ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 05.02-12.02.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 5](#_Toc64023344)

[1.1. 08.02.2021 АНСБ. 15 изменений Градостроительного Кодекса РФ – планы Госдумы на финальную сессию-2021 5](#_Toc64023345)

[1.2. 08.02.2021 АНСБ. Фасады будут в BIM – Фасадный союз утвердил добровольный стандарт по проектированию 6](#_Toc64023346)

[1.3. 08.02.2021 За-Строй.РФ. Очень важная отсрочка 7](#_Toc64023347)

[1.4. 08.02.2021 ЕРЗ. Как будут пересчитаны нормы материальных, технических и трудовых ресурсов 8](#_Toc64023348)

[1.5. 09.02.2021 За-Строй.РФ. Жильё тоже дорожает 9](#_Toc64023349)

[1.6. 09.02.2021 ЕРЗ. Опубликованы вопросы, на которые строительные эксперты будут отвечать на квалификационном экзамене 9](#_Toc64023350)

[1.7. 10.02.2021 АСН-Инфо. Изменения в регламенте выдачи разрешения на ввод 10](#_Toc64023351)

[1.8. 10.02.2021 АСН-Инфо. Минстрой России актуализировал правила капитального ремонта жилых зданий 11](#_Toc64023352)

[1.9. 10.02.2021 Парламентская газета. Барьеры для иностранных инвестиций в стратегические общества предлагают устранить 13](#_Toc64023353)

[1.10. 09.02.2021 За-Строй.РФ. Да будет газ с бесплатным подключением 14](#_Toc64023354)

[1.11. 09.02.2021 Строительная газета. В Совфеде выступили за регулирование цен на металл в жилищном строительстве 15](#_Toc64023355)

[1.12. 10.02.2021 АНСБ. Минстрой намерен пересчитать нормы материальных, технических и трудовых ресурсов 16](#_Toc64023356)

[1.13. 10.02.2021 ЕРЗ. Новые правила субсидирования приобретения деревянных домов…………………………………………………………………………………..17](#_Toc64023357)

[1.14. 10.02.2021 ЕРЗ. Предложения по повестке общего собрания собственников помещений в МКД можно будет направлять в электронной форме 18](#_Toc64023358)

[1.15. 11.02.2021 РИА Новости. Миронов предложил разрешить пополнять эскроу-счета частями 19](#_Toc64023359)

[1.16. 11.02.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: одна лицензия — один штраф 19](#_Toc64023360)

[1.17. 11.02.2021 ЕРЗ. Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья на II квартал 2021 года: смена лидеров в регионах с самым дешевым жильем 21](#_Toc64023361)

[1.18. 12.02.2021 Парламентская газета. Яровая разработала законопроект по переселению из сейсмоопасного жилья 23](#_Toc64023362)

[1.19. 12.02.2021 ЕРЗ. Изменения в регламенте выдачи разрешения на строительство 23](#_Toc64023363)

[1.20. 12.02.2021 ЕРЗ. Максим Степанов (Правительство РФ): для правоприменения нового законодательства о КРТ будут выпущены методические рекомендации 25](#_Toc64023364)

[1.21. 02.12.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение размещения информации в ЕИСЖС — два месяца 25](#_Toc64023365)

[2. ПРАВИТЕЛЬСТВО 27](#_Toc64023366)

[**2.1. 02.02.2021 Ведомости. Правительство готовит новую стратегию социально-экономического развития 27**](#_Toc64023367)

[2.2. 08.02.2021 За-Строй.РФ. Подешевел только рубероид… 29](#_Toc64023368)

[2.3. 08.02.2021 За-Строй.РФ. Миллиарды – на развитие села 30](#_Toc64023369)

[2.4. 09.02.2021 РИА «ФедералПресс». Мишустин ждет идей по применению «плавучих домов» 30](#_Toc64023370)

[2.5. 10.02.2021 Konkurent.ru. Гастарбайтеры «сносят» строительную отрасль 30](#_Toc64023371)

[2.6. 09.02.2021 Строительная газета. Минстрой «простимулировал» строительство 8,1 млн кв. метров жилья 31](#_Toc64023372)

[2.7. 09.02.2021 РИА Новости. В Крыму построят четыре примыкающие к трассе "Таврида" дороги 32](#_Toc64023373)

[2.8. 12.02.2021 За-Строй.РФ. Ждём дорожную трёхлетку 32](#_Toc64023374)

[3. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 33](#_Toc64023375)

[3.1. 05.02.2021 За-Строй.РФ. «Цифра» в помощь банку и девелоперу 33](#_Toc64023376)

[3.2. 08.02.2021 ТАСС. Минстрой запустил цифровой сервис строительства домов ИЖС в семи пилотных регионах 33](#_Toc64023377)

[3.3. 09.02.2021 РИА Новости. Госпрограмму доступного жилья хотят продлить до 2031 года 34](#_Toc64023378)

[3.4. 08.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России подвел итоги работы за 2020 год 34](#_Toc64023379)

[3.5. 09.02.2021 За-Строй.РФ. Электронная форма всё популярнее 36](#_Toc64023380)

[3.6. 10.02.2021 АНСБ. При Общественном совете Минстроя России начинает работу Детский совет 37](#_Toc64023381)

[3.7. 09.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. На 112,5 % выполнен годовой план по вводу жилья в рамках федеральной программы «Стимул» 38](#_Toc64023382)

[3.8. 11.02.2021 ТАСС. Разработку информационной системы градостроительства не начали в 28 регионах 39](#_Toc64023383)

[3.9. 10.02.2021 За-Строй.РФ. За «металлистов» взялась ФАС 39](#_Toc64023384)

[3.10. 11.02.2021 АНСБ. Быстровозводимое жилье – пока вне норм, закона и интереса банков 40](#_Toc64023385)

[3.11. 11.02.2021 АСН-Инфо. Чудеса технического регулирования. Шаг вперед, пять шагов назад 41](#_Toc64023386)

[3.12. 11.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. В 2020 году более 27 тысяч семей льготных категорий граждан получили жилищную поддержку 45](#_Toc64023387)

[3.13. 12.02.2021 Российская Газета. Более ста категорий очередников на жилье сведут в единый реестр 46](#_Toc64023388)

[3.14. 12.02.2021 Ura.Ru. Минстрой РФ изменит систему помощи нуждающимся в жилье 46](#_Toc64023389)

[3.15. 12.02.2021 АСН-Инфо. Программы поддержки производителей лифтов обсудили в Минстрое 47](#_Toc64023390)

[3.16. 12.02.2021 Строительная газета. На решение жилищных проблем россиян направили 26,8 млрд рублей 48](#_Toc64023391)

[4. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 48](#_Toc64023392)

[4.1. 05.02.2021 За-Строй.РФ. Фонд дольщиков предложил расширить перечень критериев для исключения домов из Единого реестра проблемных объектов 48](#_Toc64023393)

[4.2. 08.02.2021 ЕРЗ. Объем средств на счетах эскроу за год вырос в восемь раз — до 1,2 трлн руб. 49](#_Toc64023394)

[4.3. 08.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Перечень банков, соответствующих требованиям Правительства России, для размещения средств СРО по состоянию на 1 января 2021 года 50](#_Toc64023395)

[4.4. 10.02.2021 Строительная газета. ВТБ выдал рекордный объем ипотеки с господдержкой 50](#_Toc64023396)

[4.5. 09.02.2021 Строительная газета. Российский банк оформил первую льготную ипотеку с использованием счетов эскроу 51](#_Toc64023397)

[4.6. 09.02.2021 Строительная газета. Сбербанк рефинансирует ипотеку на апартаменты 51](#_Toc64023398)

[4.7. 09.02.2021 Строительная газета. Более половины россиян считают свое жилье подходящим для «удаленки» 52](#_Toc64023399)

[4.8. 10.02.2020 ЕРЗ. Финансовый директор ДОМ.РФ Виктор Шлепов: Проектное финансирование — самый растущий сегмент банковского кредитования, за год он вырос втрое 52](#_Toc64023400)

[4.9. 10.02.2020 ЕРЗ. ДОМ.РФ: Россия переживает бум ипотечного кредитования 54](#_Toc64023401)

[4.10. 10.02.2021 АНСБ. Просрочки граждан по ипотечным кредитам выросли до 78 млрд рублей, и рост продолжается 55](#_Toc64023402)

[4.11. 10.02.2021 ЕРЗ. Глава Минэкономразвития Максим Решетников: Госпрограмма льготной ипотеки вызвала локальные перегревы рынка в ряде регионов 56](#_Toc64023403)

[4.12. 11.02.2021 ТАСС. ДОМ.РФ планирует включить апартаменты в базу данных жилищного строительства 57](#_Toc64023404)

[4.13. 11.02.2021 Строительная газета. Жилье взаймы приобрела каждая пятая семья в России 58](#_Toc64023405)

[4.14. 11.02.2021 Строительная газета. Снижение ипотечных ставок подстегнуло интерес граждан к кредитам 58](#_Toc64023406)

[4.15. 12.02.2021 ТАСС. Сбербанк планирует запустить пилотную льготную ипотеку на частные дома в Липецкой области 59](#_Toc64023407)

[5. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 60](#_Toc64023408)

[5.1. 05.02.2021 АНСБ. Рост цен на стройматериалы может компенсировать поэтапное раскрытие эскроу 60](#_Toc64023409)

[5.2. 05.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Антон Глушков подвел итоги деятельности Комиссии по ценообразованию Общественного совета при Минстрое России 61](#_Toc64023410)

[5.3. 05.02.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ намерен создать систему поиска специалистов в сфере строительства 62](#_Toc64023411)

[5.4. 08.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Власти ищут способы ускорить наполнение информсистемы о стройресурсах 63](#_Toc64023412)

[5.5. 11.02.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ: в ИЖС необходимо задействовать инфраструктурные облигации и ГЧП 64](#_Toc64023413)

[5.6. 11.02.2021 НОСТРОЙ Новости. СРО Северо-Запада вместе с НОСТРОЙ обсудили вопросы выдачи займов, роста цен на стройматериалы, проведения конкурса профмастерства 65](#_Toc64023414)

[6. РАЗНОЕ 66](#_Toc64023415)

[6.1. 05.02.2021 РИА Новости. Рост цен на стройматериалы в РФ за год составил 6,2% 66](#_Toc64023416)

