитеты также утверждают свои порядки для объектов регионального и местного значения.

Все эти порядки устанавливают ряд особенностей процедуры подготовки и утверждения ДПТ, что очень часто создает сложности для застройщиков и увеличивает сроки строительства в целом.

Инициативой также предусмотрено, что до 1 января 2025 года не может осуществляться отказ во внесении изменений в разрешение на строительство (РС) по причине несоответствия планируемого объекта разрешенному использованию земельного участка и установленным ограничениям. Новелла будет действовать в отношении объектов капитального строительство, РС которых выданы до 1 января текущего года и по которым не выданы разрешения на ввод в эксплуатацию. Это упрощает получение государственной услуги застройщиками, что соответственно снижает административную нагрузку на них.

Кроме поправок, направленных на оптимизацию инвестиционно-строительного цикла, проект федерального закона устанавливает субсидиарную ответственность саморегулируемой организации (СРО) в случае разрушений или повреждений зданий и сооружений, случившихся по причине некачественного выполнения работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства членом СРО. Вред собственнику объекта возмещается в пределах компенсационного фонда организации.

Если СРО исключена из государственного реестра саморегулируемых организаций, то такую субсидиарную ответственность несёт Национальное объединение саморегулируемых организаций.

# 06.07.23 ЕРЗ. Установлены примерные алгоритмы действий инвестора по получению земельного участка в аренду без торгов и на торгах

На одном из порталов правовой информации опубликован [приказ](https://www.consultant.ru/law/hotdocs/80787.html) Минэкономразвития России №385, Росреестра №П/0215 от 13.06.2023 «Об утверждении примерных алгоритмов действий инвестора по получению земельных участков в аренду».

Совместным приказом Минэкономразвития и Росреестр утвердили два алгоритма:

• примерный алгоритм действий инвестора по получению земельного участка (ЗУ) в аренду (без торгов);

• примерный алгоритм действий инвестора по получению ЗУ в аренду (на торгах).

Алгоритмы выполнены в табличной форме, которая содержит следующие столбцы:

• Шаг алгоритма (Процедура);

• Срок фактический;

• Срок целевой;

• Количество документов;

• Входящие документы;

• Результирующие документы;

• Нормативный правовой акт;

• Категории инвестиционных проектов;

• Примечание.

Первый алгоритм, получение земельного участка (ЗУ) в аренду без торгов, состоит из 7 последовательных шагов (процедур):

• подача заявления о предварительном согласовании предоставления ЗУ — 1 рабочий день;

• принятие решения о предварительном согласовании предоставления ЗУ —20 календарных дней;

• выполнение кадастровых работ в целях образования ЗУ или уточнения границ ЗУ —срок устанавливается договором;

• осуществление государственного кадастрового учета ЗУ — 5 рабочих дней;

• подача заявления о предоставлении ЗУ в уполномоченный орган —1 рабочий день;

• заключение договора с инвестором — 20 календарных дней;

• государственная регистрация договора — 7 рабочих дней.

Второй алгоритм, получение земельного участка (ЗУ) в аренду на торгах, состоит из 6 последовательных шагов (процедур):

• направление в уполномоченный орган заявления о проведении аукциона на право заключения договора аренды ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности (аукцион) — 1 рабочий день;

• принятие решения о проведении аукциона, получение информации о возможности технологического присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям, определение рыночной стоимости — 60 календарных дней;

• размещение информации об аукционе на официальном сайте torgi.gov.ru, опубликование извещения о проведении аукциона —1 рабочий день;

• проведение аукциона — 30 календарных дней;

• заключение договора с инвестором — 40 календарных дней;

• государственная регистрация договора — 7 рабочих дней.

Субъектам РФ рекомендовано в рамках внедрения своих сводов инвестиционных правил разработать и утвердить аналогичные алгоритмы действий инвестора.

# 07.07.23 За-Строй. Ниже стартовой цены – нельзя

Единственный участник аукциона по аренде земельных участков не смог убедить Верховный Суд России в том, что имеет право снизить арендную плату

В 2017 году ООО «Компания Ремсталь» по результатам открытого аукциона арендовала у города Советская Гавань Хабаровского края два земельных участка. По условиям аукциона начальная цена аренды составляла 1,5% от кадастровой стоимости участков.

Поскольку единственным участником аукциона стала ООО «Компания Ремсталь», то она арендовала два участка по первоначальной цене, размер арендной платы составил 3.421.279 рублей 15 копеек за оба участка в год. А в 2021 году компания подала в Хабаровский краевой суд иск к правительству Хабаровского края и управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю об оспаривании кадастровой стоимости арендованных земельных участков.

В исковом заявлении компания указала, что рыночная стоимость этих объектов существенно ниже кадастровой стоимости, что влияет на размер арендных платежей. В связи с этим общество просило установить кадастровую стоимость арендованных участков в размере их рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2012 года. Суд удовлетворил иск компании и в несколько раз снизил кадастровую стоимость спорных участков.

Вскоре после этого ООО «Компания Ремсталь» обратилась в администрацию города Советская Гавань с заявлением, в котором просило произвести перерасчёт арендной платы по договору за период с 2019-го по 2021-й, либо зачесть излишне выплаченные суммы в счёт последующих периодов аренды.

Получив отказ в удовлетворении своей просьбы, общество подало в Арбитражный суд Хабаровского края иск к администрации города Советская Гавань об обязании произвести перерасчёт арендной платы с учётом кадастровой стоимости участков, установленных судом, и взыскании неосновательного обогащения. Администрация города арифметический расчёт не оспорила, однако иск не признала, поскольку договор был заключён по результатам аукциона, что исключает возможность изменения арендной платы за участки в сторону уменьшения.

Изучив материалы дела № А73-20493/2021, суд первой инстанции установил, что в данном случае размер арендной платы определён не по результатам проведения торгов, а установлен в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Кроме того, в этом деле речь идёт не об изменении цены договора, она остаётся прежней: 1,5% от кадастровой стоимости. Речь идёт об изменении кадастровой стоимости участков, которая при заключении договора не соответствовала рыночной стоимости. На этом основании суд первой инстанции решил обязать администрацию города Советская Гавань произвести перерасчёт арендной платы и взыскать с ответчика пользу ООО «Компания Ремсталь» сумму неосновательного обогащения в размере 4.632.853 рубля 97 копеек.

Администрация обжаловала это решение, ссылаясь на то, что пересмотр цены аренды противоречит условиям заключённого сторонами договора и нарушает положения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135- ФЗ «О защите конкуренции». Однако апелляционный суд согласился с ранее вынесенным решением.

Вслед за этим и кассационная инстанция также оставила вынесенное решение в силе. В результате дело поступило на рассмотрение в высшую судебную инстанцию.

После изучения материалов дела Верховный Суд РФ указал, что, в соответствии с пунктом 5 статьи 447 Гражданского кодекса РФ, аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

Пунктом 2 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

Из приведенных правовых норм ВС РФ сделал вывод, что изменение начальной цены предмета аукциона, признанного несостоявшимся, при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, недопустимо. Поэтому в этом деле изменение размера арендной платы является необоснованным, оснований для пересмотра этой платы вследствие последующего изменения кадастровой стоимости арендованных участков не имеется. С учетом этого Верховный Суд постановил отменить все ранее принятые решения по делу и в удовлетворении исковых требований ООО «Компания Ремсталь» отказать.

# 06.07.23 Техэксперт. Утверждены требования к форматам разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию

Официально опубликован [приказ Минстроя России N 230/пр от 31.03.2023 "Об установлении требований к форматам предоставления сведений, содержащихся в разрешении на строительство и разрешении на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства"](http://docs.cntd.ru/document/1301373602).

Установлено, что сведения, содержащиеся в разрешении на строительство, и сведения, содержащиеся в разрешении на ввод в эксплуатацию, предоставляются в формате электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем по [Правилам обмена документами в электронном виде при организации информационного взаимодействия](http://docs.cntd.ru/document/607824749), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2021 г. N 1264](http://docs.cntd.ru/document/607824749).

Сведения, содержащиеся в указанных документах, предоставляются в форме электронного документа, созданного с использованием XML-схемы для формирования электронного документа.

XML-схемы для формирования электронных документов размещены на официальном сайте Минстроя России (<https://minstroyrf.gov.ru/tim/xml-skhemy/>) и вводятся в действие по истечении трех месяцев с даты размещения.

После размещения новой XML-схемы в течение трех месяцев с даты их вступления в силу предоставляется доступ к XML-схемам, прекратившим свое действие.

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

# 30.06.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Одобрены заявки новых регионов на специальные казначейские кредиты для модернизации ЖКХ

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации, на котором был рассмотрен ход реализации национальных проектов и государственных программ, а также одобрены заявки новых регионов на специальные казначейские кредиты (СКК) для модернизации коммунальной инфраструктуры.

Давая оценку темпам развития строительной отрасли в первом полугодии, Марат Хуснуллин отметил, что по итогам первого и предварительных прогнозов второго квартала наблюдается неплохой рост. «В целом строительная отрасль на протяжении трёх лет показывает положительную динамику, рост по объёму строительных работ – почти 15%.

Благодарю руководителей регионов за вклад в эту работу», – сказал вице-премьер. Среди лучших регионов по кассовому исполнению национальных проектов и государственных программ Марат Хуснуллин назвал Пензенскую область, Чеченскую Республику, республики Бурятия и Татарстан, Самарскую область и Республику Башкортостан. «Заключение контрактов – важный и системный этап реализации проектов. Здесь важно понимать, что без него дальнейшая работа не выстроится – денежные средства просто не будут доведены до региона. Поэтому обращаю внимание всех участников процесса на то, что контрактация должна быть осуществлена как можно раньше.

На текущий момент хорошие результаты показывают федпроекты “Оздоровление Волги”, “Сохранение озера Байкал” и “Туризм” – по 100%, “Формирование комфортной городской среды” – 99% и “Чистая вода” – 99,4%», – сказал глава Минстроя России Ирек Файзуллин. Отдельно члены президиума правкомиссии остановились на вопросе строительства и капитального ремонта школ по поручению Президента России Владимира Путина.

Марат Хуснуллин подчеркнул, что на сегодня уже закончены выпускные экзамены, поэтому необходимо активизировать капремонт, так как до нового учебного года осталось всего два месяца. Вице-премьер также поручил сформировать аналогичную программу по строительству и ремонту школ в четырёх новых регионах до 2026 года.

Кроме того, на заседании были одобрены заявки новых субъектов на специальные казначейские кредиты для модернизации систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. «Доступ к качественным жилищно-коммунальным услугам является важным фактором комфортных условий проживания граждан. В новых регионах ведётся активная работа по обновлению инфраструктуры ЖКХ, и выделение специальных казначейских кредитов позволит её усилить. Данный инструмент даёт регионам дополнительные ресурсы на повышение качества жизни граждан благодаря созданию необходимой инфраструктуры. Это продолжение уже зарекомендовавшей свою эффективность программы инфраструктурных бюджетных кредитов (ИБК), оператором которой выступает Фонд развития территорий», – сказал Марат Хуснуллин.

По словам вице-премьера, Донецкая Народная Республика получит 11,5 млрд рублей на 23 мероприятия по обновлению систем ЖКХ в Донецке, Горловке, Макеевке, Ясиноватой, Мариуполе, Волновахе, Светлодарске и Мироновском. Луганской Народной Республике одобрено выделение 9 млрд рублей на 15 мероприятий по модернизации коммунальной инфраструктуры в Алчевске, Первомайске, Ровеньках, Горском, Золотом, Антраците, Краснодонском и Перевальском районах. В Херсонской области средства СКК в размере 2 млрд рублей будут направлены на 20 мероприятий по модернизации ЖКХ в Скадовском районе, в том числе в Скадовске, Геническом районе, в том числе в Геническе, Рыкове, а также Ивановском, Каланчакском, Новотроицком и Нижнесерогозском районах. Запорожская область получит 2,5 млрд рублей на 7 мероприятий по капитальному ремонту сетей, самые крупные проекты реализуют в Мелитополе и Бердянске.

Генеральный директор Фонда развития территорий Ильшат Шагиахметов отметил, что программа бюджетных кредитов для реализации инфраструктурных проектов является частью социально-экономической инициативы Правительства «Инфраструктурное меню». «В рамках ИБК в целом ранее была одобрена реализация 944 проектов, большинство из которых предусматривает создание коммунальной инфраструктуры. Теперь же аналогичным инструментом впервые смогут воспользоваться новые регионы, благодаря чему мы улучшим качество предоставляемых там услуг», – сказал Ильшат Шагиахметов.

# 03.07.23 ПСК РФ, Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета ППК «Единый заказчик в сфере строительства»

Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин провёл заседание наблюдательного совета публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства», на котором подвели итоги работы за первое полугодие и обсудили прогнозы на 2023 год.

"Единый заказчик" показывает плодотворную деятельность и хороший набранный темп реализации проектов. Отдельно хочу отметить работу в новых регионах страны, где компания с 2022 года занимается восстановлением жилых и социальных объектов. Это непростая, но стратегически важная задача, поэтому благодарю всю команду за хорошие показатели. Так, за первое полугодие 2023 года “Единый заказчик” ввёл более 100 тыс. кв. м нового жилья, завершил восстановление 579 объектов. Всего в новых регионах теплом обеспечены более 200 тысяч человек», – сказал Марат Хуснуллин.

Вице-премьер уточнил, что в 2023 году в новых регионах компанией введены в эксплуатацию 12 школ на 8,5 тысячи учеников, 10 детских садов на 1,8 тысячи детей, одна школа-интернат, больницы и поликлиники на 3,1 тысячи пациентов. «Радует, что строительство одного из ключевых объектов – перинатального центра в Донецке – ведётся с опережением графика. Планируем открытие объекта к декабрю этого года. Прошу не снижать показатели и оставаться в графике», – добавил Марат Хуснуллин.

Также на территории России активно реализуется Федеральная адресная инвестиционная программа. «За полгода введено в эксплуатацию шесть объектов. Среди них – новое здание историко-архитектурного музея-заповедника “Рязанский кремль”, общежитие для Государственной академии физической культуры и спорта в городе Чайковском Пермского края, лукодром и эллинг для Центра гребного спорта Государственного училища олимпийского резерва в Бронницах, плавательный бассейн, расположенный в детском лагере “Лесной” на территории Международного детского центра “Артек” в Крыму», – сообщил генеральный директор «Единого заказчика» Карен Оганесян. По его словам, планируется получение разрешения на ввод учебно-тренировочного комплекса Академии физической культуры в посёлке Малаховка Московской области.

# 03.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. В Счетной палате призвали оценить экономическую эффективность способов расселения аварийного жилья

Необходимо оценить экономическую и политическую эффективность способов переселения граждан из аварийного жилья, заявила в понедельник аудитор Счетной палаты РФ Наталья Трунова.

"С органами госвласти необходимо провести сравнительный анализ и оценку экономической эффективности каждого из способов переселения с учетом оценки рынка жилья, стоимости кв.м, приобретения и строительства жилых помещений, наличия компенсационных решений о комплексном развитии территорий, свободного муниципального жилого фонда (...), а также с учетом мнения переселяемых граждан", — сказала Трунова в ходе "круглого стола" "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда: проблемы и пути их решения".

По ее словам, доля такого способа расселения, как покупка помещения от застройщика, увеличилась с 20% до 40%. Средняя стоимость установлена Минстроем РФ, однако во многих регионам цена "квадрата" значительно выше.

Она добавила, что в некоторых регионах отсутствует потребность в строительстве жилья из-за отрицательной миграции.

Директор департамента стратегических проектов Минстроя Ольга Шарова добавила, что на регионы ложится большой объем финансирования в рамках расселения аварийного жилья. Она попросила поддержать заявки Минстроя по дополнительному выделению средств в федеральном бюджете на программу расселения аварийного жилья.

Шарова напомнила, что в этом году по программе предусмотрено выделение 44,6 млрд рублей, на 2024-2025 годы — около 50 млрд рублей.

# 03.07.23 НОСТРОЙ Новости. Марат Хуснуллин: Правительство определило типовые условия контрактов при осуществлении госзакупок в строительстве

Председатель Правительства Михаил Мишустин подписал постановление, которое устанавливает типовые условия государственных контрактов по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и сносу объектов капитального строительства.

Как отметил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин, данные типовые условия являются результатом совместной работы отраслевых регуляторов, контрольных органов и ведущих отраслевых объединений в рамках реализации «дорожной карты» по совершенствованию нормативно-правового регулирования в строительной отрасли.

Стройотрасль нуждалась в выравнивании баланса прав и обязанностей, которые заказчик устанавливал при подготовке проекта контракта. Неурегулированным оставался вопрос взаимодействия подрядчика с заказчиком – отсутствовали чёткие правила и сроки рассмотрения заказчиком обращений и уведомлений подрядчика, при этом каждый заказчик, действуя по своему усмотрению, концентрировался только на том, что обязан подрядчик, не отражал информации о полноте необходимых документов, свидетельствующих о возможности начать строительство.

Такой подход приводил и к отказам подрядчиков от участия в закупках, приостановке торгов, и к расторжению контрактов. «Принятый документ отвечает на основной запрос строительной отрасли – установить единые, упорядоченные, прозрачные и заранее известные условия контрактов в сфере строительства, которые заказчик обязан включить в контракт, – о перечне передаваемых документов, о порядке передачи строительной площадки, о приёмке и оплате работ по контракту, о порядке направления и рассмотрения уведомлений», – сказал Марат Хуснуллин.

# 05.07.23 За-Строй. Под суровым взглядом «государева ока»

В прошлом году с российских чиновников взыскали более 250.000.000.000 неподтверждённых доходов, в пользу государства было обращено почти 8.000 объектов имущества

Генеральный прокурор РФ Игорь Краснов, выступая на VIII заседании Межгосударственного совета по противодействию коррупции, заявил:

Если же говорить в целом, только в прошлом году по результатам антикоррупционных проверок судами по нашим требованиям с государственных и муниципальных служащих взыскано свыше 250-ти миллиардов рублей неподтвержденных доходов. В пользу государства обращено почти 8 тысяч объектов имущества.

Как сообщалось ранее, в 2022-ом за утрату доверия были уволены свыше 500 российских чиновников. В октябре прошлого года господин Краснов говорил, что суды в России по обращению прокуроров взыскали с государственных служащих необоснованное имущество на общую сумму почти 2 миллиарда долларов США.

# 05.07.23 ПСК РФ. Марат Хуснуллин: Поданы первые заявки на получение статуса участника свободной экономической зоны в новых регионах

Потенциальные инвесторы подали первые заявки на получение статуса участника свободной экономической зоны на территории Донецкой и Луганской народных республик, Запорожской и Херсонской областей.

Об этом сообщил Заместитель Председателя Правительства Марат Хуснуллин по итогам совещания по социально-экономическому развитию новых регионов, которое провёл Президент.

«Режим свободной экономической зоны, закон о создании которой разработан Правительством по поручению Президента, предусматривает существенные льготы и преференции для предприятий. Благодаря этому мы создаём условия для привлечения инвестиций и развития бизнеса, что в конечном итоге призвано повысить качество жизни граждан в новых регионах.

На сегодня поданы уже две заявки на получение статуса участников СЭЗ», – сообщил Марат Хуснуллин. Вице-премьер уточнил, что один из потенциальных инвесторов планирует создать на территории ДНР современное производство электротранспорта: трамваев, троллейбусов, электробусов и комплектующих к ним. Предприятие из ЛНР, которое в том числе имеет собственное производство растительного масла, планирует реализовать инвестиционный проект по модернизации и техническому переоснащению торговых помещений.

Напомним, что уполномоченным органом по регулированию свободной экономической зоны определён Минстрой, управляющей компанией – ППК «Фонд развития территорий». Для приёма и рассмотрения заявок на базе ресурса фонда создан специальный инвестиционный портал. «На сайте представлена информация об условиях деятельности на территории СЭЗ, нормативные документы, инвестиционная карта.

Кроме того, на портале предусмотрена возможность подачи в электронном виде инвестиционной декларации для получения статуса участника свободной экономической зоны», – рассказал генеральный директор ППК «Фонд развития территорий» Ильшат Шагиахметов. Он отметил, что ФРТ уполномочен заключать договоры об условиях деятельности в СЭЗ, в том числе согласовывать перечень рабочих мест, создаваемых для реализации инвестиционных проектов, вести единый реестр участников. Также в числе функций – предоставление в аренду земельных участков, необходимых для реализации проектов, мониторинг выполнения участником условий договора и предоставление в Минстрой отчёта о результатах функционирования СЭЗ.

Кроме того, фонд может выступать застройщиком объектов инфраструктуры, предназначенных для функционирования СЭЗ.

# 06.07.23 За-Строй. Майский взлёт

Строительная отрасль в России показала рост в мае на 13,5% по отношению к аналогичному периоду прошлого года, а из аварийного жилья переселено 531.000 человек

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин по поводу роста экономики в нашей стране написал своём телеграм-канале:

Отрадно, что в этом процессе важную роль играет строительная отрасль, которая становится одним из драйверов роста. Так, в мае стройка выросла на 13,5 процента к аналогичному периоду прошлого года.

Марат Шакирзянович ещё отметил, что темпы переселения из аварийного жилья также идут неплохими темпами, сейчас переселено уже 531 тысячи граждан.

# 06.07.23 За-Строй. Сейсмическая неактивность чиновников

Счётная палата России взялась за сейсмологию и обратила внимание на механизм, позволяющий получить субсидию на повышение сейсмостойкости. Который откровенно буксует…

После недавнего землетрясения в Турции по нашей стране пронёсся шквал круглых столов, публикаций в отраслевых СМИ и энергичных призывов обратить внимание на печальный опыт Ближнего Востока. Однако вербальное цунами затихло, а в практической плоскости так ничего и не поменялось. Вот Счётная палата РФ на днях опубликовала не слишком оптимистичный отчёт.

Оказывается, всего 11 российских регионов занимались в 2019-2021 годах усилением сейсмоопасных зданий. При том, что сейсмически опасными считаются 70 регионов России, а 43 из них с населением более 40-ка миллионов человек – с наивысшей степенью. Такие данные приводит надзорное ведомство по итогам проверки расходования средств, направляемых регионам на повышение сейсмоустойчивости зданий и сооружений.

В 2020 году Минстрой России на основании информации регионов определил потребность в сейсмоусилении у более 17-ти тысяч объектов. Три четверти из них – это жилые дома, 20% – социальные объекты, 5% – системы жизнеобеспечения. Однако этот список может быть неполным, так как инвентаризация объектов в регионах не проводилась. Как прокомментировала итоги проверки для «Российской газеты» аудитор СП Наталья Трунова:

И вот при такой потребности в период 2016-2022 годов в рамках мероприятий по сейсмоусилению было построено или реконструировано только 146 объектов.

В стране существует механизм, позволяющий получить федеральную субсидию на повышение сейсмостойкости, но он откровенно буксует – то ли по вине региональных властей, не проявляющих должной активности, то ли из-за неудобства реализации. Цифры говорят сами за себя: из 70-ти сейсмоопасных регионов право на получение субсидии имеют только 27 субъектов, ежегодно подают лишь 18, а отбор проходят не более 9-ти.

Более того, даже получив средства, на местах их, как правило, используют для нового строительства, а не для реконструкции с сейсмоусилением существующих. За пять лет доля новых сейсмостойких объектов составила 85%, а реконструированных – всего 15%. Поэтому в СП считают, что требуется кардинально пересмотреть критерии отбора регионами проектов для участия в программе. При этом, в первую очередь, делать упор на реконструкцию существующих объектов. Строительство новых зданий вместо объектов, реконструкция которых нецелесообразна, необходимо планировать в рамках отраслевых госпрограмм с учётом приоритетности таких объектов.

Другой момент, на который обращает внимание Счётная палата, – это отсутствие согласия в региональных и федеральных товарищей по комплексному обеспечению сейсмической безопасности. Сейчас программы по повышению сейсмоустойчивости на каждом уровне пишут по разными правилам и исходя из собственных пожеланий. В лучше случае реализуется одно из мероприятий по сейсмоусилению объектов в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Вместо этого, по мнению аудиторов, должен быть разработан комплекс мер, включающих развитие систем прогнозирования и мониторинга ЧС, совершенствование систем связи и оповещения населения, а также развитие системы информационного обеспечения.

Сколько ещё можно тянуть с обеспечением безопасности – вопрос открытый. Общественная дискуссия на сейсмические темы активируется в основном после резонансных событий и крупных мировых катастроф. В целом в большинстве сейсмоопасных районах на России с 2013 года отмечается период «сейсмического затишья». И чем дольше оно тянется, тем больше вероятность, что впереди нас ждут неприятные сюрпризы. К наиболее сейсмоопасным регионам в 2022-2025 годах отнесены Алтае-Саянский регион, Кавказ и Камчатка. Кстати, на Камчатке не так давно трясло, причём очень даже основательно.

Власти разводят руками: мол, госпрограмма такого строительства незначительная по объёмам финансирования. Хотя и обещают, что скоро всё поменяется. Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, комментируя недавний тектонический переполох, заверил, что решение вопросов обеспечения гарантированной сейсмобезопасности жителей сейсмически активных районов страны имеет первостепенное значение. С 2019 года Минстроем России проводится значительная работа по сейсмоусилению и строительству сейсмостойких жилых домов, социальных объектов и систем жизнеобеспечения. Внесены изменения в правила предоставления и распределения субсидий. Как сказал министр:

Российские нормативные документы по сейсмостойкому строительству, как и предшествующие им нормы СССР, являются одними из наиболее надёжных в мире. Сегодня ведётся непрерывный процесс их актуализации, гармонизации с учётом внедрения в строительную отрасль новых технических решений и технологий. Все изменения производятся на основании результатов научно-исследовательских, опытно-конструкторских и экспериментальных работ.

Хотя очевидно, что можно до бесконечности переписывать нормативы, но если в бюджете банально не заложены деньги на повышение сейсмоустойчивости, а сам процесс их получения забюрократизирован до предела, то результатов от этих благих намерений будет не много.

# 07.07.23 АНСБ. Нацпроекты – под бдительным надзором Генпрокуратуры

По поручению Генерального прокурора РФ Игоря Краснова прокурорами продолжается работа по пресечению нарушений при реализации национальных проектов.

Так, по итогам прокурорского вмешательства в Кировской области завершено строительство детского сада, в Красноярском крае и Владимирской области – возведение и реконструкция объектов водоснабжения (нацпроекты «Демография», «Жилье и городская среда», «Здравоохранение»).

В связи с нарушением сроков исполнения работ по проектам «Безопасные качественные дороги» (Липецкая, Новосибирская, Саратовская области, республики Алтай, Хакасия), «Жилье и городская среда» (Владимирская, Орловская, Ростовская области, Республика Саха (Якутия)) и др. прокурорами привлечены виновные лица к административной ответственности в виде штрафа на сумму свыше 115 млн руб.

В Республике Тыва, Новосибирской области, Ненецком автономном округе возбуждены уголовные дела о нецелевом использовании бюджетных средств на сумму 4,5 млн руб., предназначенных для переселения граждан из аварийных домов (нацпроект «Жилье и городская среда»), приемке и оплате некачественно выполненных работ по ремонту автомобильной дороги (нацпроект «Безопасные качественные дороги»).

В Красноярском крае завершено строительство новых помещений драматического театра им. А.С. Пушкина стоимостью более 381 млн руб. (нацпроект «Культура»).

В Кировской области завершено строительство крытого катка с искусственным льдом в Яранске стоимостью более 90 млн руб. (нацпроект «Демография»).

Прокурорами привлечены виновные лица к административной ответственности в виде штрафа на сумму свыше 82,1 млн руб. в связи с нарушением подрядчиками сроков исполнения работ по проектам «Безопасные качественные дороги» (Забайкальский край, Новосибирская область), «Жилье и городская среда» (Республика Хакасия, Ленинградская область) и др.

По итогам прокурорской проверки в Республике Саха (Якутия) возбуждено уголовное дело по факту приемки и оплаты невыполненных работ по установке малых архитектурных форм при благоустройстве набережной на сумму 1,7 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

С учетом позиции государственного обвинителя в Ростовской области к 2 годам 6 мес. лишения свободы в исправительной колонии общего режима приговорен директор подрядной организации, предоставивший заказчику документы, содержащие ложные сведения о монтаже остановочных павильонов. В результате похищены бюджетные средства в сумме 4,8 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Республике Хакасия завершены работы по благоустройству парка «Виктория-Победа» в г. Черногорск стоимостью более 8 млн руб. (нацпроект «Жилье и городская среда»).

В Кировской области после вмешательства прокуратуры исполнены обязательства по поставке и монтажу модульной конструкции фельдшерско-акушерского пункта в с. Порез Унинского района. В Липецкой области закончен капитальный ремонт помещений «Центра амбулаторной онкологической помощи» (нацпроект «Здравоохранение»).

Прокурорами привлечены виновные лица к административной ответственности в виде штрафа на сумму свыше 93,2 млн руб. в связи с нарушением подрядчиками сроков исполнения работ по проектам «Безопасные качественные дороги» (Новосибирская область), «Жилье и городская среда» (Республика Крым) и др.

В Астраханской области возбуждено уголовное дело по факту присвоения руководством подрядной организации неотработанной части аванса в размере 38,9 млн руб. при строительстве школы (нацпроект «Образование»).

Всего за 3 мес. прокурорами выявлено более 17,8 тыс. нарушений закона, для устранения которых внесено свыше 11,1 тыс. актов реагирования.

Иоланта Вольф

# 07.07.23 За-Строй. Чтоб и качественные, и безопасные!

Благодаря реализации национального проекта в России в этом году отремонтируют, реконструируют и построят порядка 18.000 километров дорог

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин порадовал хорошей новостью:

Благодаря нацпроекту «Безопасные качественные дороги» в текущем году отремонтируем, реконструируем и построим порядка 18-ти тысяч километров дорог по всей стране. Это, в том числе, позволит повысить транспортную доступность жилых районов и важных инфраструктурных объектов. Например, в 2022 году было приведено в нормативное состояние свыше 700 километров дорог, ведущих к спортивным учреждениям, в этом сезоне планируем обновить ещё более 600 километров. В своей части делаем всё, чтобы поддержать интерес к спорту, чтобы он был массовым, доступным и востребованным россиянами.

Одна из ключевых задач нацпроекта – повышение безопасности дорожного движения, именно поэтому работы ведутся комплексно. Как правило, на объектах, помимо ремонта дорожного полотна, проводится обустройство пешеходных переходов, установка светофорных объектов, барьерных ограждений, дорожных знаков, наносится разметка.

В этом году в регионах – участниках нацпроекта будут приведены в нормативное состояние свыше 180-ти объектов, ведущих к спортивным учреждениям. Это не только участки улично-дорожной сети, но и отрезки значимых региональных трасс, которые помогают добираться с комфортом до стадионов, физкультурно-оздоровительных комплексов и спортивных школ.

# 07.07.23 Правительство России НОВОСТИ. Правительство направит регионам более 1,3 млрд рублей на создание инфраструктуры в новых жилых районах

7 июля 2023 10:00

[Жилищная политика, рынок жилья](http://government.ru/rugovclassifier/38/)

Распоряжение от 6 июля 2023 года №1816-р

Ряд регионов получит дополнительное финансирование на строительство объектов социальной и коммунальной инфраструктуры в новых жилых районах в рамках реализации мероприятий по стимулированию программ развития жилищного строительства. Распоряжение о распределении на эти цели свыше 1,3 млрд рублей подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Средства направят девяти регионам. Это республики Бурятия, Марий Эл и Татарстан, Краснодарский край, Новгородская, Свердловская, Смоленская, Тверская и Челябинская области.

С помощью федеральных субсидий будет профинансировано строительство десятков объектов, включая детский сад, школу, автомобильные дороги и очистные сооружения, что поможет дополнительно возвести около 400 тыс. кв. м жилья.

Всего на мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства в федеральном бюджете в 2023 году предусмотрено 22,8 млрд рублей, в 2024 году – 34,6 млрд рублей. Работа ведётся в рамках федерального проекта «Жильё» государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

Вопрос был рассмотрен и одобрен на заседании Правительства 6 июля.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 04.07.23 АНСБ. В Минстрое предложили увеличить финансирование программы расселения аварийного жилья

Директор департамента стратегических проектов ведомства Ольга Шарова сообщила, что в 2022 году, несмотря на потребность в финансировании на сумму около 76 млрд рублей, регионам выделили только 24 млрд рублей

Финансирование программы расселения аварийного жилья на территории РФ нужно увеличить. Такое мнение высказала в понедельник директор департамента стратегических проектов Минстроя Ольга Шарова на круглом столе "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда: проблемы и пути их решения" в Госдуме.

