ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 06.11-13.11.2020

Что поручил сделать Президент для развития ИЖС. *Подробнее в п. 1.2.*

В Правительстве и Госдуме возлагают большие надежды на Ирека Файзуллина в качестве главы Минстроя. *Подробнее в п. 3.2.*

Марат Хуснуллин: Стратегию Минстроя по реализации национальных целей следует пересмотреть. *Подробнее в п. 3.4.*

Как исполняется программа стимулирования развития жилищного строительства. *Подробнее в п. 4.2.*

Более 24 тысяч семей получили льготное жилье с начала года.

*Подробнее в п. 4.4.*

Из выступления И. Файзуллина в Госдуме 10.11.2020.

*Подробнее в пп. 4.5 – 4.7.*

Банки обяжут указывать причину отказа в ипотечных каникулах.

*Подробнее в п. 5.3.*

В России побит очередной ипотечный рекорд. *Подробнее в п. 5.6.*

Российские моногорода могут оставить без льгот. *Подробнее в п. 7.4.*

Политолог о причинах ротации в кабинете Мишустина. «Есть факторы конкретных министров». *Подробнее в п. 7.5.*

От эскроу до пандемии: чем запомнился во главе Минстроя Владимир Якушев. *Подробнее в п. 7.6.*

СТАТЬЯ. Мастер-план и генплан – единство противоположностей. *Подробнее в п. 8.*

ИНТЕРВЬЮ с  Викторией Абрамченко, [Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C_%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8#%D0%94%D0%B5%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D1%83%D1%8E%D1%89%D0%B8%D0%B5_%D0%B7%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8_%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0) по вопросам сельского хозяйства, экологии и оборота недвижимости. *Подробнее в п. 9.*

1. ПРЕЗИДЕНТ
   1. 10.11.2020 Строительная газета. **Путин подписал указ о назначении Ирека Файзуллина главой Минстроя России**

Президент России Владимир Путин назначил Ирека Файзуллина министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства России. Соответствующий указ размещен на сайте Кремля.

«В соответствии с пунктом "д" статьи 83 Конституции РФ назначить Файзуллина Ирека Энваровича Министром строительства и ЖКХ России», - говорится в указе.

[Ранее](https://www.stroygaz.ru/news/item/gosduma-utverdila-kandidaturu-ireka-fayzullina-na-post-glavy-minstroya-rf/) Государственная дума России на пленарном заседании большинством голосов утвердила Ирека Файзуллина в должности главы Министерства строительства и ЖКХ.

Возглавлявший до этого министерство Владимир Якушев с 9 ноября 2020 года назначен полномочным представителем президента в Уральском федеральном округе (УФО).

* 1. 11.11.2020.ЕРЗ. **Что поручил сделать Президент для развития ИЖС**

[**Поручения**](http://kremlin.ru/acts/assignments/orders/64379)**утверждены по итогам совещания по вопросам развития и декриминализации лесного комплекса, состоявшегося 29 сентября 2020 года.**

Согласно перечню поручений, Правительству совместно с Госдумой необходимо обеспечить внесение в законодательство РФ изменений, предусматривающих:

* **разработку комплекса мер, направленных на развитие строительства жилых домов** и объектов социально-культурного назначения **с использованием деревянных конструкций**, созданных индустриальным способом, а также обеспечение реализации комплекса данных мер.

Срок исполнения поручения — 1 декабря 2021 г.;

* **обеспечение** **распространения ипотечных программ на строительство объектов ИЖС с использованием деревянных конструкций**, созданных индустриальным способом.

Срок исполнения поручения — 1 июля 2021 г.

Портал ЕРЗ.РФ ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/chto-i-komu-poruchil-prezident-dlya-dostizheniya-natsionalnoy-tseli-komfortnaya-i-bezopasnaya-sreda-dlya-zhizni?search=%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D1%84%D0%BE%D1%80%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F) о перечне поручений Президента по итогам расширенного заседания Госсовета, состоявшегося 28 сентября 2020 года. **Владимир Путин** поручил тогда **Михаилу Мишустину** разработать меры, направленные на поддержку ИЖС, в том числе на предоставление гражданам ипотечных кредитов на строительство индивидуальных жилых домов со сроком исполнения поручений до 1 июля 2021 г.

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА
   1. 06.11.2020 ЕРЗ. **Новые правила налогового вычета для дольщиков**

Законопроект [№1022670-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1022670-7) «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации в части реализации отдельных положений основных направлений бюджетной, налоговой и таможенно-тарифной политики Российской Федерации» внесен в Госдуму.

Большой блок поправок в налоговое законодательство также содержит ряд важных для жилищного строительства инициатив.

**НДФЛ**

Законопроект предлагает определить особенности освобождения от налогообложения НДФЛ доходов от продажи объектов недвижимого имущества, приобретенных по договорам, связанным с долевым строительством.

В частности, минимальный предельный срок владения жилым помещением предлагается исчислять с даты полной оплаты стоимости помещения. Напомним, что в настоящее время, согласно статье [217.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/1972d8b95a3702e0403a375737bcee825dcc78fa/) Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ), этот срок исчисляется от даты регистрации права собственности и составляет 3 года.

**Уплата госпошлины**

Для стимулирования правообладателей объектов недвижимости регистрировать права, возникшие до вступления в силу [№122-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/) от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», предусматривается их освобождение от уплаты государственной пошлины при обращении за совершением юридически значимых действий, связанных с государственной регистрацией ранее возникших прав.

**Налог на имущество**

Кроме того, предлагается установить понижающий коэффициент, применяемый при исчислении налога на имущество физических лиц в отношении вновь образованных объектов недвижимости.

Портал ЕРЗ.РФ ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/srok-vladeniya-zhilyem-dlya-ne-poluchivshikh-yego-vovremya-dolshchikov-budet-uvelichen?search=%D1%81%D1%80%D0%BE%D0%BA) об инициативе депутата Госдумы **Валерия Рашкина** по включению в срок нахождения объекта недвижимости в собственности периода с даты передачи объекта согласно ДДУ до момента его фактической передачи налогоплательщику.

* 1. 06.11.2020 ЕРЗ. **Круг участников публичных слушаний предлагается расширить**

В Госдуму внесен проект законодательной инициативы [№7-1382](https://sozd.duma.gov.ru/bill/7-1382) «О внесении изменения в статью 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Законопроектом предлагается допускать к участию в ряде публичных слушаний всех жителей муниципального образования.

Это будет возможно в случае проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории и их изменениям в отношении:

* территорий общего пользования,
* территорий, на которых планируется размещение объектов исключительно федерального, регионального или местного значения;
* территорий, на которых отсутствуют правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

Инициаторы законопроекта (а его внесло Законодательное [собрание](https://erzrf.ru/news/sroki-provedeniya-publichnykh-slushaniy-mogut-sokratit-do-odnogo-mesyatsa?search=%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%87) Кемеровской области) отмечают большой общественный интерес к участию в обсуждениях проектов планировки и проектов межевания территорий общего пользования.

По мнению депутатов из Кузбасса, такие проекты влияют не только на часть территории, ограниченной заданием на проектирование, но и на сформировавшуюся среду всего района города. При этом формально жители могут не являться участниками обсуждения согласно требованиям градостроительного законодательства.

Напомним, что в соответствии со ст. 5.1 [ГрК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/) РФ участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены проекты генеральных планов, ПЗЗ, проекты планировок и межевания.

Согласно [нацпроекту](https://minstroyrf.gov.ru/trades/natsionalnye-proekty/natsionalnyy-proekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda/) «Жилье и городская среда», к 2024 году доля граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, должна достичь 30%.

Портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/novyye-izmeneniya-v-gradostroitelnom-kodekse-uprostyat-genplany?regions=%D0%A0%D0%A4) ранее о сокращении сроков проведения публичных слушаний по изменениям в генеральные планы и документацию по планировке с трех до двух месяцев. Соответствующие изменения были внесены в ГрК РФ на основании [264-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310076).

* 1. 08.11.2020 Реальное время. **Минстрой РФ предложил правительству упростить строительство индивидуального жилья**

Минстрой РФ внес на рассмотрение правительства проект, который упростит процесс строительства индивидуального жилья. Оптимизацию предполагается провести за счет упрощения взаимодействия девелоперов и госорганов.

Новые единые стандарты предоставления госуслуг в сфере ИЖС регламентируют направление уведомлений и выдачу градостроительного плана, сообщает пресс-служба министерства.

Застройщики смогут получать уведомления и ГПЗУ в электронной форме через федеральный и региональные порталы портал госуслуг.

"Унификация требований к их оказанию на территории всей страны положительно повлияет на бизнес-климат, сократит издержки при получении необходимой документации, снизит административную нагрузку на застройщиков", — заявила замглавы Минстроя РФ Татьяна Костарева.

Ранее «Реальное время» писало, что пандемия коронавируса и самоизоляция резко повысили спрос на загородную недвижимость в Казани. В итоге цены на коттеджи в пригороде татарстанской столицы выросли на 30%.

* 1. 08.11.2020 АСН-Инфо. **Минстрой России предлагает оптимизировать процесс подключения объектов к инженерным сетям**

В правительство внесен проект постановления «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», подготовленный Минстроем России в целях реализации мер Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения.

Документом предлагается установить возможность заключения договора на подключение (технологическое присоединение) объекта федерального, регионального или местного значения к инженерным сетям на основании проекта межевания и схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории до его образования.

Важным условием при этом является то, что участок должен быть свободным от прав третьих лиц. Согласно проекту, сократятся сроки предоставления заявителю технических условий либо мотивированного отказа в их выдаче: — в сфере теплоснабжения с 14 дней до 7 рабочих; — в сфере газоснабжения с 10 до 7 рабочих дней.

«Принятие этого документа позволит привести отраслевые постановления, которые регулируют вопросы подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и электрическим сетям, в соответствие с изменениями действующего законодательства. А результатом станет сокращение сроков реализации проектов по модернизации и расширению магистральной инфраструктуры за счет оптимизации процесса подключения к инженерным сетям», — отметила статс-секретарь — заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Татьяна Костарева.

* 1. 08.11.2020 Российская Газета. **Мишустин постановил ускорить расселение ветхого жилья в районе БАМа**

Глава Правительства уточнил правила выделения регионам субсидий на строительство новых домов для переселенцев и на социальные выплаты гражданам для покупки нового жилья. В частности, людям разрешили приобретать жилье на территории всего региона, а не только своего населенного пункта.

Размер выплаты будет зависеть от средней стоимости квадратного метра в регионе и установленного норматива общей площади жилого помещения: 33 кв. м. — для одиноко проживающего гражданина, 42 кв. м. — на семью из двух человек, по 18 кв. м. — на каждого члена семьи из трех и более человек.

Объем субсидии регионам на строительство домов для переселенцев будет рассчитываться исходя из сметной стоимости объекта, подтвержденной госэкспертизой, а не норматива средней рыночной стоимости квадратного метра жилья в России, утверждаемой Минстроем.

* 1. [09.11.2020](https://ria.ru/20201109/) РИА Новости. **Госдума обсудит кандидатуры новых министров на заседании во вторник**

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) утвердит кандидатуры новых министров, предложенных главой правительства [Михаилом Мишустиным](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/), на пленарном заседании во вторник, сказал РИА Новости глава комитета ГД по региональной политике [Николай Харитонов](http://ria.ru/person_Nikolajj_KHaritonov/).

В понедельник глава правительства предложил кандидатуры новых глав [Минприроды](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_prirodnykh_resursov_i_ehkologii_RF/), [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/), Минтранспорта, Минвостокразвития, [Минэнерго](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_ehnergetiki_RF/). Также бывший глава министерства энергетики [Александр Новак](http://ria.ru/person_Aleksandr_Novak/) выдвинут на должность вице-премьера. В понедельник профильные комитеты проведут с ними встречи.

"Завтра Государственная Дума будет уже утверждать, согласно нашим рекомендациям", - сказал Харитонов.

Согласно новой процедуре назначения правительства, принятой после поправок в конституцию, Госдума утверждает министров по предложению премьера, за исключением глав силовых ведомств — их назначает президент после консультаций с Совфедом. Кандидатуры вице-премьеров и министров Думе можно будет предложить трижды. Если депутаты трижды их отклонят, то президент назначит их самостоятельно.

Кандидатуры министров до назначения будут обсуждаться в профильных комитетах и фракциях. Кандидатуры вице-премьеров РФ, которые курируют несколько тем, будут рассматривать все профильные комитеты ГД по этой тематике и думские фракции.

* 1. 10.11.2020 ЕРЗ. **ЦБ информирует о расчете полной стоимости кредита при залоге прав по ДДУ**

Банк России выпустил Информационное письмо от 03.11.2020 [№ИН-06-59/156](https://www.cbr.ru/StaticHtml/File/59420/20201103_in_06_59-156.pdf) по вопросу урегулирования кредитных договоров участия в долевом строительстве.

Банк России рекомендует при заключении кредитного договора, обеспеченного залогом прав требования по ДДУ, расчет полной стоимости кредита (далее — ПСК) осуществлять с учетом расходов заемщика по уплате страховой премии, которые будут понесены им по договору страхования заложенного имущества.

При невозможности однозначного определения таких платежей на весь срок кредитования, в расчет ПСК включаются платежи, исходя из тарифов, применяемых на день расчета ПСК.

В своем письме регулятор напоминает, что к отношениям по кредитным договорам, обеспеченным залогом прав, применяются нормы ст. 6.1 [353-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_155986/) «О потребительском кредите (займе)», установленные для кредитных договоров, обеспеченных ипотекой.

Согласно указанной статье, ПСК рассчитывается, а информация о ней размещается в кредитном договоре, обеспеченном ипотекой, при его заключении.

При этом в расчет ПСК включается также сумма страховой премии, выплачиваемой заемщиком по договору страхования предмета залога.

При изменении индивидуальных и общих условий договора потребительского кредита (займа) заемщику предоставляются измененные условия, отраженные в табличной форме, начиная с первой страницы договора потребительского кредита (займа). Перед такой таблицей, согласно правилам ст. 6 353-ФЗ, размещается ПСК.

Такие подходы доведения информации об изменении ПСК регулятор рекомендует применять в отношении кредитных договоров, обеспеченных залогом прав, в том числе после осуществления страхования имущества, заложенного по договору ипотеки, по факту оформления права собственности.

* 1. 09.11.2020 АНСБ. **Минстрой разработал единые стандарты выдачи уведомлений при ИЖС**

Единые стандарты предоставления государственных и муниципальных услуг по направлению уведомлений, необходимых при строительстве индивидуальных жилых домов, а также по выдаче градостроительного плана земельного участка разработаны министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства России.

Проекты постановлений прошли публичное обсуждение, процедуры согласования и внесены в правительство.

Единые стандарты устанавливают формы заявлений о предоставлении услуг, правила их подачи, рассмотрения и направления уполномоченными органами результата заявителю.

Согласно проектам единых стандартов, застройщики смогут получать соответствующие уведомления и ГПЗУ в форме электронного документа через единый портал государственных и муниципальных услуг, региональные порталы государственных и муниципальных услуг.

Определение единых требований к предоставлению государственных и муниципальных услуг в сфере жилищного строительства установлено в качестве одного из показателей реализации федерального проекта «Жилье», входящего в состав национального проекта «Жилье и городская среда».

Разработке и внесению в федеральное правительство единых стандартов предшествовала длительная работа министерства строительства и ЖКХ по установлению единых требований к предоставлению услуг в сфере строительства, начатая в 2018 году с подготовки изменений в законодательство о предоставлении государственных и муниципальных услуг, а также Градостроительный кодекс.

Внесенные проекты постановлений – это результат взаимодействия Минстроя, Минэкономразвития, Минцифры и еще десяти федеральных органов власти, участвующих в их согласовании.

«Госуслуги, связанные с индивидуальным жилищным строительством, с выдачей градплана земельного участка – одни из наиболее востребованных услуг в сфере строительства. Унификация требований к их оказанию на территории всей страны положительно повлияет на бизнес-климат, сократит издержки при получении необходимой документации, снизит административную нагрузку на застройщиков», – отметила статс-секретарь – заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Татьяна Костарева. По ее словам, на рассмотрении в Минюсте России находятся проекты постановлений об утверждении единых стандартов предоставления услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. В ближайшее время они также будут внесены в правительство.

* 1. 11.11.2020 ЕРЗ. **Как актуализируют профстандарты специалистов по проектированию и по изысканиям**

На портале проектов правовых актов размещены проекты приказов Минтруда об утверждении профессиональных стандартов «[Специалист](https://regulation.gov.ru/projects#npa=110133) по организации архитектурно-строительного проектирования» и «[Специалист](https://regulation.gov.ru/projects#npa=110144) в области инженерно-геодезических изысканий для градостроительной деятельности».

В профессиональные стандарты были внесены изменения в соответствии с положениями [ГрК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) РФ. В частности:

* скорректированы формулировки наименований вида и цели профессиональной деятельности;
* предложена новая структура обобщенных трудовых функций (далее — ОТФ);
* скорректирован перечень трудовых функций;
* приведено соответствие ОТФ уровням квалификации;
* уточнены требования к образованию и опыту профессиональной деятельности.

Актуализируемый стандарт «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» был утвержден Приказом Минтруда от 15.02.2017 [№ 183н](https://rg.ru/2017/03/21/mintrud-prikaz183-site-dok.html) и назывался «Организатор проектного производства в строительстве».

Актуализируемый стандарт «Специалист в области инженерно-геодезических изысканий для градостроительной деятельности» был утвержден Приказом Минтруда от 25.12.2018 [№ 841н](https://base.garant.ru/72155518/).

Изменения в стандарты обсуждались профессиональным сообществом, и по их результатам были внесены соответствующие изменения.

Напомним, что сегодня в Национальный [реестр](http://nrs.nopriz.ru/) специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования включены более 116 тыс. специалистов.

В настоящее время на рассмотрении в Госдуме находится законопроект [№ 934502-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/934502-7) «О внесении изменений в статью 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации», предусматривающий введение обязательной независимой оценки квалификации для специалистов, включенных в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования.

Публичное обсуждение профессиональных стандартов продлится **до 19 ноября 2020 года.**

* 1. 11.11.2020 ЕРЗ. **Как изменятся правила госпрограммы обеспечения доступным и комфортным жильем**

На портале правовой информации опубликовано Постановление Правительства РФ от 05.11.2020 [№1785](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011090032?index=0) «О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"».

Согласно документу, из **Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ на развитие жилищного строительства** исключена обязанность по согласованию выделяемых на строительство социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры с Минэкономразвития.

Изменения коснутся также и субсидирования мероприятий по переселению граждан из зоны Байкало-Амурской магистрали (Республика Бурятия, Забайкальский край, Амурская и Иркутская область): размер субсидий на строительство жилья буде рассчитываться исходя из сметной стоимости объекта, подтвержденной госэкспертизой.

Для переселяемых граждан будет установлен норматив общей площади жилого помещения. Исключается необходимость возврата неиспользованного остатка субсидии, предоставленной субъекту РФ в истекшем финансовом году.

Из **Правил предоставления субсидий на мероприятия по сейсмоусилению объектов** исключат необходимость согласования перечня таких объектов с Минэкономразвития.

В **Правила предоставления субсидий на софинансирование капвложений в объекты государственной или муниципальной собственности субъектов РФ** внесены изменения, позволяющие направлять такие субсидии на проведение инженерных изысканий и подготовку проектной документации на строительство. Перечень таких объектов также не нужно будет согласовывать с Минэкономразвития.

Из **Правил предоставления субсидий на мероприятия по переселению граждан, проживающих в оползневой зоне на территории Чеченской Республики** и **Правил предоставления субсидий на формирование современной городской среды** также исключат необходимость согласования перечня объектов капстроительства с Минэкономразвития.

Постановление вступило в силу **9 ноября 2020 года.**

* 1. 12.11.2020 ЕРЗ. **Вносить данные о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не потребуется**

Согласно предлагаемым изменениям, Земельный [кодекс](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) будет дополнен указанием об установлении вида или нескольких видов разрешенного использования (далее — ВРИ) земельного участка со дня внесения сведений об этом в [ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/). При этом внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных ВРИ не потребуется.

В случае отсутствия сведений в ЕГРН о земельном участке или его ВРИ, видом разрешенного использования считается указанный в правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе.