[6.2. 09.02.2021 Строительная газета. Названа главная угроза жилью россиян 67](#_Toc64023417)

[6.3. 10.02.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: деловая активность в строительстве практически вышла из кризисного сценария развития 67](#_Toc64023418)

[6.4. 10.02.2021 Строительная газета. МГСУ и Capital Group займутся подготовкой молодых строителей 68](#_Toc64023419)

[6.5. 11.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: за месяц квартира в стандартной новостройке «старой» Москвы подорожала на 13% — почти до 7 млн руб. 69](#_Toc64023420)

[6.6. 12.02.2021 Российская Газета. Почему покупатели заинтересовались проблемными квартирами 70](#_Toc64023421)

[6.7. 12.02.2021 ЕРЗ. Эксперт: госпрограмму льготной ипотеки следует продлить для большинства регионов, но не для всех 73](#_Toc64023422)

[6.8. 12.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: не только ипотека стимулирует строительство жилья, но и наоборот 74](#_Toc64023423)

[6.9. 12.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: ипотечный бум 2020 года привел к исчерпанию в России потенциала платежеспособных заемщиков 75](#_Toc64023424)

[7. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 75](#_Toc64023425)

[7.1. 10.02.2021 За-Строй.РФ. Происходящее сегодня – не катастрофа /А.Вахмистров/ 75](#_Toc64023426)

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 08.02.2021 АНСБ. 15 изменений Градостроительного Кодекса РФ – планы Госдумы на финальную сессию-2021

В январе Государственная Дума собралась на свою последнюю в этом составе сессию – осенние выборы подводят итог работе этого состава депутатов. Именно поэтому крайне интересно разобраться, какие же законопроекты депутаты планируют если и не принять, то оставить в наследство своим возможным преемникам.

Экспертный Совет Комитета по транспорту и строительству представил план работы, а также перечень законопроектов, которые предполагаются к рассмотрению в весеннюю сессию-2021. В перечне – 25 законопроектов, причем 15 из них вносят очередные изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Напомним, что еще в 2019 году на парламентских слушаниях, посвященных развитию жилищного строительства, тогдашний глава Минстроя России Владимир Якушев поддержал идею о моратории на поправки в Градостроительный кодекс, поскольку этот документ стал громадным и в принципе нечитаемым. Однако с тех пор к ГрК было внесено не менее двух десятков изменений, а теперь подготовлены еще 15.

Так, очередными изменениями предлагается расширить перечень оснований  для отказа в выдаче разрешения на строительство для недобросовестных арендаторов земельных участков, имеющих задолженность перед бюджетами муниципальных образований по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам.

Четыре законопроекта вносят изменения в деятельность саморегулируемых организаций строительной отрасли, причем три из них касаются размещения и использования средств компенсационных фондов СРО, а один – введения саморегулирования для негосударственной экспертизы проектов.

Поправками в Градкодекс предлагается регулировать введение обязательной независимой оценки квалификации для специалистов строительной отрасли, уточнить понятие объекта индивидуального жилищного строительства и виды объектов, не подлежащих экспертизе – и так далее.

Кроме того, запланировано внесение изменений в Земельный Кодекс, в законы о местном самоуправлении и ипотеке.

Полностью перечень законопроектов доступен по ссылке:

[/files/ck/1612776580\_Perechen\_zakonoproektov\_VS\_2021.docx](http://ancb.ru/files/ck/1612776580_Perechen_zakonoproektov_VS_2021.docx)

# 08.02.2021 АНСБ. Фасады будут в BIM – Фасадный союз утвердил добровольный стандарт по проектированию

Фасадный союз своим решением 8 февраля с.г. утвердил Стандарт организации СТО 22594804-004-2021 «Информационное моделирование. Правила проектирования. Методические рекомендации».

Информационное моделирование стало новой реальностью для всего строительного рынка и затронуло все его сегменты, что оказало сильное влияние на работу при проектировании навесных фасадных систем (НФС).

Специалистами Фасадного Союза подготовлен Стандарт СТО 22594804-004-2021 «Информационное моделирование. Правила проектирования. Методические рекомендации», в котором изложен опыт, приобретенный в процессе разработки проектов на фасады и работы с регламентными документами (СП, ГОСТ), а также с BIM-стандартами организаций.

Стандарт разработан  Союзом производителей, проектировщиков и поставщиков фасадных систем «Фасадный союз», Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКОСистемы»,  творческим коллективом специалистов: Ивашина Г.Н., Витюк О.П. ООО «ЭКОСистемы».

«Навесная фасадная система с воздушным зазором (НФС), как конструктивная система, имеет множество нюансов при её применении в среде информационного моделирования (BIM). Здесь мы не ставим задачу описания правильности её проектирования, так как для этого существует множество нормативно- технических документов. В данных рекомендациях сконцентрированы издержки в процессе проектирования и отражен опыт реального применения технологии информационного моделирования (BIM) при реализации строительных объектов. Такие факторы, как значительное увеличение трудозатрат, ограниченная функциональность программного обеспечения, недостаточность нормативно-технической базы,  неподготовленность технических специалистов, накладывают ограничения на использование данной технологии и, как следствие, несут за собой полное отсутствие выгод, которое даёт информационное моделирование при грамотном его применении» - написано во введении к Стандарту.

В стандарте предложена «дорожная карта» для навесных фасадных систем с воздушным зазором (НФС) в среде информационного моделирования (BIM).

«Надеемся, что «дорожная карта»  поможет проектировщикам  в процессе освоения технологии и переходе на высокий уровень производительности, - прокомментировал Агентству новостей «Строительный бизнес» выход СТО президент Фасадного союза **Сергей Алехин**. - Мы сделали первую попытку реализации единых правил в проектировании навесных фасадных систем. Если нас кто-то поправит - будем рады. Если дополнят - тем более. Если стандарт ляжет в дальнейшие разработки Минстроя России - отлично. Если он не будут вписываться в единую информационную модель, и информационная модель будет значительно корректнее, чем наша подача, мы доработаем наш стандарт».

Стандарт открыт для использования всеми участниками строительного рынка.

Замечания и предложения по дополнениям и изменениям настоящего стандарта предлагается направлять по адресу: 125363, г. Москва, ул. Фабрициуса, д.9, 1 этаж, помещение I, «Фасадный Союз», e-mail: info@facade-union.ru, тел.: +7(495)133-0190.

Скачать СТО для использования: [https://yadi.sk/i/BkK1Miow1yG3jg](https://yadi.sk/i/BkK1Miow1yG3jg?fbclid=IwAR2NCioJNccMHqpy6BMBO85lpedKjzH_V92w1AoWuJ6TfYbel4RM4VGVxwc)

# 08.02.2021 За-Строй.РФ. Очень важная отсрочка

Кабмин упростил порядок получения субсидий на строительство в России социальных учреждений

Регионам станет проще получить субсидии от государства на строительство социальных учреждений для людей старшего возраста. Для этого предусмотрена отсрочка в подаче ряда документов.

В их числе – свидетельство о праве собственности на земельный участок, разрешение на строительство, заключение государственной экспертизы на проект. Теперь их можно будет направить уже после подписания соглашения о предоставлении господдержки, но не позже 1 июля года, предшествующего строительству. До этого будет достаточно заявки на получение субсидии и обоснования на включение объекта в проект федеральной адресной инвестиционной программы.

Решение сократит сроки заключения соглашений, даст регионам гарантии на получение федеральных средств и простимулирует их к оперативной подготовке документов. В результате это ускорит начало строительства стационаров для постоянного проживания людей старшего возраста, в том числе одиноких пенсионеров и инвалидов.

Постановлением, которое подписал председатель Правительства РФ Михаил Мишустин, внесены изменения в государственную программу «Социальная поддержка граждан». Глава Кабмина не раз отметил, что, когда речь идёт о благополучии, здоровье и жизни людей, бюрократические процедуры необходимо свести к минимуму.

Подписанным документом внесены изменения в постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 296.

# 08.02.2021 ЕРЗ. Как будут пересчитаны нормы материальных, технических и трудовых ресурсов

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112857) приказа Минстроя России «О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.10.2019 [№660/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201912050017)».

Проектом приказа предлагается пересчитать нормы материальных, технических и трудовых ресурсов, утвержденных приказом [№660/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201912050017), используемых при расчете нормативных затрат на оказание государственной услуги. Для этого предложено изменить пункты 1 и 2, а именно:

* значение нормы для государственной экспертизы проектной документации и государственная экспертиза инженерных изысканий;
* значение нормы для подготовки заключений (техническая оценка) в целях подтверждения пригодности применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений.

Напомним, что приказом Минстроя России от 31.07.2020 [№417/пр](http://docs.cntd.ru/document/565649086), вступившим в силу 02.11.2020, нормы материальных, технических и трудовых ресурсов, утвержденных приказом ведомства [№660/пр](http://docs.cntd.ru/document/563956567), были дополнены пунктами 3 и 4, а именно:

* сбор, обработка, оформление документов по предоставлению жилья, в том числе выдача правоустанавливающих документов (договоры социального найма, договоры найма специализированных жилых помещений, договоры найма муниципальных жилых помещений, договоры найма помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования, договоры найма помещений государственного жилищного фонда социального использования, договоры найма жилых помещений);
* сбор документов по вселению в жилые помещения и изменение договоров социального найма.

Общественное обсуждение документа продлится до 16 февраля 2021 года.

# 09.02.2021 За-Строй.РФ. Жильё тоже дорожает

Рост цен на металлопрокат и другие стройматериалы уже привёл к увеличению цен на квартиры. На это обратили внимание в Совфеде

Председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству и региональной политике Олег Мельниченко в ходе вчерашнего расширенного заседания комитета отметил: «С прошлого года на рынке строительных материалов происходит рост цен на металлопрокат и другие строительные материалы. По информации, представленной строительным сообществом, цены на строительные материалы за несколько последних месяцев прошлого года выросли по некоторым позициям на 50 процентов, а на арматуру до 100 процентов».

По словам Олега Владимировича, этот фактор уже сказывается на сегодняшнем росте цен на жильё: «Например, доля металлопроката в цене квадратного метра составляет до 10-ти процентов, в связи с этим ряд застройщиков только по этой причине уже подняли цены на квартиры на 10-15 процентов».