"Действительно, есть проблема в недостаточности финансирования <…>. Пользуясь случаем, хочу обратиться к депутатам, чтобы поддержали рекомендации и заявки Минстроя по дополнительному предусмотрению в федеральном бюджете денежных средств на программу по переселению аварийного жилья", - сказала она.

В частности, по словам Шаровой, в 2022 году, несмотря на потребность в финансировании на сумму около 76 млрд рублей, регионам было выделено только 24 млрд рублей.

Ранее сообщалось, что в марте было одобрено распределение финансирования по новой программе расселения аварийного жилья в РФ на 2023 год, общий размер поддержки составляет 22,5 млрд рублей. В целом, как рассказывал ТАСС министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин, за 10 лет из аварийного жилья на территории РФ переселено более 1,2 млн человек.

# 03.07.23 ЗаНоСтрой. Ирек Файзуллин в Госдуме рассказал о реализации федеральной адресной инвестиционной программы в 2022 году

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин рассказал о реализации федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) на заседании комитета Государственной Думы по бюджету и налогам. Заседание провёл председатель комитета Андрей Макаров. В мероприятии также приняли участие министр финансов РФ Антон Силуанов и исполняющая обязанности председателя Счётной палаты РФ Галина Изотова. Об этом нам сообщили коллеги из пресс-службы Минстроя России.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ курирует реализацию федеральной адресной инвестиционной программы с мая 2022 года. После получения программы министерство предложило новые подходы по управлению капитальными вложениями, которые поддержал Минфин России.

«В 2022 году в рамках госпрограммы «Строительство» впервые утвердили ФАИП на пять лет, а также распоряжением Правительства был утверждён отдельный перечень объектов капитального строительства, предусмотренных в пятилетке. В распоряжении поименованы все объекты федеральной и региональной собственности свыше 3-х миллирадов рублей с указанием источников финансирования. Общий объём составил 4,7 триллиона рублей. Здесь отдельно хотелось бы ещё поблагодарить Минфин за то, что нас поддержали, предусмотрели необходимый объём средств на 2026-2027 годы», – отметил Ирек Файзуллин в ходе доклада.

В итоге сформирован единый акт вместо свыше 1-й тысячи актов, который предусматривает средства на все основные объекты, которые строятся с привлечением средств федерального бюджета. Решение позволило сократить общий дефицит средств на достройку объектов.

Глава Минстроя России отдельно остановился на итогах реализации федеральной адресной инвестиционной программы в прошлом году. В 2022 году в реализации ФАИП участвовали 54 главных распорядителя бюджетных средств в рамках госпрограмм, в том числе по национальным проектам, и непрограммных направлений.

Благодаря антикризисным законам, принятым Государственной Думой в 2022 году, удалось отреагировать на вызовы перед российской экономикой в связи с изменением логистических цепочек и поставщиков оборудования, а именно упростить процедуры определения единственного поставщика, дать возможность изменения существенных условий контрактов и замены строительных ресурсов на аналоги без повторных экспертиз, увеличить нормы обязательного авансирования по госконтрактам до 90%, а также дать возможность поставщикам материалов оборудования перечислять средства на счета в кредитных организациях.

Для усиления контроля за исполнением ФАИП организованы еженедельные совещания с главными распорядителями средств федерального бюджета и регионами.

Благодаря принятым мерам объём кассового исполнения по расходам ФАИП составил 96,2%, а также лимит бюджетных ассигнований по программе был увеличен на 26% и составил 1,1 триллиона рублей. В прошлом году удалось перераспределить и исполнить 26,2 миллиарда рублей, что позволило обеспечить опережающее финансирование и сохранить средства там, где это было необходимо.

Из 156-ти миллиардов рублей, направленных на поддержку компенсации удорожания строительных ресурсов, большая часть была направлена на объекты ФАИП, что позволило не остановить реализацию начатых объектов. Несмотря на трудности и санкционное давление удалось обеспечить ввод в эксплуатацию 96-ти объектов.

Минстрой России совместно с Минфином России ведёт работу по цифровизации процессов формирования и реализации федеральной адресной инвестиционной программы. Единой организацией по осуществлению строительного контроля за ходом строительства региональных объектов, предусмотренных утверждённой пятилеткой, стал ФБУ «РосСтройКонтроль».

В части сокращения объектов незавершённого строительства, которое Минстрой России ведёт с 2022 года, проведена инвентаризация затрат. Потенциально в федеральный реестр может быть включены 1.415 объектов, из которых 441 объект уже включён.

Минстрой России совместно с Росреестром подготовлены изменения в федеральный закон о недвижимом имуществе, которые позволят проводить регистрацию объекта незавершённого строительства по упрощённой схеме. Эти изменения приняты в первом чтении депутатами Госдумы.

Глава Минстроя России также поблагодарил Министерство финансов РФ, депутатов Государственной Думы и сенаторов Совета Федерации за совместную работу, а также ответил на вопросы о вводе объектов в рамках федеральной адресной инвестиционной программы, кассовом освоении, а также решении вопроса об удорожании строительных материалов.

# 04.07.23 АНСБ. Глава Минстроя сообщил о сокращении дефицита средств на госстройку до 545 млрд рублей

Дефицит средств, необходимых на завершение строительства капитальных федеральных и региональных объектов, возведение которых планируется в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) или специального перечня правительства до 2027 года, сократился до 545 млрд рублей. Об этом в понедельник сообщил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, выступая на заседании комитета Госдумы по бюджету и налогам.

"В 2022 году в рамках новой госпрограммы "Строительство" впервые утвердили ФАИП на пять лет, а также распоряжением правительства был утвержден отдельный перечень объектов капитального строительства, предусмотренных в пятилетке. <…> Данное решение позволило сократить общий дефицит средств на достройку объектов, который сейчас в пятилетке <...> на уровне 545 млрд рублей", - сказал он.

Файзуллин напомнил, что в ведение Минстроя ФАИП была передана в 2022 году. Тогда министерство выявило дефицит средств на завершение включенных в нее объектов в 1 трлн рублей.

По словам министра, "нивелировать и сбалансировать сложности с финансированием и включением новых объектов" в перечень позволил пятилетний подход к планированию такого капитального строительства.

Файзуллин отметил, что на 2026-2027 годы Минфин предусмотрел весь запрошенный на госстройку бюджет, и поблагодарил за это.

# 05.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Около 350 тыс. кв. м недвижимости ввели в России в рамках комплексного развития территорий

Около 350 тыс. кв.м недвижимости ввели в России в рамках комплексного развития территорий (КРТ), заявил в среду первый замглавы Минстроя РФ Александр Ломакин.

"В этом году уже идет активная разработка как документации, проектирования и строительства объектов. На сегодняшний день ввод объектов составил порядка 350 тыс. кв.м. Из них жилья — это почти 300 тыс. кв. м", — уточнил Ломакин на пленарном заседании Саммита деловых кругов "Комплексное развитие территорий. Инфраструктурные проекты", говоря о реализации КРТ.

Он добавил, что переселение граждан из аварийного жилья началось в 13 субъектах России. На сегодня в рамках расселения аварийного фонда построили 54 тыс. "квадратов".

Также в рамках КРТ у субъектов в проработке находится более 900 территорий. Совокупный градпотенциал оценивается более чем в 160 млн кв.м.

Ранее Ломакин сообщил, что в этом году по программе КРТ ожидается ввод около 2 млн кв. м жилья.

# 05.07.23 ЗаНоСтрой. Сергей Музыченко рассказал о задачах по совершенствованию законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия

Чёткая регламентация и прозрачность процедур при выполнении работ по сохранению объектов культурного наследия, а также оптимизация требований к ним – это ключевые задачи, достижение которых прорабатывается ведомством совместно со всеми заинтересованными федеральными органами власти и профессиональным сообществом. Об этом во время выступления на пленарной сессии международного форума «РЕБУС: Экономика строительства в историческом центре» в Казани сообщил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко. Такую новость нам передали коллеги из пресс-службы ведомства.

В начале мероприятия к присутствующим с видеоприветствием обратился заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. Затем участников поприветствовал раис Республики Татарстан Рустам Минниханов. Также в публичной дискуссии участвовали председатель комитета по строительству и ЖКХ Государственной Думы Сергей Пахомов, президенты НОПРИЗ и НОСТРОЙ Анвар Шамузафаров и Антон Глушков, председатель Союза архитекторов России Николай Шумаков.

«Без понятных и прозрачных правил в сохранении исторического облика городов будет непросто привлекать инвесторов, реализовывать проекты, повышающие архитектурную привлекательность, и использовать имеющиеся возможности для развития туризма. Кроме того, в них должен быть соблюден баланс, не только обеспечивающий должный уровень охраны объектов культурного наследия, но и позволяющий строить и реконструировать с предсказуемыми сроками и затратами. С этой точки зрения, наша ближайшая задача – это прийти со всеми заинтересованными органами власти и экспертами к единому видению и подходу в решении соответствующих вопросов», – сказал Сергей Музыченко.

По словам замминистра, у каждой процедуры должны быть чётко определены объект, сроки и порядок проведения. Действующее законодательство не всегда обеспечивает соответствие этому принципу и приводит к возникновению правовых коллизий и избыточных административных барьеров. Кроме того, это временами приводит к утрате объекта, в отношении которого долго не могут приступить к выполнению работ по сохранению объектов культурного наследия.

Так, согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства подробно регламентировано. В процедуре соблюден необходимый баланс. Она не приводит к существенному увеличению инвестиционно-строительного цикла, но значительно расширяет возможности муниципальных властей по регулированию застройки в городах и других населённых пунктах.

На текущий момент, Минстрой России прорабатывает внесение пакета изменений в законодательство, которые позволят решить указанные вопросы, сократить сроки и стоимость реализации проектов по строительству и реконструкции без ущерба выполнению важнейшей задачи по сохранению объектов культурного наследия.

Международный форум «РЕБУС: Экономика строительства в историческом центре» проходил 3 – 4 июля в Казани и был призван стать площадкой для обсуждения лучших практик и кейсов в сфере строительства и реконструкции на исторических территориях с целью выработки методических рекомендаций для внедрения в работу регионов и федерального центра.

# 06.07.23 ЗаНоСтрой. Александр Ломакин: По проектам комплексного развития территорий введено в эксплуатацию порядка 350 тысяч квадратных метров недвижимости

[Скачать оригинал изображения](http://zanostroy.ru/uploads/news/original/2639lomakin_KRT_(2).jpg?_=2516334620)

В Москве состоялся Саммит деловых кругов «Сильная Россия», темой пленарного заседания которого стало «Комплексное развитие территорий: инфраструктурные проекты». Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы Минстроя России.

С приветственным словом к участникам саммита обратился заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин: «Президентом России Владимиром Путиным перед нами поставлена задача сохранить темпы жилищного и дорожного строительства на уровне рекордного прошлого года, а также развивать инфраструктуру опережающими темпами. Для решения этих задач Правительством России реализуется инициатива «Инфраструктурное меню» с беспрецедентным объёмом финансовой поддержки, запущены проекты комплексного развития территории, выделены средства для опережающего строительства инфраструктуры, формируется масштабная программа модернизации ЖКХ до 2030 года».

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин рассказал о реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ) и федерального проекта «Инфраструктурное меню».

«Комплексное развитие территорий – это своевременный и нужный механизм для строительной отрасли, который является реальным институтом развития современных российских городов и агломераций. Именно за счёт реализации механизма КРТ создаётся сбалансированная и доступная социальная, транспортная, коммунальная и иная инфраструктура, создание таких объектов уже предусматривается на стадии проекта. Практические результаты от принятого закона о КРТ мы видим уже сейчас.

Фактический ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства составил порядка 350-ти тысяч квадратных метров, в том числе почти 300 тысяч квадратных метров жилья. В 13-ти регионах уже переселены граждане из 38,1 тысячи квадратных метров из аварийного жилья», – сообщил господин Ломакин.

Сегодня у субъектов Российской Федерации в проработке более 900 территорий КРТ, а имеющийся градпотенциал страны оценивается примерно в 160 миллионов квадратных метров, включая 117 миллионов квадратных метров жилья. Предстоит работа субъектов и Минстроя России по развитию заявленных территорий – масштабная и кропотливая, но дающая свои результаты.

Минстроем России по поручению Правительства РФ организована работа по увеличению градостроительного потенциала земельных участков в целях жилищного строительства, в том числе посредством КРТ. Для этого с субъектами Российской Федерации заключены Меморандумы, в рамках которых определено увеличение показателей градостроительного потенциала земельных участков, вовлечённых в оборот в целях жилищного строительства, в том числе посредством КРТ на текущий год и на перспективу – до конца 2030 года до 500 миллионов квадратных метров.

Основными темами пленарного заседания стали приоритеты КРТ в России, развитие инфраструктурного потенциала российских регионов и цифровая трансформация.

Модератором пленарного заседания Саммит деловых кругов «Сильная Россия» выступил президент Российского союза промышленников и предпринимателей Александр Шохин, на пленарном заседании также выступили помощник Президента России Игорь Левитин, генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян и представители власти, бизнеса и общественных организаций.

# 07.07.23 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России обновил план по развитию технологий модульного строительства

В июне ведомство утвердило План мероприятий (Дорожная карта) по разработке, актуализации и утверждению документов нормативно-технического регулирования, направленных на развитие технологий модульного строительства в Российской Федерации. Новый документ был принят в рамках изначально запланированной актуализации предыдущей версии Дорожной карты, реализуемой с августа 2022 года.

В уточнении мероприятий плана принимали участие эксперты из числа представителей производителей модульных конструкций, застройщиков, научного сообщества и заинтересованных федеральных органов власти, Росстандарта, ФАУ «ФЦС», АО «НИЦ «Строительство», входящие в состав межведомственной рабочей группы по развитию технологий модульного строительства.

«Обновленный план содержит консолидированные решения по конкретным документам, которые необходимо разработать или актуализировать. В результате её реализации будет создана полноценная нормативная база для развития технологий модульного строительства. Их применение позволит с минимальными финансовыми и временными издержками возводить качественные жилые здания и объекты социальной инфраструктуры, что очень актуально для задач по восстановлению мирной жизни в новых регионах России», - прокомментировал заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко.

За прошлый год в рамках реализации предыдущей версии Дорожной карты был выполнен ряд важных научно-исследовательских работы (НИР), результаты которых будут использованы при разработке ГОСТ Р «Модульные здания и конструкции. Термины и определения. Классификация» - одного из ключевых документов, который будет способствовать активному внедрению технологий модульного строительства в России. Планируется, что стандарт будет утверждён во второй половине 2024 года.

Обновлённой Дорожной картой предусмотрена актуализация нормативно-технических документов: СП 70.13330.2012 «СНиП 3.03.01­87 Несущие и ограждающие конструкции» и ГОСТ Р 58760­2019 «Здания мобильные (инвентарные). Общие технические условия». Изменения направлены на расширение области применения модульных технологий и быстровозводимых конструкций при проектировании и строительстве объектов разного функционального назначения и уточнение общих технических требований к ним.

«Помимо актуализации действующих документов, планируется разработка двух новых сводов правил. Один из них установит требования для проектирования детских оздоровительных лагерей с учетом возможности применения технологий модульного строительства и быстровозводимых конструкций. Другой установит единые правила выполнения монтажа сборных объемных блоков для возведения модульных зданий и сооружений, отсутствующие в отечественной нормативной базе. Кроме того, в новой Дорожной карте также содержатся мероприятия, которые рассчитаны на регулярное получение обратной связи по её реализации и подготовку предложений по дальнейшему развитию нормативной базы технологий модульного строительства», - рассказал директор ФАУ «ФЦС» Андрей Копытин.

Планируемые к разработке и утверждению новые нормативно-технические документы позволят обеспечить безопасность возведения модульных зданий и сооружений с применением новых технологий.

Реализация Плана мероприятий по разработке, актуализации и утверждению документов нормативно-технического регулирования, направленных на развитие технологий модульного строительства в Российской Федерации рассчитана на период до 2025 года.

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

# 30.06.23 АНСБ. ДОМ.РФ призвал переходить на прямые закупки лифтов у российских производителей

Необходим постепенный переход на прямые закупки лифтового оборудования у российских производителей, сообщил в пятницу заместитель гендиректора ДОМ.РФ Алексей Ниденс.

"Мы со своей стороны предлагаем действия в нескольких основных направлениях. (...) Первое и основное — это постепенный, поэтапный переход на прямые закупки через Фонд капитального ремонта у заводов изготовителей (пилотный проект в рамках капремонта МКД по закупке лифтов в течение одного года только у российских заводов-изготовителей в порядке, установленном ПП от 1 июля 2016 г. №615 — ИФ)", — сказал Ниденс на круглом столе "Актуальные вопросы модернизации и замены лифтов и лифтового оборудования в многоквартирных домах".

Он подчеркнул, что это даст преимущество российским производителям, а также позволит им планомерно подходить к работе.

Также эксперт поддержал инициативу Минстроя по созданию Центров компетенций. Они помогут собрать вместе всех участников рынка и на базе полученных знаний трансформировать стандарты и методологию программы обучения как производства, так и эксплуатации лифтового оборудования.

Третьим направлением он обозначил большую цифровизацию отрасли для систематизации информации на всех этапах.

# 03.07.23 ЕРЗ. За год доля ипотеки в долевом строительстве в общем объеме ипотечных кредитов сократилась с 62% до 36% (графики)

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов за январь — май составила 9,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 37,2%.

В мае 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России кредитов всех видов составила 9,8%. Это на 1,0 п. п. больше, чем годом ранее: за май 2022 года данный показатель достигал 8,8%.

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

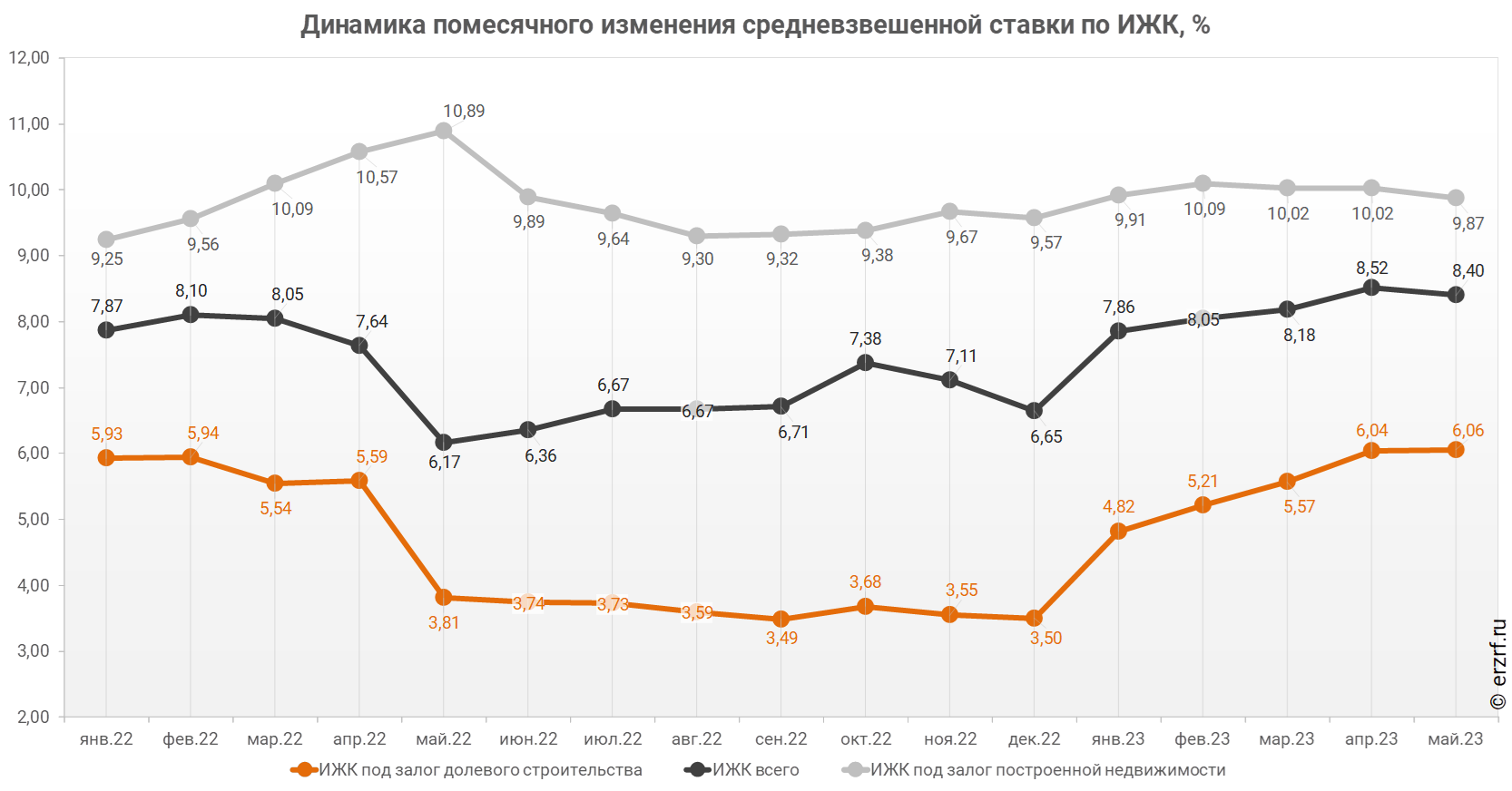
"Динамика помесячного изменения доли объема ИЖК
 для долевого строительства в общем объеме выданных ИЖК 
в России"

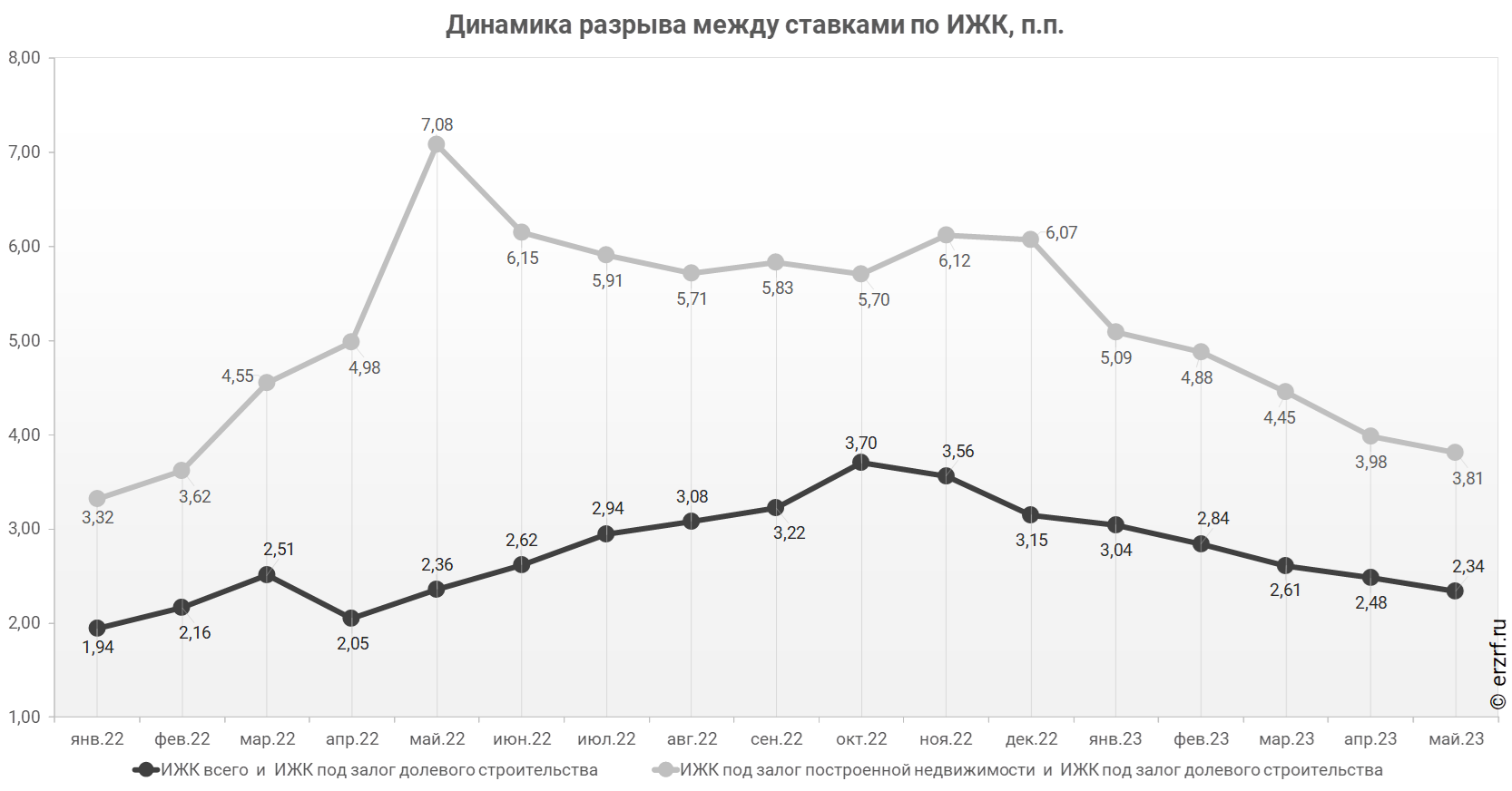
 В мае 2023 года доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в России ипотечных жилищных кредитов всех видов составила 36,2%. Это на 26,0 п. п. меньше, чем годом ранее: за май 2022 года данный показатель достигал 62,2%.

# 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: ставка ипотеки для долевого строительства в мае составила 6,06% (графики)

По данным Банка России, ставка по ипотечным кредитам для долевого строительства выросла за месяц на 0,02 п. п. — с 6,04% до 6,06%.

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2023 года, средневзвешенная ставка составила 8,40%. По сравнению с маем 2022 года ставка выросла на 2,23 п. п. (с 6,17% до 8,40%). При этом ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства, за год выросла на 2,25 п. п. (с 3,81% до 6,06%), а ставка ИЖК под залог уже построенного жилья снизилась на 1,02 п. п. (с 10,89% до 9,87%).

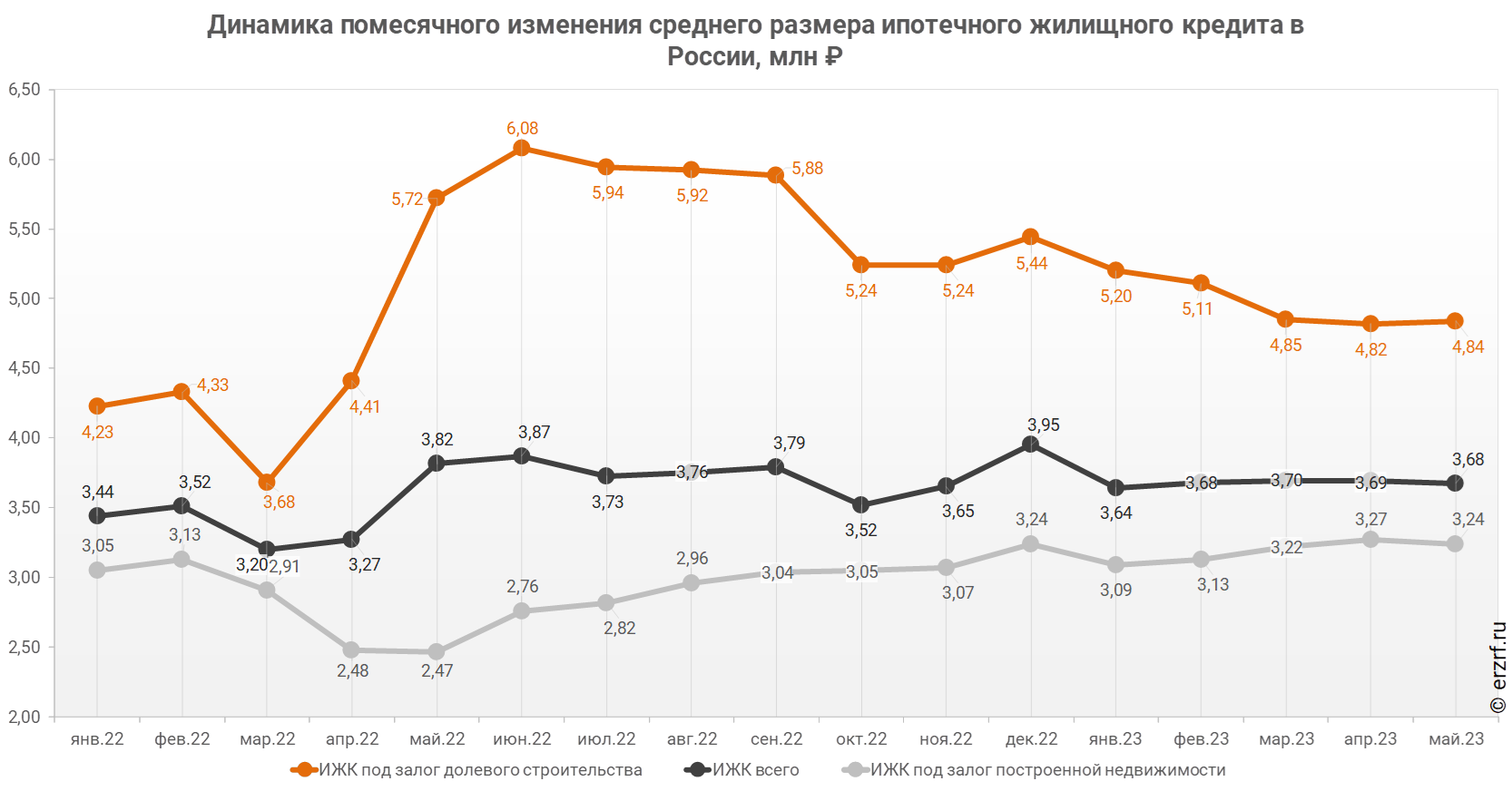




   За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась с 2,36 п. п. до 2,34 п. п. При этом в мае разница между ставками уменьшилась по сравнению с апрелем (2,48 п. п.) и мартом (2,61 п. п.). Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год уменьшилась в 1,9 раза, с 7,08 п. п. до 3,81 п. п.

# 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в мае составил 4,84 млн руб. (график)

По данным Банка России, за год средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов уменьшился на 3,6% — c 3,82 млн ₽ до 3,68 млн ₽. По ипотечным кредитам для долевого строительства падение еще больше — на 15,4%.



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в России в мае 2023 года уменьшился на 15,4% по сравнению с маем 2022 года (4,84 млн ₽ против 5,72 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов всех видов за год составило 3,6% — c 3,82 млн ₽ до 3,68 млн ₽. Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 31,2% — c 2,47 млн ₽ до 3,24 млн ₽.

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 82,2 п.п. — с 131,6% до 49,4%

# 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: за январь — май 2023 года ипотечных кредитов для долевого строительства выдано на 5,8% больше, чем годом ранее (графики)

По данным Банка России, за январь — май 2023 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства накопленным итогом в России составило 182 742 ед., что на 5,8% больше аналогичного показателя 2022 года (172 751 ед.).