Законопроект разработан во исполнение Постановления Конституционного Суда РФ от 16.10.2020 [№42-П](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365726/) по делу о проверке конституционности части 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобой гражданки **М. Г. Анциновой**.

В постановлении Суда указано на неопределенность существующего правового регулирования. Действующие редакции Земельного кодекса и [ГрК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) РФ не возлагают на лицо, использующее свой земельный участок в соответствии с вспомогательным, а не основным, ВРИ, каких-либо обязанностей по уведомлении о своем решении тех или иных органов публичной власти.

При этом обязанность вносить сведения о выбранных ВРИ в ЕГРН может быть установлена из положений [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) «О государственной регистрации недвижимости».

Разработанный Правительством законопроект направлен на устранение такой правовой неопределенности.

**Публичное обсуждение законопроекта продлится до 26 ноября 2020 года.**

* 1. 12.11.2020 ЕРЗ. **Скорректированный перечень документов для проведения госэкспертизы**

На портале проектов нормативно-правовых актов [размещен](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&npa=110130) проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменения в Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. №145».

Проектом Постановления вводится возможность предоставления на госэкспертизу письма, подтверждающего указанную в заявлении сметную или предполагаемую (предельную) стоимость строительства или реконструкции объекта капитального строительства, подписанного:

* руководителем (его заместителем или должностным лицом по доверенности) федерального органа исполнительной власти;
* высшим должностным лицом (его заместителем или должностным лицом по доверенности) высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ:
* главой (его заместителем или должностным лицом по доверенности) местной администрации;
* руководителем (его заместителем или должностным лицом по доверенности) организации, являющейся главным распорядителем средств федерального бюджета;
* руководителем (его заместителем или должностным лицом по доверенности) госкомпании или госкорпорации.

Такое письмо должно также содержать информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства или реконструкции объекта капитального строительства, предусмотренных законом (решением) о бюджете, либо внебюджетных источниках.

Требование будет действовать при проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении:

* объектов капитального строительства государственной собственности РФ,
* капитального строительства юридических лиц, не являющихся государственными или муниципальными учреждениями и государственными или муниципальными унитарными предприятиями, включая государственные компании и корпорации, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ;
* в отношении объектов капитального строительства государственной собственности субъектов РФ и (или) муниципальной собственности, в том числе объектов, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета;
* в отношении объектов капитального строительства, строительство, реконструкция которых финансируется с привлечением средств государственных компаний и корпораций;
* при детализации мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) в составе федеральных целевых программ.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/minstroy-ustanovit-trebovaniya-k-formatu-elektronnykh-dokumentov-dlya-gosekspertizy?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D1%8D%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8) об изменении требований к формату электронных документов для представляемых для проведения государственной экспертизы.

**Публичное обсуждение проекта постановления продлится до 25 ноября 2020 года.**

* 1. 12.11.2020 ЕРЗ. **Как изменятся Правила проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства**

На портале проектов нормативно-правовых актов [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=107872) проект Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299».

Изменения в [Правила](https://base.garant.ru/70815012/) проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства позволят проводить аукционы по реализации таких объектов, изъятых у собственников на основании решения суда и заключать договор купли-продажи предмета аукциона с единственным участником.

Новшеством также будет являться возможность проведения повторного аукциона в срок не позднее двух месяцев после первого аукциона. Начальная цена предмета аукциона может быть при этом снижена не менее чем на 20 процентов.

Проект постановления разработан Росреестром в связи с многочисленными обращениями по вопросам реализации объектов незавершенного строительства в случае прекращения срока действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной  собственности и предоставленного без проведения торгов в целях завершения строительства такого объекта. Объекты долевого строительства к данному регулированию не относятся.

Росреестр отмечает, что в настоящее время большинство арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; в том числе тех, которые предоставлены в аренду до 1 марта 2015 года; или собственники объектов незавершенного строительства, расположенных на таких земельных участках, право собственности на которые зарегистрировано до 1 марта 2015 года; реализовали свое право на приобретение таких земельных участков в аренду.

Сроки таких договоров аренды земельных участков истекли и, соответственно, объект незавершенного строительства может быть изъят по правилам ст. [239.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/8647b66754222184e1bc3934a9a7a80fa9a3189a/) Гражданского кодекса РФ.

Напомним, что согласно ст. 239.1 Гражданского кодекса, объект незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка может быть продан на публичных торгах третьему лицу. Если торги по продаже этого объекта признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность.

**Публичное обсуждение проекта Постановления продлится до 26 ноября 2020 года.**

* 1. 12.11.2020 Парламентская газета. **В России появится «деревянная» ипотека**

Правительство России разработает процедуру выдачи ипотеки на дома из дерева. Такое поручение президента Владимира Путина опубликовано на сайте Кремля. Если срок исполнения всего документа — до первого декабря 2021 года, то его «ипотечная» составляющая должна быть готова уже к 1 июля.

Ставка до 6 процентов

Ежегодно на собственные деньги россияне возводят 250-270 тысяч домов, это 40-45 процентов всего нового жилья. При этом доля ипотечных кредитов на индивидуальное жилищное строительство в России не превышает 1-2 процентов от общего объёма, поскольку ставка по ним сопоставима с обычным потребкредитом. Но со следующего года картина может кардинально поменяться.

«Обеспечить распространение ипотечных программ на строительство объектов индивидуального жилищного строительства с использованием деревянных конструкций, созданных индустриальным способом», — говорится в тексте президентского поручения. Это — логичный шаг для отхода лесной отрасли от экспорта необработанной древесины и круглого леса, убеждён руководитель рабочей группы Госдумы по защите прав дольщиков Александр Якубовский.

«Строительство индустриальным способом означает, что появятся типовые проекты, — подчеркнул депутат. — Придут квалифицированные подрядчики и застройщики. Главное сейчас сделать так, чтобы продавцы и покупатели смогли удовлетворить запросы друг друга».

Ставки по «деревянной» ипотеке не должны превышать 5-6 процентов, полагает замруководителя думской фракции «Справедливая Россия» Олег Нилов. «Очень не хватает того, чтобы за небольшие деньги можно было купить набор как в лего-конструкторе, который собирается за один месяц — и у тебя дом», —посетовал он.

Финский домик 2.0

Дерево столетиями было основным стройматериалом в нашей стране. Из него сооружали и крестьянские избы, и дома знати, как, например, царскую резиденцию XVII века в Коломенском, Кусковский и Останкинский дворцы графов Шереметевых. При советской власти эксперименты с индивидуальными домами из деревянных каркасов начались уже в 1920-е годы.

Активно индустриальное деревянное домостроение начало развиваться с начала 1980-х. В Германии, Финляндии и других европейских странах создали современные технологические линии по производству комплектов домов, цементно-стружечных плит, минеральной ваты. Появились заводы, ориентированные на выпуск энергоэффективных полносборных каркасно-панельных домов.

В России в 90-е годы престижным было построить коттедж из кирпича, пусть даже на шести сотках, а деревянные дома отошли на второй план. Но в последние десятилетия интерес к дереву возвращается. Однако на этом рынке «серая» доля, по оценкам специалистов, составляет 60-80 процентов, поэтому продукция крупных заводов становится слишком дорогой и с трудом конкурирует с остальными игроками.

По мнению члена Комитета Госдумы по транспорту и строительству Владимира Ресина, древесина должна стать одним из приоритетных материалов для ИЖС. Ведь главные её преимущества — экологичность, разнообразие форм и скорость сборки.

«Многое уже наработано, причём технологии сегодня позволяют делать архитектуру индивидуальной, — отметил парламентарий. — И заготовка, и переработка у нас давно отлажены. Это очень быстрая сборка, нормативный срок — три-четыре месяца».

Ресин напомнил, что ещё в 2017 году появился ГОСТ но несущим деревянным конструкциям, требования которого стали основой технических требований.

«И Минстрой, и Минпромторг, и банки, и деревообрабатывающие комбинаты, и ДСК должны работать по единым правилам и стандартам, — уверен депутат. — Нужно запустить всю производственную линию на поток, от заготовки сырья до установки и передачи в эксплуатацию объекта «под ключ» конечному потребителю». Если потребуются поправки в Градостроительный кодекс, то депутатский корпус с участием профессионального сообщества готов оперативно рассмотреть предложения Правительства, добавил он.

Не только сруб

Одна из проблем, которые придётся решать — что считать деревянным домом. У многих крупных российских банков уже есть кредитные программы с льготными условиями для деревянного домостроения, но под них до сих пор не подпадают каркасные дома.

«В законодательстве отсутствует классификация капитальных объектов по технологии строительства, в том числе и по деревянным домам», — подтвердил «Парламентской газете» заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов.

Он напомнил, что 17 февраля 2018 года вышло постановлению Правительства № 163, в котором говорится о субсидиях на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным на приобретение специализированной техники и деревянных домов. К ним относят «деревянные дома, материал стен которых выполнен из клееного или цельного бруса или массивных панелей, сформированных из деревянных ламелей, панелей с использованием ориентированно-стружечных плит или древесно-волокнистых плит средней плотности (плит МДФ) или цементно-стружечных плит».

Председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству Олег Мельниченко прогнозирует, что продление «дачной амнистии» приведёт к всплеску индивидуального строительства на ближайшие лет пять. Он считает, что расширение льгот на различные «деревянные» технологии потребует дополнительного обсуждения, чтобы выполнить поручение президента.

«Конечно, мы должны стараться поддерживать высокоуровневую и глубокую переработку древесины. Сегодня возможности деревянного домостроения явно недооценены. Пора заканчивать гнать кругляк за границу», — резюмировал сенатор.

Деревянные дома XXI века:

срубы, каркасные, каркасно-щитовые, полносборные каркасно-панельные, деревянные клееные конструкции, из перекрестно-склеенных панелей, из структурно-изолированных панелей.

* 1. 12.11.2020 АНСБ. **Установлен порядок проведения государственной экологической экспертизы**

Правительство России утвердило новый порядок проведения государственной экологической экспертизы, осуществляемой Росприроднадзором, ее территориальными органами и уполномоченными органами субъектов РФ.

[Постановлением Правительства РФ от 07.11.2020 N 1796](http://docs.cntd.ru/document/566256159) установлено, что  государственная экологическая экспертиза, в том числе повторная, проводится при условии соответствия формы и содержания, представляемых заказчиком (физическим или юридическим лицом) на государственную экологическую экспертизу материалов, документов и документации, установленным требованиям.

Срок проведения государственной экологической экспертизы не должен превышать 2 месяца и может быть продлен на 1 месяц по заявлению заказчика, если иное не предусмотрено федеральными законами.

Определен [порядок](http://docs.cntd.ru/document/566256159) работы экспертной комиссии государственной экологической экспертизы.

Кроме того, установлено, что заключение государственной экологической экспертизы с сопроводительным письмом направляется заказчику почтовым отправлением и (или) в электронном виде в течение 5 дней со дня его утверждения.

* 1. 12.12.**2020** ЕРЗ. **Минстрой разработал новые формы разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию**

В соответствии с документом формы разрешений претерпят существенные изменения. Теперь они будут представлены в табличной форме с порядковой нумерацией каждой строки.

Форма разрешения на строительство теперь дополнительно будет содержать:

* данные об общей площади жилых и нежилых помещений, количестве жилых помещений и машино-мест;
* указание о применении типового архитектурного решения (при наличии);
* сведения о внесении исправлений или изменений.

Форма разрешения на ввод в эксплуатацию будет дополнительно содержать:

* сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства или реконструкции;
* данные о количестве машино-мест;
* сведения о внесенных исправлениях.

Новые формы разрешений разработаны в рамках установления единых стандартов предоставления государственных и муниципальных услуг по выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Установление единых требований предоставления государственных или муниципальных услуг в свою очередь входит в перечень задач [нацпроекта](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/426/Pasport-natsionalnogo-proekta-_ZHile-i-gorodskaya-sreda_.pdf) «Жилье».

Ранее действовавший приказ Минстроя от 19.02.2015 [№117/пр](https://lawnotes.ru/npa/prikaz-minstroya-rossii-ot-19.02.2015-n-117_pr) «Об утверждении формы разрешения на строительство ‎и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» будет признан утратившим силу.

**Публичное обсуждение проекта приказа профильного ведомства продлится до 25 ноября 2020 года.**

* 1. 12.11.2020 АНСБ. **Изменения в СП 335 позволят увеличить скорость панельного домостроения**

Изменение №1 к СП 335.1325800.2017 ««Крупнопанельные конструктивные системы. Правила проектирования» позволит повысить безопасность и скорость строительства за счет включения в документ инновационных решений.

Об этом на совещании по разработке сводов правил сообщил Сергей Зенин, заведующий лабораторией 1 НИИЖБ им. А.А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство», выступающего разработчиком изменений.

«*Планируемые изменения имеют серьезную социально-экономическую направленность. Они позволят снизить материалоемкость несущих конструкций за счет применения новых эффективных видов сборных элементов и стыков, вместе с тем, увеличится безопасность. Так, применение новых видов многослойных плит позволит снизить нагрузки на фундамент на 5-6 процентов. Сформулированные требования и указания по конструктивным системам с большепролетными плитами перекрытий обеспечат механическую безопасность зданий и сооружений*», – подчеркнул Сергей Зенин.

Крайне важной и необходимой назвал разработку готовящихся изменений в СП генеральный директор ООО «Пик-Проект» Артур Меремкулов в официальном письме о результатах рассмотрения проекта изменений к СП.

«*Разработка изменения №1 к СП 335.1325800.2017 представляется нам крайне важной и необходимой, так как позволяет внедрять передовые и инновационные решения в крупнопанельном домостроении, снижать финансовые затраты, а также сокращать сроки проектирования и строительства, что является весьма актуальным на сегодняшний день*», – говорится в письме.

В свод правил включена возможность проектирования конструктивных систем с большепролетными плитами перекрытий (более 7,2 метров), уточнены требования по проектированию связей в горизонтальных диафрагмах жесткости. Новые правила расчета горизонтальных связей крупнопанельных зданий учитывают эффективные зоны их размещения.

Кроме того, исключается ограничение по выполнению конструкции перекрытий только в виде сплошных и многопустотных плит. В документе предусмотрена возможность проектирования перекрытий из многослойных сборных элементов плит, к ним также введены новые положения по проектированию горизонтальных диафрагм жесткости.

В настоящее время проект изменения №1 к СП 335.1325800.2017 ««Крупнопанельные конструктивные системы. Правила проектирования» проходит экспертизу в техническом комитете ТК 465 «Строительство», действующем на базе ФАУ «ФЦС».

* 1. 13.11.2020 Ura.Ru. **Россиян расселят из аварийного и ветхого жилья в ускоренном темпе**

Власти планируют привлечь обновленный институт комплексного развития территорий (КРТ) к переселению россиян из ветхого и аварийного жилья. В Госдуму внесен проект поправок к Градостроительному кодексу, которые позволят заниматься застройкой территорий с ветхим жильем в муниципалитетах гораздо быстрее.

Разработчики поправок полагают, что более 40% многоквартирного фонда в РФ старше 50 лет будут расселены в ближайшие 10 лет, пишет «Коммерсант». КТР, по задумке авторов, займется реорганизацией части городской территории, где не менее 50% площади сейчас занято аварийными или ветхими многоквартирными домами. Предполагается, что переселение из старых домов может коснуться шести млн россиян.

В свою очередь, «Единая Россия» предложила расселять людей, проживающих в ветхом и аварийном жилье, в индивидуальные дома. Изменения в законодательство партийцы обсудили 12 ноября с представителями Минстроя РФ на онлайн-конференции.

* 1. 13 ноября 2020 НОПРИЗ Новости. **Утвержден перечень видов работ, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство**

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков предлагает [ознакомиться с постановлением Правительства Российской Федерации от 07.11.2020 г. № 1798](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202011110021?index=5&rangeSize=1) «Об утверждении перечня видов подготовительных работ, не причиняющих существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации, порядке их выполнения, а также экологических требованиях к их выполнению».

В соответствии с частью 1.1 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (введена Федеральным законом от 31.07.2020 г. № 264-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») до выдачи разрешения на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения подготовительные работы, не причиняющие существенного вреда окружающей среде и ее компонентам, могут выполняться со дня направления проектной документации указанных объектов на экспертизу такой проектной документации.

Установление перечня видов таких работ, порядка их выполнения и экологические требования к их выполнению указанным Федеральным законом отнесено к полномочиям Правительства Российской Федерации.

Указанным документом к подготовительным работам, которые могут выполняться до выдачи разрешения на строительство отнесены:

* подготовка земельного участка, на котором предполагается строительство (освобождение от деревьев, снос объектов, обращение с отходами);
* устройство ограждения строительной площадки;
* выполнение работ по созданию геодезической разбивочной основы для строительства;
* размещение некапитальных строений и сооружений;
* устройство: временных дорог и подъездных путей, временных сетей инженерно-технического обеспечения, рельсовых подкрановых путей, фундаментов стационарных кранов, дренажей и мелкозаглубленных водоотливов.

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
   1. 09.11.2020 Говорит Москва. **Премьер внёс в Госдуму кандидатуры на должности отставленных министров**

На пост главы ведомства по развитию Дальнего Востока и Арктики глава кабмина предложил **Алексея Чекункова**. Сейчас он занимает должность директора Фонда развития Дальнего Востока. На должность главы Минприроды Мишустин предложил министра по Арктике **Александра Козлова**. Руководителем Минстроя предлагается **Ирек Файзуллин**, на пост министра транспорта — глава «Аэрофлота» **Виталий Савельев**. Министром энергетики может стать глава «РусГидро» **Николай Шульгинов**. Нынешний глава Минэнерго **Александр Новак** вынесен на пост десятого вице-премьера.

* 1. 10.11.2020 ЕРЗ. **В Правительстве и Госдуме возлагают большие надежды на Ирека Файзуллина в качестве главы Минстроя**

Передача полномочий главы Минстроя первому замминистра **Иреку Файзуллину**(на фото выше) позволит быстро и качественно решать стоящие перед ведомством задачи, считают в Правительстве.

Напомним, что занимавший до последнего времени пост министра строительства и ЖКХ **Владимир Якушев** (на фото) [назначен](https://erzrf.ru/news/irek-fayzullin-smenit-vladimira-yakusheva-na-postu-glavy-minstroya?noCache=true&search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) в понедельник [Указом](http://kremlin.ru/events/president/news/64352) Президента России на новую должность — полномочного представителя главы государства в Уральском федеральном округе.

Для назначения на освободившуюся должность главы Минстроя председатель Правительства РФ **Михаил Мишустин** [внес](https://realty.ria.ru/20201109/fayzullin-1583708214.html) в Госдуму кандидатуру первого заместителя министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина.

Как сообщает ТАСС, профильный вице-премьер **Марат Хуснуллин** (на фото) поддержал данную кандидатуру.

«Могу сказать, что это большой профессионал с огромным опытом работы как на региональном, так и на федеральном уровне. Уверен, что под его руководством Минстрой сможет быстро и качественно решать все стоящие перед ведомством задачи», — так Хуснуллин [охарактеризовал](https://tass.ru/ekonomika/9949327) своего земляка из Татарстана.

Отвечая на вопрос, какие цели он поставит перед Минстроем в качестве его главы, Ирек Файзуллин [назвал](https://tass.ru/ekonomika/9950847) следующие приоритеты:

* стимулировать спрос на жилье и само строительство;
* снизить инвестиционно-строительный цикл не менее чем на один год;
* сократить сроки и обеспечить параллельное прохождение административных процедур, в частности около 30% обязательных требований в строительной отрасли [проработать](https://tass.ru/nedvizhimost/9949561) в рамках [«регуляторной гильотины»](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-v-ramkakh-regulyatornoy-gilotiny-otmenilo-ryad-neaktualnykh-aktov-v-sfere-stroitelstva-i-zhkkh?noCache=true&search=%D0%B3%D0%B8%D0%BB) еще до конца этого года;
* усилить подготовку кадрового состава, работающего в отрасли;
* обеспечить возможность применения инновационных технологий, материалов и методов строительства, основываясь на принципах эффективности.

Файзуллин напомнил, что, согласно [нацпроекту](https://erzrf.ru/news/minstroy-ne-planiruyet-vnosit-seryeznyye-izmeneniya-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда», всего до 2030 года планируется построить более 1 млрд кв. м жилья, иным словами каждый пятый метр в стране должен быть новым, а обеспеченность жильем следует довести до уровня 33 кв. м на человека.