Как сказал сенатор, рост цен на металлоконструкции, используемые в жилищном строительстве, объясняется динамикой цен на мировом рыке, в которую российская металлургическая отрасль глубоко интегрирована: «После снятия в большинстве стран мира летом 2020 года ряда ограничительных мер повысился спрос на металлопродукцию. При этом активизировалась деятельность так называемых компаний-посредников, взвинчивающих цены на металлопродукцию. Свою роль сыграло и ослабление курса рубля».

Господин Мельниченко полагает, что для сдерживания роста цен на жильё необходимо выработать действенные меры, направленные на установление на отечественном рынке адекватных, приемлемых цен на продукцию металлургических предприятий, до 69% которой реализуется внутри России.

# 09.02.2021 ЕРЗ. Опубликованы вопросы, на которые строительные эксперты будут отвечать на квалификационном экзамене

На официальном портале Минстроя России [опубликован](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83634/) переченьвопросов для проведения проверки знаний в форме письменного экзамена на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Напомним, что с 01.01.2021 утратило силу Постановление Правительства РФ от 31.03.2012 [№271](https://minstroyrf.gov.ru/docs/18554/) «О порядке аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» в связи с вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 31.12.2020 [№2460](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090010).

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyy-poryadok-attestatsii-ekspertov?search=%D0%90%D1%82%D1%82%D0%B5), что Минстрой подготовил ответы на основные вопросы экспертов согласно новому порядку. В соответствии с данными разъяснениями эксперт (претендент), подавший документы до 1 января 2020 года, обязан пройти трехступенчатую проверку знаний (тестирование, письменный экзамен и собеседование).

29.01.2021 протоколом №78-ПРМ-ИФ аттестационной комиссии Минстроя России утвержден [перечень](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83634/) вопросов для проведения проверки знаний в форме письменного экзамена на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

Всего в Перечне содержится 45 разделов с вопросами. Большинство разделов состоит из 15 вопросов, а самыми крупными являются следующие разделы:

* 60 вопросов в области законодательства РФ о градостроительной деятельности;
* 150 вопросов по объектам топливно-энергетического комплекса;
* 36 вопросов по инженерно-геологическим изысканиям и инженерно-геотехническим изысканиям;
* 33 вопроса по конструктивным решениям.

На своем официальном сайте строительное ведомство [разъясняет](https://minstroyrf.gov.ru/trades/gosuslugi/1/), что экспертам, аттестованным до 31.12.2020, для получения оригинала/дубликата квалификационного аттестата необходимо отправить [заявление](https://minstroyrf.gov.ru/docs/979/) в адрес Минстроя России (почтой, лично либо оставив заявку в разделе «контакты» — «обратная связь»).

Для экспертов, аттестованных с 01.01.2021, выдача оригиналов квалификационных аттестатов осуществляется в Минстрое России по пятницам без предварительного направления заявления о выдаче квалификационного аттестата.

Ранее портал ЕРЗ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/minstroy-obnovit-poryadok-attestatsii-na-pravo-podgotovki-zaklyucheniy-ekspertizy-proyektnoy-dokumentatsii?search=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0) про обновленный порядок аттестации.

# 10.02.2021 АСН-Инфо. Изменения в регламенте выдачи разрешения на ввод

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект приказа Минстроя России «О внесении изменений в Административный регламент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства…».

Напомним, что с 18.09.2020 вступил в силу приказ Минстроя России от 17.06.2020 №322/пр, которым был утвержден Административный регламент, определяющий сроки и последовательность процедур, осуществляемых Минстроем России при предоставлении государственной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Портал ЕРЗ ранее подробно анализировал этот документ. В Градостроительный кодекс Российской Федерации (ГрК РФ) федеральными законами 254-ФЗ от 31.07.2020, 202-ФЗ от 13.06.2020 и 522-ФЗ от 27.12.2018 были внесены изменения.

С целью приведения Административного регламента в соответствие действующему законодательству были разработаны следующие поправки. Заявители среди документов, подлежащих представлению для получения государственной услуги, вместо схемы, отображающей расположение объекта и сетей в границах земельного участка, будут предоставлять:

* документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта техническим условиям, подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
* документы, подтверждающие передачу гарантирующим поставщикам электрической энергии в эксплуатацию приборов учета электрической энергии многоквартирных домов и помещений в них, подписанные представителями гарантирующих поставщиков электрической энергии.

При этом уточняется, что данные документы необходимо предоставлять только в том случае, если они отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, местного самоуправления либо подведомственных им организациям.

Также уточняется, что в распоряжении указанных выше органов должен быть акт, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, подписанный лицом, осуществляющим строительство, а также лицом, осуществляющим строительный контроль.

Приводятся в соответствие с ч. 3 ст. 55 ГрК РФ формулировки оснований для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Общественное обсуждение документа продлится до 18 февраля 2021 года.

# 10.02.2021 АСН-Инфо. Минстрой России актуализировал правила капитального ремонта жилых зданий

Ведомством подготовлены изменения в свод правил 368 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта». Обновленный документ приведен в соответствие с последними изменениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

В частности, изменения коснулись перечня основных работ, проводимых при капитальном ремонте. Новая редакция свода правил предусматривает применение технологий, конструкций и материалов, отвечающих уровню развития современной строительной науки. Предыдущая редакция свода правил, главным образом, базировалась на ведомственных строительных нормах ВСН 58-88 (р), разработанных в конце прошлого столетия.

Об этом рассказал заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков.

«В соответствии с требованиями того времени в перечень работ были включены, с одной стороны, работы, которые действующая редакция Градостроительного кодекса Российской Федерации относит к реконструкции: например, замена (восстановление) перекрытий или перепланировка помещений.

С другой стороны, в перечень включены работы, которые реализуются в рамках текущего ремонта. Такая путаница создавала сложности, в частности, при оценке целевого использования средств фондов капитального ремонта», — пояснил Дмитрий Волков.

Документ дополнен техническими решениями по переводу невентилируемых крыш в вентилируемые, устройству навесных вентилируемых и композиционных фасадных систем, использованию ПВХ стеклопакетов для оконных заполнений, применению современных битумно-полимерных, в том числе мембранных, кровельных материалов, полимерных труб, светодиодных светильников.

Серьезного пересмотра и расширения потребовал перечень технологий и материалов ремонтных работ с учетом достижений последних десятилетий. Большинство указанных решений зарекомендовали себя на практике, что позволяет говорить о плановом эксплуатационном эффекте — увеличение межремонтных сроков по причине улучшения качества проведенных работ, повышении энергосберегающих характеристик здания, приведении комфортности ремонтируемого жилья к нормативному уровню.

«Важно отметить, что актуализированный свод правил не только обеспечит возможность применения современных строительных материалов и технологий, но и ограничит использование устаревших. Например, введен запрет на использование восстановленных труб при замене элементов систем инженерно-технического обеспечения здания», — подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

В обновленном документе детально проработан вопрос определения необходимости проведения капитального ремонта. В частности, предусмотрена возможность применения СП 454 «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки ограниченно-работоспособного и аварийного состояния» в качестве технического основания для принятия соответствующего решения. Уточнение требований к оценке технического состояния жилого здания при постановке на капитальный ремонт закрепляет нормативно-техническую базу, определяющую основания и необходимость проведения капитального ремонта.

«Ранее, когда речь шла не о плановом капитальном ремонте, а о выборочном ремонте отдельных конструктивных элементов, для принятия решения необходимо было проводить полное обследование по ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Это дорогостоящая процедура, которая включает в себя не только обследование, но и большую расчетную часть.

После актуализации СП 368 стало возможным проводить для этих целей обследование по упрощенной процедуре СП 454, которая значительно дешевле и ее могут заказать сами жители», — пояснила ведущий научный сотрудник АО «ЦНИИПромзданий» Елена Лепешкина. Шагом в будущее цифровой экономики можно назвать новое положение об установке автоматизированных систем учета потребления ресурсов, представляющих собой комплекс программно-технических средств и оборудования, обеспечивающих дистанционный сбор, обработку, передачу и хранение данных о тепловой энергии, горячей и холодной воде, электрической энергии, газе, потребляемых в многоквартирных жилых зданиях.

При подготовке изменений в СП 368 «Здания жилые. Правила проектирования капитального ремонта» были учтены результаты научно-исследовательских работ:

* «Разработка технических решений и технологий по капитальному ремонту мягких кровель»;
* «Определение перечня необходимых для эксплуатации объектов капитального строительства работ и услуг, а также периодичности их выполнения (оказания)»;
* «Проведение обследований многоквартирных жилых домов в различных климатических районах РФ для установления зависимости сроков эксплуатации от технического состояния объектов и условий эксплуатации».

Оптимизация затрат на техническое обслуживание жилых зданий во многом обусловлена рациональным планированием системы текущих и капитальных ремонтов.

Качественное проведение капитального ремонта продлевает срок службы здания в несколько раз, а его своевременность снижает затраты непосредственно на ремонтные работы и последующие эксплуатационные затраты по зданию. Все это позволяет повысить надежность, безопасность и комфортность жилья.

Работа по подготовке изменений СП 368 организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторскими коллективами АО «ЦНИИПромзданий» и АО «НИЦ „Строительство“.

# 10.02.2021 Парламентская газета. Барьеры для иностранных инвестиций в стратегические общества предлагают устранить

Правительство предлагает уточнить порядок иностранного инвестирования в отдельные хозяйствующие субъекты. На заседании Комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям планируют рассмотреть соответствующий законопроект второго чтения.

Как пояснял замруководителя Федеральной антимонопольной службы Андрей Цыганов, целью этого законопроекта является устранение определённых барьеров для иностранных инвестиций в хозяйствующие субъекты, которые работают в открытых, нестратегических сферах деятельности, но одновременно с этим обладают незначительным по объёму активом, который является стратегическим.

«Данный законопроект касается двух видов предпринимательской деятельности, которые включены в перечень видов деятельности, имеющих стратегическое значение, — это водоснабжение (водоотведение) и деятельность, связанная с наличием лицензии на работу с возбудителями инфекционных заболеваний, которые используются в целях, прежде всего, контроля качества продукции», — отмечал Цыганов.

В результате предполагаемых изменений будут расширены возможности для инвестиций в открытые сферы экономики России со стороны как российских, так и иностранных инвесторов.