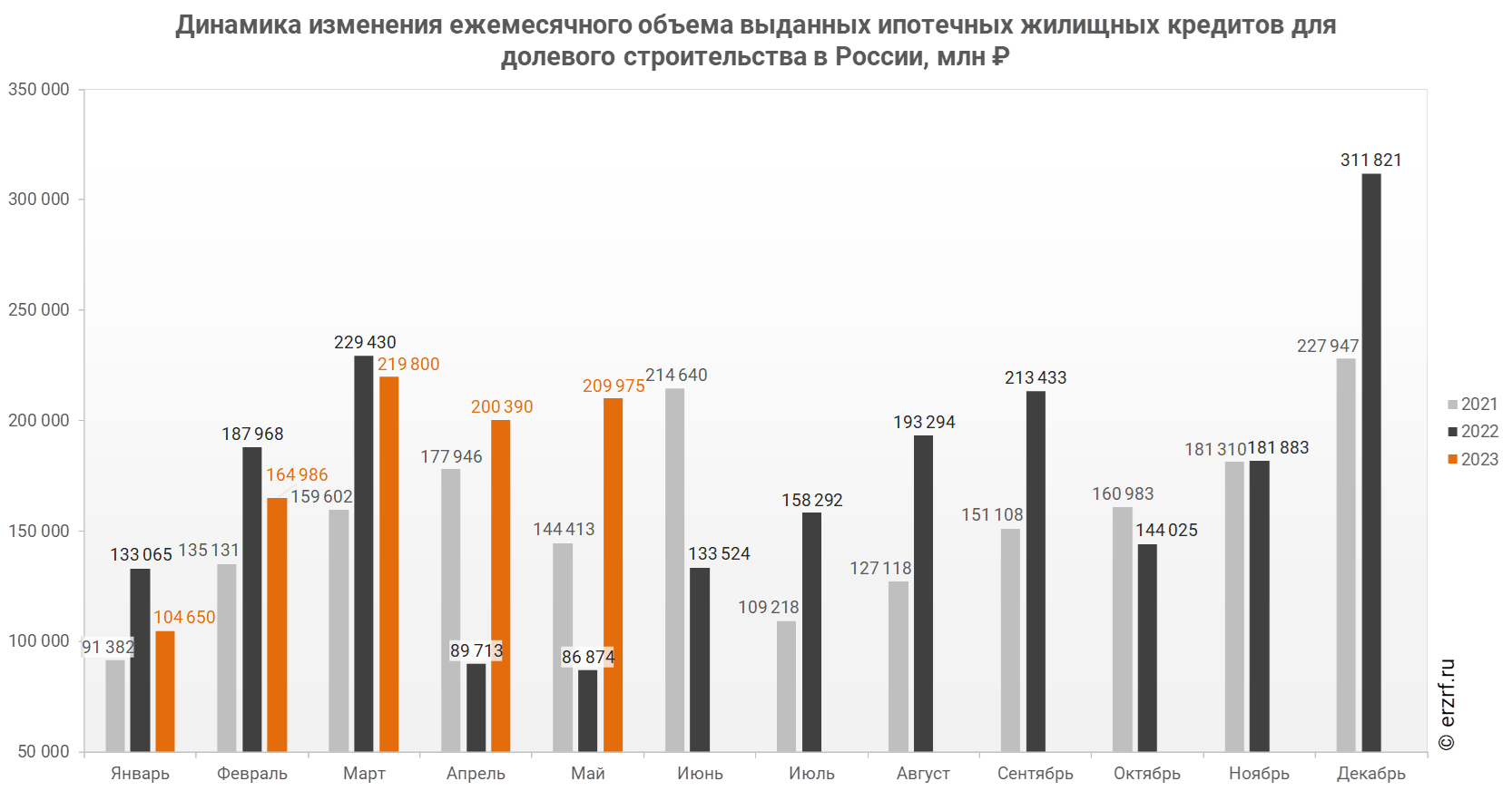
"Динамика изменения ежемесячного количества выданных ИЖК для долевого строительства 
в России"

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

Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России в мае 2023 года увеличилось в 2,9 раза по сравнению с маем 2022 года (43 422 против 15 195 годом ранее).

Накопленным итогом за январь — май 2023 года количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в России составило 182 742 ед., что на 5,8% больше аналогичного показателя 2022 года (172 751 ед.). В то же время по итогам января — апреля наблюдалось отставание от прошлого года на 11,6%.

# 03.07.23 ЕРЗ. ЦБ: объем ипотечного кредитования для долевого строительства в январе - мае вырос на 23,8% по отношению к прошлому году (графики)

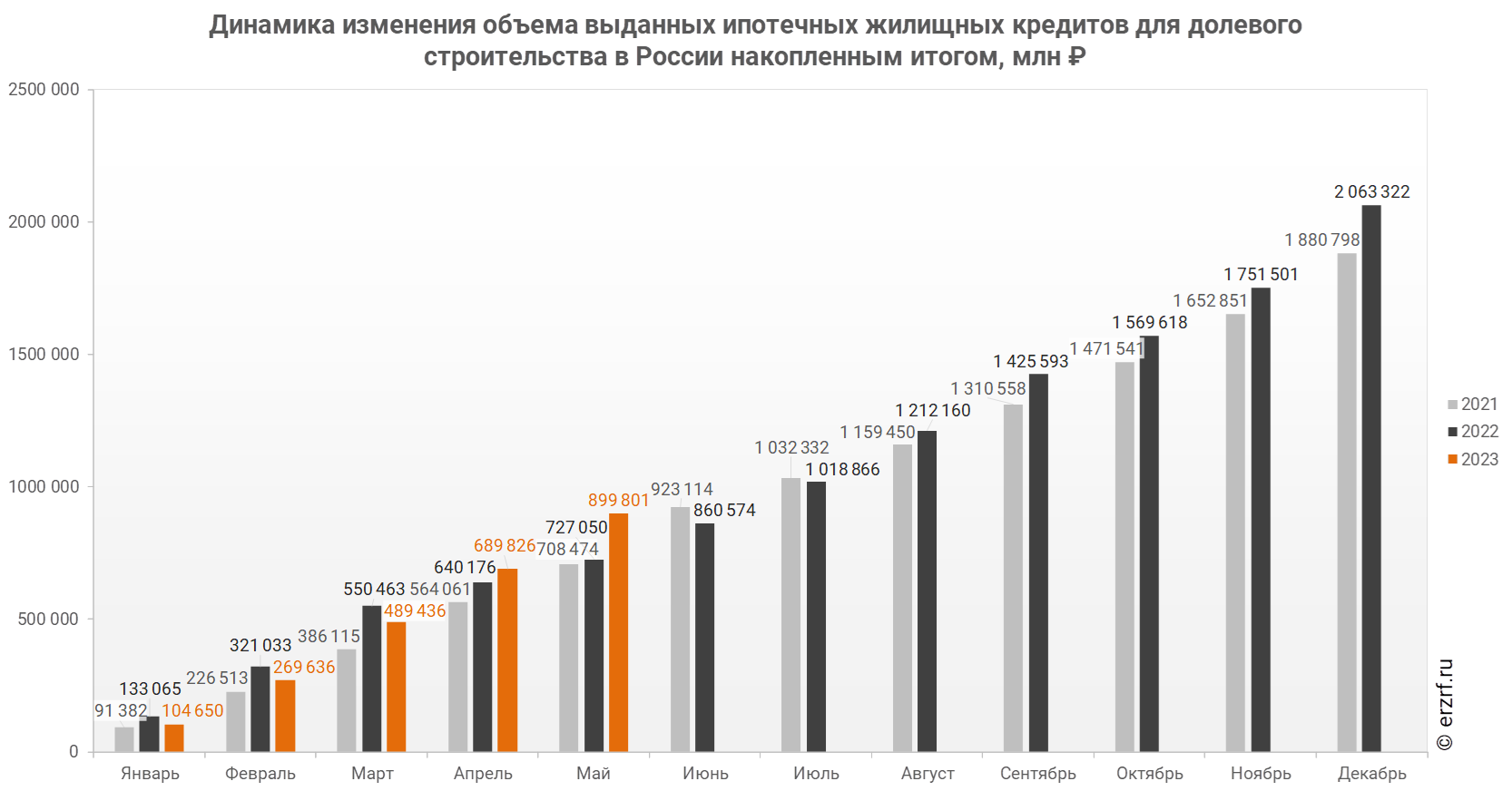


По данным Банка России, за январь — май 2023 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства накопленным итогом в России составил 899,80 млрд ₽, что на 23,8% больше аналогичного показателя 2022 года (727,05 млрд ₽).

Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в России в мае 2023 года, увеличился в 2,4 раза по сравнению с маем 2022 года (209,98 млрд ₽ против 86,87 млрд ₽ годом ранее).

  Накопленным итогом за январь — май 2023 года объем ипотечного кредитования для долевого строительства в России составил 899,80 млрд ₽, что больше аналогичного показателя 2022 года (727,05 млрд ₽) на 23,8%. По итогам января — апреля опережение темпов прошлого года составляло 7,8%.

Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 141,7% в мае 2023 года по сравнению с маем 2022 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 117,4% (2,14 трлн ₽ против 985,58 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 315,5% (580,47 млрд ₽ против 139,69 млрд ₽ годом ранее).



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

# 03.07.23 АНСБ. Сбер снизил ставки по IT-ипотеке на новостройки до 0,9% годовых

"Сбер запускает специальный дисконт, который позволяет снизить ставку по льготной программе "Ипотека для IT" на "Домклик" до 0,9% годовых на покупку квартиры в новостройке", — говорится в сообщении.

По словам исполняющего обязанности директора дивизиона "Домклик" Сбербанка Алексея Лейпи, изначальная ставка была ниже 5%. С начала действия программы жилье приобрели почти 8 тыс. айтишников на общую сумму 60 млрд рублей.

Напомним, что с февраля изменились условия по программе. Теперь оформить ипотеку по льготной ставке могут сотрудники компаний в возрасте до 50 лет включительно (ранее — до 44 лет). Одновременно исключено требование об обязательном получении организацией налоговых льгот. Теперь для получения кредита по программе достаточно, чтобы компания, в которой трудится потенциальный заемщик, была аккредитована министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ.

Произошли изменения и в части уровня дохода клиента. Для заемщиков, работающих в городах-миллионниках (за исключением Москвы), для оформления IT-ипотеки ежемесячный доход специалиста должен быть не менее 120 тыс. рублей (ранее – 150 тыс.). В остальных населенных пунктах требования к этому показателю снижены со 100 до 70 тыс. рублей. В Москве минимальная зарплата для получения льготного кредита осталась прежней — 150 тыс. рублей в месяц.

# 06.07.23 За-Строй. Минус ещё 193 долгостроя

Единый реестр проблемных объектов жилищного строительства России за шесть месяцев этого года значительно сократился

Фонд развития территорий проинформировал о том, что за полгода из ЕРПО исключили 237 объектов, а включили в реестр – 44 дома.

По состоянию на 1 июля 2023 года в Едином реестре проблемных объектов числились 1.013 домов общей жилой площадью 6,3 миллиона квадратных метров.

За шесть месяцев из ЕРПО исключили объекты, которые находятся в 46-ти регионах, в том числе в Московской (72), Ленинградской (15) и Челябинской (8) областях.

# 06.07.23 ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ. Правительство РФ расширило условия "Сельской ипотеки"

Правительство РФ расширило условия участия в программе "Сельская ипотека", заявил в четверг премьер-министр Михаил Мишустин.

"Теперь правительство расширяет для граждан условия участия в государственной программе. В первую очередь возрастает размер льготного кредита с 3 до 6 млн рублей для жителей тех субъектов РФ, которые применяют этот механизм. (...) Можно будет взять кредиты на покупку квартиры в многоэтажном доме в опорных населенных пунктах. Их у нас более 1,5 тыс. по всей стране", — сказал Мишустин на заседании правительства.

Помимо этого, еще одно нововведение поможет жителям приобрести за счет кредитных средств готовый домокомплект и строиться своими силами.

Мишустин уточнил, что на реализацию программы в этом году предусмотрено более 19,5 млрд рублей. По его словам, с начала действия программы ею воспользовались более 100 тыс. заемщиков.

Напомним, что "Сельская ипотека" заработала с 2020 года. Действие программы распространяется на землю или жилье в сельской местности и в городах с населением не более 30 тысяч человек.

Ставка по программе в банке с сервисом электронной регистрации для готового жилья составляет 2,7%, а для строительства жилого дома — 3%. При этом первоначальный взнос составляет от 15% стоимости недвижимости, по двум документам — от 50%. Максимальная сумма кредита — 5 млн рублей.

Заключение кредитного договора возможно после согласования объекта недвижимости в министерстве сельского хозяйства РФ. Согласование может занимать до десяти дней. Кредит по программе можно получить только один раз. Кроме того, теперь жители приграничных территорий могут брать кредит по ставки 0,1%.

В марте текущего года Минсельхоз России предложил увеличить размер кредита в рамках "Сельской ипотеки" в два раза – до 6 млн рублей.

"Мы бы хотели предложить увеличить размер кредита с 3 млн (рублей – ИФ) до 6 млн, потому что видим, что объекты уже не укладываются в эту стоимость. Кроме того, прорабатывается с Минстроем России механизм предоставления кредитов на строительство домов собственными силами, но с использованием готовых домокомплектов", — говорила начальник отдела реализации жилищных программ департамента развития сельских территорий Минсельхоза РФ Дарья Рябухина на форуме "Ипотечное кредитование в России".

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 30.06.23 НОСТРОЙ Новости. В Красноярске обсудили вопросы исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков принял участие в семинаре на тему «Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве. Допускаемые изменения качества передаваемых объектов. Практика правоприменения», который прошел в формате круглого стола 29 июня в Красноярске.

Организаторами дискуссии выступили НОСТРОЙ и Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края. Участники мероприятия обсудили вопросы типовых нарушений, выявляемых Службой при осуществлении своей деятельности, а также способов взаимодействия надзорных органов с застройщиками в рамках риск-ориентированного подхода.

Антон Глушков подробно остановился на предлагаемых изменениях в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», направленные на совершенствование законодательства о долевом строительстве.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Красноярскому краю Наталия Зайцева доложила о перспективах цифровой трансформации ведомства и ее влиянии на текущую деятельность застройщика. В частности, она остановилась на вопросах реализации электронных сервисов Росреестра, госпрограмме «Национальная система пространственных данных», внедрении технологии искусственного интеллекта в деятельность учреждения и инструментах его цифровой трансформации, направленных на повышение объема договоров долевого участия, электронной ипотеки.

Особое внимание спикер уделила работе Росреестра по поддержке строительной отрасли и реализации механизма комплексного развития территорий. Участники семинара познакомились также с практическим опытом Роспотребнадзора по защите прав потребителей в сфере долевого строительства. По итогам работы семинара, а также в результате состоявшихся обсуждений, участниками были приняты решения, которые включены в резолюцию.

В частности, Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края направит в Минстрой России предложение о разработке классификатора видов (типов) отделки помещений в многоквартирном доме и иных объектах недвижимости, а также дополнении формы проектной декларации указанием в разделе 15 на описание типа отделки объекта долевого строительства.

Также принято решение о возобновлении на базе Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» практики мастер-туров с участием застройщиков по строительным площадкам. Всем застройщикам рекомендовано при размещении новых проектных деклараций на объекты строительства обращаться в Роспотребнадзор с заявлением о проведении профилактического визита для исключения положений условий договоров участия в долевом строительстве, ущемляющих права потребителей.

Кроме этого, им предлагается перейти на электронное взаимодействие с Росреестром и активизировать работу по подаче в электронном виде заявлений о регистрации права собственности участников долевого строительства при подписании акта приема-передачи и договоров участия в долевом строительстве.

# 03.07.23 За-Строй. Не загоняйте инвесторов в жёсткие рамки!

Глава НОСТРОЙ предложил существенно пересмотреть нормативы приспособления памятников архитектуры и исторических зданий к современным функциям

В ходе Международного форума «РЕБУС 2023: Экономика строительства в историческом центре», который проходит сегодня и завтра в Казани, выступил президент Национального объединения строителей Антон Глушков. В частности, он сказал:

Действующее законодательство позволяет восстанавливать и реставрировать исторические объекты, но, к сожалению, загоняет инвесторов в очень жёсткие рамки приспособления и дальнейшего использования этих объектов, ограничивая возможности заработка на таких проектах. Охранное законодательство требует соблюдения такого большого количества правил, что приспособить объект к современному и эффективному бизнесу невозможно.

Антон Николаевич подчеркнул, что все объекты, требующие восстановления и включения в активную жизнь, за счёт федерального, регионального и муниципального бюджетов отреставрировать не получится:

Этот процесс требует частных инвестиций, но девелоперам нужны условия для заработка. В связи с этим, мы считаем, что правила приспособления исторических объектов к современному использованию необходимо упростить, пересмотрев нормативы санитарных, противопожарных и других норм.

Глава Нацобъединения также отметил, что пересмотр норм не должен угрожать сохранению важных и исторически ценных зданий или их элементов.

# 04.07.23 ЗаНоСтрой. Директору СРО – на заметку! Сервис ФНС России «Прозрачный бизнес» может быть использован как источник информации для оспаривания итогов торгов

Данные открытых источников о бухгалтерской отчётности участника, в частности, сервиса Федеральной налоговой службы России «Прозрачный бизнес» могут быть использованы для проверки достоверности сведений в составе заявки по Федеральному закону № 44-ФЗ. Такой вывод следует из [материалов дела](https://kad.arbitr.ru/Card/43ea2a54-c151-47ed-8a6a-feb7d9e51d02) № А40-136537/22-130-968. В ходе судебного разбирательства МКУ «Центр закупок» Раменского городского округа Московской области оспаривало решение Московского областного Управления Федеральной антимонопольной службы России об отмене результатов торгов по содержанию уличного освещения заказчика. Однако суды всех уровней, включая Верховный Суд РФ, признали правоту антимонопольного ведомства. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из подмосковного города Раменское.

Компания Общество с ограниченной ответственностью «Стройальянс» в составе заявки представила сведения о 350-ти исполненных договорах сопоставимого характера и объёма и 297 благодарственных писем. Общая сумма контрактов составила 925 миллионов рублей. В результате принятия к оценке данных сведений компания по критериям «опыт» и «деловая репутация» набрала наибольшее количество баллов и признана победителем.

Однако такие итоги не понравились одному из конкурентов, также надеявшихся на победу в конкурсе. В итоге фирма Общество с ограниченной ответственностью «Западэнергосетьстрой» не поленилась проанализировать представленную коллегами документацию и пришла к выводу, что все договоры, сведения о которых представлены победителем, заключены с 4-мя коммерческими организациями и исполнены в 2020 году. Кроме того, по данным сервиса ФНС России «Прозрачный бизнес», сумма полученных доходов компанией-победителем за 2020 год составила всего 21 миллион рублей, за 2021-й – 9 миллионов, что не соответствует сведениям о положительном опыте, указанном при подаче заявки.

Результаты своих изысканий организация направила в Раменскую городскую прокуратуру, откуда запрос был переадресован в Московское областное УФАС. Антимонопольное ведомство, изучив ситуацию, вынесло решение об отмене результата торгов. В ответ на что заказчик, оставшийся фактически без обслуживания осветительной сети, попытался оспорить вердикт антимонопольщиков в судебном порядке.

Однако Арбитражный суд встал на сторону УФАС, подтвердив, что результаты торгов были незаконными.

Было отмечено, что при рассмотрении и оценке заявок комиссия заказчика обязана проверить заявки участников закупки на отсутствие всех оснований, предусмотренных частью 12 статьи 48 Федерального закона № 44-ФЗ, в том числе на предмет достоверности сведений.

Также в выводах суда указано – чтобы удостовериться в подлинности данных, комиссия не лишена возможности направлять запросы в адрес государственных органов, юридических и физических лиц, указанных в заявке и приложениях к ней.

Таким образом, УФАС пришло к правомерному выводу, что ООО «Стройальянс» представило документы, отражающие недостоверную информацию, которая способствовала признанию его победителем и заключению контракта по итогам проведения конкурсов, а также лишила других участников закупки возможности конкурировать с данным юридическим лицом.

Данная позиция подтверждается судебной практикой, в том числе определением Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ от 17 июня 2020 года № 310-ЭС19-26526 по [материалам дела](https://kad.arbitr.ru/Card/8b52c0d9-3c94-403d-b90f-97c2fd0f751b) № А84-2224/2018.

При данных обстоятельствах, действия конкурсной комиссии заказчика в части признания заявки победителя соответствующий требованиям конкурсных документации противоречат нормам закона о контрактной системе и нарушают часть 12 статьи 48 Федерального закона № 44-ФЗ.

Вместе с тем суд отметил, что использование сервиса ФНС России «Прозрачный бизнес» не является обязательным, а лишь является одним из доступных способов проверки. Эту же позицию поддержали суды апелляционной и кассационной инстанций, а также ВС РФ.

# 04.07.23 ЗаНоСтрой. Вопреки законодательству, суд восстановил компанию в столичной изыскательской СРО на основании двух статей Гражданского кодекса РФ

Подав иск к Саморегулируемой организации Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» – Общероссийское отраслевое объединение работодателей (СРО «АИИС», СРО-И-001-28042009), компания смогла вернуть членство в СРО. С подробностями – наш добровольный столичный эксперт.

Летом 2014 года Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОинжиниринг» стало членом Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве». Спустя семь лет Федеральная налоговая служба России в ходе проведения мероприятий по проверке достоверности сведений, включённых в ЕГРЮЛ, установила, что указанный в документах адрес Общества не соответствует действительности.

ФНС запросила у компании её реальный адрес, однако в разумный срок ответа на свой запрос не получила. Поэтому весной 2021 года в ЕГРЮЛ была внесена запись о недостоверности сведений об адресе юридического лица, а следующей зимой ФНС приняла решение об исключении недействующего юрлица из ЕГРЮЛ.

Но в реальности компания продолжала существовать и вела хозяйственную деятельность. Поэтому контрагент подал в суд на ФНС с иском об обязании восстановить запись в ЕГРЮЛ о «ГЕОинжиниринг» как о действующем юридическом лице. В деле № А40-58679/23-189-472 Арбитражный суд Астраханской области встал на сторону истца, и в ноябре 2022 года запись о прекращении деятельности Общества была аннулирована.

Однако за то время, пока шло судебное разбирательство, саморегулируемая организация на основании данных из ЕГРЮЛ исключила ООО «ГЕОинжиниринг» из числа своих членов. И когда суд своим решением обязал восстановить компанию в ЕГРЮЛ, ООО «ГЕОинжиниринг» направила в Ассоциацию «Инженерные изыскания в строительстве» письмо о восстановлении членства в саморегулируемой организации. В ответ СРО сообщила, что не может вернуть компанию в число своих членов, поскольку восстановление членства в СРО российским законодательством не предусмотрено.

Получив отказ, компания обратилась в Арбитражный суд города Москвы к саморегулируемой организации с иском о:

признании незаконным решения СРО об отказе восстановления членства Общества с ограниченной ответственностью «ГЕОинжиниринг» в Ассоциации «Инженерные изыскания в строительстве»;

обязании СРО Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» восстановить ООО «ГЕОинжиниринг» членство в СРО.

Изучив материалы дела № А40-58679/23-189-472, суд установил, что частью 9.3 Устава СРО «АИИС» установлены основания прекращения членства в саморегулируемой организации по решению Координационного совета, в том числе и по причине прекращения деятельности юридического лица.

По мнению суда, СРО правомерно исключила ООО «ГЕОинжиниринг» из числа своих членов после того, как решением ФНС компания была исключена из ЕГРЮЛ. На этом основании суд отказал компании в удовлетворении первой части иска. Стало быть, суд признал законным отказ СРО восстановить компанию в саморегулируемой организации.

Рассматривая вторую часть иска, суд согласился с позицией СРО о том, что восстановление членства в СРО законодательством Российской Федерации не предусмотрено. Вместе с тем, статьями 11 и 12 Гражданского кодекса РФ предусмотрена возможность восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.

ООО «ГЕОинжиниринг», будучи ранее членом Ассоциации, внесло взнос в компенсационный фонд СРО, при этом законодательством не предусмотрена процедура восстановления в членстве СРО. Значит, повторное принятие в члены саморегулируемой организации приведёт к повторному внесению взноса в компенсационный фонд СРО. На этом основании суд постановил обязать СРО «АИИС» восстановить членство ООО «ГЕОинжиниринг» в саморегулируемой организации.

На сегодняшний день решение суда исполнено, и в Едином реестре сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий статус ООО «ГЕОинжиниринг» в СРО «АИИС» уже указан как «является членом».

# 05.07.23 ЗаНоСтрой. По решению суда, красноярская СРО взнос экс-члена обязана вернуть цессионарию, который единолично владел бизнесом

Проиграв встречный иск, Ассоциация «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» (Ассоциация «СКС», СРО-С-011-28052009) обязана удовлетворить требования цессионария по возврату средств из компенсационного фонда. С подробностями – наш добровольный эксперт из Красноярска.

В 2009 году Общество с ограниченной ответственностью «Производственная строительная компания «Контур» стало членом Ассоциации «СКС», внеся при вступлении 300.000 рублей в компенсационный фонд СРО. По истечении 7-ми лет, осенью 2016 года компания направила в саморегулируемую организацию уведомление о добровольном прекращении членства в СРО в соответствии со статьёй 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Однако за полгода до подачи уведомления в СРО компания заключила с индивидуальным предпринимателем Сергеем Головицким договор цессии, по которому ИП получил право на возврат внесённого Обществом в компфонд взноса в размере 300.000 рублей. Летом 2022 года индивидуальный предприниматель направил в СРО уведомление о заключённом договоре цессии с требованием вернуть ему взнос.

Но Совет Ассоциации принял решение отказать в возврате взноса. Получив отказ, ИП Головицкий С. Н. обратился в Арбитражный суд Красноярского края с иском к Ассоциации «СКС» о взыскании задолженности. В ответ на это саморегулируемая организация подала встречный иск к индивидуальному предпринимателю об оспаривании договора уступки права требования.

После изучения материалов дела № А33-5898/2023 суд обратил внимание сторон на статью 382 Гражданского кодекса РФ, согласно которой право, принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке, и по общему правилу для перехода к другому лицу прав кредитора согласие должника не требуется. Не допускается без согласия должника лишь уступка требования по обязательству, в котором личность кредитора имеет существенное значение для должника.

Из содержания норм 191-ФЗ, регламентирующих возврат взносов из компенсационных фондов СРО при выходе компаний из саморегулируемых организаций, не следует, что личность кредитора имеет для должника существенное значение. Также в законе отсутствует прямое указание на то, что правом на обращение за возвратом взноса из КФ обладает исключительно то лицо, которое внесло этот взнос в компфонд.

Кроме того, согласно определению Верховного Суда РФ от 7 февраля 2023 года № 303-ЭС22-28095 по делу № А24-5591/2021, передача по договору цессии права на требование вернуть взнос из компенсационного фонда СРО не противоречит закону, а личность кредитора в этой ситуации не имеет для саморегулируемой организации существенного значения. В результате совершённой уступки ИП не приобрёл никаких корпоративных прав в отношении СРО, соотношение прав и обязанностей для саморегулируемой организации не изменилось, её правовое положение осталось прежним. Кроме того, СРО не привела вразумительных доводов относительно того, каким образом заключение договора цессии нарушает её интересы.

Суд также подчеркнул и тот факт, что смысл сделки по уступке права в данном деле полностью понятен. ИП Головицкий С. Н. был единственным участником ООО «Производственная строительная компания «Контур», и на момент заключения сделки по уступке права он пришёл к решению о том, что деятельность Общества будет прекращена. Поэтому он решил заменить кредитора по требованию к СРО о возврате взноса путём заключения договора цессии.

На этом основании суд решил удовлетворить иск, и взыскать с Ассоциации «СКС» 300.000 рублей в пользу индивидуального предпринимателя Сергея Головицкого. Решение принято 21 июня, и может быть обжаловано в течение одного месяца.

# 05.07.23 АНСБ. Антон Глушков: дипломы выпускников МГСУ могут стать стартапами в строительной науке

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков принял участие в торжественной церемонии «Выпускник НИУ МГСУ 2023». Вручение дипломов с отличием выпускникам Научно-исследовательского университета «Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) состоялось 5 июля.

Антон Глушков, поздравляя выпускников НИУ МГСУ, закончивших в этом году университет с красным дипломом, предложил максимально реализовать потенциал выпускников.

«Учитывая потенциал, который содержится в работах выпускников, я бы хотел обратиться с предложением [к ректору НИУ МГСУ], чтобы мы воспользовались выпускниками и их работами как возможным стартапом в области строительной науки. Нам действительно очень не хватает свежих, правильных идей, которые позволят нам развить строительную промышленность и стройку в Российской Федерации», – сказал Антон Глушков.

На базе НОСТРОЙ успешно работает Строительный консорциум, который уже сформировал Банк инноваций в отрасли. По мнению главы нацобъединения, в него могли бы войти и дипломные проекты выпускников МГСУ с соблюдением все предусмотренных законом требований по защите авторского права.

Выпускники МГСУ, разрабатывая свои дипломные проекты, искали и предлагали что-то новое и полезное для стройки. Поэтому, считает Антон Глушков, целесообразно, чтобы каждый дипломный проект был стартапом, предлагал достойный для внедрения новый уникальный продукт, технологию, какое-то улучшение, именно реальные практические решения проблем, которые есть сейчас у архитекторов, проектировщиков, изыскателей, строителей.

Защиты дипломов-стартапов стоит сделать более публичными, а участники Строительного консорциума могут принимать участие в государственных аттестационных комиссиях.

«Убежден, тогда за каждого выпускника будет идти настоящая борьба на рынке. И каждый молодой специалист сможет в жизни реализовать свои идеи и профессиональные амбиции», – отметил президент НОСТРОЙ.

# 06.07.23 НОПРИЗ Новости. Анвар Шамузафаров вручил медали «За развитие профсоюзного движения» выпускникам НИУ МГСУ

5 июля 2023 года в НИУ МГСУ состоялась церемония вручения дипломов с отличием и медалей в различных номинациях выпускникам Московского государственного строительного университета.

Президент НОПРИЗ [Анвар Шамузафаров](https://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) принял участие в торжественном мероприятии и вручил выпускникам медали «За развитие профсоюзного движения».

С видеообращением к выпускникам НИУ МГСУ выступили помощник Президента России по экономическим вопросам Максим Орешкин и вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Спикеры пожелали молодым специалистам успешной карьеры, отметили значимость строительных профессий и особый вклад строительной отрасли в экономику страны, подчеркнув, что диплом НИУ МГСУ — это залог успешного трудоустройства, востребованности в профессии и успешного карьерного роста, а страна нуждается в энергичных, амбициозных и талантливых специалистах.

Министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин отметил, что гордится выпускниками, которые теперь пополнят ряды профессионалов строительной отрасли, и пожелал им реализовать себя на значимых стройках страны, включая новые регионы России. Ирек Файзуллин также подчеркнул, что строитель — это очень ответственная работа, что всегда нужно помнить о безопасности каждого введенного в эксплуатацию объекта.

Президент НОПРИЗ Анвар Шамузафаров обратился к участникам торжественной церемонии с речью и вручил выпускникам медали за вклад в развитие профсоюзного движения университета и защиту социальных прав и интересов обучающихся НИУ МГСУ.

Анвар Шамузафаров подчеркнул, что с сегодняшнего дня выпускники НИУ МГСУ становятся настоящими коллегами и полноправными участниками большого высокопрофессионального отряда изыскателей, проектировщиков, строителей, и пожелал им «продолжать учиться и развивать общее большое строительное дело».

Ректор НИУ МГСУ Павел Акимов поблагодарил студентов за выбор вуза и по-настоящему благородной и важной профессии строителя, а также пожелал им соблюдать принцип «образование через всю жизнь» и расти в своем профессионализме.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков пригласил выпускников работать в отрасль, отметив, что сегодня строительству очень необходимы свежие идеи и молодые профессионалы.

С поздравлениями в адрес молодых специалистов выступили: ВрИО директора департамента государственной молодежной политики и воспитательной деятельности Министерства науки и высшего образования Российской Федерации Дмитрий Покровский, министр Правительства Москвы, руководитель департамента образования и науки города Москвы Александр Молотков, руководитель департамента строительства города Москвы Рафик Загрутдинов, министр Правительства Московской области по государственному надзору в строительстве Артур Гарибян, заместитель руководителя департамента градостроительной политики города Москвы Дмитрий Добрянский, председатель комитета общественных связей и молодежной политики города Москвы Екатерина Драгунова, председатель комитета государственного строительного надзора города Москвы Игорь Войстратенко, председатель комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин, президент НОТИМ Михаил Викторов и другие.

От аппарата НОПРИЗ участие в мероприятии приняла заместитель руководителя аппарата [Надежда Прокопьева](https://nopriz.ru/nopriz/apparat/?EID=30445).

# 07.07.23 За-Строй. Даёшь СРО гастарбайтеров!

Саморегулируемая организация, которая займётся решением вопросов трудовой миграции, может совсем скоро появиться в России

В Государственной Думе родилась идея создать саморегулируемую организацию, которая возьмёт на себя решение вопросов трудовой миграции централизованно. Там будут аккумулировать запросы и заявки работодателей, систематизировать их по отраслям и регионам. По мнению авторов идеи, такая СРО позволит привлекать востребованных иностранных работников, проверять их уровень профессионализма, обучать и аттестовывать. Специалисты СРО будут находиться с мигрантами на связи, мониторить с работодателями конфликты и решать их.