Для этого необходимо выстроить системную и штабную работу в каждом регионе России, подчеркнул кандидат на должность руководителя Минстроя.

**К слову, профильные комитеты Госдумы** — по транспорту и строительству, а также по жилищной политике и ЖКХ — на совместном заседании в понедельник [**рекомендовали**](https://tass.ru/nedvizhimost/9949237)**нижней палате утвердить министром строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина**.

* 1. 09.11.2020 Строительная газета. **Марат Хуснуллин прокомментировал кадровые перестановки в Минстрое России**

Зампред правительства Марат Хуснуллин выразил благодарность Владимиру Якушеву за совместную работу. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе вице-премьера, уточнив, что зампред также дал оценку кандидатуре Ирека Файзуллина на должность министра строительства и ЖКХ.

«Хочу выразить благодарность Владимиру Владимировичу Якушева за совместную работу и пожелать удачи на новом месте работы», — сказал вице-премьер.

«Что касается Ирека Энваровича Файзуллина, кандидатура которого внесена в Госдумы на должность Министра строительства и ЖКХ, то могу сказать, что это большой профессионал с огромным опытом работы как на региональном, так и на федеральном уровне», — прокомментировал Марат Хуснуллин, добавив, что, по его мнению, под руководством Ирека Файзуллина Минстрой сможет быстро и качественно решать стоящие перед ведомством задачи.

Ранее сообщалось, что премьер-министр России Михаил Мишустин [внес](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-kandidatura-na-post-glavy-minstroya/) в Госдуму кандидатуру Ирека Файзуллина на должность министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Владимир Якушев, ранее занимавший этот пост, [назначен](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-yakushev-naznachen-polpredom-prezidenta-v-urfo/) полномочным представителем президента в Уральском федеральном округе.

* 1. 11.11.2020 ЕРЗ. **Марат Хуснуллин: Стратегию Минстроя по реализации национальных целей следует пересмотреть**

Об этом курирующий строительство Заместитель Председателя Правительства России заявил в среду, [представляя](http://government.ru/news/40830/) коллективу Минстроя России нового главу ведомства Ирека Файзуллина.

[Напомним](https://erzrf.ru/news/chto-predstoit-sdelat-ireku-fayzullinu-na-postu-glavy-minstroya-mneniya-ekspertov), что Указ о назначении **Ирека Файзуллина**  на эту должность был [подписан](http://kremlin.ru/events/president/news/64388) Президентом России во вторник, 10 ноября.

**Марат Хуснуллин** подчеркнул, что новый глава Минстроя с января текущего года [работал](https://erzrf.ru/news/v-minstroye-irek-fayzullin-budet-kurirovat-razreshitelnuyu-deyatelnost?search=%D1%84%D0%B0%D0%B9%D0%B7%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) первым заместителем руководителя ведомства, а еще ранее занимал пост министра строительства Республики Татарстан.

«Знания и практический опыт Ирека Энваровича помогут ведомству достигнуть высоких результатов в работе и выполнить все задачи, поставленные перед отраслью Президентом Российской Федерации Владимиром Путиным», — [заявил](http://government.ru/news/40830/) Хуснуллин.

Представляя нового главу Минстроя, вице-премьер также отметил, что сегодня стройкомплекс России переживает как никогда благоприятное время для решения всех ключевых вопросов.

«Полное понимание и поддержка Президента и премьер-министра, а также обилие квалифицированных кадров формирует прекрасную основу для всестороннего развития строительства как одного из ведущих секторов экономики страны, — отметил Хуснуллин и добавил: — У нас есть уникальная возможность сделать строительную отрасль России одной из самых передовых в мире».

При этом он выразил признание [предыдущему](https://erzrf.ru/news/minstroy-rossii-12-ministrov-za-21-god?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F) руководителю министерства **Владимиру Якушеву**, отметив, что текущем году Минстрой России проделал большой объем работы, создав задел для своей дальнейшей успешной деятельности.

Сегодня перед отраслью стоит задача сокращения инвестиционно-строительного цикла минимум на год и наращивания ежегодного объема строительства и ввода жилья в эксплуатацию, причем жилья качественного, подчеркнул зампред Правительства.

Для решения этой задачи необходимо обеспечить [цифровизацию](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-obespechil-vozmozhnost-elektronnogo-vzaimodeystviya-s-zastroyshchikami-iz-vsekh-regionov-rossii?search=%D1%86%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%B7%D0%B0) процессов внутри отрасли,  повысив производительность труда; кардинально изменить подходы к проектированию, экспертизе и контролю отраслевой деятельности; продолжить восстанавливать права обманутых дольщиков; наладить надежный механизм предотвращения долгостроев в будущем, перечислил Марат Хуснуллин.

Он напомнил, что в соответствии с новым Указом Президента РФ, объем жилищного строительства в России должен быть [увеличен](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-resheniye-zhilishchnogo-voprosa-i-drugiye-natsproyekty-stanut-glavnymi-zadachami-blizhayshego-desyatiletiya?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) минимум до 120 млн кв. м в год к 2030 году. К этому сроку улучшить жилищные условия должны не менее 5 млн семей.

По мнению Хуснуллина, раздел «Жилье» национального [проекта](https://erzrf.ru/news/minstroy-ne-planiruyet-vnosit-seryeznyye-izmeneniya-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда» в ближайшие годы станет главным драйвером развития экономки страны.

В качестве ключевых задач профильный вице-премьер также назвал тесную работу Минстроя с регионами, стимулирование бюджетного и внебюджетного финансирования строительства на местах, развитие ипотеки, а кроме того — пересмотр стратегии ведомства по реализации национальных целей.

«Нужно будет еще раз пересмотреть стратегию министерства, — [передает](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/122528/) Интерфакс слова напутствия Марата Хуснуллина новому министру строительства и ЖКХ. — Я попрошу каждого курирующего заместителя подготовиться и вас, Ирек Энварович, определить, кто за что отвечает, с обязанностями и задачами. И составить план действий, который будем выполнять», — поручил вице-премьер.

Ирек Файзуллин выразил благодарность за оказанное доверие и заверил вице-премьера, что достигнутые показатели будут приумножены.

«Мы будем вести активнейшую работу в заданных направлениях, не снижая достигнутых темпов», — пообещал новый глава Минстроя.

Новоиспеченный федеральный министр назвал несколько приоритетных направлений, на которых в ближайшие десять лет будет сконцентрирована деятельность министерства. Среди них:

* строительство нового качественного жилья;
* расселение аварийных домов;
* создание комфортных городских пространств;
* снятие административных барьеров внутри отрасли;
* проведение капительных ремонтов.

«С января текущего года я погрузился в работу ведомства, и нет сомнений в высочайшем профессионализме и сплоченности команды, все ориентиры нам понятны, мы выполним поставленные перед отраслью задачи», — уверенно заявил Ирек Файзуллин.

1. МИНСТРОЙ
   1. 06.11.2020 ЕРЗ. **Сергей Степашин: Процедуру кредитования малых застройщиков нужно упростить и унифицировать**

Председатель Общественного совета при Минстрое обратился с соответствующим письмом к главе ведомства Владимиру Якушеву, [сообщил](https://tass.ru/nedvizhimost/9905937) ТАСС, обладающий копией этого документа.

«В рамках работы экспертных рабочих групп предлагаем привлечь отраслевых экспертов для формирования унифицированного списка единых требований, предъявляемых банками к рассмотрению заявок малых застройщиков на получение [проектного](https://erzrf.ru/news/tsb-obyem-denezhnykh-sredstv-na-schetakh-eskrou-prevysil-730-mlrd-rub?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD) финансирования», — [формулирует](https://tass.ru/nedvizhimost/9905937) суть своего предложения**Сергей Степашин**.

По мнению солидарного со Степашиным руководителя комиссии по проектному финансированию Общественного совета при Минстрое **Рифата Гарипова** (на фото ниже), сегодня сама процедура подачи заявок на кредитование и получения соответствующего согласия от банков весьма обременительна, особенно для застройщиков в малых городах с населением менее 500 тыс. человек.

Как полагают члены совета, минусы этой процедуры (соизмеримой по затратам с затратами на саму стройку) таковы:

* заявители со стороны регулятивных органов обременены контролем, надзором, дублирующим документооборотом;
* заявка готовится в несколько банков, и для каждого необходимо собрать свой, часто уникальный, пакет документов, порой насчитывающий сотню и более различных бумаг;
* срок получения заключения от надзорных органов о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям [214-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/), требуемый для предоставления проектного финансирования, составляет 30 рабочих дней.

В своем письме руководству Минстроя Сергей Степашин предлагает исключить все вышеперечисленные «избыточные требования для застройщиков, работающих по системе проектного финансирования с использованием счетов эскроу», или, по крайней мере, значительно их упростить и унифицировать в рамках всего правового пространства РФ.

**Напомним, что в минувшем августе** на портале [regulation.gov.ru](https://regulation.gov.ru/) был [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=106848) для общественного обсуждения проект Постановления Правительства, разработанный Минстроем и [предполагающий](https://erzrf.ru/news/minstroy-regionalnyye-zastroyshchiki-s-nizkorentabelnymi-proyektami-poluchat-kredity-subsidirovannyye-gosudarstvom?search=%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C) субсидирование государством процентной ставки по кредитам для региональных застройщиков, рентабельность проектов которых не превышает 15%.

Именно это значение является критичным для банков, принимающих решение о предоставлении девелоперу-заявителю проектного финансирования.

Как [показали](https://erzrf.ru/news/pomoshch-nizkomarzhinalnym-zastroyshchikam-schitayut-li-stroiteli-predlozhennyye-mery-effektivnymi?search=%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%BA%D0%BE) результаты сентябрьского опроса, проведенного порталом ЕРЗ.РФ, наибольшее количество респондентов (38,3%) считают, что активность жилищного строительства после вступления в силу правительственного решения о субсидировании процентной ставки по кредитованию низкомаржинальных проектов (рентабельностью до 15%) увеличится.

* 1. 10.11.2020 ЕРЗ. **Как исполняется программа стимулирования развития жилищного строительства**

На сайте Минстроя размещена [информация](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/ede/KASSA-NA-SAYT-MINSTROYA-STIMUL-02.11.pdf) о кассовом исполнении федерального бюджета по федеральному проекту ««Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации».

По выполнению плана 10 месяцев 2020 года в числе отстающих регионов с показателем исполнения на уровне менее 50% значатся 6 субъектов РФ.

По выполнению плана 2020 года в целом в числе регионов-аутсайдеров перечислено уже 19 регионов с исполнением плана на уровне менее 40%.

При этом стоит отметить, что 29 субъектов РФ из участвующих в программе 57 регионов уже показали выполнение плана на уровне более 60%.

Федеральный проект «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» входит в государственную [программу](https://base.garant.ru/71849506/) «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

В рамках проекта Минстроем выделяются субсидии в целях реализации проектов по развитию территорий:

* + на возмещение затрат по уплате процентов по кредитам на строительство или модернизацию объектов инженерной инфраструктуры;
  + техприсоединение объектов строительства к инженерным сетям;
  + строительство объектов социальной инфраструктуры;
  + строительство объектов транспортной инфраструктуры;
  + строительство сетей водоснабжения и водоотведения и теплоснабжения.
  1. 09.11.2020 АНСБ. **Файзуллин выступил за системную поддержку индивидуального строительства**

Сфера индивидуального жилищного строительства нуждается в системной поддержке, сообщил кандидат на должность главы Минстроя Ирек Файзуллин.

В понедельник президент России Владимир Путин освободил главу Минстроя Владимира Якушева, возглавлявшего ведомство чуть более двух лет, с поста министра и назначил его полпредом в Уральском федеральном округе. Премьер-министр Михаил Мишустин внес в Госдуму на должность министра строительства и ЖКХ кандидатуру Файзуллина, с января занимающего место первого замглавы ведомства.

"Индивидуальное жилищное строительство надо в системную часть переводить. Я считаю, что поддерживать надо любые направления, которые дадут эффект. И деревянное строительство надо поддержать, там где это возможно" , — сказал он на заседании комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ.

Он добавил, что программы "Сельская ипотека" и "Дальневосточная ипотека" дали сильный толчок развитию такого вида жилья.

* 1. 10 ноября 2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Более 24 тысяч семей получили льготное жилье с начала года**

Минстрой России подвел промежуточные итоги работы по обеспечению доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан страны. С начала года материальная помощь на приобретение жилья оказана 24,3 тыс. семей, относящихся к льготным категориям граждан. Всего таких категорий 14, и на решение их жилищного вопроса в 2020 году предусмотрено 28,8 млрд рублей.

В частности, социальные выплаты получили 15397 молодых семьей из 83 регионов.

Продолжается работа по обеспечению жильем граждан, переселяемых из районов Крайнего Севера. Благодаря господдержке к началу ноября 1 896 семей северян решили жилищный вопрос.

Улучшили жилищные условия 1 220 семей вынужденных переселенцев. 953 жилищных сертификата с начала года получили чернобыльцы.

Жилищные субсидии предоставлены 1472 ветеранам боевых действий, 1 406 инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, 198 - ветеранам и вдовам ветеранов Великой Отечественной войны. Эта мера поддержки продолжает оставаться актуальной, так как постановка граждан данной категории на учет в связи с возникновением критериев нуждаемости (обеспеченность ниже учетной нормы, признание жилого помещения непригодным для проживания) не ограничена по времени и признание их малоимущими не требуется).

Государственные жилищные сертификаты получили 407 уволенных военнослужащих и приравненных к ним лиц, 212 семей, подлежащих переселению из закрытых административно-территориальных образований и 561 семья, отселяемая из комплекса «Байконур».

Молодые ученые также относятся к отдельной категории льготных граждан и поддерживаются государством в улучшении жилищных условий. С начала года такая помощь оказана 168 молодым ученым.

Из непредназначенных для проживания строений по программе переселили 44 семьи. Улучшили жилищные условия 87 семей из Республики Крым и Севастополя.

Новое жилье с господдержкой приобретают и жители, переезжающие из зоны строительства Байкало-Амурской магистрали. Уже получила жилищные сертификаты 261 семья. Это на 49 семей больше, чем планировалось.

* 1. 11.11.2020 ТАСС. **Файзуллин назвал своей основной задачей обеспечение жильем 5 млн россиян ежегодно**

Временно исполняющий обязанности главы Минстроя РФ Ирек Файзуллин видит **своей основной задачей** на посту главы Минстроя России обеспечение и улучшение жилищных условий для 5 млн жителей РФ ежегодно, что соответствует национальным целям, поставленным президентом РФ.

"Задачи, которые стоят перед строительной и жилищно-коммунальной отраслью зафиксированы в национальных целях РФ. Основная — обеспечение и улучшение жилищных условий для 5 млн жителей нашей страны", — сказал Файзуллин на пленарном заседании в Государственной думе, где в настоящий момент проходит процедура его утверждения на пост главы Минстроя России.

По его словам, в первую очередь в России необходимо повышать уровень строительства жилья. Он напомнил, что до 2030 года необходимо построить практически 1 млрд кв. м. «У нас сегодня 3,8 млрд кв. м жилья, из которых 2,4 млрд — многоквартирных», — пояснил Файзуллин. Он также отметил, что для достижения этой цели организована штабная работа, председателем президиума правительственной комиссии штаба по региональному развитию является вице-премьер Марат Хуснуллин.

**Единый госзаказчик**

Законопроект о создании единого государственного заказчика в строительстве внесут в Госдуму до конца текущей недели, сообщил Файзуллин. «С 1 октября в министерство строительства перешли ряд федеральных казенных учреждений по направлениям здравоохранения, спорта, культуры — там только строительство. Предполагается создание публично-правовой компании, закон о которой мы внесем на это неделе в Государственную думу», — сказал он.

Файзуллин отметил, что ранее были приняты поправки в законодательство, которые обеспечили возможность сократить инвестиционно-строительный цикл в России практически на один год. «Надо такую же задачу нам выполнить в направлении общегражданского строительства», — добавил он.

По словам врио министра, в прошлом году объем работ по таким отраслям, как строительный комплекс, промышленность стройматериалов и ЖКХ составил 16 трлн рублей, сумма уплаченных налогов превысила 4 трлн рублей.

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин ранее подписал постановление, по которому в Минстрой передан ряд учреждений, выполняющих функции госзаказчика в строительстве. Среди них — дирекции по строительству и реконструкции, которые раньше находились в ведении Минспорта, Минобрнауки, Минкультуры и Минздрава. Как отмечали ТАСС в пресс-службе вице-премьера РФ Марата Хуснуллина, Минстрой объединит функции государственного заказчика по строительству объектов инфраструктуры, что позволит сократить сроки их возведения и предотвратит появление недостроев.

Минстрой позже разработал законопроект о создании единого госзаказчика в форме публично-правовой компании. Согласно документу, единый госзаказчик будет заниматься архитектурно-строительным проектированием, строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства, сохранением объектов культурного наследия.

**Цели нацпроекта**

Национальный проект «Жилье и городская среда» состоит из четырех федеральных проектов — «Ипотека», «Жилье», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Общий объем финансирования мероприятий из всех источников, включая внебюджетные, превышает 1 трлн рублей. Основной целевой показатель нацпроекта — обеспечение ежегодного ввода в эксплуатацию 120 млн кв. м жилья и улучшение жилищных условий 5 млн семей ежегодно.

* 1. 11.11.2020 ИА Regnum. **Файзуллин: программу улучшения городской среды в регионах расширят**

Финансирование на программы по созданию комфортной городской среды возрастут с 2021 года на 10 млрд рублей. Об этом 10 ноября заявил кандидат на должность главы Минстроя Ирек Файзуллин на пленарном заседании Госдумы.

Следите за развитием событий в трансляции: «Мишустин обновляет правительство — все новости»

«Очень сильно востребована программа в наших городах и населённых пунктах сельских. Улучшается качество городской среды», — заявил Файзуллин.

С 2017 года благоустроено почти 68 тыс. общественных территорий, отметил он.

«Благодаря вашей поддержке, на 10 млрд увеличим фонд со следующего года, и поддержку получат более 160 проектов», — указал Файзуллин.

* 1. 11.11.2020 ИА Regnum. **Нужно обеспечить предложение на фоне снижения ипотечных ставок — Файзуллин**

Снижение ипотечных ставок должно сочетаться с грамотной работой по обеспечению необходимого предложения на рынке недвижимости. Об этом 10 ноября заявил кандидат на должность главы Минстроя Ирек Файзуллин на пленарном заседании Госдумы.

Следите за развитием событий в трансляции: «Мишустин обновляет правительство — все новости»

«Сегодня мы имеем снижение процентной ставки. В итоге нам очень необходимо обеспечить и спрос, и обеспечить предложение», — заявил Файзуллин.

«Здесь идёт совместная работа по снижению ипотечной ставки с Минфином и Банком России и с другими структурами», — указал он.

По его словам, до 2030 года в России должно быть построен «практически 1 млрд квадратных метров».

«Сегодня в России 3,8 млрд жилья, из которых 2,4 млрд — многоквартирных», — отметил он.

* 1. [09.11.2020](https://realty.ria.ru/20201109/) РИА Новости. **Биография Ирека Файзуллина**

Биографическая справка.

Ирек Энварович Файзуллин родился 8 декабря 1962 года в [Казани](http://ria.ru/location_Kazan/).

В 1985 году окончил Казанский инженерно-строительный институт (ныне Казанский государственный архитектурно-строительный университет) по специальности "Промышленное и гражданское строительство". Кандидат экономических наук.

В 1985-1989 годах – инженер, старший инженер кафедры металлических конструкций и испытания сооружений Казанского инженерно-строительного института.

В 1989-1993 годах – главный инженер, директор Проектно-строительной организации "Татстройпроект".

В 1993-1995 годах – председатель правления АО "Татстройпроект".

В 1995-1997 годах – председатель правления ЗАО "Казстройдекор".

В 1997-2002 годах – первый заместитель начальника объединения "Татавтодор".

В 2002-2005 годах – генеральный директор ГУП "Государственная головная территориальная проектно-изыскательская научно-производственная фирма "Татинвестгражданпроект".