При сделках иностранных инвесторов с компаниями, деятельность которых смежно связана с водоснабжением или работой с возбудителями инфекций, предлагается ввести упрощённую процедуру рассмотрения ходатайств. Решение по сделкам примет ФАС на основании заключений Федеральной службы безопасности и Минобороны об отсутствии угроз обороне страны, а также заключений Минэкономразвития, Минстроя и Роспотребнадзора об отсутствии необходимости вынесения сделки на правкомиссию.

Для инвесторов, контролируемых иностранными государствами, предлагается снять запрет на установление контроля над компанией. Одновременно правительственная комиссия получит право решать вопрос об отказе в согласовании сделки или о её согласовании с возможностью обязать инвестора после установления контроля передать так называемый «смежный актив» иному лицу или в госсобственность.

Кроме того, предлагается расширить перечень обязательств, которые комиссия возлагает на заявителей о предварительном согласовании сделок, в том числе внедрение на территории России инновационных технологий, а также размещение объектов по производству деталей, узлов, комплектующих и материалов, используемых обществом для производства и поставок в необходимых объёмах продукции (работ, услуг).

# 09.02.2021 За-Строй.РФ. Да будет газ с бесплатным подключением

Совфед готов начать работу по подготовке изменений в законодательство о подключении граждан к газоснабжению без использования их личных средств

Как мы сообщали, Президент России Владимир Путин в июне прошлого года поручил Правительству РФ совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при участии «Газпрома» и других заинтересованных организаций обеспечить поэтапное завершение газификации к 2024 году и 2030-му и найти источники финансирования для подключения граждан к газораспределительным сетям без привлечения их средств.

Председатель комитета Совета Федерации по экономической политике Андрей Кутепов на вчерашнем заседании Совета по вопросам газификации регионов страны рассказывал: «Полагаю, ни у кого не вызывает сомнений то, что необходимо ускоряться в принятии практических решений поставленных Президентом задач. Прежде всего, конечно, для обеспечения подключения граждан к газораспределительным сетям без привлечения их средств. Однако требуется и корректировка нормативных правовых актов в целях повышения качества подготовки и реализации программ газификации, сокращения сроков и стоимости подключения, сокращения сроков и стоимости строительства и прокладки газопроводов».

По словам Андрея Викторовича, для этого необходимо определить конкретные шаги и сроки: «Мы подтверждаем свою готовность к работе, в том числе к инициативному внесению изменений в действующее законодательство».

Господин Кутепов также напомнил, что сенаторы вместе с депутатами внесли в Государственную Думу законопроект об исключении необходимости оформления разрешения на строительство при реконструкции и строительстве газопроводов, предназначенных для транспортировки природного газа давлением до 1.2 Мпа включительно: «Рассчитываем на положительное заключение правительства».

Данный документ вносит изменения в Градостроительный кодекс РФ. В пояснительной записке отмечается, что в настоящее время Градкодексом закреплена норма, которая предусматривает исключение необходимости оформления разрешения на строительство, реконструкцию объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 МПа включительно. При этом субъекты Российской Федерации наделены правом самостоятельно устанавливать случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется. Так, в 15-ти субъектах не требуется выдачи разрешения на строительство в случае строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 МПа включительно.

# 09.02.2021 Строительная газета. В Совфеде выступили за регулирование цен на металл в жилищном строительстве

Рост цен на металл негативно сказывается на сегодняшней стоимости жилья. Доля металлопроката в цене квадратного метра составляет до 10%, в связи с чем ряд застройщиков только по этой причине уже подняли цены на квартиры на 10–15%. Об этом было заявлено на заседании по проблеме роста цен на стройматериалы и конструкции в жилищном строительстве, которое прошло под председательством главы комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олега Мельниченко.

Он обратил внимание на то, что с прошлого года на рынке строительных материалов происходит рост цен на металлопрокат, иные строительные материалы.

По информации, представленной строительным сообществом, цены на [строительные материалы](https://www.stroygaz.ru/news/item/dlya-malykh-predpriyatiy-stroyotrasli-sozdadut-sistemu-sovmestnykh-zakupok-metalla/) за несколько последних месяцев прошлого года выросли по некоторым позициям на 50%, а на арматуру – до 100%.

В то же время, по словам сенатора, динамика цен на отечественном рынке соответствует динамике цен на мировом рынке.

«Однако в наших силах выработать действенные меры, направленные на установление на отечественном рынке адекватных, приемлемых цен на продукцию металлургических предприятий», — подчеркнул он.

Глава комитета СФ напомнил, что на проблему роста стоимости жилья обратил особое внимание президент России. На прошедшем в декабре прошлого года совместном заседании Госсовета и Совета по стратегическому развитию и нацпроектам глава государства отметил, что если цены на жилье будут расти, то значительная часть усилий, направленных на то, чтобы обеспечить жильем большее количество граждан, если не сведется к нулю, то сильно пострадает.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков подчеркнул, что проблема носит острый характер. Представитель Минстроя России считает необходимым вести мониторинг цен в отрасли совместно с Министерством промышленности и торговли РФ, а также с профессиональными ассоциациями.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/cistemu-byudzhetnogo-tsenoobrazovaniya-v-stroitelstve-predlozheno-peresmotret/), что Комиссия по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту при Общественном совете Минстроя России предложила принять меры, компенсирующие застройщикам рост цен на металл. В частности, внести изменения, предусматривающие возможность пересмотра цен, в 44-ФЗ, учесть рост стоимости на металлопродукцию в новых проектах, ввести заградительные пошлины на вывоз металлопроката строительного сортамента.

# 10.02.2021 АНСБ. Минстрой намерен пересчитать нормы материальных, технических и трудовых ресурсов

Минстрой России представил на рассмотрение проект приказа, в котором предлагается пересчитать нормы материальных, технических и трудовых ресурсов, утвержденных приказом N 660/пр, используемых при расчете нормативных затрат на оказание государственной услуги

Проект документа опубликован на портале проектов нормативных правовых актов "О внесении изменений в [приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.10.2019 N 660/пр](http://docs.cntd.ru/document/563956567)", ознакомиться с документом можно по ссылке: <https://regulation.gov.ru/p/112857>.

Для реализации данного приказа предложено изменить пункты 1 и 2, а именно:

* Значение нормы для государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы инженерных изысканий;
* Значение нормы для подготовки заключений (техническая оценка) в целях подтверждения пригодности применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надежность зданий и сооружений.

Напомним, что [приказом Минстроя России от 31.07.2020 N 417/пр](http://docs.cntd.ru/document/565649086), вступившим в силу 02.11.2020, нормы материальных, технических и трудовых ресурсов, утвержденных приказом ведомства N 660/пр, были дополнены пунктами 3 и 4, а именно:

* сбор, обработка, оформление документов по предоставлению жилья, в том числе выдача правоустанавливающих документов (договоры социального найма, договоры найма специализированных жилых помещений, договоры найма муниципальных жилых помещений, договоры найма помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования, договоры найма помещений государственного жилищного фонда социального использования, договоры найма жилых помещений);
* сбор документов по вселению в жилые помещения и изменение договоров социального найма.

Общественное обсуждение документа продлится до 16 февраля 2021 года.

# 10.02.2021. ЕРЗ. Новые правила субсидирования приобретения деревянных домов

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113021) Постановления Правительства РФ «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета производителям деревянных домов ‎в целях предоставления покупателям скидки при приобретении ‎таких деревянных домов».

[Проектом](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113021) Постановления предусматривается утверждение правил предоставления субсидий из федерального бюджета индустриальным производителям деревянных домов на возмещение выпадающих доходов, связанных с предоставлением дисконта покупателям таких деревянных домов (Правила).

Напомним, что ранее действовали правила предоставления из федерального бюджета субсидий российским кредитным организациям на возмещение выпадающих доходов по кредитам, выданным российскими кредитными организациями в 2018—2020 годах физическим лицам на приобретение деревянных домов заводского изготовления. Эти правила были утверждены Постановлением Правительства от 15.03.2018 [№259](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201803200021) и отменены Постановлением Правительства РФ от 09.04.2020 [№468](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202004100041).

Новыми [правилами](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113021) устанавливается, что субсидия предоставляется в рамках подпрограммы «Развитие производства традиционных и новых материалов» государственной программы РФ «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности» с целью достижения индекса реализации отечественных домов деревянного заводского изготовления по отношению к предыдущему году, установленного указанной подпрограммой.

Результатом предоставления субсидии является достижение стоимостного объема реализации продукции производителем (с учетом НДС) в соответствующем финансовом году. Размер субсидии, предоставляемой одному производителю в соответствующем финансовом году, не превышает 30% лимитов бюджетных обязательств.

Право на получение субсидии имеет производитель:

* включенный в реестр получателей субсидии;
* продукция которого классифицируется в ОКПД 2 по коду 16.23.202.110;
* на продукцию выдано заключение Минпромтрога России о подтверждении производства промышленной продукции на территории РФ в соответствии с Постановлением Правительства от 17.07.2015 [№719.](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201507210008)

Правилами устанавливаются требования, которым должен соответствовать производитель для включения в реестр получателей субсидии.

Субсидия предоставляется на основании соглашения о предоставлении субсидии, заключенного между Минпромтрогом России и производителем в соответствии с типовой формой, установленной Минфином.

Для формирования в 2021 году реестра получателей субсидии по договорам о реализации, заключенным в 2020 году, производители могут подать заявление до 25.06.2021. Исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявлению, установлен правилами.

На следующие финансовые годы заявление будут подаваться с 1 июля по 1 августа.

Проект реестра получателей субсидии размещается в государственной информационной системе промышленности в сети «Интернет».

Субсидии предоставляются Минпромтрогом России ежеквартально в пределах бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств.

Субсидия предоставляется производителю при выполнении следующих условий:

* покупателю продукции предоставлена скидка в размере не меньше размера субсидии (производителем — по договору о реализации, заключенному с покупателем);
* продукция произведена не ранее 1 января года, предшествующего календарному году, в котором был заключен договор о реализации;
* сведения о производителе, размещены в государственной информационной системе промышленности в сети «Интернет»;
* производителю ранее не предоставлялась субсидия на реализацию одной и той же единицы продукции;
* при предоставлении субсидии производителю, договор о реализации должен быть заключен не позже 31 декабря финансового года получения субсидии;
* государственная поддержка производства и реализации одной и той же единицы продукции осуществляется один раз в течение срока службы продукции;
* стоимость деревянного домокомплекта составляет не более 3,5 млн руб.;
* срок передачи деревянного дома заемщику составляет не более 4 месяцев с даты заключения кредитного договора.