Между прочим, по данным миграционных экспертов, около пятой части населения Москвы – иностранцы, причём только 30% из них проживают в стране на легальных основаниях.

Нелегальная миграция становится благодатной почвой для криминализации общества и может повлечь за собой серьёзные последствия, считает член комитета Госдумы по делам национальностей Анастасия Удальцова. В качестве основных угроз она назвала рост преступности, экстремизм и терроризм, нарушение общественного порядка, конфликты на религиозной почве и возникновение этнических анклавов, а также демпинг рынка труда.

По словам госпожи Удальцовой, часть иностранцев пользуется при поиске работы услугами теневой рекрутинговой системы. Такая инфраструктура не несёт никакой ответственности за дальнейшую судьбу мигрантов. Это происходит из-за того, что содействие иностранцам в трудоустройстве никак не регулируется.

По данным МВД, на начало июня 2023 года на территории России находятся 6.600.000 иностранцев. В их числе резиденты с ВНЖ, временные трудовые мигранты, студенты, туристы, беженцы, участники международных соревнований, путешественники, дипломаты и прочие приезжие.

# РАЗНОЕ

# 03.07.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков России по текущему строительству на 1 июля 2023 года

Десятка крупнейших застройщиков за месяц не изменилась.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=230701) по текущему строительству возглавил застройщик [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка уменьшил объем текущего строительства на 70 тыс. м² (с 5,31 млн м² до 5,24 млн м²). В строительстве у девелопера — 79 жилых комплексов, в которых возводится 253 многоквартирных дома и 1 дом с апартаментами. 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 уменьшила объем текущего жилищного строительства на 269 тыс. м² (с 3,59 млн м² до 3,32 млн м²). Рейтинг девелопера сохранился на уровне ★ 5,0.

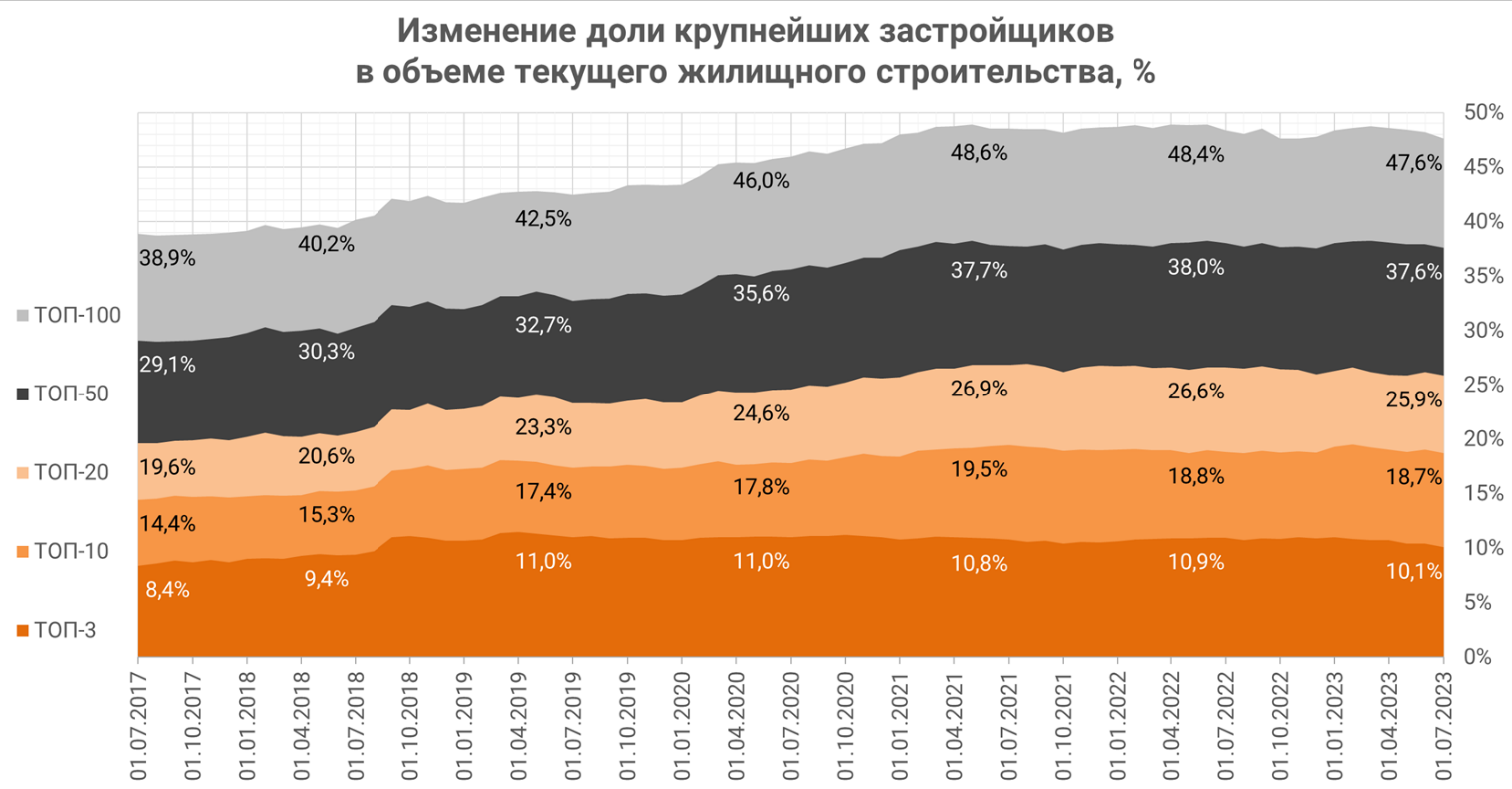
Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая увеличила объем текущего жилищного строительства на 28 тыс. м² (с 2,47 млн м² до 2,50 млн м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

В ТОП-10 также вошли: [DOGMA](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true), [ГК ФСК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true), [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), [ГК ТОЧНО](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true), [ДОНСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true), [ГК ЮгСтройИнвест](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) и  [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true).

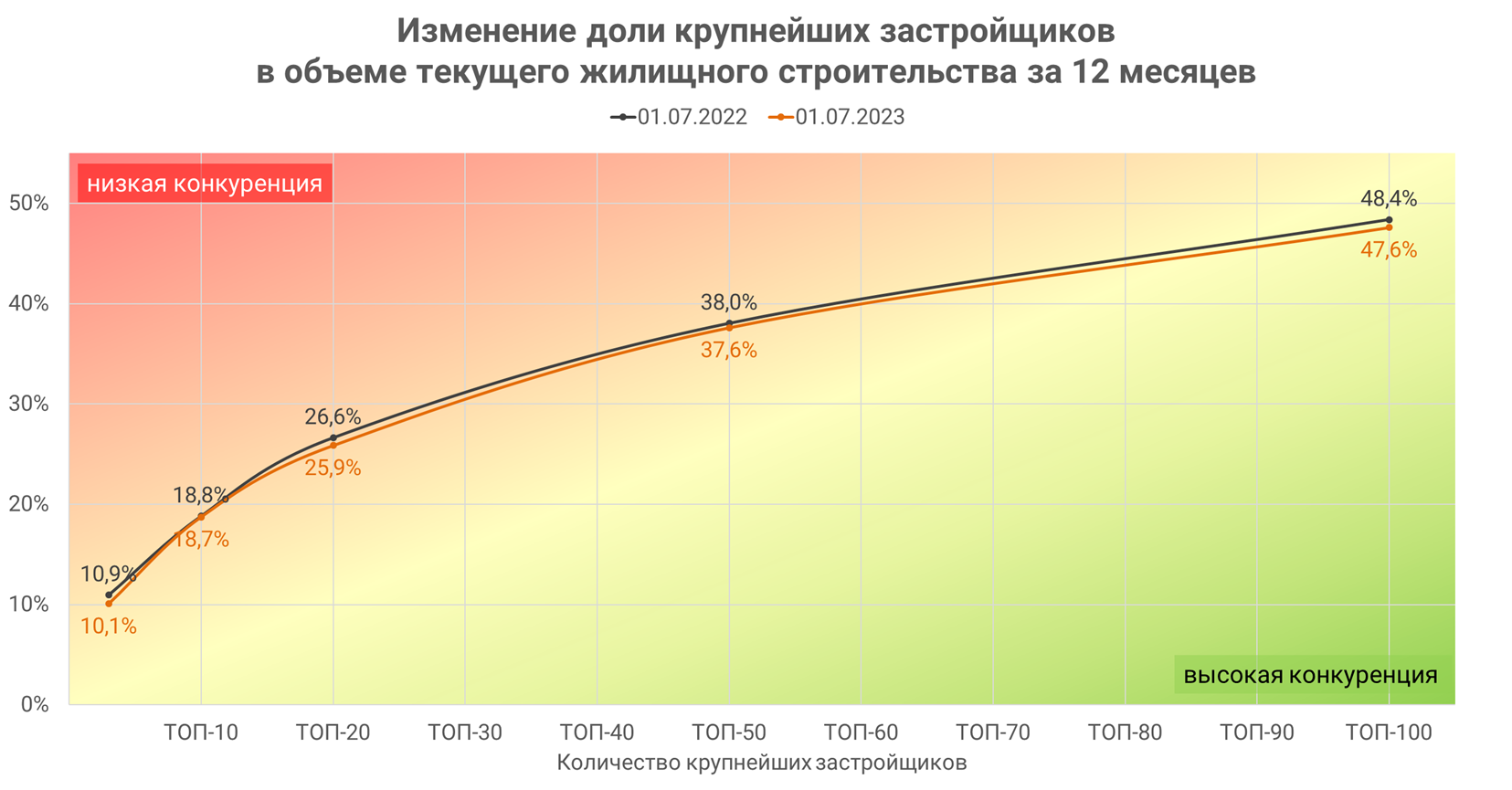
**ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства**

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится, м²** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 238 677 | 79 | 253 | 1 |
| 2 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 3 319 211 | 35 | 165 | 17 |
| 3 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 497 302 | 29 | 117 | 1 |
| 4 | [DOGMA, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5699998001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5699998001&notInSale=true) | 1 883 194 | 5 | 117 | 0 |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 805 417 | 25 | 51 | 5 |
| 6 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 1 486 936 | 21 | 79 | 0 |
| 7 | [ГК ТОЧНО, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 184 076 | 14 | 84 | 0 |
| 8 | [ДОНСТРОЙ, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430278001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=430278001&notInSale=true) | 1 076 604 | 5 | 57 | 0 |
| 9 | [ГК ЮгСтройИнвест, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 055 605 | 9 | 62 | 0 |
| 10 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 1 008 473 | 15 | 36 | 1 |
|  |  |  |  |  |  |

Всего десятка крупнейших девелоперов на 1 июля 2023 года возводит 20,56 млн м² жилья (18,73% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 20,79 млн м² жилья (19,02%). На тройку лидеров приходится 11,06 млн м², или 10,08% строящегося жилья в стране.



ТОП-20 застройщиков вместе строят 25,9% жилья, ТОП-50 — 37,6%, а сотня крупнейших девелоперов — 47,6%. За последние 12 месяцев доли снизились (на 0,1—0,9 п. п.), т. е. можно говорить о незначительном росте конкуренции среди застройщиков.



СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП застройщиков по объему текущего строительства формируется и публикуется 1-го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные проектные декларации и не имеющие опубликованных разрешений на ввод в эксплуатацию в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП. Для жилых домов учитывается площадь, указанная в п. 9.3.1 проектных деклараций, а для домов с апартаментами — площадь апартаментов в общей площади здания.

# 03.07.23 АНСБ. Емкость строительной отрасли России оценили в 14 млн тонн металла

Емкость российской строительной отрасли оценивается примерно в 14 миллионов тонн металла в год, порядка 8 при этом приходится на арматуру, рассказал вице-президент Evraz по продажам и развитию бизнеса Сергей Синцов.

"Если говорить о потреблении строительных металлоконструкций, то по оценкам Росстата это примерно 2 миллиона тонн в год. Если оценивать все потребление листового, трубного и фасонного проката для строительной отрасли, то мы видим потребление в районе 6 миллионов тонн, плюс еще приблизительно 8 миллионов тонн приходится на арматуру" - заявил он журналистам.

Синцов также отметил, емкость российского рынка балки повысится и к 2026 году составит 1,3 миллиона тонн.

"Был рынок 700 тысяч, мы поставили себе цель один миллион через 5 лет и в 2020 году ее практически достигли. В 2021 продолжимся рост, потом было небольшое падение в 2022 и в 2023 мы планируем выйти на те же показатели, что в 2021 году и может быть даже их превысить. При этом сам по себе рынок нам не помогал", - заключил он.

Evraz - вертикально интегрированная металлургическая и горнодобывающая компания с производственными активами в России, Казахстане, США, Чехии и Канаде. Входит в число крупнейших производителей стали в мире по объемам производства.

# 03.07.23 СГ. Инвесторы вложили в коммерческую недвижимость России 242 миллиарда

По итогам I полугодия 2023 года объем инвестиций в коммерческую недвижимость России достиг 242 млрд рублей, что стало рекордным показателем за последние пять лет. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Nikoliers.

Наибольшим спросом пользовались активы иностранных компаний, которые объявили об уходе с российского рынка. На долю таких сделок пришлось 122 млрд рублей. Профильные и непрофильные российские инвесторы интересуются институциональными активами для дальнейшего пополнения инвестиционного портфеля. Приоритет отдается объектам недвижимости с максимально стабильным денежным потоком.

На Московский регион пришлось 69% транзакций, Санкт-Петербургскую агломерацию - 17%, регионы – 14%.

В структуре инвестиций в коммерческую недвижимость лидировал торговый сегмент (58% от общего объема инвестиций). Доля офисной недвижимости составила 20%, складской – 15%, гостиничной – 7%.

Директор департамента рынков капитала Nikoliers Денис Платов предполагает, что 2023 год станет лучшим годом за всю историю наблюдений по объему инвестиций в рублевом эквиваленте. «Тренд на продажи активов с дисконтом иностранцами уходит на второй план. Рынок находит равновесие в оценках активов. Фокус инвесторов смещается в сторону качественных и стабилизированных активов с длинным потоком», – прокомментировал он.

Ранее «Стройгазета» [сообщала](https://stroygaz.ru/news/commercial/obem-investitsiy-v-nedvizhimost-rossii-vyros-v-tri-raza/), что объем инвестиций в недвижимость России в целом по итогам 2023 года может достигнуть 580-600 млрд рублей.

# 04.07.23 АНСБ. Линия сухих строительных смесей заработает в Пермском крае с сентября

Производственный комплекс в городе Кунгуре Пермского края расширит ассортимент продукции для удовлетворения растущих потребностей стройкомплекса региона с сентября текущего года, рассказал глава уральской сбытовой дирекции Кнауф Игорь Третьяков.

"Мы сейчас модернизируем производство, будем запускать ещё линию гипсовых смесей, которых не хватает региону. Тестовые пуски начнем в июле и к сентябрю выйдем на серийное производство, чтобы поставлять продукцию на рынок", — рассказал Третьяков.

Он добавил, что это будет линия на существующем производстве.

"Мы рассчитываем там производить от 50 до 70 тыс тонн гипсовых смесей, зарекомендовавших себя на рынке. Линия покроет потребности региона, также продукция будет поставляться в Башкирию", — уточнил глава дирекции.

Ожидается, что линия удешевит стоимость логистики. Сроки поставок будут меньше вчетверо, что крайне важно для ускорения строительного цикла в регионе.

Говоря о причинах расширения производственных линеек производителя стройматериалов, Третьяков отметил необходимость импортозамещения некоторых позиций.

"Изначально у компании большинство материалов было уже локализовано в России. В прошлом году, когда цепочки поставок нарушились, некоторые специфические товары и комплектующие пришлось замещать. Мы всё нашли в России и Азии, что касается компонентов. 2-3 продукта, выпавшие на время из оборота, уже перезапускаются. Аналоги получили рентгенозащитная плита (в ближайшие 2-3 месяца появится на рынке) и некоторые образцы наливных полов", — заверил Третьяков.

# 04.07.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП по вводу жилья по итогам I полугодия 2023 года

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Место** | **Наименование, регион** | **Введено, м²** | **Регионов** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** |
| 1 | [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 992 946 | 7 | 30 | 42 | 3 |
| 2 | [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 790 996 | 3 | 15 | 35 | 4 |
| 3 | [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 302 709 | 2 | 6 | 18 | 0 |
| 4 | [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 272 626 | 2 | 4 | 12 | 0 |
| 5 | [Фонд развития территорий, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/16758979001?regionKey=0&organizationId=16758979001&notInSale=true) | 248 320 | 2 | 4 | 27 | 0 |
| 6 | [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 232 969 | 1 | 4 | 13 | 0 |
| 7 | [ГК КОРТРОС, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429541001?regionKey=0&organizationId=429541001&notInSale=true) | 184 349 | 3 | 5 | 9 | 0 |
| 8 | [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1777698001?regionKey=0&organizationId=1777698001&notInSale=true) | 170 024 | 2 | 4 | 8 | 0 |
| 9 | [ГК Главстрой, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true) | 167 220 | 2 | 2 | 11 | 0 |
| 10 | [Лидер Групп, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/430857001?regionKey=0&organizationId=430857001&notInSale=true) | 142 752 | 2 | 2 | 2 | 0 |

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

 По итогам полугодия [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) удерживает первое место. Он ввел почти 993 тыс. м² жилья. Это 42 многоквартирных дома и три дома с апартаментами в 30 жилых комплексах. Большая часть введенного жилья расположена в Москве (62%), на Московскую область приходится 26% введенного жилья. По итогам 2022 года застройщик занимал первое место с объемом ввода 2,13 млн м² жилья. В 2023 году он планирует ввести в общей сложности также 2,13 млн м².

На втором месте, как и в прошлом месяце, остается [ГК Самолет](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true), которая ввела более 790 тыс. м². По итогам 2022 года застройщик занял третье место. За год группа планирует ввести в общей сложности 1,81 млн м², что сравнимо с запланированным объемом ввода лидера ТОП.

Третье место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) с объемом ввода более 302 тыс. м². На четвертом месте — [ГК ИНГРАД](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true), на пятом — московский [Фонд развития территорий](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/16758979001?regionKey=0&organizationId=16758979001&notInSale=true).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Застройщик** | **Объем ввода жилья, м²** | | | |
| **январь‑** | **июль‑** | **2023 год** | **2022 год** |
| **июнь** | **декабрь** |
| **факт, м²** | **план \*, м²** | **план, м²** | **факт, м²** |
| [ПИК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 992 946 | 1 134 229 | 2 127 175 | 2 128 878 |
| [ГК Самолет, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 790 996 | 1 019 895 | 1 810 891 | 676 291 |
| [Группа ЛСР, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 302 709 | 650 087 | 952 796 | 543 542 |
| [ГК ФСК, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-fsk-755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001) | 101 342 | 669 910 | 771 252 | 262 110 |
| [Холдинг Setl Group, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/kholding-setl-group-363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001) | 232 969 | 386 108 | 619 077 | 888 008 |
| [Группа ЦДС, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-cds-1777698001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1777698001) | 170 024 | 346 381 | 516 405 | 341 613 |
| [ГК ИНГРАД, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 272 626 | 186 772 | 459 398 | 230 499 |
| [ГК Гранель, г. Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 112 326 | 316 793 | 429 119 | 274 150 |
| [Группа Аквилон, г. Санкт-Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-akvilon-391375001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=391375001) | 30 890 | 366 782 | 397 672 | 196 827 |
| [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-specstrojkuban-5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001) | 65 358 | 331 017 | 396 375 | 164 110 |

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП застройщиков по объему ввода жилья в эксплуатацию формируется и публикуется 1‑го числа каждого месяца. При формировании ТОП по каждому застройщику учитываются жилые дома и дома с апартаментами, имеющие опубликованные в [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (наш.дом.рф) на дату формирования ТОП проектные декларации, а также разрешения на ввод в эксплуатацию, полученные в текущем году. Для жилых домов учитывается фактически введенная в эксплуатацию жилая площадь, а для домов с апартаментами — фактически введенная в эксплуатацию площадь апартаментов в общей площади здания.

Все ТОП застройщиков, публикуемые в течение года, являются промежуточными и показывают текущее состояние ввода жилья в разрезе застройщиков. Пик ввода жилья в эксплуатацию застройщиками традиционно приходится на IV квартал каждого года. Итоговый ТОП застройщиков по вводу жилья в эксплуатацию публикуется в начале февраля года, следующего за отчетным годом, после проведения сверки ввода жилья с застройщиками.

# 04.07.23 За-Строй. Долой здания, уродующие облик городов!

Глава Союза архитекторов России призвал избавить исторические центры поселений от некачественных новоделов

Выступая сегодня в рамках международного форума РЕБУС в Казани, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков заявил:

В последние 20-30 лет в российских городах с позволения разных местных начальников и на средства региональных олигархов появилось большое количество зданий, уродующих архитектурный облик и городскую среду. Пришло время разобраться с ними – снести эти постройки… В профессиональном сообществе нужна дискуссия, открытый диалог. Он поможет определить объекты с низкокачественной архитектурой, хотя все местные жители их знают и их видно с первого взгляда.

По мнению господина Шумакова, важным вопросом является решение имущественно-земельных и финансовых вопросов с собственниками зданий, которые будет решено снести:

Очевидно, что масштаб задачи требует политической воли и решений на уровне федеральной власти. Однако, если мы всё-таки решимся на такой шаг – у нас появится шанс «очистить» города от нелепых и откровенно безобразных построек, а также освободить площадки для гармоничного и качественного развития центральных частей городов.

# 05.07.23 За-Строй. Не только количество, но и доступность!

Глава ЦЭМИ РАН назвал то главное в строительстве жилья, что может стимулировать рождаемость в России

Жилищное строительство может стимулировать рождаемость в России только в том случае, если квартиры станут доступны для россиян, для чего надо думать о снижении ипотечных ставок, увеличении реальных доходов населения и вести постоянный контроль за ценами на жилье, заявил директор Центрального экономико-математического института (ЦЭМИ) РАН Альберт Бахтизин. В частности, он сказал:

Помимо увеличения темпов экономического роста, финансовой поддержки семей с детьми, гибкого графика работы одного или двоих родителей, расширенного отпуска по уходу за ребёнком, повышению рождаемости способствует строительство жилья…Однако дело-то не в количестве, а в том, чтобы возводимое жилье было доступно.

Но для того, чтобы квадратные метры были доступными россиянам, надо, по словам Альберта Рауфовича, думать о снижении ипотечных ставок, вести постоянный контроль за ценами на жильё и об увеличении реальных доходов населения:

В России, мы также считаем, имеет смысл переориентировать строительство в пользу малоэтажных домов, отказавшись от многоэтажных зданий.

# 06.07.23 ЕРЗ. Опубликован ТОП новостроек России с изменениями на 1 июля 2023 года

В [ТОП-10 новостроек](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=230701&dateVersion=2) России на 1 июля 2023 года вошел [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), а [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001) улучшил свою позицию.

| **ЖК** | | **Оценка ЕРЗ** | | **Застройщик** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001), г. Екатеринбург | 76,95 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 2 | [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001), г. Екатеринбург | 76,50 | 0,00 ◼ | [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) |
| 3 | [ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001), г. Астрахань | 72,45 | 0,00 ◼ | [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) |
| 4 | [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001), г. Киров | 71,95 | +5,70 ▲ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| [ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001), г. Тюмень | 71,95 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 6 | [ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001), Удмуртская Республика, пос. Первомайский | 71,70 | 0,00 ◼ | [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) |
| 7 | [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001), г. Новосибирск | 70,85 | 0,00 ◼ | [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) |
| 8 | [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001), г. Иркутск | 70,40 | +0,80 ▲ | [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001) |
| [ЖК Сердце Каспия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serdce-kaspija-4295909001?regionKey=144115001&gkId=4295909001), г. Астрахань | 70,40 | 0,00 ◼ | [РАЗУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4296089001?regionKey=0&organizationId=4296089001) |
| 10 | [ЖК Дом Лаврушинский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-lavrushinskij-18482363001?regionKey=143443001&gkId=18482363001), г. Москва | 70,00 | 0,00 ◼ | [Sminex-Интеко](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4354668001?regionKey=0&organizationId=4354668001) |

[ЖК Макаровский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-makarovskij-kvartal-4347194001?regionKey=144910001&gkId=4347194001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001) остается на первом месте. Оценка потребительских качеств жилого комплекса не изменилась и составила 76,95 балла.

**Второе место**, как и месяц назад, занял [ЖК Нагорный](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-nagornyj-10069150001?regionKey=144910001&gkId=10069150001) (г. Екатеринбург) от застройщика [УГМК-Застройщик](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/724033001?regionKey=0&organizationId=724033001). Оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 76,5 балла.

[ЖК Атмосфера](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-atmosfera-8960943001?regionKey=144115001&gkId=8960943001) (г. Астрахань) от [ДК Прогресс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5599108001?regionKey=0&organizationId=5599108001) удерживает **третье место**. Оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 72,45 балла.

Четвертое место в ТОП разделили два жилых комплекса. Так, **на четвертое место** поднялся [ЖК Дом Булычев](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-bulychev-16976385001?regionKey=142878001&gkId=16976385001) (г. Киров) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001), улучшив свой прошлый результат сразу на 16 строк. Оценка ЖК увеличилась на 5,7 балла до 71,95.

[ЖК Европейский квартал](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-evropejskij-kvartal-9112204001?regionKey=145441001&gkId=9112204001) (г. Тюмень) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001) по-прежнему также занимает **четвертое место**. Оценка качества ЖК не изменилась и составила 71,95 балла.

[ЖК Znak Город Будущего](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-znak-12732156001?regionKey=145459001&gkId=12732156001) (Удмуртская Республика, пос. Первомайский) от [ГК Железно](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5896105001?regionKey=0&organizationId=5896105001) переместился **на шестое место**. При этом оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 71,7 балла.

**Седьмое место** занял [ЖК Квартал на Декабристов](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-kvartal-na-dekabristov-535153001?regionKey=143863001&gkId=535153001) (г. Новосибирск) от застройщика [Брусника](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/733498001?regionKey=0&organizationId=733498001). При этом оценка качества жилого комплекса осталась прежней — 70,85 балла.

Восьмое место в ТОП разделили два жилых комплекса. Так, **восьмое место** занял [ЖК СОЮЗ PRIORITY](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-sojuz-priority-21392087001?regionKey=142499001&gkId=21392087001) (г. Иркутск) от [ГК ГРАНДСТРОЙ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5528854001?regionKey=0&organizationId=5528854001), поднявшись на две строки. Оценка ЖК увеличилась на 0,8 балла до 70,4.

Также **на восьмом месте** — [ЖК Сердце Каспия](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-serdce-kaspija-4295909001?regionKey=144115001&gkId=4295909001) (г. Астрахань) от застройщика [РАЗУМ](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4296089001?regionKey=0&organizationId=4296089001). При этом оценка качества ЖК не изменилась и составила 70,4 балла.

**Десятое место** занял [ЖК Дом Лаврушинский](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-dom-lavrushinskij-18482363001?regionKey=143443001&gkId=18482363001) (г. Москва) от застройщика [Sminex-Интеко](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/4354668001?regionKey=0&organizationId=4354668001). При этом оценка жилого комплекса сохраняется на уровне 70 баллов.

Из числа регионов с активным жилищным строительством [ТОП-10](https://erzrf.ru/news/opublikovan-top-novostroyek-moskovskoy-oblasti-s-izmeneniyami-na-1-iyulya-2023-goda?noCache=true) обновился в Московской области.

С полным ТОП застройщиков России можно ознакомиться [здесь](https://erzrf.ru/top-novostroek1/rf?regionKey=0&datePublication=230701&dateVersion=2).

СПРАВКА О МЕТОДОЛОГИИ ПОДСЧЕТА ДАННЫХ

ТОП новостроек по потребительским качествам формируется и публикуется каждое 1-е число месяца. Каждый жилой комплекс для попадания в ТОП должен иметь квартиры в продаже от застройщика, и в отношении жилого комплекса должна быть проведена оценка специалистами портала ЕРЗ.РФ по 133 потребительским качествам.

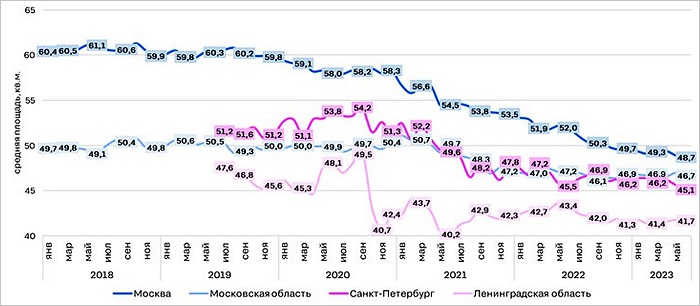
# 07.07.23 ЕРЗ. Эксперты: в новостройках перестал снижаться метраж квартир, застройщики подстраиваются под спрос

Аналитики [ЦИАН](https://www.cian.ru/) изучили, как за последние пять лет менялась площадь жилья в Московском и Петербургском регионах, и [пришли](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-srednij-metrazh-kvartir-v-novostrojkah-perestal-snizhatsja-331529/) к выводу, что девелоперы перестали снижать площади новых квартир.

С 2020 года средняя «квадратура» ужималась как в сделках, так и в активном предложении, [рассказал](https://orekhovo-zuyevo.cian.ru/novosti-srednij-metrazh-kvartir-v-novostrojkah-perestal-snizhatsja-331529/) руководитель [Циан.Аналитики](https://www.cian.ru/analiz-rynka-nedvizhimosti-b2b/) **Алексей Попов**.

Из-за высоких цен на жилье, по его словам, у покупателей стали популярны маленькие квартиры с эргономичными планировками и доступные студии. Застройщики, естественно, подстраивались под спрос.

В 2020—2021 годах средний метраж уменьшился в Москве с 60 кв. м до 49 кв. м В Подмосковье — с 54 кв. м до 45 кв. м В Санкт-Петербурге — с 50 кв. м до 46 кв. м В Ленобласти — с 49,5 кв. м до 42 кв. м



*Источник: ЦИАН*

Весной прошлого года тренд поменялся. Аналитики связывают это с улучшением условий ипотечного кредитования.

Граждане получили возможность покупать более просторное жилье по ипотеке с околонулевыми ставками. При этом замедлился и рост цен.

За год площадь лота в Москве увеличилась на 1 кв. м. В Подмосковье показатель вырос на 2 кв. м.

В Ленинградской области приобретаемые квартиры стали просторнее на 5 кв. м. А в Санкт-Петербурге метраж увеличился на шесть «квадратов».

Таким образом, констатируют эксперты, в текущем году снижение средних площадей квартир в активном предложении, и в корпусах, которые планируется сдать в 2024—2025 годах, практически прекратилось.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 03.07.23 АНСБ. Строительство лидирует по созданию картелей

Как известно, антиконкурентные соглашения ежегодно наносят существенный ущерб ВВП. И участники таких соглашений идут в ногу со временем, применяя новые методы, в том числе и цифровые технологии. Поэтому ФАС России постоянно совершенствует методику работы, в том числе путем привлечения экспертов из разных отраслей и цифровизации процессов выявления картельных соглашений.

Так, доля картелей на торгах достигает 85-90% от общего количества возбуждаемых дел, связанных с антиконкурентными сговорами. В 2022 г. ФАС России привлекла к ответственности более 400 компаний и организаций, а общая сумма контрактов, в которых выявлены нарушения, превысила 72 млрд руб.

В то же время объем договоров крупнейших госкомпаний с поставщиками из числа малого и среднего бизнеса, имеющих признаки аффилированности, составил в 2022 г. около 16 млрд руб. Всего было выявлено 419 таких уникальных пар «МСП-поставщик – заказчик». В 2021 г. объем аналогичных договоров составлял 13 млрд руб., а уникальных пар насчитывалось 137.

Наиболее часто картельные соглашения, по традиции, выявляются в отраслях дорожного хозяйства, строительства, ЖКХ, фармацевтики и недвижимости.

Так, на днях апелляционный суд подтвердил законность решения Московского УФАС России по делу *о картеле на торгах в сфере капитального ремонта образовательных организаций Московской области*, заключенном между ООО «Скани», ООО «Промышленный участок», ООО «Оверпром», ООО «Cтройинформ», ООО «Блокком», ООО «Окна-Систем».