В 2005-2010 годах занимал посты заместителя министра строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Татарстана, генерального директора ГУП "Государственная головная территориальная проектно-изыскательская научно-производственная фирма "Татинвестгражданпроект".

В 2010-2020 годах – министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Татарстана – главный архитектор республики.

22 января 2020 года Мишустин назначил Файзуллина на должность первого заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Файзуллин награжден российским орденом Дружбы (2014), отмечен Почетной грамотой Президента [Российской Федерации](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) (2018). Имеет награды [республики Татарстан](http://ria.ru/location_Tatarstan/).

* 1. 10.11.2020 ЕРЗ. **Что предстоит сделать Иреку Файзуллину на посту главы Минстроя: мнения экспертов**

Новому министру предстоит продолжить реализацию начатых Владимиром Якушевым мер по поддержке и развитию отрасли. Кроме того, Минстрой под его руководством должен решить задачи, связанные с реформой госзакупок и ценообразования, цифровизацией в строительстве, развитием института КРТ, приданием юридического статуса апартаментам и ветхому жилью и ряд других, полагают эксперты.

Новому министру строительства и ЖКХ России **Иреку Файзуллину**(на фото выше), которого 10 ноября в этой должности единогласно (голосов против не было) [утвердили](https://realty.ria.ru/20201110/fayzullin-1583938870.html) депутаты Госдумы, предстоит продолжить реализацию начатых прежним министром строительства и ЖКХ **Владимиром Якушевым** мер по поддержке и развитию отрасли. Так считают опрошенные РИА Недвижимость и ТАСС отраслевые эксперты.

В частности, руководитель аппарата Национального объединения застройщиков ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)), генеральный директор Института развития строительной отрасли ([ИРСО](https://profi.erzrf.ru/info/irso/)) **Кирилл Холопик** отметил, что министру Файзуллину придется решить задачу поддержки спроса на жилье в условиях падения доходов населения.

«Ему предстоит обеспечивать рост предложения на рынке новостроек, не допуская роста цен», — подчеркнул Холопик.

Специально для портала ЕРЗ.РФ специалист уточнил перечень и других актуальных задач, которые, по его мнению, сегодня стоят перед руководством Минстроя. В их числе:

* завершение реформы системы [госзакупок](https://erzrf.ru/news/protsedura-goszakupok-proyektov-povtornogo-primeneniya-uprostitsya?search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%BE) и [ценообразования](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-metodika-opredeleniya-zatrat-na-stroitelstvo-vremennykh-zdaniy-i-sooruzheniy?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0);
* [цифровизация](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-obespechil-vozmozhnost-elektronnogo-vzaimodeystviya-s-zastroyshchikami-iz-vsekh-regionov-rossii?search=%D1%86%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2) строительной отрасли, включая внедрение [BIM технологий](https://erzrf.ru/news/zastroyshchiki-i-eksperty-obsudili-gotovnost-rossiyskogo-rynka-zhilishchnogo-stroitelstva-k-bim-proyektirovaniyu?search=%D1%86%D0%B8%D1%84%D1%80%D0%BE%D0%B2), электронного прохождения всех процедур, создание федеральной [ГИСОГД](https://www.tadviser.ru/index.php/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%83%D0%BA%D1%82:(%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%9E%D0%93%D0%94)_%D0%93%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B0_%D0%BE%D0%B1%D0%B5%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B9_%D0%B4%D0%B5%D1%8F%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8_%D0%A0%D0%A4);
* обеспечение принятия федерального закона о всероссийской [реновации](https://erzrf.ru/news/minstroy-sformiruyet-rabochuyu-gruppu-dlya-obsuzhdeniya-zakona-o-vserossiyskoy-renovatsii?search=%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0);
* противодействие потребительском [экстремизму](https://erzrf.ru/news/deputaty-otklonili-zakonoproyekt-o-protivodeystvii-potrebitelskomu-ekstremizmu-dolshchikov?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B8) в жилищном строительстве.

Президент Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) **Антон Глушков** [считает](https://tass.ru/nedvizhimost/9947903), что кроме поддержания стройкомплекса «в работоспособном состоянии» новому министру строительства и ЖКХ необходимо будет продолжить работу по реализации в отрасли мер в рамках так называемой [«регуляторной гильотины»](https://erzrf.ru/news/osnova-dlya-regulyatornoy-gilotiny-prinyata-gosdumoy?search=%D1%80%D0%B5%D0%B3%D1%83%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%BD%D0%BE%D0%B9) — правительственного курса на [дебюрократизацию](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-debyurokratizatsiya-stroitelstva-prodolzhitsya-za-schet-vneseniya-izmeneniy-v-desyatki-otraslevykh-zakonov?search=%D0%B4%D0%B5%D0%B1%D1%8E%D1%80%D0%BE%D0%BA%D1%80%D0%B0) экономических отношений и [трансформацию](https://erzrf.ru/news/deputaty-otklonili-zakonoproyekt-o-protivodeystvii-potrebitelskomu-ekstremizmu-dolshchikov?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B8) делового климата в стране.

Общественный омбудсмен по строительству Дмитрий Котровский (на фото) [предположил](https://erzrf.ru/news/deputaty-otklonili-zakonoproyekt-o-protivodeystvii-potrebitelskomu-ekstremizmu-dolshchikov?search=%D1%8D%D0%BA%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B8), что назначение Ирека Файзуллина на пост министра строительства и ЖКХ приведет к усилению взаимодействия между Минстроем и куратором строительной отрасли в Правительстве — **Маратом Хуснуллиным.**

Глава комиссии [Общественной палаты](https://www.oprf.ru/) РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Светлана Разворотнева (на фото) выразила надежду, что новый глава Минстроя станет больше внимания уделять решению проблем в сфере жилищно-коммунального хозяйства и поспособствует принятию [стратегии](https://erzrf.ru/news/strategiyu-razvitiya-zhkkh-v-rossii-eksperty-budut-razrabatyvat-pod-rukovodstvom-minstroya?search=%D0%96%D0%9A%D0%A5) развития этой важной для экономики страны сферы.

Эксперт тематической площадки [ОНФ](https://onf.ru/) «Жилье и городская среда» **Павел Склянчук** пожелал будущему министру покончить с «гордиевыми узлами» жилищной политики, которые, по его мнению, так и не смог «разрубить» его предшественник Владимир Якушев.

Речь идет о придании [юридического](https://erzrf.ru/news/gosduma-otkazals-priravnyat-apartamenty-k-zhilyu?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0) статуса [апартаментам](https://erzrf.ru/news/minstroy-nameren-vklyuchit-apartamenty-v-obshchuyu-statistiku-obyemov-stroitelstva-zhilya?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B) как виду жилой недвижимости, уточнении правового статуса ветхого жилья, придании экономической эффективности институту комплексной застройки территории ([КРТ](https://erzrf.ru/news/utverzhdeny-pravila-vklyucheniya-uchastkov-v-granitsy-krt?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2)).

Напомним, что занимавший пост министра строительства и ЖКХ Владимир Якушев в минувший понедельник был [назначен](https://erzrf.ru/news/irek-fayzullin-smenit-vladimira-yakusheva-na-postu-glavy-minstroya?noCache=true&search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) [Указом](http://kremlin.ru/events/president/news/64352) Президента России на новую должность — полномочного представителя главы государств в Уральском федеральном округе.

Профильный вице-премьер **Марат Хуснуллин** [поддержал](https://erzrf.ru/news/v-pravitelstve-i-gosdume-vozlagayut-bolshiye-nadezhdy-na-ireka-fayzullina-v-kachestve-glavy-minstroya) эту кандидатуру, отметив, что Файзуллин — «это большой профессионал с огромным опытом работы как на региональном, так и на федеральном уровне…».

Профильные комитеты Госдумы — по транспорту и строительству, а также по жилищной политике и ЖКХ — на совместном заседании в понедельник [рекомендовали](https://tass.ru/nedvizhimost/9949237) нижней палате утвердить Файзуллина в должности министра строительства и ЖКХ России.

**Сам Ирек Энварович** в числе приоритетных задач на посту министра назвал те, что перечислили выше отраслевые эксперты. Но главной задачей строительной отрасли на ближайшие годы, по его мнению, должно стать ежегодное улучшение жилищных условий для 5 млн граждан.

В первую очередь нужно [обеспечить](https://www.business-gazeta.ru/news/487712) рост вводимого в эксплуатацию жилья, сказал он, выступая 10 ноября в Госдуме. До 2030 года необходимо построить около 1 млрд кв. м жилья, [подчеркнул](https://finance.rambler.ru/realty/45205584-irek-fayzullin-vystupil-pered-gosdumoy-deputaty-ego-podderzhali/) Файзуллин, выступая перед депутатами.

* 1. 11.11.2020 ЕРЗ. **Минстрой России: 12 министров за 21 год**

На сайте РБК Недвижимость [опубликован](https://realty.rbc.ru/news/5fa928fd9a7947d27ca879ea) хронологический обзор смены руководителей главного строительного ведомства России и связанных с ними достижений в эпоху руководства страной (в качестве премьер-министра и Президента) Владимира Путина.

Материал приурочен к очередному [назначению](https://realty.ria.ru/20201110/fayzullin-1583938870.html) на [должность](https://erzrf.ru/news/chto-predstoit-sdelat-ireku-fayzullinu-na-postu-glavy-minstroya-mneniya-ekspertov) министра строительства и ЖКХ **Ирека Файзуллина**, [бывшего](https://erzrf.ru/news/v-minstroye-irek-fayzullin-budet-kurirovat-razreshitelnuyu-deyatelnost?search=%D1%84%D0%B0%D0%B9%D0%B7%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) до этого первым заместителем руководителя ведомства, а еще ранее занимавшего пост министра строительства Республики Татарстан.

РБК напоминает, что в 1999 году во главе стройкомплекса страны стоял легендарный строитель БАМа, министр ельцинского призыва, Герой Соцтруда **Ефим Басин**, назначенный на это пост еще в 1992 году. 1999 год стал последним годом его пребывания в этой должности.

Басина сменил на три года **Анвар Шамузафаров**. Затем последовательно в течение двух лет на каждого строительным ведомством (которое, к слову, неоднократно меняло название) руководили **Сергей Круглик** и **Борис Фурманов**.

**Николай Кошман** занимал это кресло полтора года, сменивший его **Владимир Аверченко** — один год.

А после него настало время строительных министров, пребывающих в этой должности всего несколько месяцев: **Владимир Токарев** и **Владимир Коган** — по полгода, **Илья Южанов** — четыре месяца.

В ноябре 2013 года на базе федерального агентства Госстрой было создано Министерство строительства и ЖКХ, а его руководителем назначен **Михаил Мень**.

В копилке его достижений за шесть лет работы:

* + - реализация комплексной программы развития системы технического регулирования в строительстве, принятой Правительством в 2015 году — в ее рамках были разработаны и актуализированы своды правил, обеспечивающих соблюдение требований о безопасности зданий и сооружений;
    - в мае 2015 года введено лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами ([МКД](https://erzrf.ru/news/sredniy-srok-stroitelstva-mkd-priblizilsya-k-40-mesyatsam-a-v-proyektakh-s-ispolzovaniyem-eskrou-on-pochti-vdvoye-menshe?search=%D0%BC%D0%BA%D0%B4));
    - в 2017 году Минстрой разработал ряд законопроектов по ужесточению лицензирования управляющих компаний, в том числе по переходу на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, которые позволят исключить из цепочки оплаты коммунальных услуг управляющие компании;
    - c 2017 года Минстрой России запустил разработку новых и пересмотр действующих национальных стандартов, включающих определение требований к инновационным строительным материалам и конструкциям;
    - с 2013 по 2017 год Россия поднялась в рейтинге Всемирного банка [Doing Business](https://erzrf.ru/news/vsemirnyy-bank-delat-biznes-v-rossii-stalo-komfortneye-v-razy-v-tom-chisle-za-schet-uspekhov-v-sfere-stroitelstva?costFrom=0.78&search=%D0%B1%D0%B8%D0%B7%D0%BD%D0%B5%D1%81) по направлению «Получение разрешения на строительство» на 63 позиции — с 178-го места до 115-го; при этом количество административных процедур в отрасли уменьшилось более чем в два раза — с 36 до 14, срок их прохождения сократился на 67 дней, а стоимость проведения процедур снизилась практически вдвое;
    - в течение шести лет пребывания Михаила Меня во главе Минстроя России ведомство проводило мероприятия по подготовке коммунальной инфраструктуры, обеспечивало функционирование спортивных объектов, строящихся для чемпионата мира по футболу-2018, организовало возведение 29 объектов на территории Волгоградской, Свердловской, Нижегородской, Ростовской, Самарской областей и Мордовии;
    - в 2017 году в России началась реализация приоритетного проекта [«Формирование комфортной городской среды»](http://government.ru/projects/selection/649/), для которого из федерального бюджета было выделено 25,6 млрд руб.; в рамках проекта было благоустроено более 23 тыс. объектов в 1,6 тыс. муниципалитетах страны;
    - при Мене в России появился рынок концессионных проектов в сфере ЖКХ — по состоянию на начало 2018 года в этой сфере было заключено 1,8 тыс. концессионных соглашений, а общий объем инвестиций составил более 257 млрд руб.

В мае 2018 года, после того как вновь переизбранный Президент **Владимир Путин** утвердил состав нового Кабинета министров, Михаил Мень покинул должность главы Минстроя.

Ему на смену [пришел](https://erzrf.ru/news/minstroy-vozglavil-samyy-effektivnyy-gubernator-rossii?regions=%D0%A0%D0%A4) **Владимир Якушев** (на фото), до этого в течение 13 лет весьма успешно руководившей Тюменской областью в качестве губернатора.

«Главным достижением Владимира Якушева на посту министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства считается введение счетов [эскроу](https://erzrf.ru/news/domrf-za-god-obyem-vyvoda-novykh-proyektov-na-rynok-dostig-rekordnykh-70-chislo-proyektov-s-eskrou-uvelichilos-vdvoye?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83), — говорится в обзоре. — С 1 июля 2019 года в России начался переход на новую схему финансирования строительства многоквартирных домов через эскроу-счета».

В материале РБК перечисляются следующие меры, принятые с участием министра Якушева:

* + - начало реализации в 2019 году национального [проекта](https://erzrf.ru/news/minstroy-ne-planiruyet-vnosit-seryeznyye-izmeneniya-v-natsproyekt-zhilye-i-gorodskaya-sreda?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда», согласно которому предполагалось увеличить годовой объем жилищного строительства как минимум до 120 млн кв. м к 2024 году (позднее с учетом экономических последствий пандемии [скорректировано](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-resheniye-zhilishchnogo-voprosa-i-drugiye-natsproyekty-stanut-glavnymi-zadachami-blizhayshego-desyatiletiya?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) на «к 2030 году»).
    - в сентябре 2020 года в Госдуму был внесен законопроект о [реновации](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-i-dumskiy-komitet-podderzhali-zakonoproyekt-o-renovatsii-v-regionakh?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BA%D1%80%D1%82) жилья по всей России по образцу московской модели; документ регулирует комплексное развитие территорий и расселение ветхого и аварийного жилья, а также предлагает эффективное проведение редевелопмента неэффективно используемых территорий;
    - [запуск](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) в апреле этого года госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-rossii-bystro-sokrashchayetsya-dolya-zhilya-dostupnogo-po-lgotnoy-ipoteke?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE) ипотеки с субсидированием ставок ИЖК для населения до 6,5% при покупке жилья в новостройках.

Напомним, что Владимир Якушев в минувший понедельник [Указом](http://kremlin.ru/events/president/news/64352) главы государства был [назначен](https://erzrf.ru/news/irek-fayzullin-smenit-vladimira-yakusheva-na-postu-glavy-minstroya?noCache=true&search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) на новую должность — полномочного представителя Президента России в Уральском федеральном округе

Ряд отраслевых экспертов полагают, что за два с половиной года ему не вполне удалось справиться с решением таких задач, как реформа [госзакупок](https://erzrf.ru/news/protsedura-goszakupok-proyektov-povtornogo-primeneniya-uprostitsya?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%BE%D0%BA) и ценообразования, цифровизация отрасли, развитие института [КРТ](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-rascheta-subsidii-pri-realizatsii-dogovorov-krt-i-rzt?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BA%D1%80%D1%82), придание юридического статуса [апартаментам](https://erzrf.ru/news/ocherednaya-popytka-pridat-apartamentam-status-zhilogo-pomeshcheniya?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC) и ветхому жилью.

На доработке этих и других направлений и предстоит [сосредоточить](https://erzrf.ru/news/chto-predstoit-sdelat-ireku-fayzullinu-na-postu-glavy-minstroya-mneniya-ekspertov?search=%D0%BD%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F) свое внимание сменщику Якушева на посту главы Минстроя Иреку Файзуллину.

* 1. BFM.RU 12.11.2020. **С чем связан дефицит рабочих рук на российских стройках?**

Дефицит рабочих рук на российских стройках достигает 40-50%. Это данные девелоперов, с которыми пообщался журнал Forbes. Из-за закрытых границ мигранты не могут приехать в Россию. На этом фоне рекордно растут зарплаты рабочих. По данным SuperJob, среднерыночные зарплатные предложения выросли за год на 6-8%.

Плиточникам в Москве предлагают до 150 тысяч рублей в месяц, сварщикам и электрогазосварщикам — до 160 тысяч рублей. Средние зарплаты по строительным специальностям — от 70 тысяч до 80 тысяч рублей. Но россияне на места, на которых раньше работали мигранты, не идут, рассказывает руководитель исследовательского центра портала SuperJob.ru **Наталья Голованова.**

— Общее количество вакансий в строительстве этой осенью (у нас есть данные на октябрь) по отношению к апрелю выросло почти в полтора раза, при этом количество резюме за тот же период выросло кратно меньше — в октябре всего на 10% больше, чем в апреле. Конкурс в сфере строительства в мае этого года составлял больше восьми резюме на вакансию, а сейчас меньше четырех. Дефицит рабочей силы в строительстве при этом вызван не только оттоком мигрантов. Рекрутеры говорили этой весной, что высвободившийся рабочий персонал замороженных объектов строительства устремился в сферу производства. В условиях рыночной нестабильности и повторного усиления противовирусных мер персонал, который трудоустроился на производстве, закрепился на новом месте и в сферу строительства возвращаться не спешит. В Москве мы видим годовой рост зарплатных предложений для строительных компаний в районе 7%.

— Россияне откликаются, идут на эти должности?

— В такой ситуации у людей есть возможность торговаться за зарплаты, соответственно, все это приводит к тому, что компании вынуждены либо дольше искать, либо соглашаться на более высокий уровень труда. И в ближайшей перспективе это приведет к повышению зарплат в этой отрасли, может быть, незначительному, но тем не менее.

В июле Минстрой официально подтвердил нехватку строителей из ближнего зарубежья. По данным МВД на конец сентября, число работающих в России иностранцев в этом году составляло почти 1,8 млн человек. Это число сократилось почти на 23% год к году. При этом некоторые работодатели отмечали, что россияне, работающие на низкооплачиваемых должностях, часто бывают гораздо менее эффективными по сравнению с мигрантами с точки зрения производительности труда и еще менее дисциплинированными.

Замминистра строительства Никита Стасишин в конце октябре заявил, что в правительстве обсуждается возможность разрешить крупным строительным компаниям привозить мигрантов из стран СНГ по спискам.

О том, как дефицит кадров изменил расклад на рынке, говорит инвестиционный директор компании «Тринфико» Артем Цогоев.

— Самая большая проблема, которая сейчас сложилась, это то, что трудовым мигрантам Россия становится неинтересна как место приложения своего труда, потому что российский рубль — а они получают зарплату в рублях — очень сильно падает по отношению к доллару и к евро.

— Россияне на эти места не хотят идти?

— Есть граждане РФ, которые работают в строительных компаниях, их очень много, на самом деле. Не все стройки в Москве происходят, есть стройки в других местах РФ, где работают местные жители. В основном мигранты — это как раз явление столичное: Москва, Санкт-Петербург. Вопрос заключается в том, что подрядные организации, которые выполняют строительство в Москве, предпочитают нанимать нероссиян по разным причинам. Так просто исторически сложилось. Россияне требуют, во-первых, нормальных жилищных условий, это должны быть не какие-то холодные вагончики. Требуют другие условия по оплате труда, желательно россиян нанимать «вбелую», это существенно дороже, чем нанимать мигрантов.