Производитель обязан в течение 25 рабочих дней со дня окончания финансового года получения субсидии представить в Минпромтрог России отчет о достижении результата предоставления субсидии и показателя, необходимого для достижения результата предоставления субсидии.

В случае недостижения производителем результата предоставления субсидии, соответствующие средства субсидии подлежат возврату в доход федерального бюджета.

Минпромтрог России и (или) уполномоченные органы государственного финансового контроля проводят обязательные проверки соблюдения производителем порядка, целей и условий предоставления субсидии.

Общественное обсуждение документа продлится до 22 февраля 2021 года.

# 10.02.2021 ЕРЗ. Предложения по повестке общего собрания собственников помещений в МКД можно будет направлять в электронной форме

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113010) федерального закона «О внесении изменений в статьи 44.1 и 46 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Напомним, что по итогам заседания Совета по развитию местного самоуправления от 30.01.2020 Президент России **Владимир Путин**утвердил перечень поручений [№Пр-354](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/62919) от 01.03.2020.

Одним из пунктов этого перечня Правительству РФ поручено до 01.12.2020 внести в законодательство РФ изменения, предусматривающие возможность направления гражданами в электронной форме предложений по повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах и голосования по ним с использованием единой цифровой платформы.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/obshchiye-sobraniya-sobstvennikov-mozhno-provesti-na-portale-gosuslug?search=%D0%96%D0%9A%D0%A5) о принятии 16.01.2021 Правительством РФ Постановления [№9](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101210004?index=0&rangeSize=1) «О внесении изменений в Положение о федеральной государственной информационной системе "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)"», после принятия которого появилась возможность выносить вопросы на голосование путем размещения сообщения в электронной форме на едином портале.

Согласно жилищному законодательству, в настоящее время направление предложений по повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме возможно только в письменной форме.

Разработанный [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113010) позволит гражданам направлять предложения по повестке дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном дома как в письменной, так и в электронной форме с использованием информационных систем.

Общественное обсуждение документа продлится до 16 февраля 2021 года.

# 11.02.2021 РИА Новости. Миронов предложил разрешить пополнять эскроу-счета частями

Лидер "[Справедливой России](http://ria.ru/organization_Spravedlivaja_Rossija/)" [Сергей Миронов](http://ria.ru/person_Sergejj_Mironov/) предложил разрешить пополнять эскроу-счета частями, чтобы сделать ипотеку для россиян доступнее.

"Можно значительно упростить ипотечным заемщикам жизнь, если разрешить пополнять эскроу-счета частями. Это позволит значительно уменьшить тело кредита и, соответственно, уменьшить ежемесячный платёж или срок кредита", - приводятся слова Миронова в сообщении пресс-службы партии.

По его словам, такая схема будет выгодна в том числе застройщикам, однако банки будут против. "Но давайте определимся: мы хотим помогать россиянам или банкам? В таком виде, с учетом моих предложений, программа льготной ипотеки под 6,5% имеет все шансы достичь заявленных социальных целей, сделать жилье доступнее для большего числа россиян, чем сейчас", - заключил Миронов.

Он также отметил, что отказываться от программы льготной ипотеки сейчас рано. На первых порах программой воспользовались в основном те, у кого сразу были деньги на первый взнос. Сворачивать программу сейчас нельзя, поскольку это лишит надежды купить своё жильё тех, кому пришлось копить на первый взнос по ипотеке", - сказал он.

# 11.02.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: одна лицензия — один штраф

В рамках проведения проверки выявлены нарушения, при управлении 16-ю многоквартирными домами. По мнению суда высшей инстанции, тот факт, что нарушения были выявлены в отношении каждого дома и отражены в отдельных актах осмотра, не свидетельствует о совершении нескольких самостоятельных правонарушений, и образует единый состав правонарушения.

Прокуратурой проведена проверка в отношении [АО «Управляющая организация многоквартирными домами Кировского района»](https://my-gkh.ru/getorganization/ao-upravdom-kirovskogo-rayona) (далее — УК) на предмет соблюдения ею лицензионных требований при управлении многоквартирными домами (МКД). В ходе проверки прокурором проведен осмотр 16 жилых домов, находящихся в управлении УК.

По результатам проверки в отношении каждого дома в один день вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, а Департаментом государственного жилищного надзора Ярославской области вынесено 16 постановлений о привлечении управляющей организации к административной ответственности [по ч. 2 ст. 14.1.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/181e95ee08e6cddeaa771aa771b1f1ad081c9ef1/) КоАП РФ за нарушение лицензионных условий при осуществлении деятельности по управлению МКД.

Управляющая организация обратилось в суд с заявлением о признании незаконным постановления департамента, в качестве третьего лица выступал прокурор.

[Решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/7d292eef-3b81-48fc-b211-76542f84509b/1221899e-03b2-4f4f-a50a-c4561049a936/A82-12352-2019_20191021_Reshenie.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Ярославской области от 21.10.2019 по делу [А82-12352/2019](https://kad.arbitr.ru/Card/7d292eef-3b81-48fc-b211-76542f84509b) заявление общества удовлетворено. Суд посчитал, что в рамках одной проверки одного и того же лица одним и тем же контролирующим органом выявлены факты нарушения обществом при осуществлении деятельности по управлению 16-ю МКД, которые образуют нарушение обществом лицензионных требований, предусмотренных одной лицензией: следовательно УК повторно привлечена к административной ответственности за одно и то же административное правонарушение.

Арбитражный суд Волго-Вятского округа [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/7d292eef-3b81-48fc-b211-76542f84509b/52f4aa0d-3518-4015-8a9d-79ba8e2dfba4/A82-12352-2019_20200625_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) от 25.06.2020 отменил решение суда первой инстанции и направил дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд Ярославской области.

УК обратилась в Верховный Суд РФ с кассационной жалобой на указанное постановление окружного суда, в которой попросила его отменить, оставив в силе решение суда первой инстанции.

[Определением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/7d292eef-3b81-48fc-b211-76542f84509b/de3baa77-a3b7-4d1b-9b19-3ed736a23766/A82-12352-2019_20210201_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) Верховного Суда РФ от 01.02.2021 постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.06.2020 по делу №А82-12352/2019 Арбитражного суда Ярославской области отменено. Решение Арбитражного суда Ярославской области от 21.10.2019 по делу оставлено в силе.

Верховный Суд указал, что согласно диспозиции нормы, содержащейся в ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, ответственность наступает независимо от количества (одного или нескольких) выявленных в ходе проверки нарушений лицензионных требований.

В рассматриваемой ситуации в рамках проведения одной проверки прокурором были выявлены нарушения, допущенные обществом при осуществлении деятельности по управлению 16-ю многоквартирными домами.

То обстоятельство, что нарушения были выявлены в отношении каждого дома и отражены в отдельных актах осмотра по каждому дому, по мнению ВС РФ, не свидетельствует о совершении обществом нескольких самостоятельных правонарушений. Поскольку каждое из выявленных нарушений в отношении этих домов квалифицируются как нарушение лицензионных требований при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению МКД и образует единый состав правонарушения.

Таким образом, нарушения лицензионных требований, предусмотренных одной лицензией, при осуществлении предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выявленные в рамках одной проверки одним и тем же контролирующим органом в отношении одного и того же лица, образуют состав одного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ, уточнил суд высшей инстанции.

# 11.02.2021 ЕРЗ. Средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья на II квартал 2021 года: смена лидеров в регионах с самым дешевым жильем

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект [приказа](https://regulation.gov.ru/projects?fbclid=IwAR10upEsxkY0sskSR7gVcEwJoV91XUdunBsjb3v2LssrXaEq6tWdEyxUlDk#npa=113141) Минстроя России «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2021 года».

Проектом приказа запланировано увеличить показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения во многих регионах, снижение планируется только в Сахалинской области — на 0,42%.

Самый большой рост, на 5,28%, произойдет в Амурской области, где стоимость 1 кв. м увеличится до 82 266 руб.

В**Центральном федеральном округе** стоимость 1 кв. м вырастет на 3,7% в Воронежской области — до 41 740 руб., в Курской области — до 38 383 руб., в Московской области — до 68 185 руб., Орловской области — до 35 185 руб., в Тамбовской области — до 36 803 руб., Тульской области — до 45 972 руб., в г. Москве — до 122 636 руб. На 3,23% увеличится стоимость в Брянской области — до 32 593 руб., на 2,25% в Тверской области — до 42 575 руб.

В остальных областях ЦФО стоимость квадратного метра не изменится.

В **Северо-Западном федеральном округе** в двух регионах рост составит 3,7%, это Новгородская область — до 38 365 руб. и Вологодская область — до 38 198 руб.

В Республике Карелия рост составит 2,56% — до 45 338 руб., в Ленинградской области стоимость «квадрата» вырастет на 3,02% — до 59 454 руб.

В г. Санкт-Петербурге, как и в остальных субъектах СЗФО, стоимость квадратного метра не изменится.

**В Южном федеральном округе** стоимость 1 кв. м увеличится только в трех регионах: это Краснодарский край, рост 0,49% — до 47 039 руб., Астраханская область, рост 1,12% — до 39 119 руб. и г. Севастополь, рост 3,7% — до 70 002 руб. В остальных субъектах ЮФО рыночная стоимость метра жилья не изменится.

**В Северо-Кавказском федеральном округе** на 2,4% увеличится стоимость 1 кв. м в Республике Дагестан — до 32 539 руб. На 3,7%, до 33 956 руб., «квадрат» вырастет в Ставропольском крае и на 3,01%, до 36 771 руб. — в Республике Северная Осетия — Алания.

По остальным субъектам СКФО изменений стоимости квадратного метра не запланировано.