Принимая участие в торгах, общества отказывались от борьбы за право заключения контракта и отдавали победу заранее определенному лицу – ООО «Скани» без снижения цены. Для реализации картеля была использована единая инфраструктура. А 3 общества представили в антимонопольный орган признательные заявления о заключении картельного соглашения.

Стоимость заключенных контрактов в условиях реализации картельного соглашения составила **более 87 млн руб.**

За заключение и реализацию картеля организации привлечены к административной ответственности. **Суммарный размер штрафа** в отношении хозяйствующих субъектов составил **более 16 млн руб**.

Подмосковное УФАС выявило *сговор на торгах для нужд Калужского управления капитального строительства*.

ООО «Сваймастер» и ООО «Спектр Комфорта» заключили между собой картельное соглашение, направленное на поддержание цены на торгах, проведенных МКУ «Управления капитального строительства города Калуги».

В результате анализа электронных торговых процедур выявлены признаки картельного соглашения между участниками электронного аукциона на выполнение строительно-монтажных работ по устройству ливневой канализации по объекту: «Благоустройство территории Яченского водохранилища (2 этап)».

В ходе проведения электронного конкурса компании отказались от конкурентной борьбы и действовали в интересах друг друга. При этом участники электронного аукциона обменивались информацией при подаче заявок и ценовых предложений, что позволило **выиграть электронный аукцион со снижением 0% начальной максимальной цены** и заключить **контракт на сумму более 167 млн руб.**

*ФАС России раскрыла дорожный картель.*

ФАС России признала ООО «РостовАвтоДорСтрой», ООО «Ростовское ДСУ», ООО «Таганрогское ДСУ», ООО «ВолгоградАвтоДорСтрой», ООО «Тацинское ДСУ» и ООО «Т-Транс» нарушившими антимонопольное законодательство.

Компании заключили антиконкурентное соглашение и в результате **ограничили конкуренцию в 121 торговой процедуре**. Торги проходили на выполнение работ по строительству, ремонту (в том числе капитальному), реконструкции и содержанию автодорог общего пользования федерального, регионального, межмуниципального и местного значения. Речь идет об автомобильных дорогах на территории Ростовской области, Волгоградской области и Республики Адыгея.

Часть средств на выполнение работ была выделена в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги».

Общий размер начальных (максимальных) цен контрактов составил **свыше 24 млрд руб.**

Арбитражный суд Московского округа *признал**законным правомерность постановлений ФАС России в отношении АО «Южуралмост».*

В марте 2019 г. служба признала организацию нарушившей Закон о защите конкуренции. Результатом таких действий компании стало ограничение конкуренции на рынке строительства, реконструкции и ремонта автомобильных дорог в Челябинской области.

Антиконкурентные соглашения реализованы при проведении 10 аукционов на общую сумму почти **2,4 млрд руб**. При этом **снижение цены контрактов не превысило 1,5%.**

ФАС России наложила на организацию **2 штрафа** на общую сумму **свыше 484 млн руб.**

*Арбитражный суд города Москвы***подтвердил законность решения службы в отношении ГУП РО «РостовАвтоДор» и ООО «Строитель»,***а также законность штрафов, назначенных за ограничивающее конкуренцию соглашение*

В сентябре 2022 г. ФАС России признала ГУП РО «РостовАвтоДор» и ООО «Строитель» нарушившими антимонопольное законодательство. Компании договорились **не снижать цену в 53 закупочных процедурах** на выполнение работ по строительству, ремонту и содержанию автодорог в Ростовской области и Республике Калмыкия в 2017-2020 годах. Закупки проходили, в том числе при реализации национального проекта «Безопасные качественные дороги». Общая стоимость государственных контрактов составила **1,9 млрд руб.**

За заключение и реализацию картельного сговора на организации наложены **штрафы** в размере **более 228 млн руб**.

**За укладку некачественного асфальта и ямы на дорога***х* в Ярославле возбуждено уголовное дело.

Прокуратура Ярославской области провела проверку закупок при реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». В мае 2020 г. заказчик «Агентство по муниципальному заказу ЖКХ» г. Ярославль заключил с одним из подрядчиков муниципальный контракт на ремонт автомобильных дорог на сумму более 130 млн руб.

Работы выполнены подрядчиком с нарушением действующих стандартов, с применением материалов ненадлежащего качества, что привело к нарушению гарантийных сроков эксплуатации и разрушению дорожного покрытия.

Так, в соответствии с заключением специалистов Ярославского государственного технического университета, технологии укладки асфальта, включая последовательность работ, при выполнении контракта не соблюдены, асфальтобетонная смесь не соответствует требованиям ГОСТ, тип примененного асфальта – условиям муниципального контракта и проектно-сметной документации.

При этом **некачественная асфальтобетонная смесь произведена на собственном заводе подрядчика**.

*Подрядчик в Орловской области по госконтрактам построил ФАПы, которые могут обрушиться.*

В сентябре 2018 г. казенным учреждением «Орелгосзаказчик» с коммерческой организацией были заключены госконтракты на строительство фельдшерско-акушерских пунктов с жильем в с. Хотьково Шаблыкинского района и в д. Мураевка Сосковского района Орловской области.

В период с сентября 2018 г. по март 2020 г. подрядчик выполнил на объектах строительные работы, не отвечающие установленным требованиям и нормам, что в дальнейшем повлекло разрушение конструкции ФАПов. Практически по всему периметру объектов имеются повреждения, на несущих конструкциях образовались трещины, которые могут повлечь обрушение зданий.

Заведены уголовные дела.

*Эвелина Ларсон*

# 04.07.23 ЗаНоСтрой. Анвар Шамузафаров принял участие в мероприятиях форума РЕБУС: «Экономика строительства в историческом центре»

Вчера, 3 июля в Казани открыл работу международный форум РЕБУС: «Экономика строительства в историческом центре». Ключевым событием форума стала пленарная сессия на тему «Исторический центр как инвестиция: вызовы и ограничения», которой предшествовал обход выставочных павильонов во главе с раисом Республики Татарстан Рустамом Миннихановым.

Президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров принял участие в деловых мероприятиях форума, выступил с докладом о подготовке Антологии «Исторические города и сёла России» в ходе пленарной сессии и ответил на вопросы журналистов. Об этом сообщили наши коллеги из пресс-службы НОПРИЗ.

В президиум пленарной сессии «Исторический центр как инвестиция: вызовы и ограничения» вошли заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, председатель комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ Сергей Пахомов, раис Республики Татарстан Рустам Минниханов, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Анвар Шамузафаров, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области Марина Ракова, мэр Казани Ильсур Метшин, мэр Вологды Сергей Воропанов, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, первый заместитель генерального директора Туризм.РФ Денис Секачев.

Модераторами дискуссии выступили помощник раиса Республики Татарстан Олеся Балтусова и журналист РБК Игнат Бушухин.  
С приветственными словами к участникам сессии обратились заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, раис Республики Татарстан Рустам Минниханов, заместитель министра строительства и ЖКХ России Сергей Музыченко, вице-мэр Ханьчжоу Сан Сюдонг.

Марат Хуснуллин отметил важность сохранения и грамотной интеграции исторических центров городов в современную градостроительную среду, поскольку такое культурное наследие является не только отражением духа времени, но сердцем и душой российских регионов. Марат Шакирзянович отметил положительный опыт Республики Татарстан и поблагодарил Рустама Минниханова за внимание к этому вопросу.

Рустам Нургалиевич подчеркнул актуальность темы пленарной сессии не только для Татарстана, но и для всей России, поскольку сегодня государство уделяет пристальное внимание балансу интересов современного строительства и сохранения исторической застройки, вкладывая значительные средства и ресурсы в повышение экономической оправданности и инвестиционной привлекательности таких проектов для девелоперов. Раис Республики Татарстан указал на важность развития механизмов государственно-частного партнерства в проектах по сохранению объектов историко-культурного наследия в малых городах и обратил внимание на то, что программы развития исторических территорий обладают высоким экономическим потенциалом. Для успешной работы в этом направлении руководству регионов и на федеральном уровне необходимо разработать эффективные решения и конкурентное предложение для инвесторов. Для решения этих вопросов в Татарстане под руководством раиса Республики действует межведомственная комиссия по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях.

Итогом её работы стало в том числе преображение таких исторических городов как Болгар, Свияжск, Чистополь, Елабуга и Казань. Туристический поток вырос до 4-х миллионов человек в год.

С приветствием от имени министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина к участникам сессии обратился Сергей Музыченко. Ирек Файзуллин указал на то, что в условиях современного мира необходимо подходить к развитию исторических территорий с уважением и бережным отношением к объектам историко-культурного наследия. Эта работа способствует сохранению нематериального культурного наследия России, развитию туризма и повышению качества жизни россиян в малых городах и селах.

Анвар Шамузафаров рассказал о работе НОПРИЗ над подготовкой Антологии «Исторические города и сёла России» в 8-ми томах. Президент НОПРИЗ подчеркнул, что деятельность по подготовке Антологии тесно связана с разработкой проекта Федерального закона «Об архитектуре».

В 2001 году в рамках реализации постановления Правительства РФ № 815 от 26 ноября 2001 года в перечень исторических городов вошли 480 городов, в 2012 году Методические рекомендации по формированию Перечня исторических городов и сел России, согласованные Минрегионом России и Минкультом России, включали 1.160 исторических городов и сел. В Антологию НОПРИЗ в настоящее время включены 2.371 исторический город и село, которые сформировались и развивались до 1914 года на территориях совместного гармоничного проживания народов, преимущественно исповедующих православие, ислам и частично буддизм. В мае 2023 года в Нижнем Новгороде состоялась первая презентация этой работы НОПРИЗ для широкой аудитории.

Анвар Шамухамедович отметил важность поступающей информации из регионов для подготовки Антологии «Исторические города и сёла России». В этой связи он подчеркнул историческую и научную ценность энциклопедии «Населённые пункты Республики Татарстан», которая готовится к изданию, и выразил надежду на расширение сотрудничества с республиканскими органами власти для уточнения данных для Антологии.

В рамках пресс-подхода господин Шамузафаров отметил важность внесения поправок в постановление Правительства № 331 для выведения из-под его действия реконструкции, реставрации и капитального ремонта объектов деревянного зодчества, являющихся памятниками архитектуры, поскольку цифровизация связанной с ними проектной документации и использование технологий информационного моделирования для её создания на данном этапе представляют собой значительную проблему в связи с особенностями геометрии таких строений.

Президент НОПРИЗ обратил внимание на то, что в Нацобъединение на его имя поступают обращения от архитекторов-реставраторов с просьбой вернуть процедуру предоставления такой документации в бумажном виде в силу невозможности оцифровки каждого элемента исторически сохранившегося деревянного строения.

Также Анвар Шамузафаров подчеркнул, что в данный момент в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования НОПРИЗ нет специализации по реставрации памятников архитектуры, поскольку нет законодательных оснований для ее введения. Но, видимо, было бы правильно это сделать.

«В настоящий момент НОПРИЗ активно взаимодействует с Сергеем Пахомовым и комитетом Государственной Думы по строительству и ЖКХ, заместителем министра строительства и ЖКХ Сергеем Музыченко по вопросу внесения поправок в десять федеральных законов. Мы надеемся, что и вопросы специализации в НРС могут быть в конечном итоге решены», – отметил президент НОПРИЗ.

Рустам Минниханов рассказал о механизме реализации статуса «исторического поселения» на примере городов Татарстана. Раис Республики отметил, что такие проекты представляют собой основу для долгосрочного развития и имеют высокий инвестиционный потенциал при условии интенсивной работы на региональном и муниципальном уровне над созданием понятных правил градостроительного развития территорий. В этой деятельности важно найти баланс между сохранением ОКН и интересами инвесторов.

Сергей Музыченко рассказал о формировании единого подхода к градостроительному развитию на федеральном уровне. Заместитель министра отметил важность реализации механизма одного окна для осуществления экспертизы проектно-изыскательской документации и экологической экспертизы и подчеркнул, что Министерство строительства и ЖКХ РФ совместно с Министерством культуры РФ ведёт работу над включением в этот механизм процедуры проведения государственной историко-культурной экспертизы. Также Минстрой России ведёт работу над совершенствованием практики применения постановления Правительства РФ № 857.

Сергей Пахомов рассказал о работе депутатского корпуса над обозначенными проблемами нормативно-правового регулирования в области градостроительного планирования, подготовки квалифицированных кадров, совершенствования процедуры осуществления археологических раскопок (в части, касающейся нормативного регулирования таких работ), а также над повышением роли и ответственности архитектора в инвестиционно-строительном цикле. В ближайшее время будет подготовлен документ, регулирующий проведение капитального ремонта в многоквартирных домах, являющихся памятниками архитектуры на уровне регионов и муниципалитетов. Сергей Александрович подчеркнул высокий потенциал использования механизма комплексного развития территорий в деле сохранения национального культурного наследия и развития исторических центров городов и поселений.

Антон Глушков отметил необходимость системного подхода к вопросам охраны культурного наследия на законодательном уровне, совершенствования процедуры определения границ исторических поселений и определения допустимых механизмов реновации исторической среды.

Марина Ракова представила опыт Нижегородской области по реновации городской среды, а также рассказала о факторах, способствующих реализации таких проектов, и проблемах, которые удалось успешно решить через диалог с градозащитниками и профессиональным сообществом. Серьёзным сдерживающим фактором развития исторических центров городов является высокая стоимость проектов реставрации.

Николай Шумаков рассказал о проведении фестивалей «Зодчество» и «Архитектурное наследие» под эгидой Союза архитекторов России и выразил надежду на интенсификацию работы над проектом федерального закона «Об архитектуре».

Сан Сюдонг отметил опыт взаимодействия Казани и Ханьчжоу в области культуры, науки и искусства и выразил надежду на дальнейшее развитие этого сотрудничества.

Ильсур Метшин рассказал о ходе реализации Концепции развития Казани, об опыте города в сфере установления баланса между малоэтажной исторической застройкой и многоэтажным строительством, а также стратегиях взаимодействия региональной власти с девелоперами.

Сергей Воропанов поделился опытом развития бренда вологодского деревянного зодчества и реализации связанных с ним градостроительных, реставрационных и туристических проектов.

Денис Секачев презентовал ход реализации проекта по созданию туристической зоны «Лаишево» в Татарстане.

В работе форума РЕБУС: «Экономика строительства в историческом центре» от Аппарата НОПРИЗ приняли участие руководитель Аппарата Алексей Кожуховский и помощник президента НОПРИЗ Элеонора Шевченко.

# 03.07.23 АНСБ. ФАС уполномочен разъяснить: госзакупки стали проще!

С начала мая процесс проведения госзакупок стал еще проще – в силу вступили очередные поправки в 44-ФЗ. Разъяснения на этот счет подготовило главное ведомство по госзакупкам – Федеральная антимонопольная служба.

Среди законодательных новелл стоит отметить те, которые облегчают работу и заказчиков, и подрядчиков.

Так, теперь легче определять идентичность и однородность товаров (работ, услуг), а также сравнивать коммерческие предложения.

Электронный запрос котировок будет проводиться при НМЦК не выше 10 млн руб.

Порог закупок через «электронный магазин» увеличен до 5 млн руб., а в год – 100 млн руб. Причем они не учитываются в годовом объеме малых закупок.

Заказчикам разрешено заключать контракт со вторым участником, если от сделки с победителем пришлось отказаться, но его не включили в РНП, а свои обязательства он не исполнил из-за форс-мажора.

Проведение закупок «под ключ» сохранили до 1 января 2025 г., а заказчики вправе устанавливать разные размеры аванса для отдельных этапов комплексных контрактов, как и не выплачивать аванс на этапе проектных и изыскательских работ.

Срок рассмотрения обращения о согласовании сделки с единственным поставщиком сократили до 8 рабочих дней с даты, следующей за днем его поступления контролерам.

Об отдельных особенностях закупок работ в сфере строительства по закону № 44-ФЗ рассказала заместитель начальника правового отдела Управления контроля размещения государственного заказа ФАС России Анастасия Старых.

Так, 44-ФЗ предусмотрена возможность осуществления закупок по строительству «под ключ». До 1 января 2024 г. предметом закупки может быть одновременно подготовка проектной документации и (или) выполнение инженерных изысканий, выполнение работ по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объекта капитального строительства. Закупка «под ключ» осуществляется по решению заказчика. Также предмет закупки может включать доставку оборудования, если проектной документацией объекта предусмотрено оборудование, необходимое для его эксплуатации. Тогда в проект контракта должно отдельно включаться несколько положений: стоимость подготовки проектной документации, выполнение инженерных изысканий, стоимость выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объекта, а также стоимость оборудования, необходимого для эксплуатации объекта.

Эта норма пролонгирована до 1 января 2025 г.

При этом, несмотря на то, что норма по строительству «под ключ» действует уже несколько лет, заказчики все равно задают вопросы о том, как правильно установить требования к закупке.

Так, заказчик устанавливает единое требование к участникам закупки о соответствии требованиям, установленным законодательством к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работ, оказание услуг – объектам закупки. При этом отдельными статьями ГрК РФ определены случаи, когда некоторые работы должны выполняться только ИП или юридическими лицами – членами СРО в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования или в области строительства. В этом случае заказчик в извещении устанавливает требование о наличии у участника закупки членства в СРО в соответствующей области. При этом если в предмет закупки включены работы в различных областях, заказчик устанавливает требование о наличии у участника членства в СРО только в одной области.

Это связано с тем, что исполнитель по контракту вправе привлечь к исполнению контракта субподрядчика, который также должен соответствовать нормам законодательства, в том числе наличию членства в СРО. Данное требование о наличии членства в СРО у исполнителя устанавливается в проекте контракта.

В то же время установление требования к участнику закупки о членстве в нескольких СРО может привести к ограничению участников и к ограничению конкуренции.

Не секрет, что результат закупок «под ключ» - это построенный и введенный в эксплуатацию объект капитального строительства. Поэтому здесь устанавливаются требования о наличии членства в СРО в области строительства.

Сегодня для подтверждения членства в СРО участнику закупки выписка из реестра членов СРО не требуется.

Что касается уровня ответственности СРО, при участии в закупке член СРО должен иметь уровень ответственности, который соответствует его ценовому предложению. Это справедливо, в том числе и для закупок «под ключ». Так, в случае если НМЦК закупки по выполнению строительных работ «под ключ» равна 3 млрд руб., участник предлагает цену 2,5 млрд руб., то уровень его ответственности должен быть не ниже третьего, при котором фонд возмещения вреда – 1,5 млн руб., фонд обеспечения договорных обязательств – 4,5 млн руб.

Другой актуальный вопрос – требования к наличию членства в СРО при осуществлении строительного контроля. В связи с тем, что строительный контроль – это функция технического заказчика и может выполняться только членами СРО в области строительства, заказчику в извещении необходимо устанавливать требование о наличии у участника закупки членства в СРО в области строительства. И к таким лицам предъявляются общие требования, установленные внутренними документами СРО с учетом минимальных квалификационных требований.

Об особенностях установления дополнительных требований к участникам закупок по 44-ФЗ и 223-ФЗ рассказала консультант отдела торгов отдельных видов юридических лиц Управления контроля размещения государственного заказа ФАС России Альбина Букбулатова.

В соответствии с законодательством Правительство РФ вправе установить дополнительные требования к участникам закупок. Так, например, универсальная предквалификация устанавливается по 44-ФЗ в случае, если не установлена специальная предквалификация. При этом она не зависит от предмета закупки и устанавливается при НМЦК свыше 20 млн руб. В случае универсальной предквалификации участник представляет опыт предыдущих контрактов в течение последних 3 лет. Стоимость предоставляемого контракта должна быть не менее 20% НМЦК текущей закупки. Ограничений в части предмета в этом случае нет.

Специальная предквалификация устанавливается в зависимости от того, что покупает заказчик, от НМЦК, установленной в закупке.

Обе предквалификации устанавливаются исключительно в конкурентных закупках, т.е. с единственным поставщиком данные требования не применяются.

Важно помнить, что заказчик не вправе требовать одновременно и универсальную, и специальную предквалификации.

В то же время по 223-ФЗ дополнительные требования к участникам закупок не установлены. Заказчик самостоятельно определяет данные требования, и они не должны противоречить принципам закона и ограничивать количество участников.

Кроме того, в ФАС России разъяснили вопросы о возбуждении административных дел, а также штрафных санкциях при проведении госзакупки.

Так, сведения, подлежавшие указанию в документации о закупке, должны отражаться в извещении о проведении закупки и прилагаемых к нему документах. Поэтому должностные лица, нарушившие законодательство при размещении извещения и документов, содержание которых нарушает требования 44-ФЗ, подлежат привлечению к ответственности.

Причем за впервые совершенное правонарушение, выявленное в ходе госконтроля (надзора) или муниципального контроля, и если назначение предупреждения не предусмотрено, наказание в виде штрафа подлежит замене на предупреждение. При этом должно отсутствовать причинение вреда или возникновение угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также, если отсутствовал имущественный ущерб.

При малозначительности административного правонарушения судья, орган, должностное лицо, уполномоченные решить дело, могут освободить нарушителя от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

В этом случае при решении вопроса о возможности заменить административный штраф на предупреждение ФАС России указывает, что должны учитываться совершенные ранее иные административные правонарушения.

Причем при уплате штрафа за правонарушение, выявленное в ходе осуществления госконтроля (надзора) или муниципального контроля, в течение 20 дней со дня вынесения постановления о наложении штрафа он может быть уплачен в размере половины суммы, но есть исключения.

Кроме того, как отмечают в ФАС России, если заказчики при проведении открытых процедур не утверждают документацию о закупке, это не значит, что они могут избежать ответственности. Если содержание извещения и прилагающихся документов не соответствует 44-ФЗ, должностное лицо заказчика будет оштрафовано на 15 тыс. руб. Это же касается некорректных отчетов о закупках у СМП и СОНКО и об объеме закупок российских товаров.

Наиболее часто совершаемые ошибки при описании объекта госзакупки в 2022 - 2023 гг.

По 44-ФЗ:

- Заказчики зачастую описывали объект закупки под конкретного изготовителя. Однако параметры товара не должны указывать на производителя, кроме случаев, когда продукция имеет специфику применения.

 - Кроме того, заказчики размещали не все разделы проектной документации.

- Заказчики часто не закрепляли условия об эквиваленте или не приводили его параметры.

- Устанавливались лишние или противоречивые требования, а также без оснований были допущены участники закупки.

По 223-ФЗ:

- Заказчики устанавливали неверный порядок оценки заявок, а также ограничивали право на подачу заявок.

Эвелина Ларсон

# 03.07.23 АНСБ. Мост между подготовкой кадров и цифровой трансформацией: система оценки компетенций в строительстве

Согласно распоряжению Правительства РФ от 27.12.21 г. № 3883-р «О стратегическом направлении в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства РФ до 2030 г.», строительная отрасль стоит перед серьезным вызовом. В соответствии с этим распоряжением в 2023 году должны пройти обучение в сфере цифровых технологий 80 тысяч человек, в 2024 году - 120 тысяч человек. Далее к 2030 году необходимо обучить 500 тысяч человек.

Проблемы

Качественно подготовить такое количество специалистов непросто, так как существует ряд проблем, затрудняющих обеспечение цифровой трансформации экономики подготовленными и мотивированными кадрами:

- Недостаток специалистов с необходимыми навыками и знаниями для работы в цифровых технологиях, в том числе преподавателей и методистов.

- Современное образование часто не соответствуют потребностям современного рынка труда, что приводит к низкому качеству подготовки кадров.

- Работники не всегда мотивированы и не способны быстро адаптироваться к изменяющейся технологической среде.

- Бюрократические процессы и ограничения, связанные с законодательством и правилами отрасли, могут стать препятствием для цифровой трансформации экономики.

- Внутри компаний нередко возникают проблемы, связанные с недостатком инвестиций в обучение и развитие персонала. Также нередко наблюдается недостаток понимания руководством важности цифровой трансформации. Еще одной проблемой является нелинейность процесса обучения и развития сотрудников, что может привести к неравномерности их уровней подготовки внутри компании.

Для того чтобы готовить специалистов, соответствующих требованиям цифровой трансформации в строительной отрасли, необходимо решить все связанные с этим вопросы. В настоящее время работодатели и государство сталкиваются с трудностями при подборе персонала и формировании кадровой политики, так как существуют проблемы, которые отрицательно влияют на всю экосистему подготовки кадров для цифровой экономики. Одним из решений может стать внедрение системы оценки компетенций, которая поможет связать все звенья этой экосистемы.

Решения

Компетенции и образование в строительстве вызывают недоверие рынка из-за быстро меняющихся "цифровых" навыков, которые трудно описать. Поэтому эти компетенции требуют особенного внимания от системы образования, государства и профессионального сообщества. Чтобы быть эффективными и востребованными, строители, проектировщики и эксплуатационники должны иметь сформированные и постоянно актуализируемые знания и навыки в области технологий информационного моделирования, сквозных технологий, универсальных и специализированных сервисов и программного обеспечения.

Создание системы независимой оценки компетенций цифровой экономики может стать решением проблемы подготовки кадров для цифровой экономики, в том числе в строительной отрасли. Для этого необходимо согласованное участие государства, образования и бизнеса. Создание такой системы является логичным и ожидаемым шагом в развитии и дополнении образовательных систем и системы независимой оценки квалификаций.

Система оценки компетенций может обеспечить достоверную оценку уровня владения гражданами компетенциями, необходимыми цифровому строительству. Это позволит использовать полученные данные для формирования кадровой политики государства, отрасли, организации. Кроме того, участники рынка труда, образовательные учреждения и граждане смогут оперировать едиными наименованиями и описаниями компетенций и встраивать результаты оценки в персональный профиль компетенций.

Система независимой оценки компетенций призвана обеспечить участникам рынка труда признаваемые результаты оценки, которые помогут им выстраивать персональную траекторию развития, трудоустройства и карьерного продвижения. Для достижения этой цели необходимо создать единые перечни компетенций, включающие наименования, описания, требования, форматы, порядок оценки и оценочных средств, которые будут использоваться экономикой, образовательными системами, кадровыми службами, государством и гражданами.

Развивая систему независимой оценки компетенций цифровой экономики, участники смогут получить следующие позитивные результаты:

1. Граждане могут планировать свой профессиональный рост и обучение, оценивать свой уровень компетенций и квалификаций и сохранять эти данные в своем персональном профиле компетенций, чтобы обеспечить свою безопасность при смене работы и стимулировать свою мотивацию к развитию.

2. Работодатели могут планировать подготовку и привлечение квалифицированных кадров, соответствующих своим потребностям, что позволит снизить расходы и повысить качество оценки и адаптации персонала.

3. Образовательные организации смогут повысить качество образования через синхронизацию образовательных продуктов с запросами работодателей.

Для наилучшего соответствия запросам рынка труда и результатов образования система оценки компетенций с единым перечнем и описаниями компетенций, безусловно, будет востребована. Кроме того, данные компетенции могут включаться в профессиональные и образовательные стандарты, а также использоваться при формировании персональной траектории развития и в персональном профиле компетенций. Такая система оценки будет содержать методическое обеспечение с требованиями к оценочным средствам и паспортам компетенций, а также регламенты использования результатов оценки в цифровом персональном профиле. В актуализируемом перечне компетенций цифровой экономики будут представлены описания, оценочные средства и инструменты.

Чтобы обеспечить эффективный обмен информацией между участниками системы, необходимо регламентировать доступ к информации. Кроме того, информация об оценке должна быть доступна гражданам, работодателям, органам исполнительной власти, образовательным организациям, операторам оценки и другим участникам системы. Для обеспечения обмена данными между гражданами, государством, образовательными учреждениями и другими субъектами экономики необходимо использовать единые перечни компетенций, включая наименования, описания, требования, форматы, порядок оценки и оценочные средства.

Для обеспечения однозначного понимания используемых компетенций необходимо создать паспорт для каждой из них. Это позволит ясно определить наименование и содержание каждой компетенции. Благодаря этим мерам, результаты оценки компетенций цифровой экономики с помощью цифровых инструментов будут признаны. Таким образом, достигается общее понимание используемых цифровых компетенций строительной отрасли.

Результаты

Минцифры России и АНО "Цифровая экономика" еще в 2021 году начали разработку системы независимой оценки компетенций цифровой экономики. Наша команда была в числе разработчиков основополагающих документов этого проекта: «Порядка и форматов независимой оценки компетенций цифровой экономики» и «Цифровых инструментов подтверждения результатов независимой оценки компетенций цифровой экономики».

Университет 20.35 совместно с ОАО «РЖД» при участии Консорциума по развитию цифровой грамотности создали и успешно применяют в своей деятельности рамку компетенций цифровой грамотности, включающую 17 компетенций с индикаторами и дескрипторами выраженности индикаторов по трем уровням: начальный, базовый и продвинутый.

В Университете Минстроя НИИСФ РААСН ведется разработка и внедрение системы оценки компетенций и построения индивидуальной образовательной траектории "УМный конструктор", использующей компетентностный подход и разработки Минцифры России.

Система «УМный конструктор» — это инструмент, синхронизированный с системой дистанционного обучения Университета, которая позволяет обучать неограниченное количество специалистов одновременно с формированием индивидуальной образовательной траектории. Это повышает эффективность обучения, вовлеченность слушателей и удовлетворенность заказчиков. "УМный конструктор" разработан и используется при подборе модулей обучения на курсах Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

«УМный конструктор» решает проблему дефицита специалистов с цифровыми компетенциями в отрасли. Система объединяет информацию в элементы, соответствующие цифровым компетенциям, и определяет последовательность их изучения, осуществляет анкетирование и оценку уровня знаний слушателя для более точной настройки программы обучения.

В настоящее время Университетом Минстроя разрабатывается база знаний и база экспертов по направлению цифровизации строительной отрасли, а с 2024 года в «УМном конструкторе» планируется применение искусственного интеллекта и алгоритмов машинного обучения.

Цифровая трансформация может быть осуществлена при нашей с вами активной позиции, совместных усилиях государства, бизнеса, образовательных организаций и общественно-профессиональных объединений! Ведь командная работа воплощает мечту в жизнь! Приглашаем присоединиться к нашим проектам всех желающих!

АЛИНА ПОСТОВАЛОВА,

заместитель директора по инновациям и учебной работе, руководитель Университета Минстроя НИИСФ РААСН, председатель Комитета по образованию и аттестации ТИМ НОТИМ, руководитель направления "Строительство» Университета Иннополис.

# 04.07.23 АНСБ. Госзакупки растут по всем осям координат

Министерство финансов России опубликовало сводный аналитический отчет о результатах мониторинга закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, а также закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц за 2022 г.

Результаты мониторинга закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд за 2022 г.

В 2022 г. долевое соотношение заказчиков на федеральном, региональном и муниципальном уровнях, осуществлявших закупки, не претерпело существенных изменений.

 Количество участников закупок, включенных в единый реестр участников закупок, увеличилось на 16%. Аналогичная динамика наблюдается в отношении участников закупок, отнесенных к субъектам МСП: их количество увеличилось на 11%, доля от общего количества участников закупок, включенных в единый реестр участников закупок, составила 82%.

Количество операторов специализированных электронных площадок увеличилось до 31.

В 2022 г. на 3% снизилось количество размещенных в ЕИС планов-графиков закупок при одновременном увеличении на 11% запланированного объема финансового обеспечения закупок. Также на 45% увеличился объем финансового обеспечения на осуществление закупок в целях реализации национальных и федеральных проектов.

На 61% увеличилось количество проводимых процедур общественного обсуждения закупок при незначительном уменьшении их стоимостного объема – в пределах 3%. При этом на 1483 процедурах из 1504 проведенных не присутствовало ни одного участника обсуждений, на 21 процедуре в отношении закупок на выполнение работ по строительству школы, поликлиники, жилых домов, объектов железнодорожной инфраструктуры «под ключ», по инженерной подготовке территории, по строительству и реконструкции автодорог, искусственных дорожных сооружений, объектов улично-дорожной сети, систем водоснабжения и др. присутствовало 144 участника обсуждений.

Уменьшилось на 2,6% количество размещенных извещений об осуществлении закупок при одновременном увеличении на 4,7% их стоимостного объема. При этом на 14,3% уменьшилась доля извещений, размещенных заказчиками федерального уровня.