Девелоперы, опрошенные Forbes, отмечают, что дефицит рабочей силы может повлиять на стоимость недвижимости. Льготная ипотека стимулировала рекордные продажи жилья в сентябре и октябре, но предложение рискует упереться в то, что строить новые квартиры будет некому. По итогам октября объем предложения квартир в столичных новостройках сократился на 22% по сравнению с тем же периодом прошлого года. Цены на жилье выросли на 12%.

* 1. 12.11.2020 Рамблер/финансы. **Нет мигрантов — нет рабочих рук. Сварщикам и плиточникам обещают до 150 тысяч рублей в месяц**

Закрытые еще в марте границы России остаются в таком же статусе и сейчас — они закрыты как на выезд в большинство стран мира (россиянам нужно иметь основания на выезд), так и на въезд (кроме оснований, нужен ПЦР-тест на коронавирус).

Как итог — российские работодатели недосчитались четверти трудовых мигрантов из других стран, а рабочая сила из регионов перетекает в более стабильные отрасли.

По официальным данным МВД, на начало октября в России насчитывались 1,8 миллиона работающих иностранцев, это на 22,5% меньше, чем годом ранее. А в Минстрое соглашаются с тем, что рабочей силы не хватает.

Больше всего проблему ощущают девелоперы — мигранты работали преимущественно по стройкам. Проблема усугубляется тем, что в условиях действия льготной ипотеки по госпрограмме застройщикам нужно начинать больше объектов — пока работы не начались, девелопер просто не сможет распродать будущие квартиры по договорам долевого участия. Нужно также и достраивать ранее начатые объекты — и там тоже нужны рабочие руки.

Подрядчики оценивают нехватку кадров в 30-40%, в отдельных компаниях не хватает до половины рабочих. При этом спрос на жилье продолжает расти (льготную ипотеку как раз продлили до середины 2021 года), но застройщики уже упираются в то, что продавать им становится нечего.

Основная причина — это как раз отсутствие трудовых мигрантов: во-первых, въехать в Россию из Узбекистана, Таджикистана или Киргизии можно только тем, у кого есть вид на жительство в России или есть близкие родственники — граждане России; во-вторых, после въезда все иностранцы обязаны сдать ПЦР-тест на коронавирус, что стоит достаточно дорого; в-третьих, Россия до сих пор не восстановила полноценное международное авиасообщение и билеты из стран Азии в Россию очень дорогие.

Например, попасть из Киргизии в Россию можно примерно за 19 тысяч рублей против 13 тысяч годом ранее. Как итог — по самым востребованным специальностям работодатели сильно подняли зарплаты. Всего в России стало в 1,5 раза больше вакансий в сфере строительства, тогда как число соискателей выросло всего на 10%. Работодатели предлагают повышенные зарплаты электрогазосварщикам и плиточникам — в среднем по рынку это 70 тысяч рублей, но в Москве им могут платить и до 150 тысяч. Закрыть вакансии не получается и рабочими из регионов — когда в мае в России остановились стройки, многие из них предпочли вернуться домой и перейти на новую работу в производственный сектор, где тогда было больше стабильности. И возвращаться обратно в строительство им вряд ли захочется — все же риски нового локдауна по всей России сохраняются.

* 1. 12.11.2020 АСН-Инфо. **Глава Минстроя призвал регионы РФ активнее вовлекать в оборот земли под строительство жилья**

Регионам РФ необходимо активнее вовлекать в оборот новые площадки для строительства жилья, заявил в среду глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин. «Сегодня в стране 3,8 млрд кв. м жилья, из которых 2,4 млрд — многоквартирное жилье. Чтобы его построить все начинается с проектов планировок, генпланов, проектов застройки территорий. Прошу во всех регионах активнее развернуть работу именно в подготовке площадок для масштабного строительства. Очень многое надо сделать в плане нормативного сопровождения такой грандиозной задачи», — сказал глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин на международном фестивале «Зодчество». Он подчеркнул, что для этого необходимо, в первую очередь, снять излишние административные барьеры, которые мешают параллельно осуществлять стройку и работу на площадке.

* 1. 12.11.2020 ТАСС. **Файзуллин призвал активнее разрабатывать проекты нового строительства во всех регионах**

Глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин призвал архитекторов и проектировщиков активнее работать над проектами строительства нового жилья по всей России. Об этом он сообщил в среду на международном фестивале «Зодчество».

"Прошу во всех регионах активнее развернуть работы по подготовке площадок для масштабного строительства", — сказал Файзуллин.

Глава Минстроя напомнил, что к 2030 году необходимо построить 1 млрд кв. м жилья. Также он отметил, что из 3,8 млрд кв. м жилья в России 2,4 млрд кв. м приходится на многоквартирные дома. По словам Файзуллина, необходимо продолжать работу по снятию административных барьеров в строительстве, а также по обновлению нормативных документов.

* 1. 12.11.2020 За-Строй.РФ **Кому на выход из Минстроя?**

Новый министр строительства и ЖКХ не исключает кадровых перестановок в ведомстве. Но не раньше нового года…

Новый глава Минстроя России Ирек Файзуллин заявил, что министерство пока продолжит работу в текущем составе. Однако в дальнейшем не исключены кадровые изменения.

Конкретизировать Ирек Энварович не стал, а уклончиво ответил на вопрос о возможных перестановках в ведомстве: «Пока будем продолжать в том же составе, но какие-то, наверное, будут».

При этом господин Файзуллин уточнил, что понимание по данному вопросу может появиться до конца года.

В общем, ждём начало 2021-го и тогда, как говорится, будем посмотреть, кому из нынешнего состава чиновников Минстроя с вещичками на выход…

1. БАНКИ, ИПОТЕКА
   1. 09.11.2020 ЕРЗ. **ДОМ.РФ: за год объем вывода новых проектов на рынок достиг рекордных 70%, число проектов с эскроу увеличилось вдвое**

Столь высокие темпы развития отрасли аналитики госкорпорации связывают с переводом ее на рельсы проектного финансирования в июле 2019 года и запуском в апреле госпрограммы льготной ипотеки.

Согласно последним данным информационной системы [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), уже третий месяц подряд объем вывода новых жилых проектов (многоквартирных домов) на рынок существенно превышает показатели прошлого года, сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

«Запуск новых проектов, замедлившийся весной из-за строгих ограничительных мер по борьбе с пандемией коронавируса, уже в июне перешел к росту, а по итогам октября достиг рекордных 3,7 млн кв. м за месяц (+70% к октябрю 2019 года)», — [отмечается](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/zapusk-novykh-proektov-mnogokvartirnogo-stroitelstva-v-oktyabre-vyros-na-70-na-fone-realizatsii-prog/) в материалах.

Положительную динамику демонстрирует объем предложения не только индустриального жилья в целом, но и тех объектов, которые возводятся по схеме [проектного](https://erzrf.ru/news/sergey-stepashin-protseduru-kreditovaniya-malykh-zastroyshchikov-nuzhno-uprostit-i-unifitsirovat?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5) финансирования с использованием счетов [эскроу](https://erzrf.ru/news/tsb-obyem-denezhnykh-sredstv-na-schetakh-eskrou-prevysil-730-mlrd-rub?search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B5).

Здесь зафиксировано увеличение объема практически в два раза — 3,5 млн кв. м против 1,8 млн кв. м в октябре 2019 года.

«Наблюдаемый рост — результат надежности механизма проектного финансирования, обеспечивающего ритмичное поступление денег застройщику вне зависимости от темпов продаж и [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-pervyy-etap-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-realizovan-na-83?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) субсидирования ипотечных ставок на жилье в новостройках, [запущенной](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) по поручению Президента РФ в конце апреля», — так объяснил данную тенденцию заместитель руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ **Никита Белоусов**.

Топ-менеджер привел статистику проектного финансирования. Согласно ей, по состоянию на 2 ноября текущего года в России с применением счетов эскроу строится 43,9 млн кв. м многоквартирного жилья (44% всего строительства), что лишь на 4,6 млн кв. м меньше, чем площадь строительства по старым правилам долевого строительства.

Если текущий темп перехода на новые правила сохранится, то уже в этом году по схеме эскроу будет строиться больше половины всего объема жилья с привлечением средств дольщиков, дал свой прогноз Белоусов.

Эксперт также напомнил, что май стал первым месяцем полномасштабной реализации госпрограммы льготной ипотеки под 6,5% и менее, поэтому ужен в июне было зафиксировано восстановление объемов запуска новых проектов.

Дальнейшая реализация меры — как известно, федеральный центр продлил действие госпрограммы льготной ипотеки до середины 2021 года —позволит застройщикам нарастить предложение, сбалансирует цены на рынке жилья и создаст задел для будущего роста ввода многоквартирного жилья в стране, выразил уверенность Белоусов.

* 1. 09.11.2020 ЕРЗ. **Возможности молодых семей для получения выплат на приобретение жилья расширят**

На портале проектов нормативных правовых актов [размещен](https://regulation.gov.ru/projects#npa=110103) проект Постановление Правительства РФ «О внесении изменений в особенности реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"».

Согласно документу, для участия в программе смогут быть привлечены заинтересованные организации, а возможными формами их участия в реализации мероприятий по обеспечению жильем молодых семей будут являться:

* участие в софинансировании предоставления социальных выплат;
* предоставление материально-технических ресурсов на строительство жилья.

В перечень таких структур не смогут входить организации, предоставляющие кредиты на приобретение или строительство жилья.

Конкретная форма участия организации в реализации таких мероприятий будет определяться в соглашении, заключаемом конкретной организацией с органами исполнительной власти субъекта РФ или местного самоуправления.

Кроме того, в соответствии с планируемыми изменениями Минстрой сможет передать ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» функции по ведению в электронной форме единого реестра граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеющих право на получение социальных выплат для приобретения жилья.

Напомним, что программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем…» была утверждена Постановлением Правительства РФ от 17.12.2010 [№ 1050](https://base.garant.ru/12182235/) «О реализации отдельных мероприятий государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

В соответствии с программой молодым семьям с детьми выплачиваются компенсации в размере 35% от стоимости квартиры, семьям без детей в размере 30% стоимости. Возраст супругов не должен превышать 35 лет, семья должна быть признана нуждающейся в жилом помещении и обладать доходом для первоначального взноса или оплаты кредита.

Денежные средства можно направлять на покупку дома, квартиры в новостройке, строительство объекта ИЖС и погашение ипотеки.

На реализацию программы в 83 регионах РФ в 2020 году направлено 5 млрд руб., что позволит воспользоваться такой поддержкой более 15 тыс. молодых семей.

Портал ЕРЗ.РФ ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/sotsialnaya-vyplata-na-pokupku-zhilya-molodoy-semye-budet-dostupna-cherez-portal-gosuslug?search=%D0%BC%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B4) о расширении возможностей программы за счет введения электронного взаимодействия через портал госуслуг.

Общественное обсуждение проекта постановления продлится до 17 ноября.

* 1. 09.11.2020 ЕРЗ**. Банки обяжут указывать причину отказа в ипотечных каникулах**

В Госдуму внесен законопроект [№1049782-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1049782-7) «О внесении изменений в Федеральный закон "О потребительском кредите (займе)"».

Согласно документу, при отказе заемщику в удовлетворении требования о предоставлении кредитных каникул кредитные и некредитные организации будут обязаны указывать причины такого отказа.

Ранее Банк России доводил до кредиторов [информацию](https://erzrf.ru/news/tsb-informiruyet-o-neobkhodimosti-preimushchestvennogo-ispolzovaniya-kreditnykh-kanikul-?search=%D0%A6%D0%91) о необходимости преимущественного использования заемщиками кредитных каникул.

Однако, «письмо ЦБ носило рекомендательный характер и некоторые организации продолжают не исполнять рекомендации регулятора и отказывают (без обоснования причин) в предоставлении заемщикам ипотечных “каникул”», — отмечает автор законопроекта, депутат Госдумы **Наталья Костенко** (на фото).

Сам отказ будет необходимо направлять способом, предусмотренным договором, а если он не определен,  —  заказным уведомлением по почте.

Инициатор законопроекта считает, что принятие предлагаемых поправок в [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_155986/) «О потребительском кредите (займе)» будет способствовать более ответственному поведению кредитных и некредитных организаций при рассмотрении требований заемщиков.

Напомним, что согласно законам о кредитных «каникулах», [76-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201905010009) и  [№106-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349323/), заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием о приостановлении исполнения своих обязательств или уменьшении платежей.

В течение кредитных каникул длительностью не более 6 месяцев не начисляются неустойки, а размер начисляемых процентов снижается до 2/3 среднерыночной ставки кредита.

* 1. 09.11.2020 ЕРЗ. **Банки начали использовать дополнительный финансовый лимит на выдачу льготной ипотеки**

О приеме соответствующих заявок от банков объявил оператор [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-lgotnaya-ipoteka--primer-effektivnoy-gospodderzhki-ekonomiki-i-grazhdan-v-period-koronakrizisa?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) субсидирования ипотечных ставок до 6,5% — госкорпорация ДОМ.РФ.

Как сообщает пресс-служба госкорпорации, кредиторы (на данный момент в госпрограмме участвуют 59 банков и четыре некредитные организации) могут подать заявки через Единую информационную систему жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://erzrf.ru/news/kak-izmenitsya-poryadok-razmeshcheniya-informatsii-v-yeiszhs?search=%D0%B5%D0%B8%D1%81%D0%B6%D1%81)) на портале [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/).

Напомним, что госпрограмма льготной ипотеки с субсидированием ставок ИЖК для новостроек была [запущена](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) в конце апреля по инициативе Президента **Владимира Путина** с целью поддержать отрасль и граждан в условиях кризиса.

Первоначально срок ее действия был рассчитан до 1 ноября этого года, а лимит по выдаваемым банками кредитам — в 740 млрд руб.

Ввиду набирающей [популярности](https://erzrf.ru/news/razmer-pervonachalnogo-vznosa-po-ryadu-programm-lgotnoy-ipoteki-snizhen-s-20-do-15?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) у населения льготной ипотеки под 6,5% и менее этот лимит был [увеличен](https://erzrf.ru/news/obyem-lgotnoy-ipoteki-uvelichitsya-s-740-mlrd-do-900-mlrd-rub?search=900&tag=%D0%A1%D1%83%D0%B1%D1%81%D0%B8%D0%B4%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B8%D0%BF%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B8) в сентябре до 900 млрд. руб.

В середине октября Президент и Правительство [приняли](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-predlagayu-prodlit-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-do-1-iyulya-2021-goda) предварительное решение [продлить](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-prodleniye-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-pozvolit-dopolnitelno-privlech-v-stroitelnuyu-otrasl-500600-mlrd-rub?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) срок действия госпрограммы льготной ипотеки года до середины следующего года.

24 октября премьер **Михаил Мишустин** [подписал](https://erzrf.ru/news/mikhail-mishustin-podpisal-postanovleniye-o-prodlenii-lgotnoy-ipoteki-do-1-iyulya) Постановление Правительства о продлении льготной ипотеки до 1 июля 2021 года. Размер лимитов кредитования по ней увеличен на 950 млрд руб. — до 1,85 трлн руб.

Первоначально заложенный в программу лимит кредитования по данным ДОМ.РФ по состоянию на начало сентября был [исчерпан](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-pervyy-etap-gosprogrammy-lgotnoy-ipoteki-realizovan-na-83?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) на 83%. АВ его рамках банки получили от россиян 838 тыс. заявлений на оформление льготной ипотеки и выдали по ней 253,9 тыс. кредитов на сумму 720,3 млрд.

«Программа льготной ипотеки продемонстрировала свою эффективность для отрасли и в решении жилищного вопроса для граждан», — [отметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/Rossijskie-banki-mogut-podavat-zayavki-na-dopolnitelnoe-finansirovanie-dlya-vydachi-lgotnoj-ipoteki/) управляющий директор ДОМ.РФ **Алексей Ниденс**.

Топ-менеджер подчеркнул, что в результате ее реализации задача по повышению доступности жилья успешно выполняется, поскольку спрос на квартиры в новостройках увеличивается.

«Мы не исключаем, что количество организаций-участников льготной программы возрастет», — предположил Ниденс.

Напомним, что в Правительстве РФ допускают возможность [пролонгации](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-ne-isklyucheno-chto-lgotnaya-ipoteka-s-gossubsidirovaniyem-budet-prodlena-i-posle-1-iyulya-2021-goda?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) госпрограммы льготной ипотеки и за пределы середины следующего года.

* 1. 10.11.2020 ЕРЗ. **Банку ДОМ.РФ вновь повышен рейтинг кредитоспособности**

Отчасти это вызвано высоким уровнем финансовой и административной поддержки банка со стороны основного его акционера в лице госкорпорации ДОМ.РФ, пояснили в рейтинговом агентстве «Эксперт РА».

Рейтинговое агентство [«Эксперт РА»](https://www.raexpert.ru/) повысило [рейтинг](https://raexpert.ru/ratings/bankcredit/) кредитоспособности Банку ДОМ.РФ до уровня [ruA+](https://raexpert.ru/database/companies/bankrosscap/), по рейтингу установлен позитивный прогноз.

Ранее у банка действовал рейтинг на ступень ниже — на уровне [ruA](https://raexpert.ru/releases/2019/nov18b/) со стабильным прогнозом.

Как [пояснили](https://www.raexpert.ru/releases/2020/nov09c/) в пресс-центре «Эксперт РА», повышение рейтинга кредитоспособности кредитной организации со 100-процентным госучастием, являющейся одним из ведущих игроков на российских рынках ипотеки и [проектного](https://erzrf.ru/news/domrf-za-god-obyem-vyvoda-novykh-proyektov-na-rynok-dostig-rekordnykh-70-chislo-proyektov-s-eskrou-uvelichilos-vdvoye?noCache=true&search=%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BD) финансирования застройщиков, обусловлено целым рядом факторов, в числе которых:

* + рост масштабов бизнеса на фоне сохранения существенного запаса по капиталу и поддержания приемлемого качества активов;
  + ожидаемое дальнейшее укрепление рыночных позиций банка за счет развития профильных направлений деятельности, а также планов по дальнейшей докапитализации банка;
  + комфортные позиции по капиталу и ликвидности;
  + адекватный уровень рентабельности;
  + приемлемое качество активов;
  + удовлетворительная оценка корпоративного управления;
  + высокий уровень финансовой и административной поддержки банка со стороны основного акционера в лице госкорпорации ДОМ.РФ.

«Банк ДОМ.РФ оперативно реагировал на новые вызовы, с которыми столкнулись финансовый и строительный рынки в 2020 году», — [прокомментировал](https://domrfbank.ru/press/newcommon/ekspert-ra-povysilo-reyting-banka-dom-rf-do-urovnya-rua/) повышение рейтинга председатель правления кредитной организации **Артем Федорко**(на фото).

Он пояснил, что Банк ДОМ.РФ одним из первых в стране запустил программу льготной ипотеки на новостройки и с помощью дистанционных технологий нарастил как [объемы ИЖК](https://erzrf.ru/news/obem_ipotechnogo_kreditovaniya_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_sentyabre_vyros_na_119_9_protsentov_po_otnosheniyu_k_proshlomu_godu_grafiki?noCache=true&search=%D0%9E%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%98%D0%96%D0%9A), так и проектного финансирования.

* 1. 11.11.2020 ЕРЗ. **В России побит очередной ипотечный рекорд**

За десять месяцев этого года российские банки выдали более 1,3 млн кредитов на сумму 3,2—3,3 трлн руб. — это на 30% в количественном и на 45% в денежном выражении больше, чем за весь 2019 год.

По итогам октября [объем ИЖК](https://erzrf.ru/news/po-itogam-sentyabrya-na-lgotnuyu-ipoteku-s-gospodderzhkoy-prishlos-boleye-90-obyema-izhk-na-rynke-novostroyek?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) оценивается в 215 тыс. кредитов (+81% к октябрю 2019 года) на общую сумму 545—555 млрд руб. (в два раза больше, чем годом ранее).

Такие цифры содержатся в отчете Аналитического [центра](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/analytics/) ДОМ.РФ, построенном на данных, собранных совместно с агентством [Frank RG](https://frankrg.com/).

В отчете также отмечено, что рост ипотечного кредитования происходит не только за счет выдачи новых кредитов, но и за счет рефинансирования старых.