**В Приволжском федеральном округе** стоимость 1 кв. м повысится на 3,7% в Республике Татарстан — до 55 914 руб., в Пензенской и Самарской областях цена метра составит соответственно 39 167 руб. и 39 058 руб. На 3,53% подорожает жилье в Республике Башкортостан — до 48 687 руб. Незначительно увеличится стоимость жилья в Чувашской Республике — на 1,09%, Оренбургской области — на 1,52% и Ульяновской области — на 1,39%.

В **Уральском федеральном округе**на 3,7% подорожает жилье в Свердловской и Тюменской областях. Цена квадратного метра в этих регионах составит соответственно 55 594 руб. и 50 005 руб.

В **Сибирском федеральном округе**стоимость не изменится только в Республике Алтай, в остальных субъектах СФО она вырастет. Так, на 3,7% 1 кв. м подорожает в Республике Тыва — до 49 497 руб., в Красноярском крае — до 48 585 руб., Иркутской области — до 50 362 руб., Кемеровской области — до 42 134 руб.

Увеличение стоимости произойдёт также в Алтайском крае — на 1,25%, Республике Хакасия — на 2,75% и Томской области — на 2,6%.

Самые значительные колебания стоимости по сравнению с предыдущим кварталом происходят в **Дальневосточном федеральном округе**. Рост цен во II квартале здесь будет меньшим, чем в I квартале, но все же есть регионы, в которых стоимость вырастет больше, чем в среднем по России. Среди них Республика Саха (Якутия), где планируется рост на 4,55% — до 91 425 руб.

На 2,24% процента вырастет стоимость в Магаданской области, Камчатском крае, Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе. В Приморском крае рост составит 1,46% — до 92 407 руб. В Республике Бурятия после падения на 25,6% в прошлом периоде произойдет небольшой рост стоимости — на 0,05%.

Регионами с наиболее высокой стоимостью квадратного метра жилья во II квартале 2021 года станут:

* г. Москва — 122 636 руб.;
* Приморский край — 92 407 руб.;
* Республика Саха (Якутия) — 91 425 руб.;
* Хабаровский край — 88 715 руб.;
* Сахалинская область — 86 699 руб.;

Самая низкая стоимость 1 кв. м устанавливается в следующих регионах:

* Кабардино-Балкарская Республика — 31 968 руб.;
* Республика Ингушетия — 32 481 руб.;
* Республика Дагестан —32 536 руб.;
* Брянская область — 32 593 руб.;
* Республика Калмыкия — 32 811 руб.

Напомним, что нормы средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилья применяются для расчета размеров социальных выплат категориям граждан, предоставляемым им на приобретение либо строительство жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

Данный показатель используется при расчете социальных выплат гражданам по госпрограмме «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 [№1710](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286800/).

Общественное обсуждение проекта приказа Минстроя продлится до 16 февраля 2021 года.

# 12.02.2021 Парламентская газета. Яровая разработала законопроект по переселению из сейсмоопасного жилья

Вице-спикер Госдумы Ирина Яровая разработала проект закона, предполагающий расселение жильцов старых сейсмоопасных домов на Дальнем Востоке в новое, безопасное жильё и выплаты гражданам по аналогии с аварийными домами могут стать качественным решением проблемы. Об этом в пятницу сообщает пресс-служба парламентария.

«Поэтому мною разработан законопроект, который концептуально меняет подход к решению этих вопросов через расселение в новое жильё из сейсмоопасных домов. Кроме того, предлагается создать механизм выплаты компенсаций на приобретения жилья людям, проживающим в сейсмодефицитных домах, и домах, подлежащих сносу — по аналогии с уже действующим порядком выплаты компенсаций по признанным аварийными и подлежащими сносу домам», — приводит пресс-служба слова Яровой.

Парламентарий напомнила, что в стране действует программа сейсмоукрепления домов, на которую из бюджета выделяются средства. По её мнению, эти деньги в рамках усовершенствования программы нужно использовать для строительства новых домов.

«Как правило, сейсмоопасный жилой фонд очень старый, и его укрепление металлическими внешними конструкциями является дорогостоящим, но не эффективным. Новое, современное, безопасное жильё и расселение из старых сейсмоопасных домов могут стать качественным решением проблемы», — пояснила Ирина Яровая.

Заместитель председателя Государственной Думы сообщила, что данная инициатива предварительно проработана с Минстроем и получила поддержку. Теперь, по её словам, нужно межведомственное согласование.

«С этой целью проект направлен вице-премьеру Юрию Петровичу Трутневу с предложением организовать обсуждение в Правительстве РФ для выработки совместных решений и поддержки законопроекта, возможных пилотных проектов для Дальнего Востока», — добавила Ирина Яровая.

Ранее сообщалось, что вице-спикер Госдумы предложила ввести единый подход к аварийным и сейсмоопасным домам, призвав заниматься не укреплением сейсмоопасных домов, а их расселением.

# 12.02.2021 ЕРЗ. Изменения в регламенте выдачи разрешения на строительство

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект [приказа](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113103) Минстроя России «О внесении изменений в Административный регламент Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, указанных…».

С 18.09.2020 вступил в силу приказ Минстроя России от 17.06.2020 [№323/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008140017), которым был утвержден административный регламент определяющий сроки и последовательность административных процедур, осуществляемых Минстроем России при предоставлении государственной услуги по выдаче разрешения на строительство (РС).

В Градостроительный кодекс ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) федеральными законами [254-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358735/e8a7b7bcdc67dea848ba7d2baac45fd1d82ae5f8/) от 31.07.2020, [202-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357077/) от 13.06.2020 и [522-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314661/) от 27.12.2018 были внесены изменения. Для приведения Административного регламента в соответствие действующему законодательству были разработаны следующие поправки.

В дополнение к ранее действующему списку документов добавился еще один, который заявители должны приложить к заявлению для получения РС: это реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка (ЗУ) на кадастровом плане территории. Но это правило действует только в случаях:

* если ЗУ образуются из земель и (или) ЗУ, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности;
* либо из земель и (или) ЗУ, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что такие земли и (или) ЗУ не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного [сервитута](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-unifitsirovannaya-forma-khodataystva-ob-ustanovlenii-publichnogo-servituta?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%82%D1%83)).

Исключением из этого правила являются ЗУ, подлежащие изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством. В таком случае выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных ЗУ в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) [ГПЗУ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fb76ce1fdb5356574b298a9dcdafcfc8fc6c937b/) и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории.

Также уточняется перечень документов, находящихся в распоряжении органов, участвующих в предоставлении государственной услуги, которые заявитель вправе представить самостоятельно. В общее правило о предоставлении копии договора о развитии территории в случае, если строительство объектов планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой ОМС принято решение о КРТ, добавлено исключение. Указанные документы не нужны в  случае самостоятельной реализации РФ, субъектом РФ или МО решения о КРТ или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с ГрК РФ или субъектом РФ.

Отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии территории, будет являться основанием для отказа выдаче РС, за исключением случая, указанного выше.

Общественное обсуждение документа продлится до 23 февраля 2021 года.

# 12.02.2021 ЕРЗ. Максим Степанов (Правительство РФ): для правоприменения нового законодательства о КРТ будут выпущены методические рекомендации

Национальное объединение застройщиков жилья ([НОЗА](http://www.uniteddevelopers.ru/)) совместно с Национальным объединением строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)) и Клубом инвесторов Москвы ([КИМ](https://clubinvestmos.ru/)) провели круглый стол для застройщиков «Новое в законодательстве о комплексном развитии территорий», в котором приняли участие 173 профессиональных участников рынка жилищного строительства из большинства регионов России.

Основным докладчиком на круглом столе выступил директор [Департамента](https://pravdaosro.ru/news/v-apparate-pravitelstva-rf-poyavitsya/) строительства [Правительства](http://government.ru/office/structure/) РФ Максим Степанов (на фото ниже), чье выступление, включая ответы на вопросы, заняло более полутора часов.

В частности была представлена информация о видах КРТ:

* КРТ жилой застройки;
* КРТ нежилой застройки;
* Комплексное развитие незастроенных территорий;
* КРТ по инициативе правообладателей.

По словам докладчика, для каждого вида КРТ предусмотрен собственный порядок принятия решения. Кроме того, Степанов представил информацию о ключевых особенностях договора на КРТ и процедуры проведения торгов на право его заключения.

Важной новостью для застройщиков стала информация о разработке Минстроем России методических рекомендаций для регионов по вопросу о правоприменении законодательства о КРТ. В этом документе будут даны ответы на многочисленные вопросы, которые возникли у застройщиков после вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 №494-ФЗ.

Также с докладами выступили генеральный директор ОАО «Гипрогор» Елена Чугуевская, референт отдела методологии саморегулирования и законотворческой деятельности Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Сидоркин, руководитель проектов ОАО «ЮгСтройИмпериал» (Краснодарский край) Виктор Егоров, заместитель генерального директора АО «МР-Групп», к.ю.н. Андрей Кирсанов и др.

Модерировал круглый стол, который открыли президент НОЗА Леонид Казинец и президент НОСТРОЙ Антон Глушков, генеральный директор ГК Стрижи (Новосибирская область), председатель Комиссии ТДК по рассмотрению предложений в сфере градостроительной документации Игорь Белокобыльский.

# 02.12.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: срок давности привлечения к административной ответственности за нарушение размещения информации в ЕИСЖС — два месяца

Предусмотренное [ч. 1 ст. 13.19.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/07ca00dc8180dff7e94b43b11a1c0d67be3ef322/) КоАП РФ административное правонарушение включено в главу 13 Кодекса, поэтому срок давности привлечения к административной ответственности считается по общим правилам [ст. 4.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/66a4b2666eea5f75cd1e947452b66bf52bf024d8/) КоАП РФ и составляет два месяца со дня совершения административного правонарушения, отметил суд высшей инстанции.

Согласно материалам дела, ООО «СЗ «Тяжпрессмаш» осуществляет строительство объекта, представляющего собой комплекс многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и надземно-подземным паркингом. Строительство комплекса, расположенного в 205-м квартале г. Рязани, осуществляется с привлечением средств дольщиков.