Также на 5,5% уменьшилось количество закупок, проводимых в форме электронного аукциона, при одновременном незначительном увеличении их стоимостного объема – на 1,7%. При этом электронный аукцион по-прежнему остается наиболее распространенным конкурентным способом определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

На 33% увеличилось количество закупок, проводимых в форме открытых конкурсов в электронной форме, и более чем в 2 раза запросов котировок в электронной форме. При этом стоимостной объем закупок, проводимых в форме электронного конкурса, увеличился на 67%, в форме электронного запроса котировок – в 4 раза.

Также на 16,1% увеличилось количество и на 27,5% стоимостной объем закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в электронной форме.

На 5,6% снизилось количество несостоявшихся закупок при увеличении их стоимостного объема на 11,3%.

Наиболее распространенной причиной признания определений поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимися остается подача единственной заявки на участие в закупке – 66%, наименее распространенной – признание заказчиком всех поданных заявок на участие в закупке не соответствующими требованиям – 2,5%.

При этом более 70% несостоявшихся закупок заканчивается заключением контракта, что составляет около 79% стоимостного объема всех несостоявшихся закупок.

В 2022 г. среднее количество поданных заявок на участие в закупке составило 2,82, в то время как в 2021 г. это количество составляло 3,04.

Контрактуемся

На 4% уменьшилось количество контрактов, заключенных по результатам осуществления закупок, при одновременном увеличении их стоимостного объема на 12%.

На 12% снизилось количество контрактов, заключенных с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), при одновременном увеличении их стоимостного объема на 44%. При этом доля стоимостного объема таких контрактов увеличилась на 4,5% и составила 23,5%.

Совокупный объем российских товаров, в том числе товаров, поставляемых при выполнении закупаемых работ, оказании закупаемых услуг, поставка которых осуществляется при исполнении контрактов, заключенных в 2022 г., достиг 1705 млрд руб. или 60% от стоимостного объема всех товаров, поставляемых при исполнении заключенных контрактов.

В 2022 г. начислена неустойка (штрафы, пени) на общую сумму 664 млн руб., из которых оплачено 97,3 млн руб.

В 2022 г. уменьшилось общее количество случаев расторжения контрактов и их стоимостной объем. Наибольшее количество контрактов расторгается по соглашению сторон – 97%, при этом на 42% уменьшился стоимостной объем контрактов, расторгнутых в одностороннем порядке.

Всего в 2022 г. заключено 3 206 863 контрактов с общим стоимостным объемом 11 189,1 млрд руб., в том числе с единственным поставщиком – 891 640 контрактов с общим стоимостным объемом 2625,6 млрд руб. Расторгнуто 295 072 контрактов с общим объемом 664,8 млрд руб.

Кроме того, 67% заказчиков достигли минимальной доли закупок у СМП, а доля закупок у СМП таких заказчиков превышает 25% от совокупного годового объема закупок. Всего признано состоявшимися 50,4% закупок у СМП.

В 2022 г. существенно снизилось количество и стоимостной объем извещений об осуществлении закупок для целей реализации нацпроектов – на 48% и 43% соответственно.

При этом наибольшее количество извещений об осуществлении закупок размещено для реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» -  33%, а наибольший стоимостной объем составили извещения об осуществлении закупок для реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» - 32%.

Наибольшее количество контрактов заключено для реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» - 30%, а наибольший стоимостной объем составили контракты, заключенные для реализации нацпроекта «БКАД» - 47,3%.

Так, по нацпроекту «Жилье и городская среда» заключено 18 604 контрактов с общим стоимостным объемом 239,8 млрд руб., по нацпроекту «БКАД» - 4110 контрактов на сумму 833,9 млрд руб.

Расторгнуто по нацпроекту «Жилье и городская среда» 1182 контрактов на сумму 16,7 млрд руб., по нацпроекту «БКАД» – 564 контракта на сумму 29,7 млрд руб.

Всего для осуществления закупок на выполнение работ по строительству, реконструкции, ремонту по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) было заключено – 81 476 контрактов на сумму 3597,8 млрд руб., что на 504 контракта меньше, чем в 2021 г., и на 532,6 млрд руб. больше. Расторгнуто 11 109 контрактов на сумму 178,8 млрд руб., что на 498 контрактов и на 1,1 млрд руб. меньше, чем в 2021 г. Причем 10 150 контрактов в 2022 г. расторгнуто по соглашению сторон, 956 – в одностороннем порядке, 3 – в судебном.

Что касается применения каталога товаров, работ, услуг, то размещено об осуществлении закупок с использованием каталога в разделе работы по строительству, реконструкции, ремонту 13 837 извещений со стоимостным объемом 986,2 млрд руб.

Тотальный контроль

В 2022 г. снизилось количество проведенных плановых проверок и незначительно увеличилось количество внеплановых. Уменьшилось на 31% количество поступающих жалоб на действия (бездействие) субъектов контроля. А доля случаев признания контрольными органами жалоб обоснованными составила 42%. Более чем в 3 раза увеличилось количество поступающих обращений о согласовании заключения контракта с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем) в случаях признания определений поставщика (подрядчика, исполнителя) несостоявшимися.

Реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) по итогу 2022 г. содержит 71 528 реестровых записей в отношении 36 661 участника закупок. Это связано с тем, что 1 участник может быть признан недобросовестным одновременно по нескольким закупкам.

В целом результаты мониторинга закупок по итогам 2022 г. свидетельствуют о стабильном функционировании контрактной системы в условиях беспрецедентного внешнего санкционного давления, в том числе в связи с оперативным принятием комплекса изменений нормативно-правового характера.

Результаты мониторинга закупок товаров, работ, услуг отдельных видов юридических лиц за 2022 г.

Количество и структура заказчиков, операторов электронных площадок не претерпели существенных изменений.

Наибольший стоимостной объем закупок зафиксирован в отношении субъектов естественных монополий – 26%. При этом отмечается общее снижение на 13% количества размещенных извещений об осуществлении закупок и на 48% их стоимостного объема.

В структуре закупок превалируют конкурентные способы закупок над неконкурентными, их доля составила 59%. Среди конкурентных закупок, проводимых в электронной форме, наиболее часто используемым по-прежнему остается запрос котировок.

Среди неконкурентных закупок как в количественном выражении, так и в стоимостном объеме по-прежнему превалируют закупки, проводимые у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) в неэлектронной форме.

Доля состоявшихся закупок составляет 51%. Среднее количество подаваемых заявок на участие в конкурентных закупках составило 1,85, а заявок, которые не были отклонены, 1,67. При этом сохранилась тенденция по уменьшению количества и стоимостного объема заключенных договоров.

Так, доля договоров, заключенных по результатам осуществления конкурентных закупок, составляет 27%, а по результатам неконкурентных закупок – 24%. В сегменте конкурентных закупок наибольшее количество договоров по-прежнему заключено по результатам осуществления закупок в электронной форме, среди которых – запрос котировок. При этом увеличилось количество и стоимостной объем договоров, заключенных по результатам проведения конкурса в электронной форме.

Сохранилась тенденция увеличения количества расторгнутых договоров при одновременном снижении их стоимостного объема. При этом на 21% уменьшилось количество расторгнутых в одностороннем порядке, а по соглашению сторон – увеличилось на 11,5%.

Всего в 2022 г. заключено 1 603 286 договоров на 11 359,6 млрд руб., что на 85 154 договоров и 11 815,6 млрд руб. меньше, чем в 2021 г. Расторгнуто - 53 647 договоров на 194,1 млрд руб., что на 8564 договоров больше и на 260,2 млрд руб. меньше.

По результатам осуществления закупок у субъектов МСП превалировала доля состоявшихся закупок над несостоявшимися, которая составляет 59% от общего количества и 53% от стоимостного объема закупок. При этом увеличилось количество договоров, заключенных с субъектами МСП, при одновременном снижении их стоимостного объема.

В 2022 г. объем закупок крупнейших заказчиков у субъектов МСП составляет 7,017 трлн руб., с 193 630 субъектами МСП заключено 756 112 договоров. Прирост к 2021 г. составил 2,6 трлн руб. Средняя стоимость договора с субъектом МСП составила 5,67 млн руб.

Лидеры по объему закупок у субъектов МСП среди субъектов РФ - это г. Москва (1291,6 млрд руб.), г. Санкт-Петербург (464,2 млрд руб.), Московская область (225,9 млрд руб.), Свердловская область (163,6 млрд руб.), Республика Татарстан (146,5 млрд руб.).

Объем закупок инновационной и высокотехнологичной продукции за 2022 г. 90 крупнейших заказчиков составил 32,68 млрд руб., в том числе у субъектов МСП 19,63 млрд руб.

Что касается перечня товаров, работ, услуг, наиболее часто закупаемых в отчетном периоде отдельными видами юридических лиц (по стоимостному объему), то в разделе здания и работы по возведению зданий заключено 10 767 договоров на сумму 1 трлн 125 млрд руб. В разделе дороги автомобильные и автомагистрали; строительные работы по строительству автомобильных дорог и автомагистралей – 7709 договоров на сумму 404 млрд 116 млн руб. В разделе работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки – 17 068 договоров на 229 млрд 194 млн руб.

По итогам года отмечается сокращение на 24% количества поданных жалоб, при этом доля жалоб, признанных обоснованными, осталась неизменной и составила 28%.

По состоянию на конец года Реестр недобросовестных поставщиков содержит 1122 реестровых записи в отношении 989 участников закупок.

Эвелина Ларсон

# 04.07.23 АНСБ. Искусственный интеллект вытеснит со стройки интеллект естественный?

Тема искусственного интеллекта сегодня будоражит умы многих. Одни считают ее незаслуженно раздутой, другие – обижаются на подобное недоверие, третьи – боятся. Но нельзя отрицать тот факт, что ИИ уже рядом с нами.

В рамках 6-го ежегодного Всероссийского практического семинара «Градостроительная деятельность – 2023» состоялась тематическая секция «Искусственный интеллект в строительстве». Мероприятие провел Университет Минстроя НИИСФ РААСН, а модератором секции выступили заместитель директора НИИСФ РААСН, руководитель Университета Минстроя, руководитель отраслевого направления Университета Иннополис Алина Постовалова и генеральный директор ООО «РОСЭКО-СТРОЙПРОЕКТ» Александр Лапыгин.

Тема развития искусственного интеллекта с технологичной точки зрения стала главной новостью 2022 г. Проблема в том, что люди склонны недооценивать новые технологии и все, что с ними связано. И все-таки, несмотря на агрессивное обсуждение, которое развернулось вокруг темы искусственного интеллекта, большинство людей и инженеров недооценивают тот эффект, который он принесет в нашу жизнь. Хотя, и это признают эксперты, данное событие мало с чем сравнимо по степени своего влияния на отрасль.

В ходе мероприятия были представлены реальные примеры использования искусственного интеллекта (ИИ) в работе компаний строительной отрасли.

ИИ уже здесь

Как заметил технический руководитель продукта IMPulse Павел Недвига, ИИ позволяет взглянуть на строительные процессы с новой точки зрения, особенно на очень консервативные. И когда-нибудь он все-таки даст толчок для развития новых технологий.

Так, например, программный продукт IMPulse базируется на ИИ. Его задача в том, чтобы использовать классификационные алгоритмы для быстрого и качественного предсказывания кодов объектов информационной модели. С его помощью упрощается ведение информационной модели, качество самой модели повышается, происходит автоматизация любых процессов и классификация. Все это поможет повысить производительность конечного пользователя, который заносит эти коды классификатора модели. Таким образом, это решение связано не только с государственными классификаторами, но и позволяет пользователям занести любые свои таблицы для повседневной деятельности.

Классификация выполняется посредством ИИ, быстро доставляя данные модели. Интересно, что она не статичная: если пользователь совершает ошибки, классификатор сообщает об этом, как бы дообучая его в процессе работы. В начале года уровень предсказаний составлял 92%, сейчас – 97%, при этом их точность превышает 99%. Число классифицируемых объектов выросло в разы – теперь любую модель в Revit можно отправить на классификацию, а время сократилось с минут до нескольких секунд. В то время как полная классификация занимает 1-2 дня.

По словам Павла Недвиги, задача была не в том, чтобы взять в работу конкретный классификатор, а чтобы проверить концепцию проведения классификации на имеющихся атрибутах. Так и был выбран КСИ. Но подход оказался верным, поэтому он масштабируем совершенно на любой классификатор.

О другом продукте – платформе интеллектуального строительного контроля – рассказал Директор по цифровизации ГК ОСНОВА Роман Налепов.

Это собственный продукт компании и стартовал он в период пандемии, когда инспекторы не могли лично приезжать на стройки. Появившаяся платформа позволяла осуществить виртуальный тур по стройплощадке. Причем параллельно появилась мысль о создании функции с использованием ИИ для оценки качества и контроля проводимых на стройплощадке работ. Все это было сделано два года назад.

Так, на основании фотографий, которые делали, в том числе студенты, на 85% получилось инспектировать площадки на наличие мусора и лишних предметов, которые не должны там находиться. В результате накопился богатый опыт выявления различных недостатков, например, мусора, трещин, грибков, теплоконтроля и расчетов.

Сейчас интеллектуальный контроль ушел в сторону автоматизации деятельности специалистов строительного контроля. С его помощью трудозатраты снижаются в четыре раза, и не растет штат инженеров стройконтроля при постоянном увеличении строительных объектов компании. Много работы можно сделать, находясь в офисе, просматривая данные фото, качество которых недавно повысилось: теперь оно позволяет контролировать даже этап отделки. Есть даже тепловые карты, где видны дефекты.

При этом, как заметил Роман Налепов, эта тема сейчас не имеет ярко-выраженного запроса, хотя он выразил надежду, что в перспективе 3-5 лет к этому все-таки многие придут.

Про информационные системы обеспечения градостроительной деятельности для 48 регионов, которые разрабатывает компания ООО «Джемс Девелопмент», рассказал архитектор Георгий Пашнин. При этом модуль «Городская аналитика» получил высокую профессиональную оценку, выиграв премию Data Fusion.

Так, чтобы с градостроительной документацией можно было работать, необходимо создать ГИС-инфраструктуру, которая потенциально может быть использована для любых городских данных, имеющих пространственную характеристику. А недавно к ней добавился ИИ: теперь модуль подключается к системе и подгружает данные, которыми можно обмениваться.

В частности, кейс «Благоустройство» зависит от уличных фотографий. Люди фотографируются там, где им нравится, и публикуют это в социальных сетях. Зная геолокацию снимков, можно составить рейтинг мест в городе, которые на самом деле нравятся горожанам. Для этого ИИ отделяет уличные фотографии от тех, которые сделаны в помещении. Так, ничего не зная о городе, можно заранее понять, где есть интересные места, и сформировать туристические маршруты. Кроме того, понятно, какие территории требуют развития.

С помощью кейса «Автомобилизация» можно получить координаты любого автомобиля, который находится на местности. После чего добавить в эти данные авто, которые «спрятались» на подземных паркингах, и посчитать количество машин в городе. Причем все 230 тыс. автомобилей классифицирует ИИ – грузовой он или легковой. Все автомобили переведены в точки ГИС, и с ними можно делать, что угодно. Например, если речь идет о парковках на газонах, можно нанести на местность газон, и вычленить такие авто. Также можно вычислить машины, брошенные во дворах, чтобы скорректировать парковочную политику и не мешать жителям.

Кейс «Кадастр» определяет по космо-снимкам крыши и сопоставляет, какие объекты были учтены на кадастре, а какие нет. Именно ИИ отличает, где на снимках существующие крыши, а где строящиеся объекты.

И это далеко не весь спектр работы ИИ.

Будущее будет?

Конечно, представить, что весь город спроектирован в ТИМ, включая коммуникации, сегодня невозможно. В лучшем случае такое будет доступно лет через 50. Но в ГИС, как заметил Георгий Пашнин, это сделать можно уже сейчас, введя несколько стандартов по всей стране и «причесав» пространственные данные в каждом конкретном городе – где строится жилье, где работают люди, где отдыхают, где находятся парковки и др. Но в один прекрасный момент ГИС и ТИМ соединятся и будут работать вместе на благо отрасли.

Несомненно, тема ИИ в строительной отрасли имеет место быть, но ее текущее невосприятие требует, чтобы прошло время, с ней смирились и поняли ее преимущества. Причем ИИ не поработит строительную отрасль – она слишком консервативна, во многих процессах это попросту не получится. Но цифровизировать ее необходимо.

Галина Крупен

# 04.07.23 АНСБ. Исторический центр — сердце и душа любого города

В форуме «РЕБУС. Экономика строительства в историческом центре», который открылся сегодня в Казани, принимают участие около 2000 специалистов, представляющих федеральные, региональные и муниципальные органы власти.

Они представляют 46 делегаций из регионов России и трех зарубежных стран — Беларуси, Китая и Турции. В работе сессий форума задействованы 140 спикеров. Участники первой пленарной сессии форума обозначили ключевые проблемные точки тематики развития исторических территорий, поделились успешными кейсами из разных российских регионов. Все они в той или иной форме говорили о том, что власти городов и регионов становятся главным действующим фактором развития исторических территорий.

**«Исторические населенные пункты имеют высокий потенциал, важно содействовать их развитию»**

На первой пленарной сессии форума «РЕБУС» спикеры обсудили проблемы, которые встают перед девелоперами, властями и защитниками архитектурного культурного наследия в исторических центрах. В зале для пленарных дискуссий собрались более 200 гостей форума. Участники дискуссии обсудили проблематику всего форума, привели интересные примеры строительства и реновации на исторических территориях российских городов. Модерировали пленарную сессию главный редактор «РБК Недвижимость» Игнат Бушухин и помощник Главы (Раиса) Республики Татарстан, программный директор форума Олеся Балтусова.

Началась сессия с серии приветствий для участников. Марат Хуснуллин, Заместитель Председателя Правительства Российской Федерации, выступил с приветствием по видеосвязи.

— Исторический центр — сердце и душа любого города, отражение того времени, когда город только зарождался и начинал свой путь. Мы должны сохранить уникальные исторические памятники архитектуры, это наследие и грамотно интегрировать его в историческую среду, — говорил Марат Хуснуллин.

Затем участников поприветствовал Глава (Раис) Татарстана Рустам Минниханов, который напомнил о том, что в республике три объекта культурного наследия ЮНЕСКО, 11 исторических поселений регионального значения и 2 объекта федерального значения.

— Инвестиция в исторический город — долговременная. Важно говорить о механизмах государственно-частного партнерства, о новых подходах и выработать эффективные решения. Исторические населенные пункты имеют высокий потенциал, важно содействовать их развитию! — сказал Рустам Минниханов.

Раис Татарстана напомнил, что и государство, и частный девелопмент много вкладывает в реставрацию, реконструкцию, развитие исторических территорий. И очень важно подходить к этой деятельности так, чтобы она была не только социально полезна, но и экономически оправдана. В Татарстане работает постоянная специальная межведомственная комиссия, которая курирует эти вопросы, и республика видит комплексный эффект от реставрации памятников. Наряду с повышением комфорта для жителей этих поселений, развивается туризм в республике: Рустам Минниханов напомнил, что сегодня туристический поток в Татарстан достиг 4 миллионов человек!

— Убежден: в каждом регионе есть свой опыт развития подобных территорий, и всем участникам мероприятия будет полезно о нем услышать! — заключил свое приветствие Раис Татарстана.

Сергей Музыченко, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ, зачитал приветствие от министра, Ирека Файзуллина, в котором говорилось, насколько важно сохранять в современных условиях исторические территории, которые при условии грамотной реализации имеют огромный потенциал. Президент Союза архитекторов РФ Николай Шумаков в своем приветствии говорил, что в Татарстане его всегда радует неограниченная любовь республики к своим памятникам и тот факт, что здесь уже наработан большой опыт реконструкции, реставрации памятников, причем не только в Казани, но и по всей республике.

Короткое приветствие в видеоформате прозвучало и от вице-мэра китайского Ханьчжоу (этот город — побратим Казани).

**«Если кто-то умеет делать без денег — это не мы»**

Раис Татарстана Рустам Минниханов, обсуждая особенности сохранения исторического наследия, говорил о сложностях этого процесса — в частности для властей. С другой стороны, по словам Раиса, если правильно все организовать, в этом кроется серьезная инвестиционная привлекательность.

— Все начиналось не очень радужно: дама, которая стоит слева, была к нам в серьезной оппозиции, — напомнил Рустам Минниханов о давней истории взаимодействия татарстанских властей с Олесей Балтусовой, —  Но она сумела доказать, что власть во многих вопросах не совсем права. И мы вместе с мэром, вместе с ней выработали правила игры, пригласили людей, которые могут обосновать, как это делать лучше. И за это время исторический центр Казани стал примером и для других наших исторических объектов. Но главное — мы наработали компетенции. Результат — Казань стала привлекательной!

По словам Раиса республики, в сохранении исторической среды важно не просто консервировать архитектурные памятники, но и сделать их интересными к посещению и комфортными. Очень важно соблюсти и интересы инвесторов, сблизить их с интересами защитников среды.

В Татарстане работа идет не только в столице, но и в других городах и селах республики. Власти региона многому научились на этапе вхождения Казанского кремля в список всемирного наследия ЮНЕСКО.

—  Работа с ЮНЕСКО — это огромный опыт по соблюдению правил и требований. Когда с 2010 года мы работали по Свияжску и Булгару, это нас преобразило. Мы видим наши города, знаем, как они должны меняться — Елабуга, Чистополь, Тетюши… Поэтому надо в комплексе все рассматривать. Но и без денег ничего не получается. Если кто-то умеет без денег — это не мы! — пошутил Раис Татарстана.

**«Главное — сделать систему понятной для инвестора»**

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко развернуто отвечал на вопросы Олеси Балтусовой о том, можно ли комплексно смотреть на развитие территорий, разработать единый программный взгляд на исторические города, единые методики работы. По его мнению, неверно было бы обсуждать такие вопросы без участия Министерства культуры, но безусловно, нужно выработать правила, понятные и единые для всех.

— Думаю, здесь в части взаимодействия с Минкультом первое и главное в инвестиционно-строительном цикле — сделать систему понятной для инвестора, — говорил Сергей Музыченко. — К сожалению, сегодня в части ОКН много вопросов. Первое — есть такое понятие в медицине «залечить до смерти». Нужно, чтобы разработка правил сохранения объектов не приводила к их утрате. Сегодня в части объединения экспертизы проектной документации и экологической экспертизы мы уже сделали режим «одного окна». Такая же работа сейчас ведется в части историко-культурной документации, чтобы в процессе долгого согласования работ объект не был утрачен, оставшись без внимания.

Вторая проблема, по мнению Сергея Музыченко, касается археологических работ. С одной стороны, нельзя допустить, чтобы в ходе стройки были повреждены и утрачены археологические объекты. Но и здесь нужны четкие правила игры, ведь надо искать баланс между учеными, культурными деятелями и девелоперами.

Сергей Пахомов, председатель Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ, выразил мнение о том, что невозможно единым законодательным актом отрегулировать внешний вид исторического центра города. Законодатель можно лишь дать инструменты регулирования на местах.

— Если ответственный чиновник, отвечающий за развитие территории, сам ее любит и четко понимает, что он строит — с этого все и начинается. Вот Казань — тот пример, когда небезразличные люди даже в имеющемся правовом поле делают то, что они делают. Конечно, у нас есть набор проблем в этой части. И в первую очередь, надо говорить об архитектуре, о градопланировании. Надо обновить действующий закон, потому что он не отражает наших потребностей. Закон об архитектуре у нас еще только на старте. Поэтому то, что сегодня будет обсуждаться на сессиях и на рабочих встречах, очень важно.

По мнению депутата, будущее — за законодательными изменениями порядка застройки, когда девелопер подстраивается под план развития города. Исторические территории нельзя рассматривать вне контекста развития города. Планирование городской застройки должно на несколько шагов опережать утверждение конкретного участка под застройку. Город должен четко понимать и представлять себе, куда он развивается.

Госдума РФ, как рассказал Сергей Пахомов, сейчас работает над упрощением процесса согласований в строительстве, над ускорением всей линейки документации. Ищет баланс между строительством, археологической и историко-культурной экспертизой. Решает проблему с частной индивидуальной застройкой, внешний вид которой в историческом центре слабо поддается регулировке. Дорабатывает часть законодательства, которая касается комплексного развития территорий

— Будем с коллегами из ОКН выходить на корректировку базовых частей законодательства, — пообещал депутат.

**В Нижнем Новгороде не употребляют слова «конфронтация», а в Вологде нашли «новую нефть»**

Марина Ракова, министр градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, рассказала об опыте того, как развиваются исторические территории в столице ПФО.

— Слово «конфронтация» в Нижнем Новгороде мы не употребляем. У нас слово «ключ» — главное. А дальше — важные шаги: общественный диалог, компромиссы, поиск образов и смыслов, — рассказывала Марина Ракова.

Например, работу по сохранению и развитию района Започаинье площадью в 170 гектаров (рядом с Нижегородским кремлем) начали с общественнго диалога. А залогом успеха работы стала добрая воля первого лица региона. «Если гарант есть — диалог способен состояться», — говорила спикер. Проект развития Започаинья развивается уже три года, и если сначала бизнес в это не верил, то теперь в территорию привлечено уже 38 миллиардов рублей частных инвестиций. Власти помогают, со своей стороны — инфраструктурой, реконструкцией дорог и парковыми зонами. Теперь на этой территории развивается гармоничная совокупность жилых, образовательных и гостичиных объектов.

Власть, по мнению Марины Раковой, должна в подобных проектах действовать на равных с бизнесом. И главное в том, чтобы запустить подобные проекты в жизнь, — конечно, люди и группы.

О доброй воле региональных властей как о двигателе прогресса говорил и Ильсур Метшин, мэр Казани. Он начал с краткого исторического экскурса: перед Универсиадой власти города ногами обходили центр города. Выяснилось, что 300 объектов нуждались в реконструкции в центре города. Их владельцев мэр сравнил с «собаками на сене», которые никак не стремились восстанавливать свое имущество, при этом федеральное законодательство никак не регулировало проблемы. С течением времени договаривались о том, что высотки в центре вырастать больше не будут, о том, как сохранять объекты, находившиеся в плачевном состоянии. И все это держал на контроле лично президент республики.

— Но одному мэру тяжело противостоять давлению инвесторов. Мы прописали ПЗЗ, утвердили местные градостроительные нормы, создали правила — четкие и для всех одинаковые. Важной вехой была разработка концепция развития исторического поселения Казани. Потом мы создали Институт развития города. И эти инструменты позволяют нам решать вопросы. Казань за 10 лет выросла в три раза по паркам и скверам. У нас исторический центр полностью остался без больших рекламных щитов и растяжек. Была проделана большая работа, но венец всего этого — политическая воля руководства. Ни один мэр и половины этой дороги не смог бы пройти без поддержки руководителя региона, — говорил Ильсур Метшин.

Мэр Вологды Сергей Воропанов поделился и своим опытом. В Вологде, как и в Казани, работа по сохранению и восстановлению культурного наследия началась тоже с противостояния с градозащитниками. Потом начался с ними диалог. Вологда — историческое поселение регионального значения. Это центр деревянного зодчества, первое каменное здание в городе было построено в XVI веке.

—  А чтобы бизнесу построить что-то на месте деревянного зодчества — как поступали предприниматели? Здания просто горели в нашем городе! И если сначала мы градозащитников воспринимали как городских сумасшедших, то потом начали с ними плотно работать. С 2020 года у нас работает проектный офис по объектам деревянного зодчества. 7 объектов восстановлены, 37 находятся в работе. Создали проектный офис в 2020 году, начал работать. Создаются новые экскурсионные маршруты по объектам деревянного зодчества северной архитектуры. И теперь это наша новая «нефть», вдобавок к вологодскому кружеву и маслу! — рассказал Воропанов. — Так получилось, что в 2027 году город отмечает 880 лет. Мы подтягиваем сейчас под эту дату ресурсы и собираемся делать реставрацию Вологодского кремля.

Вопрос охраны культурного наследия пока так и не решен на системном уровне

Антон Глушков, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей», говорил о проблеме с точки зрения депелопера. И здесь немного иной взгляд: анализируя законодательство сегодня, строители видят, что вопрос охраны культурного наследия пока так и не решен на системном уровне. В России сегодня 45 городов признаны поселениями, имеющими особенное значение для истории РФ. Количество вовлекаемых участков в оборот через механизм комплексного развития территории растет — их уже 903. Но есть, по мнению эксперта, две проблемы. Первая — определение границ исторических поселений, механизм по их изменению очень неповоротлив механизм по их изменению.

— Вторая — неточность законодательства. Надзорные органы трактуют случаи, когда исторических объектов в центре не выявлено, как недостаток информации, и заставляют нас проводить историко-культурную экспертизу.

И все это тормозит проекты развития. Антон Глушков присоединяется к мнению коллег и говорит, что локомотивом в сохранении исторических территорий и их развитии должна быть власть. А вторым эшелоном присоединяется девелопер.

Анвар Шамузафаров, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков «НОПРИЗ», рассказал о своей работе: его организация разрабатывает Антологию исторических городов России, которая планируется к публикации в начале следующего года. Это перечень городов и сел, которые сформировались и развивались до 1914 года на территориязх совместного сосуществования народов православной, мусульманской и частично буддистской цивилизаций. Эксперт вспоминает, что в 2001 году в этом перечне было 480 городов, в 2012 — уже 1160 городов и сел. На сегодняшний момент в России выявлено 2371 исторических городов и сел. Из них больше всего — 1087 — в Приволжском федеральном округе. На втором месте с 331 историческим городом и селом Центральный Федеральный округ, на третьем (285) — Северо-Западный Федеральный округ.

— Татарстан сегодня делает очень важную работу, и она нас поразила. Это большое сейчас для нас подспорье — Энциклопедия населенных пунктов Республики Татарстан. В ней больше 2 000 исторических населенных пунктов, — сказал Анвар Шамузафаров. — И мы уже отобрали из этой энциклопедии ряд городов и сел. Надеюсь, республика поможет нам продолжить эту работу.

«Власть должна быть заинтересована в сохранении достояния, которое у нас есть»

Денис Секачев, первый зам гендиректора АО «Туризм РФ», как специалист, который занимается вложениями в туристические места, озвучил и свой взгляд на проблему. И с его точки зрения, основным фактором интенсивного развития исторических территорий тоже становится власть в регионе.

— В стране осталось не так много городов, сумевших сохранить свой архитектурный код. У этих городов и самая высокая инвестпривлекательность. Я наблюдаю Казань много лет, и хочу напомнить: ведь она не всегда была такой красивой и туристически интересной, как сейчас. Руководство республики и его железная воля стала причиной такого развития. Но развивается не только Казань — еще и Свияжск, Болгар, Елабуга… В Татарстане накоплены огромные компетенции по сохранению и развитию культурного наследия.

Эксперт напомнил, что когда принималось решение о создании 22-миллиардного туристического кластера на берегу Камского моря в Лаишево, исходили из того, что турист может каждый день куда-то ездить и знакомиться с историческим наследием.

Завершая пленарную сессию, Рустам Минниханов сказал:

— Большое спасибо всем, кто прибыл сюда. Это люди неравнодушные. Понятно, что это непростой путь, дальше будет сложнее. Но с нами министерство, с нами Дума. Ну и активность власти должна быть. Власть должна быть заинтересована в сохранении достояния, которое у нас есть. Думаю, в рамках сессий на этом форуме мы многие вопросы можем раскрыть. [Его участники] — это команда, семья, которая хочет сохранить нашу страну. У нас очень интересная, разнообразная страна, в которой столько истории, столько достояния, которое мы обязаны сохранить!

# 04.07.23 За-Строй. Непростые НОК-будни

В целом при конструктивном взаимодействии СРО и Нацобъединений удалось создать насыщенную сеть центров оценки квалификаций и экзаменационных центров

Скоро уже закончится годичный срок после вступления в силу новой редакции статьи 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ (и, в частности, пункта 3 части 10 данной статьи), согласно которой в строительной отрасли изменился порядок подтверждения уровня квалификации специалистов по организации инженерных изысканий, организации архитектурно-строительного проектирования, организации строительства, должностными обязанностями которых предусмотрены функции главного инженера проекта и главного архитектора проекта.