При этом текущая ставка рефинансирования примерно на два процентных пункта (п.п.) ниже средней ставки сформированного ипотечного портфеля, что позволяет заемщику сэкономить на ежемесячном платеже по стандартному кредиту около 4 тыс. руб.

Доля рефинансирования в ипотечной выдаче в сентябре, по оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, составила 13%.

По словам руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаила Гольдберга** (на фото), ипотечное кредитование в России по целому ряду показателей бьет рекорды уже четвертый месяц подряд.

«Огромный вклад в продолжающийся рост выдачи вносит программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%, продленная по инициативе Президента до середины следующего года», — [подчеркнул](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-v-rossii-dosrochno-ustanovlen-godovoy-rekord-vydachi-ipoteki/) Гольдберг.

Он также отметил ключевую роль в формировании этой тенденции «беспрецедентно низких» [ставок ИЖК](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_avguste_sostavila_5_88_protsentov_grafiki?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA), которые сегодня находятся в среднем на уровне 8% годовых против 9—9,5% год назад вследствие последовательного [понижения](https://erzrf.ru/news/tsb-vnov-sokhranil-klyuchevuyu-stavku-na-urovne-425-godovykh-grafik?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%B8%D0%B6%D0%BA) ключевой ставки ЦБ в течение этого времени на два п.п.

Выгодные условия кредитования позволяют ипотечным заемщикам реализовывать отложенный спрос, в том числе на вторичном рынке, но в долгосрочной перспективе для роста доступности жилья одного снижения ипотечных ставок недостаточно, заявил руководитель Аналитического центра ДОМ.РФ.

Он пояснил, что для дальнейшего развития ипотеки необходим «стабильный рост доходов населения».

1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ
   1. 10.11.2020 Строительная газета. **СРО выдали застройщикам займов на 2,156 млрд рублей**

К ноябрю 2020 года саморегулируемые организации (СРО) в строительстве выдали свои членам 92 займа. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе НОСТРОЙ, уточнив, что общая сумма займов составила 2,156 млрд рублей.

По данным нацобъединения, займы выдали 27 СРО из 26 субъектов РФ. Общая сумма выданных займов составляет 42% от размера компенсационных фондов, которые данные СРО могут выдать своим членам в качестве займов.

Из выданных 2,156 млрд рублей около 760 млн рублей направят на выплату заработной платы строителям. Примерно 1,395 млрд рублей пойдут на приобретение компаниями строительных материалов, конструкций и оборудования для выполнения работ по подрядным контрактам, заключенным до 1 апреля 2020 года. Общая сумма «спасаемых» займами контрактов составляет порядка 31,1 млрд рублей.

В НОСТРОЙ отметили, что на сентябрь 2020 года возвращен один заем на сумму 42,05 млн рублей (вместе с процентами).

* 1. 11.11.2020 [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156) НОСТРОЙ. **Антон Мороз: «Анализ спроса показывает, что в общем объеме строительства ИЖС должно быть больше»**

10 ноября 2020 года в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края в Барнауле по видеоконференцсвязи прошло совещание представителей НОСТРОЙ, регионального Минстроя и местных строительных саморегулируемых организаций.

Участие в мероприятии приняли Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края Иван Гилев, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, Координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко, а также представители строительных СРО региона.

Иван Гилев в своем выступлении рассказал о взаимодействии региональных министерств и саморегулируемых организаций, а Антон Мороз отметил важность заключения и применения соглашений с регионами.

Вице-президент НОСТРОЙ представил [доклад](https://nostroy.ru/news_files/2020/11/11/2020-11-10_%D0%96%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%20%D0%A1%D0%A4%D0%9E%20%D0%B8%20%D0%90%D0%BB%D1%82%D0%B0%D0%B8%CC%86%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B8%CC%86%20%D0%BA%D1%80%D0%B0%D0%B8%CC%86.pdf)о текущем состоянии рынка жилищного строительства в Сибирском федеральном округе (СФО) и Алтайском крае.

Так, Антон Мороз отметил, что в СФО в январе-сентябре 2020 года было введено на 200 тыс. кв. м жилья больше, чем за аналогичный период 2019 года (4,1 млн и 3,9 млн кв. м соответственно).

В стадии строительства в СФО сегодня находится 7,9 млн кв. м жилья, основной объем которого формируют Новосибирская область, Красноярский и Алтайский край. Самые низкие темпы строительства отмечены в Республике Алтай (7 тыс. кв. м) и в республике Тыва (6 тыс. кв. м). При этом соотношение ввода в сегментах МКД и ИЖС с Сибири, как и в России в целом, составляет практически 50/50.

«Безусловно, такая картина обязывает и регулятора, и профсообщество совершенствовать правовые и финансовые механизмы в сегменте ИЖС. Анализ спроса показывает, что в общем объеме строительства индивидуального жилья должно быть больше», - комментирует Мороз.

Переход рынка жилищного строительства на проектное финансирование в Сибири по промежуточным результатам не отстает от общероссийских показателей: 42% рынка округа достраиваются по старым правилам, 44% - в рамках проектного финансирования.

В Алтайском крае, по словам Антона Мороза, ввод жилья в прошлом году превысил плановый показатель нацпроекта– вместо обозначенных 700 тыс. кв. м было введено в эксплуатацию 749 тыс. кв. м. Цель этого года – 779 тыс. кв. м, за 9 месяцев 2020 года уже введено 475 тыс. кв. м жилья. При этом соотношение сегментов ИЖС и МКД в регионе второй год подряд составляет 50/50, как в СФО и в России в целом.

«В стадии строительства в регионе сейчас находится чуть более 1,1 млн кв. м жилья. По старым правилам, то есть с прямым привлечением денежных средств граждан, достраивается 51% этого объема, ещё 45% строится уже в рамках проектного финансирования с использованием эскроу-счетов. Кроме того, в Алтайском крае довольно низкий показатель объема строительства, которое возводится за счет собственных средств застройщиков – лишь 47 тыс. кв. м или 4% от всего рынка субъекта», - отметил Антон Мороз.

Далее в ходе совещания сопредседатель совета Ленинградского областного регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» Алексей Сорокин озвучил информацию о развитии системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

В числе прочего участники также рассмотрели проблемные вопросы проекта Постановления Правительства по поддержке региональных застройщиков.

* 1. 11.11.2020 АНСБ. **Строительным компаниям займы из компфондов СРО не нужны?**

Национальное объединение строителей 10 ноября обновило статистику по выданным займам из компенсационных фондов СРО. В целом из 20 млрд рублей выдано чуть более 10%. При этом только 100 СРО из 222 приняли решение о возможности выдачи займов своим членам.

Напомним, что на совещании у президента России в мае этого года президент НОСТРОя Антон Глушков в качестве меры поддержки отрасли предложил выдавать займы компаниям – членам СРО из компенсационных фондов этих СРО. Объем средств, которые могли бы получить строители в это непростое время, мог бы составить около 20 млрд рублей. Однако через полгода и представители НОСТРОя, и чиновники Минстроя России констатируют, что предложенная мера работает очень слабо. Фактически, она оказалась невостребованной – и не только в Москве и Петербурге, где денег в стройке довольно много, но и в регионах России.

Так, судя по статистике,  на 10 ноября в Москве на 13 тысяч строительных компаний выдано всего три займа общим объемом около 22 млн рублей, в Санкт-Петербурге – 2 займа на 26 млн рублей, а в Северо-Западном федеральном округе – вообще ни одного. По пять займов выдали СРО Сибири и Дальнего Востока, 4 – СРО Юга России и 7 – Северного Кавказа. В Центральном, Приволжском и Уральском федеральных округах выдано, соответственно, по 21, 22 и 23 займа.

В целом на сегодня только 27 из 100 СРО, принявших решение о возможности выдачи займов,  выдали 92 займа своим членам на общую сумму 2,15 млрд рублей. 122 СРО либо вообще не рассматривали этот вопрос на общих собраниях, либо решили, что их членам такие займы не нужны.

В общем, мера поддержки, что называется «не выстрелила», хотя малому и среднему строительному бизнесу оборотных средств очень часто не хватает.

АНСБ задало вопрос о том, почему компании не обращаются в СРО за займами члену Совета НОСТРОя, председателю Совета СРО Союза «МООСС» Михаилу Викторову. По его словам, «МООСС» весьма оперативно провел общее собрание и принял все необходимые изменения в регламентирующие документы, чтобы члены СРО имели возможность получить заем из компенсационного фонда. Ростехнадзор эти изменения столь же быстро зарегистрировал. На первом этапе компании – члены СРО, особенно небольшие, заинтересовались этой возможностью и были готовы начать процедуру получения займа, однако изучение пакета необходимых документов и требований к заемщику показало, что «игра не стоит свеч». Требования очень жесткие, а суммы займов при этом довольно небольшие, особенно для московских компаний. В итоге ни одной заявки в СРО Союз «МООСС» от компаний на получение займов подано не было.

Координатор НОСТРОя по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров, отвечая на этот же вопрос, сообщил, что невозможно заставить компании брать займы – они сами решают, интересно им это или нет. Петербургские строители, так же, как и московские, этим механизмом не заинтересовались.

О том, почему региональные компании столь неактивно берут займы из компфондов СРО, АНСБ расскажет в ближайших публикациях на эту тему.

1. РАЗНОЕ
   1. 10.11.2020 ЕРЗ. **Эксперты: в России быстро сокращается доля жилья, доступного по льготной ипотеке**

В Москве этот процесс происходит несколько медленнее, чем в других субъектах РФ, отмечают аналитики рынка недвижимости.

На рынке новостроек крупных российских городов сокращается объем квартир, подходящих под условия госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/banki-nachali-ispolzovat-dopolnitelnyy-finansovyy-limit-na-vydachu-lgotnoy-ipoteki?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) ипотеки под 6,5% (с учетом 20% первого взноса по кредиту). Это происходит из-за постепенного вымывания предложения, сопровождающегося ростом спроса и цен. К таким выводам пришли аналитики [ЦИАН](https://www.cian.ru/).

Согласно данным их исследования (см. таблицу ниже), сильнее всего в период с июня по ноябрь [упал](https://www.cian.ru/novosti-v-megapolisah-snizhaetsja-obem-kvartir-dlja-lgotnoj-ipoteki-312187/) объем предложения в рамках льготной ипотеки в таких мегаполисах, как Нижний Новгород (-14,5 п. п.), Уфа (-7,1 п. п.), Казань и Санкт-Петербург (-6,6 п. п.).

Относительно скромный прирост данного показателя продемонстрировали лишь Ростов-на-Дону и Ижевск.

Что касается столицы, то Москва показала относительно незначительное [сокращение](https://erzrf.ru/news/v-moskve-prodayetsya-na-22-menshe-zhilya-chem-god-nazad?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) предложения — всего 2 п. п.

«По нашим подсчетам, из всех ипотечных сделок октября [*в старых границах Москвы*— **Ред.**] в массовом сегменте 82% имели средний чек сделки до 15 млн руб., то есть теоретически подходили под программу льготной ипотеки со взносом 20% от суммы», — [уточнила](https://realty.rbc.ru/news/5fa3ea619a79477659ac62a1) ситуацию в комментарии РБК-Недвижимость главный эксперт аналитического центра ЦИАН **Виктория Кирюхина**(на фото).

По ее словам, в бизнес-классе доля квартир, взятых в ипотеку с бюджетом до 15 млн руб., составила уже 48%. Иными словами, более половины купленных в кредит квартир не подпали под льготную ипотеку, если первый взнос был ниже 20%.

При этом в премиум- и элитном классах столичного рынка новостроек ни одна квартира не была дешевле 15 млн руб., то есть не подпадала под условия льготной ипотеки с господдержкой.

По версии [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/), ситуация с предложением в разрезе льготной ипотеки в двух главных локациях столицы выглядит следующим образом:

* + в конце октября, в новостройках на территории старой Москвы 54% квартир на экспозиции можно было приобрести в рамках данной госпрограммы (с кредитом 12 млн руб. и бюджетом покупки до 15 млн руб.);
  + в Новой Москве ([ТиНАО](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-tinao-za-god-v-tri-raza-vyroslo-chislo-novykh-proyektov-vystavlennykh-na-prodazhu-?search=%D0%A2%D0%B8%D0%9D%D0%90%D0%9E)) доля подобных лотов составила абсолютное большинство — 98%.

По мнению председателя совета директоров БЕСТ-Новострой **Ирины Доброхотовой**(на фото), в Новой Москве доля подходящих лотов для покупки по льготной ипотеке, скорее всего, сохранится на уровне около 100%.

«А вот в Старой Москве, где наблюдается сокращение объемов экспозиции, к лету доля может снизиться, в особенности если застройщики [не нарастят](https://erzrf.ru/news/eksperty-rekordnyy-rost-tsen-na-stolichnyye-novostroyki-obuslovlen-ne-tolko-lgotnoy-ipotekoy-no-i-politikoy-zastroyshchikov?noCache=true) темпы вывода на рынок новых проектов с более низкими стартовыми ценами», — дала эксперт свой прогноз на 2021 год.

С коллегой в принципе согласна управляющий партнер [Метриум](https://www.metrium.ru/) **Мария Литинецкая**(на фото), отметившая, что в «текущих экономических условиях и, в частности, на фоне девальвации национальной валюты многие россияне стремятся "спасти" рубли и вложить их в недвижимость».

Такое поведение покупателей характерно не только для рынка новостроек, но и для вторичного рынка столичного жилья, уточнила эксперт.

* 1. 10.11.2020 ЕРЗ. **Более двух третей россиян опасаются покупать жилье на этапе строительства, опасаясь недобросовестных застройщиков**

Об этом свидетельствуют результаты социологического опроса, проведенного многопрофильным аналитический центром [НАФИ](https://nafi.ru/) в августе—сентябре этого года в 53 регионах России.

На вопрос, «Рассматриваете ли Вы покупку жилья на этапе строительства?» 68% респондентов (а это россияне старше 18 лет) ответили отрицательно, а каждый пятый признался, что отдал бы предпочтение готовому жилью (см. таблицу ниже).

**Рассматриваете ли Вы покупку жилья на этапе строительства?**

* не рассматриваете ни при каких обстоятельствах – 68%;
* рассматриваете, но не в первую очередь - 19%;
* рассматриваете в первую очередь – 9%;
* затрудняюсь ответить – 4%.

Респонденты, не исключившие покупку жилья на стадии котлована, назвали критерии надежности застройщика, исходя из которых они решились бы на такой шаг (см. таблицу ниже).

Чтобы стать более надежным в глазах потенциальных покупателей, застройщику важно демонстрировать уже сданные проекты, рассказывать о своем опыте работы на рынке, а также об умении проходить “без потерь” экономические кризисы — не “замораживая” проекты и не приводя тем самым к появлению новых обманутых дольщиков», — [подчеркнула](https://nafi.ru/analytics/rossiyane-boyatsya-pokupat-zhile-na-etape-stroitelstva/), комментируя результаты опроса, руководитель исследовательских проектов аналитического центра НАФИ **Анастасия Гребенюк**(на фото).

Эксперт также отметила, что, несмотря на пандемию, у россиян остается запрос на улучшение жилищных условий.

Больше всего респондентов (42%) хотели бы [приобрести](https://nafi.ru/analytics/sobstvennye-doma-ne-kvartiry-kak-pandemiya-izmenila-spros-na-rynke-nedvizhimosti/) частный дом (объект [ИЖС](https://erzrf.ru/news/eksperty-banki-budut-zainteresovany-v-razvitii-izhs-tolko-posle-standartizatsii-etogo-formata-zhilya?noCache=true&search=%D0%98%D0%96%D0%A1)), а каждый третий (33%) при покупке нового жилья выбрал бы квартиру в многоквартирном доме.

* 1. 10.11.2020 ЕРЗ. **Сельская ипотека от 0,1%: какие новостройки можно купить по такой ставке**

В 2020 году в России появился уникальный продукт с названием «Сельская ипотека». Не сильно разрекламированный, но весьма привлекательный. Разбираемся в условиях и возможностях программы.

**Законодательная база**

Параметры сельской ипотеки определены Постановлением Правительства РФ от 30.11.2019 [№ 1567](https://base.garant.ru/73186746/#friends). Этот документ принят в **рамках** [**госпрограммы**](http://government.ru/docs/36905/) **«Комплексное развитие сельских территорий»** (проект «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений»).

В 2020 году на субсидирование сельской ипотеки выделено 1,5 млрд руб., в 2021-м планируется выделить еще 4,1 млрд руб.

**Территория действия**

Программа распространяется на сельские территории (сельские агломерации) всей Российской Федерации, кроме Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга. Понятие «сельские территории (сельские агломерации)» включает в себя:

1) все деревни и т.п.;

2) рабочие поселки, входящие в состав городских округов, кроме столиц субъектов и г. Севастополя;

3) все поселки городского типа, рабочие поселки, не входящие в состав городских округов;

4) малые города с численностью населения, постоянно проживающего на территории, не превышающей 30 тыс. человек.

**Виды объектов недвижимости**

За счет средств сельской ипотеки можно профинансировать приобретение в сельских территориях (сельских агломерациях):

* + покупку жилого дома;
  + покупку квартиры в новостройках (находящегося на этапе строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договору уступки прав требования по указанному договору);
  + покупку (аренду) участка и строительство жилого дома.

**Этажность**

Не подпадают под действие программы многоквартирные дома [выше](https://erzrf.ru/news/selskaya-ipoteka-teper-deystvuyet-dlya-domov-ne-vyshe-pyati-etazhey?search=%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) 5 этажей.

**Требования к приобретаемому жилому помещению**

Жилое помещение, на строительство которого предоставляется льготный ипотечный кредит, не должно превышать размер, равный учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления. В газифицированных районах помещение должно быть обеспечено газоснабжением.

**Лимит кредитования**

Максимальный размер кредита ограничен 3 млн руб. Для Ленинградской области, регионов ДФО и ЯНАО — 5 млн руб.

**Первоначальный взнос**

Получатель ипотеки обязан оплатить собственными средствами в размере не менее 10% от цены покупки. При этом в оплату первоначального взноса можно использовать материнский капитал.

**Процентная ставка**

Процентная ставка может варьироваться в пределах от 0,1% до 3%. Зависит от условий конкретного банка: ДОМ.РФ — от 2,3% до 2,8%, Россельхозбанк — 2,7%, Сбербанк — от 2,7 до 3%.

**Срок кредита**

Максимальный срок кредита — 25 лет.

**Обязательная регистрация проживания**

В полугодовой срок с даты регистрации права собственности заемщик обязан выполнить требование о регистрации в приобретенном жилье. При нарушении этого требования банк пересмотрит ставку по ипотеке.

**Срок строительства индивидуального жилого дома**

При строительстве жилой дом должен быть построен в течение двух лет с даты получения кредита.

**Список новостроек, которые могут участвовать в программе сельской ипотеки**

Портал ЕРЗ.РФ [составил](https://realty.rbc.ru/news/5fa910929a7947c4d8d682b5) список жилых комплексов, которые могут участвовать в программе сельской ипотеки. На сегодня (а список может быть расширен) сюда включено 89 ЖК из 35 регионов России.

В списке есть очень привлекательные варианты. Например, можно отметить следующие.

ЖК [Царево Village](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-carevo-village-koshhakovo-12827940001?regionKey=145204001&gkId=12827940001) (на верхнем фото, 65 баллов по оценке потребительских качеств) Республика Татарстан, Пестречинский район, с. Кощаково признан в этом году лучшим жилым комплексом малоэтажного строительства в России.

[ЖК Holiday HOUSE](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-holiday-house-11450263001?regionKey=143001001&datePublication=200901&gkId=11450263001&costType=1&sortType=qrooms) (на фото, 57 баллов по оценке потребительских качеств, №27 в [ТОП ЖК по Краснодарскому краю](https://erzrf.ru/top-novostroek/krasnodarskiy-kray?regionKey=143001001&region=krasnodarskiy-kray&datePublication=201101)), расположенный вдоль берега живописной реки Сукко в уединенной части курортного поселка и в близости к морскому побережью.

[Veda Village](https://erzrf.ru/novostroyki/zhk-veda-village-6446496001?regionKey=143275001&gkId=6446496001) (68 баллов по оценке потребительских качеств, №5 в [ТОП ЖК по Ленинградской области](https://erzrf.ru/top-novostroek/leningradskaya-oblast?regionKey=143275001&datePublication=201101)), жилой комплекс в пригороде Санкт-Петербурга (Всеволожский район, дер. Заневка).