 В ходе мониторинга информации, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://erzrf.ru/news/kak-izmenitsya-poryadok-razmeshcheniya-informatsii-v-yeiszhs?search=%D0%95%D0%98%D0%A1%D0%96%D0%A1)), должностным лицом министерства строительного комплекса Рязанской области (далее министерство) сделан вывод о том, что в нарушение [п. 11.2 ч. 1 ст. 21](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/aa003239194cdccc51aac0d1eae29e47362cac58/) 214-ФЗ застройщиком ООО «СЗ «Тяжпрессмаш» в указанной системе не размещена информация о количестве заключенных договоров за июль 2019 года, которая в соответствии с [ч. 4.1 ст. 19](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/a9d2c9fd3a6b153a7b2094a93824ee93f1ed2881/) 214-ФЗ (в редакции [151-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_327710/) от 27.06.2019) подлежала размещению не позднее 10.08.2019.

Приказом ООО «СЗ «Тяжпрессмаш» ответственным лицом по вопросам опубликования и размещения информации, предусмотренной законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, назначена главный бухгалтер.

Постановлением министерства от 18.02.2020 г. №143-дс, оставленным без изменения решением судьи Московского районного суда г. Рязани от 17.02.2020, главный бухгалтер ООО «СЗ «Тяжпрессмаш» Демкова Ю. В. признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного [ч. 1 ст. 13.19.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/07ca00dc8180dff7e94b43b11a1c0d67be3ef322/) КоАП РФ, и подвергнута административному наказанию в виде административного штрафа в размере 15 тыс. руб.

Решением судьи Рязанского областного суда от 21.05.2020, оставленным без изменения постановлением судьи Второго кассационного суда общей юрисдикции от 03.08.2020, постановление министерства и решение судьи районного суда отменены, производство по делу об административном правонарушении прекращено на основании [п. 6 ч. 1 ст. 24.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/7f47b148e60467b00c0f1705dac5c97386201451/) КоАП РФ в связи с истечением срока давности привлечения к административной ответственности.

Принимая данное решение, судья областного суда исходил из того, что главному бухгалтеру ООО «СЗ «Тяжпрессмаш» Демковой Ю. В. вменено административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ, срок давности привлечения к административной ответственности за совершение которого составляет два месяца, начал исчисляться с 12.08.2019, и с учетом положений [ст. 4.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/b8f629419db82a0aa9d9f712c9a593f3235005ce/) КоАП РФ истек 12.10.2019, дело рассмотрено 18.02.2020 за пределами указанного срока.

Судья Верховного Суда РФ согласился с судебными актами, принятыми судьей областного суда и судьей кассационного суда, указав, что предусмотренное ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ административное правонарушение включено в [главу 13](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d00189f9b00d6dd470e4e89a7db3e264a00538a3/) Кодекса «Административные правонарушения в области связи и информации». Срок давности привлечения лица к административной ответственности за правонарушения в области связи и информации по общим правилам [ст. 4.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d00189f9b00d6dd470e4e89a7db3e264a00538a3/) КоАП РФ составляет два месяца со дня совершения административного правонарушения.

Разрешая вопрос об административной ответственности за осуществление предпринимательской деятельности с нарушением требований и условий, предусмотренных специальным разрешением (лицензией), повлекшее нарушение прав потребителей, компетентные субъекты обязаны обеспечить применение [ч. 3 ст. 14.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/75bd42f831f7b882297cf0c477ced1e5dcfc89f2/) КоАП РФ соблюдение общего (трехмесячного) срока давности привлечения к административной ответственности, что само по себе не может препятствовать наложению на них в надлежащем порядке административного наказания за совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 или ч. 2 ст. 14.4 данного кодекса, в течение специального (годичного) срока давности, установленного применительно к нарушениям законодательства РФ о защите прав потребителей.

Данная позиция изложена в постановлении Конституционного Суда РФ от 15.01.2019 г. [№3-П](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201901170006) и в полной мере применима к делу об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст.13.19.3 КоАП РФ.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 02.02.2021 Ведомости. Правительство готовит новую стратегию социально-экономического развития

*Среди приоритетов — «агрессивное развитие инфраструктуры»*

Правительство приступает к разработке новой стратегии социально-экономического развития России. Она должна определить пути решения задач,  поставленных в июльском указе Владимира Путина «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года».

«Указ президента о национальных целях, подписанный в июле 2020 г., это стратегический документ верхнего уровня, — объясняет директор Института народнохозяйственного прогнозирования РАН Александр Широв. — Правительство в соответствии с поручениями, которые были даны по итогам этого указа, должно обеспечить достижение поставленных целей. Для этого ему нужно разработать адекватный набор мер экономической политики».

2 февраля должны быть утверждены составы пяти рабочих групп, которые будут работать над стратегией социально-экономического развития. Их руководителей Михаил Мишустин назначил **26 января.**

Группу «новая высокотехнологичная экономика» возглавил первый зампред правительства **Андрей Белоусов;**

группу «агрессивное развитие инфраструктуры» — зампред **Марат Хуснуллин;**

«новый общественный договор» — зампред **Татьяна Голикова;**

«клиентоцентричное государство» — руководитель аппарата правительства **Дмитрий Григоренко;**

«национальная инновационная система» — зампред **Дмитрий Чернышенко.**

Примечательно, что названия рабочих групп не совпадают с национальными целями развития, обозначенными в президентском указе (сохранение населения, здоровье и благополучие людей; возможности для самореализации и развития талантов; комфортная и безопасная среда для жизни;  достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство; цифровая трансформация). По мнению экспертов, кабинет Мишустина тем самым демонстрирует неформальный подход к решению задач национального развития. «Понятно, что текст постановления писали люди с большой фантазией, об этом говорят и названия рабочих групп, — отмечает Александр Широв. — Ясно, что у людей есть административный кураж. И это говорит о том, что они действительно хотят добиться результатов».

Еще одна примечательная особенность будущей стратегии социально-экономического развития России — разделение сложных задач на два вида: стратегические направления и большие межведомственные задачи (БМЗ).

Горизонт действия стратегических направлений отнесен к 2030 году — установленному президентом сроку достижения национальных целей.  БМЗ — к 2024 году, вероятно, чтобы правительству было что предъявить к президентским выборам. Кроме того, в лексиконе правительства появилось понятие  «быстрых побед». «Не надо пытаться увидеть в этом что-то плохое, — объясняет Александр Широв. — Термин «быстрые победы» появился от стремления разделить задачи на стратегические и срочные. Фактически Минэкономразвития говорят: расскажите, что мы можем сделать сейчас, а что на горизонте трех-пяти лет. И давайте разделим ресурсы в соответствии с этими сроками». Главная проблема государственного управления сейчас состоит в том, что проблема разделения краткосрочных и долгосрочных задач решается очень плохо, отмечает Широв. «Как только ситуация чуть-чуть начинает ухудшаться, мы бросаем заниматься стратегическими задачами и кидаемся решать сиюминутные проблемы, — объясняет Широв. — А потом оказывается, что общая ситуация не улучшилась, а где-то даже ухудшилась».

Методологию взаимоувязки стратегических направлений, отраслевых стратегий, больших межведомственных задач и «быстрых побед» Минэкономразвития должно представить рабочим группам уже 4 февраля. Проекты отраслевых стратегий, БМЗ и «быстрых побед» должны быть представлены главе правительства 25 февраля («новая высокотехнологичная экономика» и «агрессивное развитие инфраструктуры») и 11 марта («новый общественный договор», «клиентоцентричное государство» и «национальная инновационная система»). На апрель назначена защита проектов у премьера, а 14 мая МЭР должно представить текст стратегии.

«Скорость принятия решения поражает – это из разряда «быстрых побед», — отмечает директор Института стратегического анализа ФБК Игорь Николаев. — 26 января провели совещание, сформировали рабочие группы уже ко второму февраля, семинар по методологии проведут 4 февраля. Первые доклады о промежуточных результатах работы должны появится уже меньше, чем через три недели. По опыту подготовки больших стратегически направленных документов я могу сказать, что это совершенно нереальные сроки».

По мнению эксперта, в такое короткое время можно уложиться, «только если вы берете то, что уже есть, как-то перетасовываете по-новому и придумываете броское название». Трудно ожидать серьезной работы при таких сроках подготовки документов, констатирует Николаев. «Сроки действительно сжатые, но скорее всего, еще до этого документа были какие-то соображения и обсуждения», — считает Александр Широв.

Эксперты отмечают, что судя по языку, терминологии, формулировкам и управленческим решениям, связанным с новой  стратегией социально-экономического развития, правительство привлекло к разработке документа новые научно-аналитические центры вместо традиционных НИУ ВШЭ и РАНХиГС. «В документе вообще не упоминаются никакие неправительственные структуры, — указывает Александр Широв. — Вероятно, это отражает некоторое разочарование людей, которые принимают решения, в деятельности экспертного сообщества».

Глава ИНП РАН напоминает, что экспертное сообщество, где лидировали ВШЭ и РАНХиГС, несколько лет назад разработало «Стратегию 2030», но она в принципе не была принята правительством к исполнению. «Вместе с тем понятно, что эксперты все равно будут привлекаться, — подчеркивает Широв. — Но есть желание сделать так, чтобы все решения принимались на уровне правительства без внешнего воздействия».

«Если раньше сначала готовился длинный тяжелый документ стратегии, то сейчас в первую очередь будут отобраны и утверждены Председателем Правительства прорывные инициативы, а потом уже ведомства займутся описанием и формализацией отдельных стратегий, Минэкономразвития — сводом единой фронтальной стратегии, — констатирует вице-президент ЦСР Диана Каплинская. — То есть на выходе Правительство будет иметь один документ, включающий общие для всех направлений цели и задачи, ключевые результаты до 2030 г., паспорта отраслевых стратегий и описания ключевых инициатив по каждому направлению.

Говоря про вызовы, на сегодняшний день главный — сроки. Однако он же и возможность: интенсивность работы настолько высока, что «выживают» только наиболее прогрессивные, согласованные, проработанные и обеспеченные ресурсами инициативы».

# 08.02.2021 За-Строй.РФ. Подешевел только рубероид…

Росстат зафиксировал в нашей стране рост цен почти на все строительные материалы

Росстат обнародовал отчёт, в котором указано, что рост цен на стройматериалы в России по состоянию на январь 2020-го составил 6,2% в сравнении с расценками декабря прошлого года.

Как отмечают в ведомстве, цены на стройматериалы в этом году подросли более существенно, чем в прошлом: в 2019 году они увеличились лишь на 2,3%.