С 1 сентября 2022 всем специалистам строительной отрасли, включённым в Национальные реестры специалистов НОСТРОЙ и НОПРИЗ или планирующим такое включение, необходимо проходить независимую оценку квалификации – очный экзамен в центре оценки квалификации. При этом требования, предъявляемые к стажу специалиста, претендующего на включение в НРС, снижены до 5-ти лет.

За минувшие месяцы строительное сообщество прошло все известные из психологии пять стадий принятия неизбежного – отрицание, гнев, торг, депрессия и принятие. Однако с точки зрения властей, НОК является не ещё одним админбарьером, призванным «закошмарить» реальный сектор, но попыткой повысить качество работы этого сектора, за счёт предъявления высоких требований к его наиболее квалифицированным и компетентным представителям.

Брак на 25 процентов

Введение процедуры независимой оценки квалификации обусловлено теми преобразованиями, которые происходят в отечественном стройкомплексе и системе отраслевого саморегулирования. При этом декларируется необходимость тесного взаимодействия всех членов проектно-изыскательского сообщества с НОПРИЗ и СПК по вопросу проведения профессиональных экзаменов и деятельности центров оценки квалификации.

Такие оценки отражены, в частности, в рекомендациях круглого стола Государственной Думы России на тему «Повышение качества проектирования». В резолюции которого важнейшими проблемами строительной отрасли признаются, во-первых, недостаточный уровень квалификации специалистов застройщика или технического заказчика, формирующих договорную документацию на выполнение проектных и изыскательских работ включая подготовку задания на проектирование объекта капитального строительства, а, во-вторых, недостаточный уровень компетенций и ресурсной обеспеченности организаций, осуществляющих работы по изысканиям и архитектурно-строительному проектированию, в том числе недостаточный уровень квалификации специалистов, обеспечивающих эти работы.

Со стороны строительного сообщества постоянно раздаётся критика проектно-изыскательской сферы и во многом справедливые замечания к качеству проектной документации. Со стороны конечного пользователя – госзаказчика и частников – звучит аналогичная критика в адрес уже самих строителей. А практически каждая аварийная ситуация на построенных или ещё только строящихся объектах зачастую вскрывает целые цепочки нарушений, ответственность за которые несут и строители, и проектировщики, и давшие проекту дорогу в жизнь эксперты.

Достаточно привести только одну цифру: по данным ФАУ «Главгосэкспертиза России», каждый четвёртый комплект проектной документации, поступающий на государственную экспертизу, содержит ошибки, которые могли бы привести к разрушению зданий и сооружений. Что характерно, проектная документация, разработанная в рамках государственного (муниципального) заказа, характеризуется более низким качеством по сравнению с проектной документацией, разработанной в рамках коммерческого заказа!

С учётом такой ситуации на государственном уровне и было принято решение вместо регулярного повышения квалификации, которое превратилось в простую формальность, перейти к более жёсткому по своим требованиям экзамену НОК. Именно поэтому введение процедуры независимой оценки для специалистов, сведения о которых включаются в национальные реестры НОПРИЗ и НОСТРОЙ, входит в перечень мероприятий, предусмотренных Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года.

Главной задачей этого документа в области совершенствования института саморегулирования является использование его потенциала для создания системы эффективного отбора профессиональных участников строительного рынка, повышения качества работ и услуг, обеспечения безопасности строительства, а глобальной стратегической целью – реализация потенциала строительного комплекса для развития регионов России.

С прицелом на профстандарты

Насколько в итоге удалось СРО и их членам вписаться в требования нового порядка оценки специалистов и получилось ли обойти самые проблемные моменты?

Предварительные итоги обсуждали на круглом столе НОПРИЗ, который прошёл 28 июня сего года в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете. Главная тема мероприятия была так и обозначена: «Независимая оценка квалификаций в сфере архитектурно-строительного проектирования: цели, опыт проведения, пути совершенствования», а в качестве ведущего выступил заместитель координатора Национального объединения по Северо-Западному федеральному округу Сергей Чусов.

Процедура НОК является составной частью формируемого механизма соразмерной персональной ответственности ГАП и ГИП, предусматривающего также возможность исключения сведений о специалистах из НРС или отказа во включении сведений о них в данный реестр в связи с привлечением таких специалистов к ответственности за нарушения градостроительного законодательства.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков и Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования разрабатывают профессиональные стандарты и оценочные средства для проведения НОК на соответствие им. Актуализация теоретических вопросов, входящих в оценочные средства, осуществляется не реже двух раз в год.

На данный момент за НОПРИЗ закреплены 45 профессиональных стандартов в области архитектуры, проектирования, инженерных изысканий и экспертизы. Среди них можно отметить следующие:

Специалист по организации инженерных изысканий.

Специалист в области инженерно-геодезических изысканий для градостроительной деятельности.

Специалист в области инженерно-геологических изысканий для градостроительной деятельности.

Специалист в области механики грунтов, геотехники и фундаментостроения.

Архитектор.

Архитектор-реставратор.

Ландшафтный архитектор.

Архитектор-дизайнер.

Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования.

Специалист по проектированию уникальных зданий и сооружений.

Специалист в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве.

В процессе разработки находятся профессиональные стандарты для архитекторов-градостроителей, для специалистов по оценке технического состояния многоквартирных домов и их строительных конструкций для определения потребности в проведении капитального ремонта, а также для специалистов в области инженерно-экологических изысканий для градостроительной деятельности.

В проект профессионального стандарта «Архитектор-градостроитель» по поручению президента НОПРИЗ Анвара Шамузафарова будут внесены компетенции по развитию исторических городов и поселений.

Кроме того, по решению Совета Национального объединения изыскателей и проектировщиков в этом году будет актуализирован профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». Также Совет НОПРИЗ утвердил проект профессионального стандарта для специалистов СРО в сфере градостроительной деятельности.

Разработка профессиональных стандартов является одним из важнейших звеньев в многоступенчатой системе подготовки квалифицированных кадров для отрасли. На основе профстандартов НОПРИЗ в тесном сотрудничестве с ведущими отраслевыми вузами будут сформированы новые ФГОС для программ подготовки в области архитектуры и строительства. А в дальнейшем эти нормативы послужат основой для обновлённых тестов НОК.

С 1 сентября 2022 года обязательными профессиональными стандартами НОПРИЗ для прохождения независимой оценки квалификации являются три СТО:

Специалист по организации инженерных изысканий (50 теоретических вопросов, выполнение практических заданий, защита портфолио).

Архитектор (40 теоретических вопросов и защита портфолио).

Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования (50 теоретических вопросов и защита портфолио).

ЦОК – дело непростое

Одним из главных вопросов запуска новой системы стало создание необходимой инфраструктуры на местах для проверки знаний. По состоянию на 26 июня 2023 года на территории России действуют 35 центров оценки квалификации и 85 экзаменационных центров во всех регионах России. Только в СЗФО до 1 сентября 2023 года должны пройти НОК 11.717 специалистов.

Однако, поторопившись открыть на базе своих СРО центры оценки квалификация и экзаменационные центры, многие саморегуляторы столкнулись с валом неразрешённых вопросов. Тем более, что проведение НОК – дело для российского строительного комплекса новое, и ошибки на старте неизбежны. НОПРИЗ регулярно проводит мониторинг работы региональных ЦОКов и уже составил свои перечни типовых замечаний. Их знание может помочь сотрудникам и руководителям других ЦОКов наладить свою работу.

На этапе допуска соискателя к независимой оценке квалификации чаще всего встречаются недоработки, связанные с невнимательным отношением к пакету заявительных документов. В том числе несоответствие документа о высшем образовании перечню направлений подготовки в области строительстве (приказ Минстроя России от 6 ноября 2020 года № 672/пр), нехватка стажа работы по специальности, ненадлежащим образом заверенные документы соискателя и тому подобное.

На этапе проведения независимой оценки квалификации чаще всего замечания возникают из-за попыток обойти систему контроля. Это, например, – использование соискателями справочной информации и электронных устройств, отсутствие видеозаписей с внешних камер, сдача экзаменов через удалённое подключение к компьютеру соискателя другим лицом. Либо ситуация, когда защита портфолио представляет формальное зачитывание информации с бумаги и отсутствие собеседования с экспертной комиссией по материалам представленного портфолио.

Наконец, на этапе передачи результатов НОК в Совет по профессиональным квалификациям ЦОКи допускают такие ошибки, как нарушение срока передачи результатов независимой оценки квалификации в СПК (больше 7-ми календарных дней), отсутствие подписей экспертов центра оценки квалификаций в протоколе заседания экспертной комиссии ЦОКа, несоответствие портфолио требованиям, установленным в оценочных средствах, предоставление одинаковых портфолио на разных соискателей и разные квалификации.

При выявлении данных фактов НОПРИЗ применяет к центрам оценки квалификации и экзаменационным центрам меры ответственности, установленные приказом Минтруда России от 19 декабря 2016 года № 759н «Об утверждении требований к центрам оценки квалификаций и Порядка отбора организаций для наделения их полномочиями по проведению независимой оценки квалификации и прекращения этих полномочий». Вплоть до того, что неоднократно проштрафившийся ЦОК может быть лишён аккредитации.

Специалисты СПК НОПРИЗ отмечают, что важнейшей задачей на 2023 год является внесение изменений в Регламент проведения независимой оценки квалификации оснований для проведения выездных экзаменов для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидами первой группы, а также актуализация ряда оценочных средств для ГИП и ГАП.

В целом за первый год отрасль во многом справилась с новым вызовом и адаптировалась к требованиям НОК. При конструктивном взаимодействии СРО на местах и Национальных объединений удалось создать насыщенную сеть ЦОКов и ЭЦ, запустив их работу. При этом, разумеется, нельзя отрицать и негативных эффектов в виде появления различных сомнительных организаций, оказывающих «услуги» по прохождению НОК, а также попыток найти способы обойти систему контроля со стороны конечных пользователей. И с этими недостатками также предстоит совместно бороться.

# 04.07.23 За-Строй. Зелёная реабилитация

Кому, кроме рядовых жителей, сегодня нужно восстановление природных зон в больших российских городах?

Земля в крупных городах нашей страны сегодня стремительно дорожает, а её дефицит с каждым годом становится всё острее. В связи этим любые свободные территории превращаются в лакомые кусочки, за которые застройщики вступают в ожесточённую борьбу. При этом простые горожане редко ратуют за возведение очередного многоэтажного комплекса у себя под боком. Обычные люди с гораздо большим энтузиазмом встречают создание или реабилитацию зелёных зон в своих районах. К счастью, довольно часто власти внимают запросам населения. Хотя иногда зелёные территории отстоять и не удаётся…

По многочисленным просьбам

Распространённое мнение о том, что жители российских городов – товарищи в общей своей массе не очень инициативные, на самом деле миф. Сегодня горожане бдительно следят за тем, что происходит в ореолах их обитания, пристально отслеживают инициативы муниципальных властей, которые касаются благоустройства и застройки, и охотно выражают своё мнение по поводу данных вопросов.

Любопытно, что желают современные горожане простых вещей – не новомодных спортивных площадок и креативных общественных пространств, а, в первую очередь, парков, скверов и любых зелёных насаждений, которые хоть немного позволят перевести дух в бетонных, многоэтажных джунглях.

Так, когда в Москве недавно проходило народное голосование на платформе «Активный гражданин», именно за проекты по восстановлению и сохранению природных зон было отдано подавляющее число голосов. За реабилитацию Битцевского леса, парков «Кусково» и «Покровское-Стрешнево», участков в пойме реки Яуза высказывалось от 70% и более 80% москвичей.

Отправить на реабилитацию

Так называемая, реабилитация зелёных зон является разновидностью работ по благоустройству городской среды. Но от привычных мероприятий по улучшению общественного пространства реабилитация заметно отличается.

Главная разница заключается в том, что в рамках реабилитации специалисты не переосмысляют природные территории, а продумывают способы уменьшения влияния, которое на них оказывают проживающие в городе люди. Такой подход позволяет нивелировать негативные последствия соседства с урбанистической цивилизацией, а также сохранять и поддерживать сложившуюся в зелёных зонах экосистему.

Определение реабилитации строго ограничивает разновидность проводимых в связи с ней работ. Под запрет, разумеется, попадает любая вырубка или пересадка растительности, не приветствуется даже прокладка дорожек. Фокус смещается на очищение территории, восстановление водоёмов, обновление существующей инфраструктуры. Также во время работ по реабилитации специалисты стараются концентрировать свои силы на периферийных участках природных зон таким образом, чтобы центральные части оставались нетронутыми.

Брать пример со столицы

К слову, в вопросах озеленения столица нашего государства находится впереди всей остальной планеты. По площади зелёных территорий на одного горожанина Москва превосходит крупнейшие мировые мегаполисы, такие как Сингапур, Нью-Йорк и Пекин (на одного москвича приходится около 68,6 квадратных метра природных зон).

Подаёт пример Первопрестольная и остальным отечественным городам. Именно в Москве ведутся самые масштабные во всей стране работы по возрождению и развитию зелёных территорий. Только за прошлый год мероприятия по благоустройству и зелёной реабилитации затронули 64 парковые и природные зоны, общей площадью более 1,5 тысячи гектаров.

К числу выдающихся прошлогодних проектов относят восстановление природно-исторического объекта «Битцевский лес». Мэр столицы Сергей Собянин назвал его важнейшим городским экологическим проектом 2022 года. В результате реабилитационных работ специалистам удалось сохранить нетронутой центральную часть леса. При этом по границе зелёной территории сформировали защитный буфер, снимающий нагрузку с заповедных природных участков. В него вошли более 100 спортивных и детских площадок, 9-километровый маршрут для велосипедистов, 10 локальных рекреационных центров. Всё это располагается на периферии леса так, что местные жители могут отдыхать в специально оборудованных зонах, а не на территории лесопарка.

Не менее бережно и продуманно отнеслись специалисты к реабилитации парка «Покровское-Стрешнево» на северо-западе Москвы. По просьбе горожан и после длительного согласования с территории заповедника были убраны кафе и лодочная станция, а также отменена установка кинотеатра под открытым небом. В самом парке не осуществлялось никаких перепланировок, зато были обновлены дорожки, детские и спортивные площадки, места для досуга и отдыха разместили в зонах, не являющихся природоохранными.

Печальные случаи

Конечно, далеко не всегда истории о сохранении зелёных территорий встречают счастливый конец. В той же столице в настоящий момент [накаляются страсти](https://zsrf.ru/lifestyle/2023/06/01/strasti-vokrug-angarskih-prudov) вокруг застройки парка «Ангарские пруды», о чём мы уже ранее писали.

В регионах же за ушлыми застройщиками и более податливыми представителями властей уследить куда сложнее, а потому зачастую даже небольшие зелёные зоны там упраздняются и отдаются под строительства на раз-два.

Так, недавно в Новосибирске девелопер, воспользовавшись бесхозным статусом небольшого участка, где местные жители своими силами высадили зелёный сквер, [согласовал с мэрией](https://zsrf.ru/news/2023/07/03/initsiativa-nakazuema) строительство на этом месте многоквартирного жилого дома…

# 04.07.23 За-Строй. Итоги гильотинирования

Кампания с громким названием в России плавно сходит на нет. Ответственные лица бойко отчитались о проделанной работе, получили премии и… занялись другими делами

С 2019 года российские власти начали продвижение инициативы под странным, мягко говоря, названием «регуляторная гильотина». Впрочем, если комментировать название, то дело, разумеется, не в том, что кто-то в Правительстве страны оказался горячим фанатом Максимильена Мари Изидора де Робеспьера. Словосочетание, как водится, бездумно перевели с английской кальки (привет «горячей линии» и «дорожной карте»!).

Термин «регуляторная гильотина» был зарегистрированной торговой маркой консалтингового агентства «Джейкобс и партнёры», которое подвизалось в конце 1990-х – начале 2000-х годов. В комплекс мер включали программы сокращения административных барьеров (red tape cutting, simplification), а также механизмы так называемого временного регулирования (нормотворчества с истекающим сроком действия) – норм «заходящего солнца» (sunset legislation) и положений о пересмотре регулирования (evaluation clauses). Впрочем, до «норм заходящего солнца» и «перерезания красных лент» отечественный канцелярит так и не добрался. А вот «гильотина» кому-то прямо очень глянулась.

После должного количества круглых столов, презентаций и информационной бомбардировки обывателей – идеи были воплощены на законодательном уровне в рамках федерального закона «Об обязательных требованиях в Российской Федерации». Он вступил в силу 1 января 2020 года и запустил пересмотр и отмену излишних документов, которые негативно влияют на деловую среду, мешают работе и дублируют друг друга.

Очень быстро начали плодиться министерские комиссии и подкомиссии, которые занялись анализом действующих норм. В итоге с 2019 года в России были признаны утратившими силу 12 тысяч правовых актов, взамен принято 447 новых. Зачастую процесс принимал очень странный характер. В строительной отрасли «догильотинировали» до того, что оставили только 6 обязательных к применению нормативов. Остальные имеют непонятный статус, но поскольку строить и проектировать на основании чего-то надо, то все успешно продолжают ими пользоваться. Таким образом, с одной стороны, можно рапортовать об успешном «гильотинировании», а с другой сохранили существующую нормативно-техническую база. Неразберихи, правда, стало на порядок больше.

Наши коллеги из журнала «ГеоИнфо» провели свой опрос, в котором поинтересовались у участников, каким образом повлияла на них «регуляторная гильотина», удалось ли почувствовать позитивные или негативные изменения? Большинство оценок довольно сдержанные.

Например, по словам руководителя «Агентства правовой и бухгалтерской помощи» Марии Головиной, кроме уменьшения проверок со стороны ведомственных органов, других изменений не произошло. В законодательстве особо ничего не изменили, просто снизили контроль, что само собой облегчило жизнь бизнесу.

Ранее контрольные органы легко инициировали проверку, достаточно было ведомственного нормативного правового акта. Количество проверочных мероприятий было огромно, с ними соседствовали коррупция, вмешательство в работу предприятия. Сейчас процедура усложнилась, требуется согласование с прокуратурой. В большинстве случаев приходит отказ, поэтому ведомственные органы ограничиваются камеральными, бесконтактными, проверками.

Иногда предприниматели путают необходимые процедуры с избыточными. Директор «Центра земельных исследований Триремис» Евгений Клименко из Краснодара рассказал, что необходимость археологических изысканий перед освоением земельного участка порой воспринимается клиентами как препятствие. Хотя бывает, что ответа из госструктур приходится ждать долго.

Прозвучали и мнения о минусах регуляторной гильотины. Например, что уменьшение проверок бизнеса со стороны Федеральной службы судебных приставов отрицательно сказалось на бизнесе. Господа бизнесмены перестали следить за погашением задолженности юридическими лицами. В итоге предпринимателям-кредиторам приходится самим возвращать свои деньги.

Другой пример – уменьшение экологических проверок. Для бизнеса это облегчение работы, но здесь же кроются и возможные негативные последствия для населения, если предприниматель нарушает природоохранное законодательство. Сюда же можно отнести проверки в части соблюдения требований пожарной безопасности, которые пришлось в авральном режиме ужесточать после прокатившейся в своё время по стране волны пожаров в крупных торговых центрах. Тогда же выяснилось, что многие системы аварийного пожаротушения не были проверены, инспектора не могли лишний раз появиться на объекте, чтобы не натолкнуться на жалобы и обвинения в «закошмаривании бизнеса». А сами владельцы ТЦ без строго надзора часто относятся к таким вопросам спустя рукава.

Ещё предстоит оценить, как именно скажется ослабление контрольного режима в строительстве. Пока здания стоят, массовых аварий не происходит, но и отрасли свойственна существенная инерция. Решения, принятые сегодня, аукаются через годы и десятилетия.

Независимый эксперт, специалист по подземным сооружениям Денис Коробкин из Москвы высказал такое опасение:

Отмена ряда проверок даже вредна, потому что угрожает безопасности зданий и сооружений и соответственно людям, которые в них живут или работают.

Например, уже не требуется согласовывать новое строительство с эксплуатирующими организациями. Зачастую только эксплуатирующая организация знает, как расположены объекты в подземных сооружениях, каково их техническое состояние. Отмена согласования – потенциальная авария, и виновата будет эксплуатирующая организация. В итоге руководители этих предприятий вынуждены искать выход, система взаимоотношений в бизнесе ещё больше запутывается.

Что же касается «регуляторной гильотины», то сегодня кампания плавно сходит на нет. Ответственные лица бойко отчитались о проделанной работе, получили премии и занялись другими делами. Что и понятно, поскольку идея «отменять ради отмены» выглядит откровенно дико. Доставшаяся нам в наследство советская система техрегулирования представляла собой единое целое, с продуманной и соразмерной внутренней архитектоникой.

Сегодня говорить о единой систематической работе над техстандартами уже не приходится. Разработкой нормативов занимается не единый централизованный орган, а разношёрстная компания лиц, у каждого из которых свои собственные экономические интересы – это и отдельные министерства, и госкорпорации, и Национальные объединения, и СРО, и крупные компании. Не удивительно, что система техрегулирования представляет собой постоянно расползающееся лоскутное одеяло, которое никакими разовыми оптимизациями уже не сократишь…

# 05.07.23 За-Строй. Три основных ИЖС-направления

Вице-президент НОСТРОЙ уверен, что достичь ежегодного ввода нового жилья в 120.000.000 «квадратов» можно только при активном развитии индустриального домостроения

Вчера состоялся очередной эфир портала «Всё о стройке», где участники во главе с очаровательной ведущей Светланой Опрышко обсудили развитие ИЖС в России. Разговор, в частности, шёл об основных изменениях законодательной базы в 2023 году, новых технологиях строительства в сегменте, проектном финансировании и ипотеке на ИЖС. Были представлены кейсы крупнейших девелоперов нашей страны.

Открывший эфир вице-президент Национального объединения строителей Антон Мороз акцентировал внимание на том, что развитие индивидуального жилищного строительства становится драйвером развития строительной отрасли в целом, ведь 55,69% жилья, введённого в 2022 году в России, является ИЖС. Как отметил Антон Михайлович:

Это стало результатом работы нашего Правительства в решении вопросов регулирования законодательной базы, работы общественности, и самое главное, желание людей – а это около 70-ти процентов – жить в своём доме.

Господин Мороз также напомнил, что задача развития сферы ИЖС нашла отражение в стратегических и нормативных правовых документах Российской Федерации. Так, национальный проект «Жильё и городская среда» предусматривает развитие ИЖС в качестве одного из механизмов достижения национальной цели развития страны по улучшению жилищных условий не менее 5-ти миллионов семей ежегодно, а утверждённая Правительством России инициатива «Мой частный дом» обеспечивает улучшение жилищных условий граждан путём стимулирования роста ввода объектов индивидуального домостроения.

Говоря об успехах отрасли в прошлом году, Антон Мороз поделился данными Росстата относительно рекордных объёмов жилищного строительства в 2022-м – а это 102,7 миллиона квадратных метров. Выступающий заметил, что в декабре 2022-го в процессе строительства находилось 98,6 миллиона «квадратов» жилья, что выше, чем в декабре 2020-го и 2021-го (в 2020 году данный показатель составлял 94,6 миллиона, в 2021 году – 96,4 миллиона квадратных метров). При этом на конец 2022-го показатель строительства жилья с использованием проектного финансирования составлял порядка 87,8 миллиона «квадратов» многоквартирного жилья (89% от всего объёма долевого строительства).

Однако Антон Михайлович обратил внимание на тот факт, что сейчас в стране не проданы почти 42 миллиона квадратных метров строящегося жилья, и ещё 27 миллионов «квадратов» находятся в запасе у застройщиков – продажи по ним девелоперы придерживают. Более того, добавил он, сегодня сохраняется низкий уровень «проникновения» ипотеки в сегменте ИЖС. Именно этим обстоятельствам, по мнению господина Мороза, и необходимо «уделять внимание» в 2023 году:

Переход рынка жилищного строительства на механизм проектного финансирования с использованием счетов эскроу привёл к снижению размера оборотных средств застройщиков в связи с невозможностью использовать деньги участников долевого строительства до окончания строительства. Это послужило фактором увеличения сроков строительства проектов комплексного устойчивого развития территорий, в том числе связанных с расселением аварийного жилья.

Поэтому в НОСТРОЙ настаивают на дальнейшей проработке вопроса о поэтапном раскрытии счетов эскроу. На первом этапе, считают в Нацобъединении, оно могло бы осуществляться только в отношении проектов КРТ при соответствующей гарантии АО «Дом.РФ» или высшего исполнительного органа власти субъекта Российской Федерации.

Более того, чтобы достичь заявленного государством показателя ежегодного ввода нового жилья в 120 миллионов квадратных метров, подчеркнул Антон Мороз, нужно более активно развивать индустриальное домостроение.

Он сообщил, что НОСТРОЙ сформировал карту производств индустриального домостроения, разбив их на три основные группы:

домостроительные комбинаты (ДСК), производящие домокомплекты из сборного железобетона;

ДСК, выпускающие домокомплекты из альтернативных материалов;

производственные предприятия, работающие с металлокаркасами, позволяющими строить быстровозводимое жильё.

Вице-президент НОСТРОЙ поделился, что сегодня крупнейшие девелоперы уже принимают активное участие в развитии ИЖС, приведя в пример город Гвардейск Калининградской области, где на незастроенной территории площадью 2,48 гектара планируется реализовать первый проект ИЖС с использованием механизма КРТ – возвести 29 домов, площадки для занятия спортом, парк, бульвар и транспортную инфраструктуру. Антон Мороз считает:

В рамках реализации проектов КРТ застройщики отдают предпочтение строительству МКД, поскольку их маржинальность гораздо выше проектов застройки территорий индивидуальными жилыми домами. Принятое решение о применении механизма КРТ для строительства ИЖС в Калининградской области представляется началом положительной практики развития строительства ИЖС в рамках использования механизма комплексного развития незастроенных территорий.

В заключении Антон Михайлович подчеркнул, строительный сектор всегда находится в центре внимания граждан, бизнеса, государства:

Поддержание темпов и объёмов строительства в России и дальнейшее развитие ИЖС играет большую роль в социально-экономической политике страны. И, конечно, мы надеемся, что те застройщики, которые представят сегодня свои кейсы, внесут свою лепту в развитие ИЖС.

В процессе ответов на вопросы участников Антон Мороз поделился мнением о том, что Московская и Ленинградская области, а также Краснодарский край – три региона, в которых развитие ИЖС могло бы сейчас сыграть основную роль и где такое жильё совершенно точно востребовано:

Поэтому именно здесь следует более активно развивать политику выдачи земельных участков и особенно технических условий для них, которые обеспечат комфортное проживание на этих территориях. Но тут надо понимать, что существуют свои определённые проблемы: обеспечить индивидуальное жильё социальной инфраструктурой гораздо сложнее, нежели многоквартирный жилой дом. И здесь главное не допустить такого перегиба, когда построим большое количество ИЖС в регионе, не обеспечив его социальной инфраструктурой, и потом те люди, которые с удовольствием туда переедут на базовом этапе, особенно молодые семьи, через год-два столкнутся с проблемой обеспечения школами и детскими садами. Эта та проблема, которую нам нужно внимательно всё время отслеживать.

В продолжение темы директор юридического департамента ФСК Family Наталья Воронцова рассказала, как компания решает вопросы с инфраструктурой в своих проектах, отметив, что проблем с финансированием от банков нет.

Заместитель руководителя центра загородной недвижимости федеральной компании «Этажи» Алексей Беспоместных поделился предпочтениями покупателей загородной недвижимости. Так, чаще всего пользуются спросом дома площадью 80-100 «квадратов» и стоимостью от 5,5 до 8-ми миллионов рублей. Как правило, покупатели выбирают либо улучшенную черновую отделку, либо дом с ремонтом, чтобы сразу заехать и жить. Кроме того, наблюдается спрос на земельные участки и недорогие дачи. Из интересных тенденций рынка ИЖС спикер отметил уход от сезонности (чтобы сэкономить, загородную недвижимость всё чаще покупают зимой), и большой заход в такую «стройку» частных строителей.

Директор по развитию девелоперской группы «Хрустальный» Кристина Яковенко презентовала такие альтернативные загородные продукты, как малоэтажные квартиры, которые девелоперская группа выводит на рынок, предоставляя тем самым высокий уровень инфраструктуры и адекватную стоимость:

Мы строим типовые дома, типовое жильё. Но для того, чтобы оно было востребованным, застройщик должен обладать опытом, компетенциями и пониманием спроса потребителей… Выгодно строить, если мы дифференцируем свои затраты, ищем оптимальный набор объектов недвижимости и социальной инфраструктуры, включая это в бюджет покупки, который реально люди смогут потянуть.

Остаётся добавить, что эфиры портала «Всё о стройке» проходят при поддержке Минстроя России, Национального объединения строителей и ПроГород (Группа ВЭБ.РФ).

# 04.07.23 ИА Строительство. Комплексное развитие территорий – альтернатива точечной застройки

 Комплексное развитие территорий, возможно, самый большой вызов градостроительной политики России за последние десятилетия.

Комплексное развитие территорий (КРТ) становится главным трендом градостроительной политики в России. Это сложный и долговременный поворот, который явился результатом эволюции всего строительного процесса жилья. Рано или поздно он должен был состояться, и сейчас как раз настало это время. Это не означает, что отныне все будет строиться на основе этих принципов; это далеко не так. Тем не менее, это важное историческое событие, которое в обозримом историческом времени в значительной степени поменяет облик наших городов.

Процесс запущен

Сам по себе механизм КРТ новый для рынка, с ним у многих связывается надежда на переход в федеральном масштабе от точечной застройки к комплексным решениям. Сегодня в регионах идет активный запуск таких проектов. Для этого созданы необходимые условия, в первую очередь в законодательной сфере, считает первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Александр Ломакин. Инициатива будет совершенствоваться, готовится 30 поправок в законы. Одним из важных результатов этой правовой активности должно стать облегчение реализации таких проектов в секторе ИЖС. Пока девелоперы и строительные компании сталкиваются тут с немалым количеством сложностей.

Говоря в целом о КРТ, не стоит впадать в эйфорию. Пока результаты достаточно скромные, в 2023 году реализуется таких проектов в объеме 2 млн кв. м. Но важно то, что комплексное освоение территорий позволяет более эффективно решать вопросы переселения людей из аварийного жилья.

В чем преимущество КРТ: оно позволяет практически одновременно возводить и жилье, и инфраструктуру к нему. Однако пока не везде к таким проектам относятся одинаково, есть регионы, где они развиваются активно, но есть и территории, где к ним относятся пассивно.

Механизм единственный, но пока не отлаженный

Да, процесс запущен, но далеко еще не отлажен. По мнению Антона Глушкова, президента Ассоциации «Национальное объединение строителей», КРТ единственный в современных условиях механизм эффективного развития городских пространств. Но пока у девелоперов и строителей при реализации таких проектов слишком много рисков. И начинаются они с первой минуты, когда город нарезает участки для КРТ, исходя сугубо из собственных интересов.

Если и дальше так будет продолжаться, то процесс может идти вперед не столь активно. Признаки этого уже имеются. Потенциал КРТ огромный, оценивается в 122 млн кв. м, но он может так и остаться потенциалом. Сегодня половина всех конкурсных процедур не состоялись, так как строители сочли предложенные условия невыгодными для себя.

Городские власти ведут себя в этом вопросе эгоистично, крайне редки случаи, когда в таких проектах предполагается участие бюджетных средств. Такая практика в регионах почти не встречается. Муниципалитеты видят своей главной задачей продать участок, а дальше все должны делать подрядчики.

Правда, по словам Антона Глушкова, есть исключение. В Нижнем Новгороде в местном департаменте строительства создано целое подразделение, которое занимается анализом рисков, расчетами экономической эффективности проектов КРТ. Это крайне важно, так как пока сам экономический механизм проектов не до конца отлажен. Сейчас 92% МКД строится с привлечением денег на эскроу-счетах. Но начиная проект КРТ девелопер не может использовать эти средства. Поэтому заниматься комплексным развитием территории способны компании с большим оборотным капиталом. Понятно, что их совсем немного.

Это обстоятельство не может не вызывать огорчений. Как считает Анатолий Азизов, управляющий директор ДОМ.РФ, КРТ позволяет сокращать подготовку площадок под строительство. В наших городах много деградированных территорий, КРТ способен вдохнуть в них новую жизнь. При этом речь идет не только о новых квадратных метрах, но и о повышении качества самого строительства.