**Подводные камни**

1. Точный перечень сельских населенных пунктов, рабочих поселков, на территорию которых распространяется программа сельской ипотеки, определяется уполномоченным органом государственной власти субъекта РФ. Т.е. конкретный сельский населенный пункт, попадающий под критерии программы, может быть не включен в указанный перечень.

2. Банки ведут аккредитацию строящихся многоквартирных домов, по которым осуществляется ипотечное кредитование. Поэтому может случиться так, что конкретный дом, соответствующий всем критериям сельской ипотеки, не будет аккредитован банком.

3. Выдача сельской ипотеки не является обязанностью банка. Банк может отказать заявителю, даже если выполнены все формальные требования. В том числе и по причинам, не связанным с заемщиком. Например, если будут выбраны лимиты, гарантирующие предоставление субсидий от государства.

* 1. 10.11.2020 Строительная газета. **Российские моногорода могут оставить без льгот**

В России каждый пятый моногород может остаться без льгот. Об этом пишут [«Известия»](https://iz.ru/), уточняя, что речь идет о возможном сокращении на 20% территорий опережающего развития (ТОР) в этих локациях, где компаниям-резидентам положены налоговые и другие льготы, однако в Государственной думе сокращение ТОР считают нецелесообразным.

По данным зампреда комитета Альфии Когиной, ТОР необходимы для развития моногородов в будущем. Об этом она заявила в письме вице-премьеру Юрию Трутневу (есть в распоряжении газеты). Ранее именно он поднял вопрос неэффективности ТОР в моногородах. Эксперты, в свою очередь, уверены, что прежде нужно проанализировать каждый конкретный случай.

В публикации отмечается, что намерение сократить количество ТОР может объясняться размыванием инвестиций по стране и расходами государства на их администрирование (в общей сложности около 100 млн рублей). В моногородах на момент публикации действует 90 ТОР, предоставляющих налоговые льготы и другие преференции для привлечения бизнеса.

Ранее, в октябре 2020 года, под председательством вице-премьера Юрия Трутнева прошло заседание рабочей группы по ТОР в моногородах и особых экономических зонах. По итогам встречи зампред правительства поручил министерствам провести анализ действующих преференциальных зон и в случае их неэффективности внести предложения о ликвидации.

* 1. 09.11.2020 РИА "ФедералПресс". **Политолог о причинах ротации в кабинете Мишустина. «Есть факторы конкретных министров»**

Нормальной ротации Михаилу Мишустину не удалось сделать из-за пандемии коронавируса. Еще раньше предполагалось, что он сменит ряд старых кадров, но процесс затормозился. И есть фактор отдельных историй, связанных с конкретными министрами.

Мусорная реформа далеко не сдвинулась. Сменился глава Российского экологического оператора, но подготовленные программы по схеме строительства полигонов были раскритикованы Мишустиным и первым вице-премьером Белоусовым. Это стало ударом по позициям Кобылкина. Он покинул свою должность из-за экологии, а не из-за природных ресурсов как таковых. Кстати, в свое время экологическая тема «аукнулась» и Алексею Гордееву.

**Что касается Минстроя,** то и здесь были свои сложности. Несмотря на субсидирование ипотеки и форсирование процесса возведения жилья, в субъектах РФ стали срываться планы по строительству. Коронавирус серьезно ударил по региональным бюджетам, и первым стали сокращать финансирование отдельных инфраструктурных проектов. Но проблема даже не в этом. Министра строительства Владимира Якушева серьезно критиковали из-за перехода на проектное финансирование. Предполагалось, что это произойдет быстро, но было несколько отсрочек. В результате возникли сложности, например, с дольщиками. Часть проектов до сих пор реализована по схеме долевого, а не проектного финансирования, поэтому темпы ввода проектов, помноженные на проблемы перехода на финансирование, стали проблемой для министерства. Для Владимира Якушева вряд ли произошло повышение. Такое «почетное место» есть в законодательной власти — Совет Федерации, полпредство — во власти исполнительной: значимых чиновников перекидывают в полпредство, чтобы показать, что они все еще в обойме.

Для министра транспорта Евгения Дитриха тоже будет понижение, если его назначат врио губернатора Белгородской области. Пока это кадровое решение не принято. Есть престижные субъекты РФ: Москва, Санкт-Петербург, Татарстан, Приморский край, Крым, Севастополь, нефтяные регионы. Но Белгородская область к ним не относится. Я назову лишь несколько примеров, когда министры переходили на глав регионов по просьбе, и это не было для них понижением. Это Сергей Шойгу, который с поста министра по ЧС стал в свое время главой Подмосковья. И в какой-то степени — Сергей Собянин.

А для министра энергетики Александра Новака случилось повышение — переход на серьезную позицию профильного вице-премьера. Чем Новак это заслужил? Он был основным куратором и лично отвечал за переговоры по «ОПЕК плюс» сразу же, как пришел. Поэтому относительно спокойная ситуация на нефтяном рынке — это заслуга Новака. За это президент его очень ценит. В энергетике появляется сильный отдельный игрок, при этом его разгружают немного в текущей деятельности. По сути, Александр Новак превращается в такого Дмитрия Козака, что позволит на позицию министра энергетики бросить другого сильного игрока (это глава Русгидро Николай Шульгинов, — ред.).

* 1. 09.11.2020 [РИА Новости](https://ria.ru/docs/about/copyright.html). **От эскроу до пандемии: чем запомнился во главе Минстроя Владимир Якушев**

В понедельник, 9 ноября, ушел в отставку министр строительства и ЖКХ [Владимир Якушев](http://ria.ru/person_Vladimir_JAkushev/), возглавлявший ведомство чуть больше двух лет. Теперь чиновник станет полпредом в Уральском федеральном округе. На место главы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) премьер-министр [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) предложил Ирека Файзуллина, занимавшего ранее пост первого замминистра. Сайт "РИА Недвижимость" вспоминает главные достижения второго по счету главы Минстроя.

Якушев занял пост министра строительства после работы губернатором: с 2005 по 2018 годы он возглавлял [Тюменскую область](http://ria.ru/location_Tjumenskaja_oblast/). Опыт той работы, как неоднократно отмечали коллеги Якушева, должен был явиться подспорьем для реформирования российской стройки.

Чиновник запомнится строительному рынку в первую очередь тем, что именно на его время пришелся запуск реформы в области долевого строительства, подготовку к которой начинал первый глава Минстроя – [Михаил Мень](http://ria.ru/person_Mikhail_Men/).

Введение для застройщиков эскроу-счетов, на которых хранятся денежные средства до исполнения застройщиком обязательств перед покупателями, должно было стать фактором, исключающим возможность появления в стране новых обманутых дольщиков. Механизм со счетами эскроу запрещает застройщикам получать деньги от покупателей напрямую, как это было раньше.

На сегодняшний день, по данным Единой информационной системы жилищного строительства, в России с использованием счетов эскроу строится 44,9% индустриального жилья или 44,3 миллиона квадратных метров.

Амбиции нацпроектов

Якушеву пришлось в 2019 году начинать реализацию нацпроекта "Жилье и городская среда", в рамках которого первоначально предполагалась увеличить годовой объем жилищного строительства как минимум до 120 миллионов квадратных метров к 2024 году.

Правда, на фоне коронакризиса властям пришлось признать, что достижение цели по 1,5-кратному вводу жилья нужно отодвинуть на более далекие сроки. Ожидалось, что уже осенью в правительстве представят вариант переформатирования в том числе и нацпроекта по жилью.

В октябре Якушев описывал работу над национальным проектом "Жилье и городская среда" как активную, но обещал, что "существенных изменений он не претерпит".

В текущем году Минстрой анонсировал запуск сразу нескольких важных проектов, в числе которых программа модернизации коммунальной инфраструктуры со степенью износа более 60%, а также объединение в один документ стратегий развития строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Разработка последней входит в утвержденный правительством план мероприятий по развитию конкуренции в отраслях экономики России и должна охватить сферы жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, рынок строительных материалов и строительной техники, предусмотреть внедрение инноваций.

Также участники рынка жилищного строительства очень ждали от министерства строительства завершения работы над законопроектом о статусе апартаментов, обещанного кабмином еще в 2016 году.

Кроме того, во время работы Якушева в Минстрое была запущена разработка так называемого законопроекта о "всероссийской реновации". Документ был призван урегулировать комплексное развитие территорий в регионах и законодательно описать, как можно расселять с использованием средств инвесторов ветхое и аварийное жилье (развивать идею придётся уже новому министру). Однако версия законопроекта, поддержанная Минстроем, вызвала активную критику ряда депутатов и экспертов.

Например, против нее выступила глава думского комитета по жилищной политике и ЖКХ [Галина Хованская](http://ria.ru/person_Galina_KHovanskaja/). Не поддержал документ и совет при президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства, отметив, что он содержит принудительное ограничение и лишение права собственности. Сам Якушев неоднократно отмечал, что реновация жилья в российских регионах не будет финансироваться из федерального бюджета, расселять ветхий и аварийный жилой фонд и строить на его месте новое жилье должны застройщики.

Работа в условиях пандемии коронавируса станет ещё одной важной строкой биографии Якушева (кстати, успевшему весной самому переболеть COVID-19) во главе профильного строительного ведомства.

В результате пандемии строительные работы пришлось так или иначе ограничивать в 53 регионах России, причем в двух субъектах – Москве и [Подмосковье](http://ria.ru/location_Moskovskaja_oblast/) они были приостановлены практически полностью. Это не могло не привести к заметному отставанию в темпах строительства жилья – в первом полугодии они оказались на 11,4% ниже, чем в 2019 году (26,7 миллиона квадратных метров).

Но уже по итогам девяти месяцев года строители сумели нарастить объемы работ и вышли на ввод в 47,8 миллиона "квадратов", что уже всего на 2,3% ниже, чем в прошлом году.

Основной мерой, позволившей отрасли жилищного строительства, по мнению экспертов, успешно справиться с экономическими трудностями, стала запущенная программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%. При участии Минстроя кабмин также дал старт и еще нескольким программам по поддержке рынка, например, субсидированию кредитов застройщиков, которые они взяли на жилищное строительство.

Однако часть работ, связанных с борьбой с рецессией в стройке, Якушев так и не успел завершить. Например, министерство так и не успело презентовать программы поддержки застройщиков с низкой маржинальностью. Кроме того, очевидно, уже преемнику Якушева придется бороться с такой проблемой отечественных стройплощадок, как нехватка рабочих из-за ограничений по въезду для мигрантов из стран [СНГ](http://ria.ru/organization_Sodruzhestvo_nezavisimykh_gosudarstv/). В конце лета замминистра строительства и ЖКХ [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) оценивал дефицит людей на российских стройках в 100 тысяч человек.

* 1. 10.11.2020 [РИА Новости](https://ria.ru/docs/about/copyright.html). **Студенты стройвузов смогут попасть в управленческую команду Минстроя**

Студенты московских вузов получили возможность подать на платформе "Профстажировки 2.0" заявки на участие в спецпроекте "Молодежная смена" и попасть в управленческую команду [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) России, сообщает пресс-служба АНО "РСВ".

"Профстажировки 2.0" – совместный проект президентской платформы "Россия – страна возможностей" и [ОНФ](http://ria.ru/organization_Obshherossijjskijj_narodnyjj_front/), который реализуется в рамках федерального проекта "Социальные лифты для каждого" нацпроекта "Образование".

"Подать заявку на кейс **"Спецпроект "Молодежная смена"** на платформе профстажировки.рф могут будущие строители, архитекторы и юристы. Победители, которых выберут эксперты Минстроя, займут позиции в молодежном составе управленческой команды департамента градостроительной деятельности и архитектуры – от главного специалиста до заместителя министра. Это будет уникальная 45-дневная стажировка в молодежном дубле управленческой команды", – пояснил генеральный директор АНО "Россия – страна возможностей", сопредседатель Центрального штаба ОНФ [Алексей Комиссаров](http://ria.ru/person_Aleksejj_Komissarov/).

По словам руководителя проекта "Профстажировки 2.0" Ильи Семина, студенты, которые выберут кейс Минстроя для будущих управленцев, должны прислать краткое эссе, в котором расскажут о своих компетенциях, профессиональных планах и взглядах на развитие строительной отрасли в стране. Следующим этапом станет дистанционное интервью, после которого будет принято решение по каждому кандидату. Заявку можно подать до 30 ноября.

1. МАСТЕР-ПЛАН И ГЕНПЛАН – ЕДИНСТВО ПРОТИВОПОЛОЖНОСТЕЙ (09.11.2020 [Инф.](https://dom.iastr.ru/arhproekt/) Агентство «Строительство»)

*Как правильно спланировать город, чтобы в нем было комфортно жить? Ответ на этот вопрос ищут градостроители со времен Римской империи до наших дней.*

Как формировать современные города таким образом, чтобы они развивались эффективно, динамично, а главное были бы удобны жителям? Многое зависит от методологии планирования городских пространств, в том числе и от того, какие документы должны стать каркасом для подобной деятельности. Вопрос этот отнюдь не академический, ведь любой градостроительный проект начинается с планировочных и архитектурных решений. Это в равной степени относится как к отдельным зданиям, так и к большим территориям.

**Новая парадигма**

Была эпоха, когда главная ценность любого строительного процесса состояла почти исключительно в том, чтобы что-то построить. Возведение и сдача объекта носила почти сакральный характер и приравнивалась чуть ли не к победе в небольшой войне. В итоге мы получили гигантские безликие городские пространства, где человеку жить неуютно и уныло. Новая парадигма проектирования общественных территорий состоит в достижении общественного согласия на всех этапах строительства, отмечает архитектор **Алексей Калистратов**.

Об этом же говорит и проект Национальной градостроительной хартии. Документ разработан Советом при президенте РФ по развитию гражданского общества и правам человека совместно с Международной академией архитектуры. «Несколько десятилетий у нас следовали логике получения максимальной прибыли, что фактически исключило архитекторов и общественность из числа авторов, влияющих на социальную сферу. Городские объекты строятся без общих концепций. У государства нет стратегических планов освоения территорий, а участники сферы развития свободных пространств оказались в ситуации, где сильнейшие – строители, обладающие максимальными финансовыми ресурсами. В итоге отсутствуют механизмы, которые позволяют учитывать мнение не только застройщиков, но и общественные интересы».

Понятие общественных интересов, которое сегодня далеко не на первом месте, должно стать ключевым. Разработчики хартии настаивают на том, чтобы этот термин был введен в градостроительную практику и стал основой для разработки градостроительной политики.

Но как реально перейти от теории к практике? Нас приучили к мысли о том, что все города должны развиваться на основе генеральных планов. Однако сегодня это представление переживает серьезную трансформацию. По мнению **Елены Чугуевской**, генерального директора института «ГИПРОГОР», на данном этапе важное значение приобретает мастер-план. По большому счету это концепция генплана, и чем она лучше проработана, тем более совершенен и сам основной документ городского планирования.

Однако на сегодня статус мастер-плана не совсем ясен, его не существует в градостроительном кодексе. Между тем, видов мастер-планов много: где-то он выступает в качестве территориального планирования, где-то определяет основные направления развития городского хозяйства. Как подчеркивает Елена Чугуевская, идет накопление и наработка опыта по составлению подобных документов.

В этой парадигме очень важна взаимосвязь между мастер-планом и генпланом. В этой связке у каждого своя роль. Генпланы – это стратегические документы, по старой традиции их составляют на длительный срок, часто на 20 лет. Именно генплан определяет тренды и направления развития города. Его цель – формирование городской среды с развитыми сервисами, максимальное использование территории.

По своей сути генеральный план выступает в качестве договора власти и граждан, который «заключается» во время публичного обсуждения документа. Во многом генплан является некой информационной платформой, из которой люди черпают сведения о том, что будет происходить с их городом или районом, в котором они проживают. Качество городской среды задает именно этот документ – из него жители узнают, что будет построено, какие экологические мероприятия проведены, что будет происходить с местной экономикой.

Хороший генплан важен для судьбы города. Он привлекает инвесторов, создает правильные пропорции для социального развития, а также задает основные параметры для кадастровых оценок земли и недвижимости.

Недостаток генплана – его недостаточная визуализация, для обычного человека он сложен для восприятия. Другой слабой его стороной является то, что в какой-то момент он лишился важных экономических ориентиров. В нем не найти таких показателей, как увеличение количества квадратных метров на человека, объем зеленых насаждений и некоторых других. В нем не отражаются параметры качества используемых при строительстве материалов, нет квалифицированных требований к его разработчикам, не устанавливается связь между функциональными зонами и территориальным зонированием.

**Образ города**

Роль мастер-плана заметно отличается. В нем прописывается образ города, его экономика, определяются перспективные зоны активности. В нем также находит отражение архитектурное зонирование, выделяется историческая часть, районы массовой жилой застройки, промзоны. Также прописываются возможные стилистические и архитектурные решения. В мастер-плане содержатся расчеты экономической эффективности тех или иных территорий, концепция развития. Причем, подчеркивает Елена Чугуевская, их должно быть несколько, желательно три-четыре.

Каждая такая модель должна содержать как минимум четыре части: пространственное развитие, экономическое развитие, правовое обоснование, цифровизацию городского хозяйства.

Пространственное развитие включает несколько направлений: строительство и реконструкция жилого фонда, создание и реновация промзон непременно с учетом нового экономического уклада, формирование многофункционального развития территорий.

Важнейший элемент городского планирования – экономическое развитие. Ни одна городская модель не может быть эффективной без учета своего инвестиционного потенциала. Он имеет много параметров, и их все следует иметь в виду.

Правовой аспект прежде всего включает в себя земельные отношения – права на землепользование и застройку, гибкий градостроительный регламент, весь юридический инструментарий взаимодействия города и инвестора.

Цифровизация городских процессов позволяет гораздо эффективнее оценивать качество городской среды, работу местной администрации, анализировать ПЗЗ, формировать инфраструктуру «умного» города.

**Города и годы**

Еще одним важным вопросом представляется срок, на который разрабатывается генеральный план. С прежних времен мы привыкли к тому, что это долгосрочный документ со сроком действия 10-20 лет. Но сегодня такой подход выглядит как архаичный, слишком быстро все меняется. Как полагает бывший главный архитектор Екатеринбурга **Михаил Вяткин**, генплан должен быть не статичным, а живым документом, в который можно вносить изменения на регулярной основе. В нем нужно поддерживать баланс всех городских функций, в противном случае возможен их разрыв.

Сегодня, считает архитектор, генплан на 20 лет не может быть эффективным, он требует постоянного обновления. В этой ситуации, когда генеральный план перестает быть строгим директивным указанием, ситуацию может спасти мастер-план. Но в этом случае нужно определить его четкое место в иерархии городского планирования. Он должен обладать рядом каркасов: ландшафтным, экономическим, инфраструктурным, расселенческим. При таком раскладе меняется роль и значение генплана, формируется портфель его изменений.

Пока эта конструкция мастер-план-генплан не имеет четкого определения, она только формируется, преимущественно на основе опыта. Это имеет свои как положительные, так и отрицательные стороны, возникает опасность и волюнтаристских решений, и просто ошибок. Но нам позарез требуется конструкция, которая бы соответствовала современной динамике эпохи. Мы видим, как многие наши города, их районы, не слишком удачно встраиваются в новые времена; их вроде бы только что построили, а они выглядят так, будто их возводили по давно устаревшим лекалам. /Марк Горский/.

1. ИНТЕРВЬЮ С  ВИКТОРИЕЙ АБРАМЧЕНКО, [Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C_%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0_%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8#%D0%94%D0%B5%D0%B9%D1%81%D1%82%D0%B2%D1%83%D1%8E%D1%89%D0%B8%D0%B5_%D0%B7%D0%B0%D0%BC%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8_%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D1%81%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0) по вопросам сельского хозяйства, экологии и оборота недвижимости

10.11.2020 Российская Газета **Абрамченко: Объем отходов, который идет на полигоны, нужно серьезно снизить**

В правительстве меняются два ключевых министра, отвечавших за нацпроект «Экология». Изменения не затормозят нацпроект?

Виктория Абрамченко: Нет. Будущим руководителям нужно будет быстро погрузиться в работу. Уже анонсированы кандидаты, но эти люди — не новички в правительстве. Команды Минприроды и Минстроя — костяк трудового коллектива — конечно, должен сохраниться.

Когда будет пересмотрена ответственность бизнеса за опасные объекты накопленного вреда?

Виктория Абрамченко: Мы подготовили законопроект, где прописываем правила вывода из эксплуатации таких предприятий. В Градостроительном кодексе написано, как создать объект капитального строительства, в том числе промышленное предприятие, но не написано, как вывести его из эксплуатации. Никто не думает, что будет через сто лет. Всех волнует только сегодняшний день. Наша задача — прописать такой блок системных норм с обязательной финансовой ответственностью собственника и экологическим аудитом.

Очень важно, чтобы промышленная площадка, которая вводится в эксплуатацию для конкретного комбината, оставалась такой же на момент вывода его из строя. Ее не нужно дробить и делить до тех пор, пока экологический аудит не подтвердил, что все необходимые работы по рекультивации площадки проведены. И теперь ее можно рассматривать как иную недвижимость с другим функциональным значением.

В марте в Иркутской области я увидела площадку в Усолье-Сибирском. 610 гектаров разрушенных корпусов, ржавого металла и заброшенных железнодорожных цистерн с неизвестно чем. Просто фильм-катастрофа. Предприятие выпускало в Советском Союзе около ста наименований разных химически опасных веществ, которые нужны были химпрому. К концу 2000-х работы остановились, затем череда банкротств, раздел площадки. Когда мы эту историю подхватили, было 39 собственников, сейчас по имущественному блоку приближаемся к финалу. Все земельные участки, необходимые для ликвидации накопленного вреда окружающей среде, будут в публичной собственности.

Все объекты капитального строительства, которые не заражены опасными химикатами, можно использовать и дальше. Другие будут снесены. Но это ручное управление заброшенной промышленной площадкой, так не должно быть. Собственник предприятия, получающий дивиденды, должен вкладываться в «уборку», выводить из эксплуатации как нужно. Мы не должны это делать за счет налогоплательщиков.

Когда жители Усолье-Сибирского смогут спокойно жить, не ожидая катастрофы?

Виктория Абрамченко: уже могут. Первый этап неотложных мер фактически завершен. Работы идут под строгим контролем Минобороны и МЧС. Наиболее опасные объекты ликвидированы. Содержимое 17 железнодорожных цистерн перезатарили в безопасные новые емкости, они будут утилизированы. Демонтировали цех ртутного электролиза — один из самых опасных объектов. Честно скажу, что совместная работа ведомств и ликвидатора над этим большим проектом — один из самых успешных примеров.

Топливо из отходов

К 2030 году в стране должно сортироваться 100% твердых коммунальных отходов, а их объем сократиться вдвое. Как этого добиться?

Виктория Абрамченко: смотрите, сегодня в России образуется около 60 млн тонн твердых коммунальных отходов ежегодно. Объем, который отправляется на полигоны, нужно серьезно снизить. Через системные инструменты: внедрение раздельного сбора, извлечение вторсырья и грамотную утилизацию. И увеличение строительства объектов сортировки. Эти мероприятия позволят отбирать из отходов порядка 15% вторичных ресурсов, то есть сырья, которое после переработки снова вернется в хозяйственный оборот.

Мы утвердили «дорожную карту» по раздельному сбору мусора. Чтобы не мучиться на сортировке, необходимо вторичные материальные ресурсы (ВМР) извлекать раньше. Для этого нужно обеспечить раздельный сбор мусора для многоквартирных домов и объектов индивидуального жилищного строительства. План предусматривает ряд мер — от установки новых контейнеров в регионах до отказа от мусоропроводов в строящихся жилых домах.

И, конечно, нужны мощности по переработке вторичных ресурсов и по утилизации отходов, в том числе энергетической. Это чувствительная тема, но не нужно ее бояться. Во-первых, такие проекты должны проходить экологическую экспертизу, использовать только инновационное оборудование. Во-вторых, такая утилизация может использоваться только для тех отходов, которые прошли сортировку. И, в-третьих, часть отходов будет сжигаться в виде топлива на цементных заводах, «заменяя» газ. Зола будет использоваться при производстве цемента, а благодаря высоким температурам мы не будем чадить в небо, а максимально экологично убирать хвосты без захоронения. Многие страны уже давно пошли по этому пути.

Еще в плюс сыграет строительство объектов компостирования органических фракций и производство из отходов твердого топлива. Это еще около 30-40% от образуемых ТКО в стране. В федеральной схеме, кстати, предусматривается более 200 объектов компостирования и более 80 объектов — производства твердого топлива из отходов.

Концепцию расширенной ответственности производителя (РОП) примете в 2020-м? На кого в итоге ляжет ответственность по утилизации — производителя товара, производителя упаковки?

Виктория Абрамченко: Концепция РОП обязательно будет утверждена в этом году с перечнем необходимых нормативных актов. Этот инструмент нужно было пересматривать: механизм действует уже четыре года, но, к сожалению, кроме 3 млрд рублей экосбора, мы никуда не продвинулись. Важно обеспечить страну мощностями по сортировке и по утилизации.

На кого ляжет ответственность — вопрос непростой и еще обсуждается. Разумеется, не все готовы брать ответственность за утилизацию своего товара, но пора уже переходить к стимулирующим правилам и устанавливать более серьезные нормативы. Упаковка как таковая — это треть всех коммунальных отходов, некоторые ее виды не перерабатываются вовсе, и ряд компаний категорически не хотят ни становиться плательщиками экосбора, ни переходить на другие виды упаковки. У нас идет жесткая дискуссия на этот счет.

Есть мнение, что «мусорная реформа» упрется в неготовность переработки и извлечения вторичных ресурсов из ТКО, согласны вы с этим?

Виктория Абрамченко: Мощности — необходимое условие для того, чтобы мусора становилось меньше. Конечно, они нужны и разные — сортировка, переработка, утилизация. Например, «Сибур» готов весь пластик забирать, даже с учетом издержек на логистику. Но есть проблема в загрузке мощностей. Иногда получается слишком дорого и не хватает чистого сырья для переработки. Поэтому нужен раздельный сбор и качественная сортировка.

Отдельный вопрос — расположение таких объектов сортировки на удаленных территориях. Здесь большую роль играет транспортное плечо. Например, на Дальнем Востоке не хватает стекольных заводов и стекло отправляют на утилизацию из Владивостока в Новосибирск. В данном случае важно не просто сортировать отходы, а важно, чтобы были инструменты, которые позволяют субсидировать перевозку вторичных ресурсов для их утилизации. Или мы должны строить новые мощности там, где их сейчас не хватает. Эти мероприятия должны финансироваться в том числе за счет реализации РОП, которая сможет не только стать источником создания новой инфраструктуры по утилизации отходов, но и покрывать всю цепочку: сбор вторичных ресурсов, сортировку, транспортировку на объекты утилизации и саму утилизацию.

Будет ли создана система залоговой стоимости упаковки по аналогии с европейской, когда бутылку можно вернуть в оборот за вознаграждение?

Виктория Абрамченко: Основной вопрос — создание условий возврата залога потребителю в любом маркете по всей стране. Пока говорить о повсеместной практике точно рано. Сейчас мы работаем над пилотными проектами в ряде регионов, где устанавливаются фандоматы. Минпромторг начал такой эксперимент по поручению правительства.

Объем твердых коммунальных отходов нужно серьезно снизить — через внедрение раздельного сбора, извлечение вторсырья и грамотную утилизацию

Если говорить о практике, то это скорее примеры социально ответственного бизнеса. Компании поощряют стремление покупателей к раздельному сбору отходов через свои акции, скидки и так далее. Но такие проекты, как правило, дотационные, за счет совместных программ этих самых компаний. Полученное вторсырье не покрывает всех расходов.

Я думаю, что философия раздельного сбора мусора — это не про заработать на сдаче бутылок, а про образ жизни и отношение к окружающей среде.

Будет ли реформирован «Российский экологический оператор» (ППК РЭО)? Рынок «зеленых облигаций» так и не появился, как и электронная биржа вторсырья.

Виктория Абрамченко: Я последовательно критиковала неспешные действия со стороны оператора, но справедливости ради замечу — с теми мерами поддержки, которые заложены у ППК РЭО, не пойдут инвестиции в создание мощностей. Это в принципе невозможно. По стране отобрано более 20 живых реальных проектов. Но когда подразделение, отвечающее за снижение рисков, их оценило, то никто не захотел брать на себя ответственность. У компаний, в уставный капитал которых, как планировалось, войдет ППК РЭО, он равен 10 000 рублей. А мы инвестируем бюджетные средства, ими нельзя рисковать.

Правила поддержки проектов будут меняться, проект изменений уже согласовали Минфин, Минэкономразвития, Федеральная антимонопольная служба (ФАС), ждем скорейшего внесения в правительство. Если кабмин все одобрит, то уже в 2021 году будут новые правила поддержки. Они аналогичны тем, что действуют в агропроме. Например, будет введено возмещение затрат, субсидирование процентных ставок по кредитам, чтобы бизнес активнее вкладывался в новые мощности, лизинг оборудования.

Рынок «зеленых» облигаций — крайне перспективное направление для привлечения инвестиций. Но вопросы, стоящие на пути развития такого рынка, очевидно, не могут и не должны решаться только в рамках одной отрасли. Чтобы участники рынка могли выпускать такие облигации и продавать их инвесторам, необходимо пройти непростой путь внедрения национальных стандартов и утверждения соответствующих мер поддержки. Возможно, ППК РЭО также будет участвовать в процессе выпуска таких облигаций. Сейчас этот вопрос прорабатывается совместно Группой ВЭБ и другими участниками рынка. Важно, чтобы «зеленые облигации» были востребованы рынком и направлялись целевым образом на развитие инфраструктуры.

Готова ли федеральная схема расположения объектов по обращению с отходами?

Виктория Абрамченко: Готова. В плане создания государственной информационной системы в ППК РЭО хорошо продвинулись. Они сделали ГИС, которая включает не только информацию о твердых коммунальных отходах — контейнерных площадках, местах накопления, сортировки, утилизации, логистике — но и информацию о самих мощностях.

Теперь федеральную схему надо утвердить нормативно-правовым актом. Но если ее распечатать, получается «Газель» бумаги. Вносить корректировки в такой объем нереально, тем более что все время появляются новые мощности, какие-то объекты исчезают. Поэтому Минприроды и ППК должны проработать вопрос, каким образом смягчить этот механизм. Зачем все время переутверждать этот бумажный ком, если можно, например, зафиксировать нормативно федеральную информационную систему, в которую вносятся сведения, и становятся юридически значимыми. Зачем нам сверху колотушка?

Как будет индексироваться тариф на вывоз мусора для населения?

Виктория Абрамченко: Мы не хотим повышать тарифы. Не на плечи граждан должна ложиться нагрузка за вывоз ТКО, для этого есть РОП. Население за 2019 год обеспечило по платежкам за вывоз мусора около 190 млрд рублей. При этом экосбор со стороны бизнеса в рамках РОП составил 3 млрд рублей. Это несопоставимые величины.

В сфере ТКО есть большой резерв стимулирования инвестиций за счет средств, которые собираются в рамках экосбора. Реализация РОП позволит привлекать средства для отбора вторичных ресурсов из ТКО для направления их на утилизацию, а также создания необходимых мощностей для сортировки отходов, не увеличивая при этом тарифы для населения. По этому пути пошли практически все страны мира, и мы не будем изобретать велосипед. Разница только в одном — они этот путь прошли за 30 лет, а нам нужно добиться тех же результатов в три раза быстрее.

Но регоператорам объективно не хватает средств

Виктория Абрамченко: Этот непростой год мы прошли без массовых банкротств. Когда были проблемы с собираемостью, с миграцией населения из мегаполисов в пригороды, регоператоры получили от государства финансовую поддержку. Но это должно решаться не так и не за счет налогоплательщиков. Обсуждается идея, чтобы вторичные материальные ресурсы могли вывозить по разным точкам городские регоператоры. Но это монопольная история. И когда мы это обсуждаем на заседаниях рабочей группы, бизнес, который собирает по городским улицам и развозит по точкам утилизации вторсырье, задает вопросы: почему это будет монополия регоператоров? Непростая дискуссия.

АПК — единственная отрасль, которая показала рост 4% в пандемию. Как мы выполняем Доктрину продовольственной безопасности?

Виктория Абрамченко: Потребности России в основных продуктах питания мы полностью закрываем самостоятельно. По итогам 2019 года достигнуты показатели Доктрины продовольственной безопасности по зерну, сахару, растительному маслу, мясу и мясопродуктам, картофелю, рыбе и рыбопродуктам. По овощам и бахчевым культурам при пороговом значении самообеспеченности 90% мы выращиваем сами 87,7%. Фруктов и ягод при пороговом значении 60% у нас производится только 40,2%.

Показатели этого года — очень хорошие. Один из рекордных в современной истории России урожай зерна, он превысит 125 млн тонн в чистом весе. Пшеницы планируем собрать не менее 82 млн тонн — это +7,5 млн тонн к 2019 году. Сбор картофеля должен составить около 22 млн тонн, масличных — 21,5 млн тонн, в частности, ожидаем рекордный урожай рапса — не менее 2,5 млн тонн.

Растет производство скота и птицы, яиц, молока, продукции аквакультуры. По прогнозу Минсельхоза, в 2020 году индекс производства продукции АПК составит не менее 102,8%.

А что с зависимостью от импорта?

Виктория Абрамченко: отстаем по семенам — это наша головная боль. По важнейшим зерновым культурам на отечественные сорта приходится более 77% используемых в России семян. В 2021 году аграрии будут полностью обеспечены семенами зерновых культур к посевной кампании. Однако по ряду направлений сельхозпроизводители сильно зависят от импортных семян. К 2024 году собственных семян у нас должно быть не менее 75%, в 2020 году предположительно этот уровень составит 65%. По картофелю уже есть конкретные успехи, разработаны отечественные сорта и гибриды, которые показали очень хорошие результаты.

Пока тяжелая ситуация с премиксами, добавками, ветпрепаратами. Это перспективное направление, но очень капиталоемкое. Мы поддерживаем точечные проекты, но быстро это сделать не получится. По кроссам отечественных птиц есть успехи — несколько птицефабрик уже полностью перешли на весь цикл производства от яйца до готовой продукции отечественной линейки. Также есть успехи по племенному материалу крупного рогатого скота.

По какой агропродукции мы можем стать нетто-экспортером (когда экспорт превышает импорт)?

Виктория Абрамченко: Объем агроэкспорта по итогам года может составить не менее 27 млрд долл. Основными товарными позициями АПК, по которым Россия является нетто-экспортером в 2020 году, стали пшеница (5,8 млрд долл.), рыба и ракообразные (4,2 млрд), подсолнечное масло (2 млрд), кондитерские изделия (918,1 млн), ячмень (831,7 млн).

По трем продуктам Россия станет нетто-экспортером по сравнению с 2019 годом. Во-первых, свинина — ожидаем экспорт около 270 млн долл. на конец года. Мясо птицы — около 390 млн долл., и семена подсолнечника — 450 млн долл.

На конец октября наибольший прирост к 2019 года показал экспорт сахара и говядины — +190%. Несмотря на пандемию и закрытие границ, начали поставлять говядину в Китай — это огромный успех. В абсолютном выражении больше всего вырос экспорт пшеницы, рыбы и морепродуктов, подсолнечного масла и семян подсолнечника. Активно растет экспорт растительных масел в Азию, в частности в Индию и Китай.

Хорошие перспективы после пандемии у рыбной и кондитерской продукции. В долгосрочной перспективе возлагаем надежды на нашу винодельческую продукцию, набирающую сейчас популярность на внутреннем и внешних рынках.

Инфографика «РГ»/ Леонид Кулешов/ Елена Березина

Потенциал органики

Зерно продается на экспорт по ценам, по которым мукомольные предприятия не в состоянии его приобрести. Как планирует правительство защитить мукомолов?

Виктория Абрамченко: Минсельхоз разработал предложение по снижению волатильности цен на зерно для производителей муки. Предусмотрен механизм субсидирования части затрат мукомольных предприятий на закупку зерна. Его предлагается применять при существенном удорожании зерна на внутреннем рынке, при этом получатели субсидии будут обязаны продать произведенную муку хлебопекарным предприятиям по стоимости, сложившейся до повышения цен на зерно.

У России есть все шансы со временем стать заметным экспортером вина, набирающего сейчас популярность на внешнем и внутреннем рынках

В России всегда производилась экологически чистая продукция, но недавно в нашем рапсе нашли ГМО, органику приходится обрабатывать фумигаторами. Не испортит ли нам это репутацию?

Виктория Абрамченко: у нашей органической продукции — хороший потенциал, который формирует наличие более 10 млн га неиспользуемой пашни, а также доступные водные ресурсы, качественные минеральные удобрения. Уже зарегистрировано 47 производителей органической продукции. А ведь закон вступил в силу только в 2020 году. Учитывая необходимый этап конверсии для сертификации почвы в органическом земледелии (три года), появление такого количества сертифицированных производителей — неплохой результат. Кроме того, на различных этапах сертификации находятся около 60 предприятий.

При производстве органической продукции импортирующей стороной выставляется ряд фиксированных требований, в частности перечень препаратов, которые можно применять при ее производстве. Директивами Европейского союза не запрещено обеззараживание складов и отгружаемой продукции фумигантами, остаточное содержание которых не выявляется в продукции. То есть у производителей российской органической продукции есть возможность проводить обеззараживание препаратами, которые не накапливаются в продукции.

Со случаями обнаружения ГМО в партии рапса разбирается Россельхознадзор, обработка фумигаторами готовой продукции также контролируется государством. Вместе с тем обеззараживание позволяет гарантировать стране-импортеру отсутствие в продукции насекомых-вредителей. А вот невыполнение требований торговых партнеров в части отсутствия карантинных объектов в продукции отрицательно скажется на наших экспортных возможностях.

В 2020 году стартовала программа комплексного развития сельских территорий. Сельская ипотека показала хороший результат, как планируется ее развивать?

Виктория Абрамченко: действительно, программа стала фактически настоящим прорывом. По итогам года мы сможем выдать более 30 тысяч льготных кредитов вместо первоначально запланированных 11 тысяч. Уже сейчас мы выдали кредитов на 53,1 млрд. В банки поступает много заявок, поэтому мы будем наращивать финансирование. На 2021 год уже увеличили финансирование программы до 4,1 млрд рублей.

Но мы меняем и параметры самой программы. В обновленных условиях, например, появилось право на использование средств материнского капитала для первого взноса. И раньше такого запрета не было, однако банки могли отказать заемщику, сославшись на отсутствие этой нормы в правовом акте.

С другой стороны, есть и ограничения, чтобы граждане не покупали себе «дачи». Мы хотим обеспечить комфортным жильем тех, кто живет и работает в сельской местности.

Кроме того, селу нужны социальные и спортивные объекты. Сейчас мы прорабатываем возможность строительства по программе комплексного развития сельских территорий многофункциональных комплексов, которые могли бы оказывать комплекс медицинских услуг, а также развития досуговых центров — культурных или спортивных.

Партнерский вопрос

Валентин Пеняев, редактор отдела АПК «Известия Мордовии»:

В каждом регионе есть земли сельхозназначения, которые много лет не используются. Федеральный закон разрешает изымать их через суд, примеров, когда применяется этот закон, почти нет. Что этому мешает?

Виктория Абрамченко: В стране около 13 млн га неиспользуемых сельхозземель, которые могли бы быть вовлечены в рамках невостребованных сельхоздолей. К сожалению, с момента земельной реформы у нас появился целый класс — собственники земельных долей, которые не распорядились ни долей, ни участок в счет доли не выделили.

Мы подготовили с Минсельхозом законопроект, который позволит эти невостребованные доли вовлечь в оборот. Муниципалитеты должны начать распоряжаться этими землями, чтобы они не зарастали. Эти зачастую ценные для села земли должны использоваться для производства сельхозпродукции. Есть земли, которые уже выделены, но собственники ждут лучших времен. Они почему-то думают, что можно будет либо перевести земли в другую категорию, либо изменить вид разрешенного использования и получить более высокую маржинальность. Для таких нерадивых собственников тоже подготавливаются поправки.

М.М. Куликов

13.11.2020