КРТ – это не рулетка

Как принято в России, в авангарде всех процессов идет Москва. Не является исключением и КРТ. Согласно информации заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы Ирины Дегтяревой, в городе готовятся к реализации 188 таких проектов с потенциалом в 35 млн кв. м. Из них пока конкретно осуществляются 36. Для столицы КРТ, возможно, имеет большую важность, чем для других городов; тут от прошлых периодов сохранилось большое количество промзон. Сегодня они являются важнейшим резервом для развития столицы, на них приходится около 17% «старой» Москвы. И почти четверть всей новой недвижимости Москвы создается именно на этих землях. А КРТ является главным инструментом их преобразования.

По признанию чиновника, главная проблема в том, чтобы найти для каждого проекта подходящего для него девелопера и строительную компанию. Практика показывает, насколько это не просто. Поэтому в заключенных договорах прописываются обязательства города идти вместе с инвестором до полного завершения всех работ.

Проблема Москвы – большое количество обременений для каждого участка, где реализуются принципы КРТ. Поэтому важно, чтобы девелопер с самого начала знал об этих условиях и не отклонялся от них. КРТ – это не рулетка, здесь не должно быть места случаю, каждый проект должен быть четко просчитан, а при его реализации – соблюдаться все пункты договора.

Практика показывает и другое, не все вопросы регулирует действующее законодательство. Но, по словам Ирины Дегтяревой, решение всегда находится.

Сегодня механизм КРТ находится в стадии активного становления. То, что за ним будущее, сомнений нет, но вот насколько успешным станет реализация этого грандиозного градостроительного проекта, будет зависеть от того, как быстро и удачно удастся решить возникшее на данный момент проблемы.

Владимир Гурвич

# 05.07.23 АНСБ. Россия – родина крупнейших в мире 3D-принтеров!

За минувший месяц отечественные умы порадовали строительную отрасль и не только ее новыми технологичными разработками. Расскажем о самых знаковых.

Метод получения сверхпрочной стали разработали сибирские ученые

Ученые Сибирского федерального университета (СФУ) в Красноярске разработали метод усовершенствования стали Гадфильда за счет увеличения ее вязкости.

Ударную вязкость удалось увеличить за счет оптимизации химического состава. С ростом ударной вязкости возрастает количество энергии, которое способен воспринять материал при ударе: оптимизированная сталь выдержит больше ударных нагрузок при эксплуатации изделий из нее. В состав сверхпрочной стали вошли марганец, кремний и хром.

В России разработали крупнейший в мире 3D-принтер

Его создали специалисты СПбГМТУ. Промышленный трехмерный принтер позволяет печатать металлическим порошком — «ИЛИСТ-2XL».

Данная 3D-установка способна выращивать изделия с наибольшим диаметром в 2200 мм и высотой в 1000 мм. В ее составе есть 2 робота-манипулятора, позволяющих наладить выпуск элементов с крупными габаритами одновременно при помощи пары манипуляторов, что значительно увеличивает скорость печати изделия.

Перемещение создаваемого изделия производится одноосевым позиционером, имеющим максимальную грузоподъемность в 8 тонн, а автоматизированная система управления отвечает за то, чтобы технологические «печатающие» головки и вся периферия работали синхронно.

По итогам тестов и опытной эксплуатации «ИЛИСТ-2XL» подобные разработки будут продолжены для создания передового оборудования по выпуску крупногабаритных деталей. К примеру, в планах выпустить подобным принтером выгородку реактора типа ВВЭР-ТОИ — это изделие 3,5 м в диаметре и массой около 8 тонн.

Благодаря технологии Пермского Политеха снизится число бракованных изделий при 3D-печати

Ученые разработали новый способ автоматической калибровки платформы 3D-принтера, который поможет сохранить качество и точность при печати, на него учеными ПНИПУ получен патент.

Существующие способы автоматической калибровки 3D-принтеров не эффективны. Основной их недостаток – надавливание сопла на стол 3D-принтера. Под его напряжением платформа может не выдержать нагрузку и разрушиться. Также минус в том, что почти все методы могут измерить только ограниченное количество точек от сопла до стола, что говорит о невысоком качестве настройки. Чтобы их увеличить, необходимо изготавливать новую раму-держатель и другие элементы, что требует дополнительных затрат.

Разработанный калибровочный механизм для 3D-принтера имеет на верхней части микросервопривод. Он служит для перемещения нижней части из горизонтального положения в вертикальное посредством шарнирного соединения, похожего на дверную петлю. Затем датчики расстояния в каждой обозначенной точке производят замеры и отправляют эти данные в блок управления. В нем интеллектуальные алгоритмы рассчитывают необходимую степень нажатия на стол и выдают управляющие сигналы на исполнительные механизмы. Нижняя часть калибровочного механизма опускается до необходимого уровня, и с блока управления поступают сигналы на сервоприводы, которые производят заданное количество оборотов, воздействуя тем самым на пружинные механизмы, корректирующих высоту платформы. При достижении заданной точности микросервопривод перемещает нижнюю часть калибровочного механизма обратно в горизонтальное положение.

Таким образом, повышается качество калибровки и изготовляемых изделий.

«Ростех» начал производство блоков для «умного» дома

Компания «Росэлектроника», входящая в госкорпорацию «Ростех», запустила производство электронных блоков управления отечественными системами «Умный дом inSmart». Устройства позволяют создавать интеллектуальные системы автоматизированного управления электроснабжением, водоснабжением и отоплением квартир, офисов или коммерческих помещений.

Производство запущено в рамках партнерства с группой компаний inSmart на автоматизированной линии Челябинского радиозавода «Полет». Это дает возможность исключить человеческий фактор и добиться стабильно высокого качества изготавливаемой продукции.

Планируется в ближайшее время задействовать производственные мощности предприятия для изготовления корпусов устройств «Умного дома inSmart»: систем защиты от протечек, датчиков параметров микроклимата в помещении, регуляторов отопления.

В Пермском Политехе создали устройство, которое улучшит систему «умный дом»

Постоянное развитие и модернизация техники приводит к усложнению автоматических систем управления, которым необходимо получать больше информации о состоянии устройств. Ученые Пермского Политеха создали устройство, которое поможет быстрее проводить измерения в автоматических системах управления, а еще повысит их надежность.

Для улучшения процедуры проверки ученые создали устройство, в основе которого лежит самомаршрутизирующийся аналого-цифровой преобразователь с нейросетью, а также с местным фрагментарным блоком управления. Для осуществления полного контроля объединили несколько блоков и сформировали все это в единую матрицу, что позволяет обрабатывать информацию и генерировать управляющие импульсы.

Также создали модель самодиагностики системы управления, которая позволит выявлять изменения характеристик резисторов, когда в течение срока службы их номинальное значение может значительно изменяться. Механизм сам определяет, в какой момент времени и при каких условиях следует проводить проверку. Анализ данных, полученных с помощью модели, позволяет выделить закономерности, соответствующие определенным типам отказов в определенных нейронах, которые были введены в программную часть построенной модели и позволили реализовать алгоритм поиска, который точно и однозначно определяет место и тип отказа.

Благодаря разработке ученых Пермского Политеха, автоматические системы управления смогут быстрее проводить анализ сигналов, поступающих от различных датчиков. Кроме того, разработанная система самодиагностики поможет выявлять и реагировать на ошибки системы, а также определять места сбоя. Все это повысит надежность и эффективность техники с автоматическим управлением.

В России разработаны системы автоматизированного мониторинга в строительстве

«Гаскар Групп» создала первый в России полностью автоматизированный дронопорт HIVE. Это автономная роботизированная станция базирования беспилотников, которая обеспечивает круглосуточную и бесперебойную работу дронов в любых условиях. В соответствии с полетным заданием, отправленным из центра управления полетами, дрон облетает территории и выполняет фото- и видеосъемку, лазерное сканирование и даже тепловизионную съемку. Даже для смены аккумуляторных батарей не требуется присутствие оператора – этот процесс автоматизирован.

Это решение может применяться для мониторинга работ на закрытых и труднодоступных объектах, а также для доставки грузов. Благодаря встроенной метеостанции и климатическим устройствам, дронопорт эффективен в широком диапазоне погодных условий, а различные климатические исполнения позволяют применять его от экватора до Крайнего Севера.

До использования автономных дронопортов на выполнение задачи уходило до 5 дней, с HIVE затраты были оптимизированы, а срок выполнения задачи на мониторинг составил всего 1 день.

В Перми разработали алгоритм, который поможет точнее определять местоположение общественного транспорта в приложениях

Проблема связана с тем, что при передаче местоположения через мобильную сеть данные теряются или пересылаются с большой задержкой из-за слабого сигнала, сильной нагрузки внутри сети или большого расстояния между адресатом и отправителем, что также вызывает дополнительные временные затраты. Студенты Пермского Политеха создали алгоритм, который позволит свести эти запоздания к минимуму.

Они предложили использовать две последние точки местоположения объекта, что поможет вычислить вектор его направления и тем самым еще больше компенсировать задержки.

Для вычисления координат разработчики запрограммировали алгоритм на псевдоязыке, который включает в себя: текущее и новое местоположение, задержку между ними и другие значения. Модель гораздо точнее определяет правильное нахождение, например, автобуса на стороне пользователя при минимальном использовании ресурсов. Также разработчики создали игру, которая помогла оценить эффективность созданного алгоритма.

Модель для определения местоположения привела к увеличению средней точности на 36%.

Алгоритм может быть использован в приложениях на стороне клиента, например, в GPS-навигаторах, онлайн-картах с отображением автотранспорта, а также многопользовательских онлайн-играх.

Москва уже в этом году начнет оказывать госуслуги в строительстве с помощью цифровых паспортов

Уже сформирован реестр из более чем 43 тыс. цифровых паспортов о планируемых, строящихся и введенных в эксплуатацию объектах на территории города. Сейчас ведется работа по внедрению уникальных идентификационных номеров объектов (УИН) в процессы предоставления услуг в сфере строительства. Это позволит существенно сократить время и упростить заполнение форм заявлений для застройщиков и сроки рассмотрения таких заявлений для органов власти, а также автоматизировать учет заявлений и выданных документов в цифровом паспорте.

Цифровые паспорта и УИН уже эффективно применяются при планировании и проведении закупок на проектирование и строительство объектов городского заказа. Кроме того, благодаря данным, которые поступают в режиме реального времени из городских и федеральных систем, осуществляется постоянный мониторинг за ходом строительства и ввода в эксплуатацию объектов на территории города.

Кроме того, в проработке находится план технической реализации и модернизации услуги по выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Галина Крупен

# 06.07.23 За-Строй. Гад – не гад? О, май гад!

Сказ о том, как один из делегатов Съезда НОПРИЗ решил оспорить итоги, закреплённые в протоколе. Суд решил, что права обладателя мандата не нарушены

«Гадает на револьвере гений или злодей,  
А на ромашках глупых – дева среди полей.  
Гадает дама на гада – ей не нужна любовь,  
А вечность гадает молча – утро, день, вечер, ночь…»

Алексей Пчельников,

стихотворение «Любит – не любит, гад – не гад»

Больше года назад, а именно в день рождения вождя мирового пролетариата, то есть 22 апреля состоялся юбилейный X Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, членов Национального объединения изыскателей и проектировщиков. Никаких принципиальных и экстраординарных вопросов на этом мероприятии не рассматривали и не принимали. Всего в повестке было 7 рабочих пунктов:

Об отчёте Совета за 2021 год.

Об отчёте по исполнению сметы расходов на содержание Национального объединения изыскателей и проектировщиков, о бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2021 год.

Об отчёте Ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году.

О прекращении полномочий члена Совета, об избрании членов Совета.

О регламентирующих документах.

О назначении аудиторской организации.

О смете расходов на содержание Национального объединения изыскателей и проектировщиков на 2022 год.

Как рассказывал За-Строй.РФ, Съезд прошёл в штатном режиме, все вопросы с учётом тайного голосования делегаты рассмотрели за 2 часа20 минут. Решения по всем вопросам принимались подавляющим большинством голосов делегатов, присутствовавших на Съезде. Но среди голосовавших был один, который принципиально голосовал по всем вопросам против. Однажды почти такая же ситуация была и на Всероссийском съезде саморегулируемых организаций, членов Национального объединения строителей, но там делегат по процедурным вопросам голосовал – «за». Поэтому не понятно, а чего же, собственно, добивался голосовавший «против» делегат Съезда НОПРИЗ?

Станет это известно намного позже, когда появится полный текст решения Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-229482/2022.

Как оказалось, делегату Съезда от одной из изыскательских СРО, в нарушение, по его мнению, регламента Съезда, не было предоставлено право на выступление по существу обсуждаемых вопросов. Попытки внести предложения по вопросам Съезда игнорировались, возможность выступить не предоставлялась.

Примечательно то, что исковое заявление о признании незаконным решения X Всероссийского съезда НОПРИЗ было подано ровно за одни сутки до истечения срока исковой давности по таким спорам. Видимо, делегат очень тщательно готовился к судебной тяжбе в надежде отменить принятые решения делегатов Съезда.

Стоит напомним, что [обращение к СРО](https://zsrf.ru/uploads/files/216.pdf) было направлено практически сразу после Съезда. А в июне 2022 года был Съезд Российского союза промышленников и предпринимателей, где тот же делегат от СРО не был избран в руководящие органы (также [судился и проиграл суд](https://zsrf.ru/news/2023/03/15/i-snova-genija-ne-tsenjat)).

Мотивация нарушенных прав делегата заключалась в следующем:

Решения, принятые Съездом, могли бы быть иными, если бы делегат СРО выступил по существу вопросов, включённых в повестку дня. Но ему не дали выступить в обсуждении вопросов и всячески игнорировали его просьбы выступить.

Таким образом, положения Регламента НОПРИЗ при проведении Съезда были нарушены. Права делегата Съезда существенно нарушены, а, следовательно, нарушены права СРО и её членов, поскольку решения, принятые Съездом, влияют на деятельность саморегулируемой организации.

СРО считает, что допущено существенное нарушение порядка проведения Съезда, в частности, порядка принятия решений, явно влияющих на волеизъявление его участников, что является основанием для признания решения Съезда недействительным в судебном порядке (пункты 1 и 3 части 1 статьи 181.4 Гражданского кодекса РФ).

Вынося решение, Арбитражный суд не согласился с доводами СРО и указал на то, что в работе Съезда приняло более двух третьих необходимого количества делегатов от СРО, что достаточно для признания его правомочным. При этом по вопросам повестки дня Съезда, в том числе, и по вопросам, по которым было проведено тайное голосование, решения были приняты абсолютным большинством проголосовавших при достаточности наличия двух третьих голосов – «за». Таким образом, решения Х Всероссийского съезда проектных и изыскательских СРО были приняты, в соответствии с требованиями части 4 статьи 55.21 Градостроительного кодекса РФ, пунктов 5.8 и 5.10 Устава НОПРИЗ.

Особое внимание суд обратил внимание на неблагоприятные последствия для СРО и его членов принятыми на Съезде решениями:

Частью 4 ст. 181.4 ГК РФ предусмотрено, что решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечёт существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

В п. 109 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», также указано, что решение собрания не может быть признано недействительным в силу его оспоримости при наличии совокупности следующих обстоятельств: голосование лица, права которого затрагиваются этим решением, не могло повлиять на его принятие, и решение не может повлечь существенные неблагоприятные последствия для этого лица (п. 4 ст. 181.4 ГК РФ).

К существенным неблагоприятным последствиям относятся нарушения законных интересов как самого участника, так и гражданско-правового сообщества, которые могут привести, в том числе к возникновению убытков, лишению права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

В силу того, что, согласно протоколу Съезда № 10, участники Съезда при принятии решений по всем вопросам, вынесенным на голосование абсолютным большинством проголосовали – «за», то голосование делегата, вне зависимости от того, как бы он проголосовал («за» или «против»), не могло повлиять ни на одно из принятых решений делегатами на Х Всероссийском съезде НОПРИЗ, так как все эти решения, согласно положениям Устава Нацобъединения, считаются принятыми, если за такие решения проголосовало более половины или две трети саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

И в довершение: в решении суд указал, что СРО не представила доказательств, свидетельствующих о том, что принятыми на Х Всероссийском съезде НОПРИЗ и оспариваемыми им решениями по вопросам повестки дня истцу причинены убытки, связанные с оспариваемыми решениями, а также факт лишения права на получение выгоды от использования имущества гражданско-правового сообщества, ограничению или лишению участника возможности в будущем принимать управленческие решения или осуществлять контроль за деятельностью гражданско-правового сообщества.

Учитывая, что решение Арбитражного суда города Москвы не оспаривалось в апелляционной инстанции, остаётся только гадать, что же именно могло оспариваться таким вот делегатом?

# 06.07.23 АНСБ. К лету пострадавшие граждане обретают долгожданные квартиры

Количество достроенных жилых домов и обманутых дольщиков постепенно сокращается – государство заявляет, что через 2-3 года эта проблема будет решена полностью. После долгих лет ожидания дольщики получают обещанные квартиры.

12 апреля в Краснодаре после вмешательства прокуратуры восстановлены права свыше 120 граждан – участников долевого строительства.

Застройщиком ООО ИСК «РАС» не выполнены в срок свои обязательства по строительству МКД ЖК «Парусная регата», расположенного в Краснодаре по ул. Автолюбителей.

Строительство проблемных объектов завершалось Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае.

Ход и темпы строительства неоднократно оценивались прокуратурой края, выявлялись нарушения плана-графика возведения домов, что послужило основанием для внесения в администрацию края 2 представлений. В результате активизирована работа по завершению строительства объектов.

Краевой департамент по надзору в строительной сфере по результатам итоговой проверки подтвердил соответствие построенных домов проектной документации и требованиям градостроительного законодательства, после чего органом местного самоуправления выдано разрешение на ввод домов ЖК «Парусная регата» в эксплуатацию. Права участников долевого строительства восстановлены.

14 апреля в Хабаровском крае восстановлены права граждан – участников долевого строительства.

В г. Комсомольск-на-Амуре по ул. Красногвардейская с июня 2021 г. велось строительство многоквартирного жилого дома с привлечением средств дольщиков. ООО «Специализированный застройщик «СК Вектор» планировало ввести объект в эксплуатацию в феврале 2023 г.

Однако первоначальный срок перенесен из-за отсутствия необходимых документов, подтверждающих соответствие построенного дома и его инженерных систем требованиям законодательства.

На протяжении всего периода строительства МКД прокуратурой г. Комсомольска-на-Амуре осуществлялось надзорное сопровождение с регулярными выездными осмотрами. Благодаря принятым мерам прокурорского реагирования шестиэтажный дом введен в эксплуатацию, 72 участника долевого строительства получили ключи от квартир.

19 апреля в Краснодаре в эксплуатацию введен долгострой.

Ввод в эксплуатацию двух проблемных объектов ЖК «Краснодар Сити», расположенных в Краснодаре, неоднократно переносился.

Прокуратурой руководителю организации-застройщика ООО «Юг-Инжиниринг» объявлено предостережение о недопустимости нарушений сроков строительства объекта. В 2022-2023 гг. подрядчикам, участвующим в возведении данных объектов, внесены 2 представления об устранении нарушений закона в градостроительной сфере.

Виновные лица привлечены к дисциплинарной ответственности.

Благодаря принятым мерам объекты достроены и введены в эксплуатацию, права более 100 дольщиков восстановлены.

12 мая в Калмыкии в эксплуатацию введен многоквартирный долгострой.

Застройщиком ООО «Кристалл Строй» не были выполнены в срок обязательства по строительству многоквартирного жилого дома, расположенного в Элисте.

Прокуратурой республики выявлялись нарушения плана-графика возведения дома, что послужило основанием для внесения трех представлений.

В результате активизирована работа по завершению строительства объекта. В настоящее время объект достроен и введен в эксплуатацию, права 80 участников долевого строительства восстановлены.

30 мая в Самарской области восстановлены права 250 участников долевого строительства.

На контроле прокуратуры Самарской области находилась ситуация с длительным строительством МКД в Комсомольском районе г. Тольятти – с 2010 г. с привлечением средств дольщиков.

Первоначально ввод дома в эксплуатацию планировался в марте 2014 г. Однако застройщиком ООО «СЕНТЯБРЬ ДВА» срок разрешения на строительство неоднократно продлевался.

В 2016 г. строительство было приостановлено, а в 2017 г. – застройщик признан банкротом. В 2019 г. Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства принято решение о финансировании мероприятий по завершению строительства.

Благодаря вмешательству прокуратуры права дольщиков восстановлены, строительство дома завершено, застройщику выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

15 мая в Липецкой области в результате прокурорского вмешательства восстановлены жилищные права граждан, проживавших в аварийном жилье.

Прокуратура Липецкой области в рамках надзора за реализацией нацпроекта «Жилье и городская среда» добилась переселения в благоустроенные квартиры 261 человека из трех аварийных домов в г. Лебедяни.

В 2021 г. подрядной организацией АО «Свой Дом» были сорваны сроки исполнения трех муниципальных контрактов на строительство домов для переселенцев. По материалам прокурорской проверки возбуждено уголовное дело в отношении главы Лебедянского муниципального района.

Для завершения программных мероприятий объекты были переданы двум другим подрядным организациям, с которыми были заключены муниципальные контракты общей стоимостью более 221 тыс. руб.

Поскольку подрядчики также нарушили договорные обязательства, прокурор Лебедянского района возбудил в отношении их руководителей дела об административных правонарушениях. Должностные лица привлечены к административной ответственности с назначением каждому наказания в виде штрафа.

В результате комплекса мер прокурорского реагирования дома, предназначенные для переселения граждан из аварийного жилья, введены в эксплуатацию.

Иоланта Вольф

# 07.07.23 За-Строй. Работа на столетия

Предстоит заложить основы развития российских городов, посёлков и деревень с учётом мировых тенденций и отечественной специфики

В прошлом году вслед за созданием ТК 505 «Информационное моделирование» и ТК 506 «Инженерные изыскания и геотехника» был создан межведомственный технический комитет по стандартизации ТК 507 «Градостроительство». Функции по ведению дел секретариата комитета были возложены на ФАУ «Единый научно-исследовательский и проектный институт пространственного планирования Российской Федерации».

Председателем Технического комитета был назначен первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Сергей Музыченко, а его заместителями – директор Единого института пространственного планирования Дина Саттарова и Анвар Шамузафаров, на тот момент занимавший должность вице-президента НОПРИЗ, а ныне он – президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

Создание Технического комитета подчеркнуло ту важную роль, которую уделяет федеральная власть развитию вопросов градостроительства. В состав ТК 507 «Градостроительство» вошли пятьдесят членов, в том числе Российская академия архитектуры и строительных наук, НОПРИЗ, НОСТРОЙ, НИУ МГСУ, проектные и исследовательские институты, региональные органы власти, автономные некоммерческие организации и учебные заведения.

Основной целью нового Технического комитета стало увеличение эффективности работ по стандартизации на национальном, межгосударственном и международных уровнях. В числе задач комитета указано участие в формировании программ стандартизации и контроль за их реализацией, проведение экспертизы проектов документов национальной системы стандартизации, проектов межгосударственных стандартов и проектов изменений к действующим в России документам национальной системы стандартизации и межгосударственным стандартам, экспертиза проектов сводов правил и подготовка экспертных заключений на эти проекты. Как отметил Сергей Музыченко:

Комитет является формой сотрудничества заинтересованных организаций и органов власти при проведении работ по национальной, межгосударственной и международной стандартизации. Главные задачи ТК 507 – это эффективное использование национальных стандартов для проведения единой технической политики в сфере градостроительства, достижение технологической совместимости оборудования на объектах строительства, а также обеспечение комплексного развития территорий.

Исторические параллели

Итак, власть решила вплотную взяться за градостроительную политику и создала специальный координирующий орган для начала системной работы в этом направлении. Между тем, прошлый год, как известно, не был для нашей страны временем спокойствия и стабильности. Началась Специальная военная операция, на Российскую Федерацию обрушились не имеющие аналогов в мировой истории санкции западных стран, фактически, объявивших нам экономическую войну.

Промышленность страны оказалась под ударом, будучи вынужденной буквально на ходу перестраивать производство и логистические потоки, искать новые рынки сбыта готовой продукции и закупки комплектующих. Серьёзные экономисты прогнозировали двузначные цифры падения отечественной экономики по итогам года. Казалось бы, не самое подходящее время думать о тонкостях градостроительной политики.

Однако история показывает, что в трудные годы Великой Отечтвенной войны руководство страны, осознавая роль градостроительства как важнейшей сферы деятельности, в сентябре 1943 года постановлением № 1064 «В целях повышения качества архитектуры и… в целях обеспечения государственного руководства… планировочными работами по восстановлению разрушенных немецкими захватчиками городов и населённых мест …» постановило образовать комитет по делам архитектуры. Его председателем был назначен Аркадий Мордвинов, бывший основатель Всесоюзного общества пролетарских архитекторов и один из руководителей Союза архитекторов СССР.

Таким образом, комитет стал первым государственным ведомством, который должен был официально контролировать всю проектную деятельность в СССР. До войны советские проектные организации были государственными и подчинялись разным ведомствам и наркоматам (частных проектных бюро в СССР не было с 1930 года). Цензурный контроль в архитектуре был фактически введён в 1932 году, но осуществлялся негласно. Цензурные функции выполнялись Союзом архитекторов СССР и Академией архитектуры. Те, в свою очередь, ориентировались на результаты самых важных конкурсов, решения в которых принимались высшим руководством страны.

Новому комитету предстояла непростая задача – осуществлять централизованное руководство архитектурой в условиях войны, когда высшее советское Правительство не имело возможности лично ею руководить. До окончания войны было ещё далеко, но руководство страны уже ставило вопрос восстановления разрушенных войной городов. При этом предполагалось использовать лучшие градостроительные решения, которые на десятки и сотни лет сформируют облик страны. При этом комитет находился в непосредственном подчинении Совета народных комиссаров СССР и Иосифа Сталина, как председателя СНК.

Вот некоторые из обязанностей, возложенных на комитет:

а) утверждение проектов планировки и застройки городов и населённых мест городского типа, проектов важнейших жилых, культурно-бытовых и общественных зданий;

б) государственный архитектурно-строительный контроль за качеством застройки городов…;

в) разработку и утверждение типовых проектов и стандартов для массового гражданского и жилищного строительства…, норм проектирования по планировке городов и населённых мест…;

ж) руководство делом охраны и реставрации памятников архитектуры.

Как, в частности, было сказано в программной статье председателя президиума Верховного совета СССР Михаила Калинина «Большая общенародная задача», которая вышла в «Известиях» в декабре 1943 года:

Могут возразить, что новая планировка городов может сильно усложнить и даже задержать строительство, и что это мероприятие довольно дорого обойдётся. Вполне соглашаясь с этим, я всё же думаю, что это необходимо сделать. Ведь города строятся на столетия, и поэтому особенно важна их целесообразная планировка.

Поэтому сегодня мы стоим на пороге возрождаемой сферы деятельности, обеспечивающей создание безопасной среды жизнедеятельности, каким является исключительно градостроительство. Хочется надеяться, что десятилетия точечного, случайного, ничем не оправданного внедрения строительного комплекса в городскую среду завершается и возвращается осознание важности постановки и решения долгосрочных задач профессиональным сообществом.

Конечно, сравнивать территории, пострадавшие от боевых действий в ходе Великой Отечественной войны и Специальной военной операции, некорректно – сейчас речь идёт о восстановлении городов в четырёх новых российских регионах и сравнительно небольшой приграничной полосе. Однако и задачи перед ТК 507 «Градостроительство» стоят более широкие. Российские градостроители и архитекторы должны будут заложить основы успешного и устойчивого развития российских городов, сёл и деревень в будущем.

Дерево, как уникальный ресурс

Так каким же будет облик русских городов будущего? Можно выделить некоторые приоритеты, которые расставляют руководство страны и предлагает профессиональное сообщество. Например, одним из трендов станет развитие деревянного зодчества. Сегодня этот вид строительства всё шире применяется во всём мире в силу очевидных причин – экологичность, комфорт, дешевизна, удобство в строительстве и эксплуатации, высокие эстетические показатели, возобновляемость. Активно популяризируют дерево ведущие международные архитекторы и компании, предлагая проекты не только особняков и коттеджей, но и многоэтажек.

На долю России приходится около четверти всех мировых запасов лесных ресурсов. Но при этом их использование в современном строительстве не носит массовый характер. К деревянным постройкам отечественные строители относились крайне настороженно так, что даже максимальная высота подобных зданий до 2019 года официально не могла превышать трёх этажей.

В конце 2020 года с подачи Президента России Владимира Путина на потенциал деревянного домостроения обратили внимание в Министерстве строительства и ЖКХ РФ, начав разработку дорожной карты по развитию этого направления и запуску первых пилотных проектов.

Так, было успешно реализовано возведение трёх- и четырёхэтажных домов с использованием деревянных конструкций в Торжке, а также введены в эксплуатацию, первые деревянные 4-этажные дома, построенные в городе Сокол Вологодской области. Один такой дом вмещает 32 квартиры площадью от 48-ми до 65-ти квадратных метров. Новая технологи производства панелей в дальнейшем планируют использовать для массового деревянного строительства по всей стране.

Развитие рынка нового рынка требует постановки задач перед растущим комплексом деревянного домостроения.

Существует ли сегодня запрос государства к домостроителям?

Каков рынок древесного сырья и пиломатериалов?

Существуют ли сегодня соответствующие нормы и стандарты?

Как будет развиваться деревянное домостроение в регионах?

Вот далеко не полный перечень вопросов, требующих ответов.

Деревянные конструкции, в отличие от многих других решений, позволяют осуществлять круглогодичный строительный процесс. Лёгкие деревянные постройки проще монтировать, а подготовка фундамента для них не вызывает дополнительных трудностей даже в условиях вечной мерзлоты. Вдобавок, в виду натуральной основы, некоторые специалисты относят деревянные здания к категории наиболее энергоэффективных и экологичных.

Деревянные дома могут помочь решить до сих пор остро стоящую проблему расселения людей из аварийного фонда. Одним из важных шагов в этом направлении стало поручение Главы государства в 2023-2024 годах выделить порядка 20-ти миллиардов рублей на строительство малоэтажных деревянных домов.

Пока на деревянные МКД приходится менее 1% объёма стройки, а число домов, возведённых застройщиками из дерева в 2022 году, составляет 23,2 тысячи квадратных метров. Однако, как прогнозируют эксперты, к 2030 году общая площадь деревянных МКД в стране превысит 15 миллионов квадратных метров и будет занимать около 7% от общего объёма жилищного строительства.

Необходимыми условиями для этого является дальнейшая заинтересованность государства в развитии этого направления, а также активная позиция инженерного сообщества.

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков является давним партнёром Ассоциации по деревянному домостроению. Именно по инициативе и поддержке НОПРИЗ были разработаны ключевые своды правил, которые позволяют проектировать и строить жилые многоквартирные и общественные здания с использованием дерева. Новые технологии, внимание к экологической безопасности среды превращают дерево в востребованный и универсальный строительный материал.

В апреле этого года в Санкт-Петербурге при партнёрстве НОПРИЗ состоялся XIV Международный конгресс по деревянному домостроению. Участники конгресса обсудили актуальные вопросы развития деревянного домостроения: разработку нормативов и стандартов; новые технологии и лучшие практики российских компаний; проектирование и строительство с использованием деревянных строительных материалов.

Сила истоков

Чтобы строить будущее – нужно изучать и хорошо помнить прошлое. В работе архитектора и инженера-проектировщика знание традиций и культуры своей страны является одной из основ. Русская зодческая школа на каждом из этапов своего развития вбирала в себя лучшие мировые образцы и при этом переносила их на российскую почву.

Поэтому сейчас, когда идёт формирование современной градостроительной политики, отечественным специалистам как никогда стоит внимательно изучать культурное наследие. Одним из источников таких знаний станет Антология «Исторические города и сёла России», которая будет включать перечень из более 1.200 населённых пунктов, основанных в период до 1914 года, большая часть которых существует доныне. В Антологии, которую готовит к изданию НОПРИЗ, будут представлены исторические и историографические сведения о зарождении городов и сёл, первые генеральные планы, фотографии различных периодов и иные иллюстративные материалы.

Осуществляя этот проект, Национальное объединение ставит задачу сохранения в памяти поколений глубокой генетической укоренённости в родной земле, неразрывности времен и поколений россиян с историей, достижениями и славой нашего Отечества.

М.М. Куликов

07.07.22