Также в отчёте указывается, что в январе среди строительных материалов увеличились цены на: металлочерепицу – на 7,7%, плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 2,4%, стекло оконное листовое – на 1,3%, доски обрезные – на 1,1%. При этом рубероид подешевел на 0,2%.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин, комментируя данные Росстата, отметил, что наибольшее подорожание сегодня наблюдается на рынке металла, что оказывает существенное влияние на стоимость строительства объектов. Марат Шакирзянович отметил, что Правительство по поручению Президента работает над снижением цен на строительные материалы: «Была создана рабочая группа Минпромторга, Минстроя и ФАС по мониторингу цен. С 1 февраля введены новые пошлины на вывоз лома чёрного металла, на сегодняшний день ведётся анализ эффективности этой меры. Также принято решение о создании площадки для прямого контакта металлургических и строительных компаний, что позволит минимизировать возможность формирования спекулятивной цены посредниками».

# 08.02.2021 За-Строй.РФ. Миллиарды – на развитие села

Кабмин намерен в ближайшее время выделит дополнительно 3,6 миллиарда рублей на программу комплексного развития сельских территорий

В ходе сегодняшней встречи с аграриями и предпринимателями Адыгеи председатель Правительства России Михаил Мишустин сказал: «Продолжим мы эту программу поддерживать. Я знаю, что дополнительно мы в ближайшее время будем выделять 3,6 миллиарда рублей».

Михаил Владимирович добавил, что это позволит примерно 12-ти тысячам человек улучшить свои жилищные условия и завершить около 30-ти проектов.

«То, что касается конкретно Адыгеи, примерная сумма, которую на комплексное развитие территорий мы будем выделять – 450 миллионов рублей», – пообещал премьер.

# 09.02.2021 РИА «ФедералПресс». Мишустин ждет идей по применению «плавучих домов»

«Представить в правительство Российской Федерации предложения в части возможности использования „хаусботов“ на водных объектах», — говорится в поручении, которое было дано по итогам поездки в Карелию. Поручение адресовано Минприроды, Минстрою, МЧС, Росприроднадзору и Росреестру. Предложений по нему в правительстве ждут до 1 июля 2021 года. Хаусбот — дословно переводится как дом-лодка. Это плавающий объект, который используется для проживания. Они широко применяются в Европе, в России же только набирают популярность. К примеру, на сайте Авито их можно купить от 800 тысяч рублей до 25 млн рублей. Причем, в России эти конструкции создаются особым образом, продуманы ситуации при вмерзании дома в лед. В Минприроды корреспондента «ФедералПресс» попросили направить официальный запрос.

# 10.02.2021 Konkurent.ru. Гастарбайтеры «сносят» строительную отрасль

Главной проблемой, которую строительной отрасли принес коронавирус, стал массовый отъезд гастарбайтеров и последующий запрет на въезд в рамках мер по сдерживанию распространения пандемии. В результате дефицит строителей в России достиг 50%, что немедленно сказалось и на ценах, и на сроках введения домов в эксплуатацию. Отрасль просит вице-премьера **Марата Хуснуллина** снять ограничения по въезду строителей из стран СНГ.

По состоянию на 1 декабря Минстрой оценивал нехватку рабочих в строительной отрасли в 190 тыс. человек. По оценке Хуснуллина, из России с начала кризиса уехало 1,5 млн мигрантов, а нехватка рабочих рук приобрела «угрожающие масштабы».

В прошлом году Минстрой договорился с Минтрудом, МВД и Роспотребнадзором о завозе рабочей силы на стройки из-за рубежа. Для гастарбайтеров должны упростить въезд и передать их на поруки строительных компаний — они должны будут устроить рабочего, заключить с ним трудовой договор, предоставить место для проживания, поставить на миграционный учет и провести тест на коронавирус.

До этого большинство из этих требований мигранты должны были выполнить самостоятельно. Теперь же им останется только получить трудовой патент. Завозить рабочих планируется из Узбекистана, Таджикистана и Украины.

Сейчас действуют послабления для граждан Белоруссии, работники из остальных стран по-прежнему не имеют права на въезд. Тем, кто в разгар пандемии не уехал домой, продлили разрешения на работу в России до 15 июня 2021 г. Но текущей численности рабочих из Средней Азии не хватает, к тому же они повысили стоимость своего труда в полтора-два раза. Больше всего не хватает каменщиков, отделочников, арматурщиков, бетонщиков.

Дефицит напрямую отражается на темпах строительства и его себестоимости. Многие девелоперы опоздали с дедлайнами ввода новостроек на три–четыре месяца. «Первичка» продолжает дорожать после прошлогоднего скачка на 20%: в январе «квадрат» в среднем подорожал уже на 3%.

# 09.02.2021 Строительная газета. Минстрой «простимулировал» строительство 8,1 млн кв. метров жилья

В 2020 году ввод жилья в России в рамках федеральной программы «Стимул» составил 8,1 млн кв. метров, что превышает плановый объем на 12,5%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России.

Как отметил министр строительства и ЖКХ РФ [Ирек Файзуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/irek-fayzullin-vozglavil-nabsoveta-glavgosekspertizy/), программа помогает застройщикам строить быстрее и без дополнительной финансовой нагрузки на возведение социальной инфраструктуры, сдерживает стоимость квартир благодаря снижению расходов застройщика на строительство и повышает темпы обновления жилого фонда по всей стране.

По информации пресс-службы, в 2020 году в субъектах РФ введено в эксплуатацию 102 объекта инфраструктуры. Из них 15 школ на 12,83 тыс. мест, 15 детских садов на 3,1 тыс. мест, три поликлиники на 1,5 тыс. посещений в день. Кроме того, построено 57 автомобильных дорог и 12 объектов инженерной инфраструктуры.

Всего по федеральной программе «Стимул» в 2020 году министерством софинансировано строительство 222 объектов социальной, инженерной и дорожной инфраструктуры. Из них в стройке находилось 37 детских садов (8,3 тыс. мест), 52 школы (47 тыс. мест), два комплексных учреждения «школа-детский сад», шесть поликлиник, 90 автомобильных дорог и 35 объектов инженерной инфраструктуры. Их строительство продолжится в 2021 году.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/novye-stimuly/), что в Минстрой России поступили заявки от 78 регионов на участие в программе по стимулированию роста строительства жилья в 2021-2024 годах.

*Справочно:*

*Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда». Направлена на строительство инфраструктуры в новых жилых микрорайонах. Реализуется с 2011 года на условиях софинансирования из федерального, областного и местного бюджетов. Нацелена на стимулирование развития жилищного строительства в России.*

# 09.02.2021 РИА Новости. В Крыму построят четыре примыкающие к трассе "Таврида" дороги

Четыре дороги, примыкающие к новой федеральной трассе "Таврида", построят в Крыму, сообщил вице-премьер правительства [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Дорогу "Таврида" построили. Теперь в рамках новой программы к "Тавриде" подразумевается четыре подъезда к побережью. Это будут полноценные четырехполосные дороги", - сказал Хуснуллин во время совещания премьер-министра РФ [Михаила Мишустина](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) с вице-премьерами.

По его словам, кроме крупных дорожных проектов также предусмотрены десятки мелких. Они связанны с ремонтом, новым строительством и расширением дорог практически во всех основных населенных пунктах.

"Нужно улучшить дорожную сеть, особенно самого Симферополя и Севастополя, привести их в соответствующий порядок",- сказал Хуснуллин.

"Таврида" соединила [Керчь](http://ria.ru/location_Kerch/), откуда построен [мост через Керченский пролив](http://ria.ru/product_Krymskijj_most/), с [Симферополем](http://ria.ru/location_Simferopol/) и [Севастополем](http://ria.ru/location_Sevastopol/), она включает в себя 18 транспортных развязок и 123 искусственных сооружения. Общая протяженность трассы - 250,7 километра, пропускная способность - до 40 тысяч автомобилей в сутки. Полная стоимость строительства "Тавриды" (без восьмого этапа в Севастополе) определена на уровне 149,3 миллиарда рублей. Как сообщалось ранее, введение в эксплуатацию основных семи этапов трассы "Таврида" запланировано до конца 2020 года, восьмого этапа - до конца 2023 года. Строительство осуществляет АО "ВАД".

# 12.02.2021 За-Строй.РФ. Ждём дорожную трёхлетку

Вице-премьер призвал глав регионов заключать контракты на строительство дорожной инфраструктуры с опережением на два-три года.

На вчерашнем заседании правительственный комиссии заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин обратился к главам регионов: «Прошу в ближайшее время доложить не только о ходе контрактации 2021 года, но и о 2022-2023 годах. Мы должны заключать контракты на трёхлетку, чтобы иметь горизонт планирования и строить опережающими темпами».

Марат Шакирзянович напомнил, что ранее на низкое кассовое исполнение по дорожному строительству в ряде регионов обратил внимание Президент России Владимир Путин. Комментируя выступления глав регионов, господин Хуснуллин подчеркнул, что чем позже осуществляется контрактация, тем выше риски низкого кассового исполнения.

Как мы сообщали, в январе во время совещания Президента с Кабмином вице-премьер говорил о том, что кассовое исполнение бюджета на дорожное строительство в России в 2020 году выросло с 95% до 99,1%, было освоено более 880 миллиардов рублей федеральных средств. И отмечал также, что ключевая задача властей в сфере дорожного строительства на 2021 год – сбалансировать все программы и проекты отрасли.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 05.02.2021 За-Строй.РФ. «Цифра» в помощь банку и девелоперу

Минстрой считает, что максимальная цифровизация взаимодействий между кредитной организацией и застройщиком способна оптимизировать издержки последнего

Об этом заявил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин на заседании президиума совета Ассоциации банков России. По словам Никиты Евгеньевича, в адрес Минстроя часто поступают жалобы, что ведомство не контролирует динамику стоимости жилья, и она является положительной.

«В ответ мы можем говорить, что научились оптимизировать затраты застройщиков через снижение админбарьеров и перевода отношений застройщика с властями в цифровое общение. Мы считаем, что цифровизация на любом этапе любого действия в банке также приведёт к оптимизации затрат банка на обслуживание и ведения той или иной сделки (эскроу и ипотека), что в конечном результате скажется на платеже наших граждан», – сказал господин Стасишин.

Даже небольшое снижение стоимости при тех же доходах в регионах сделает доступнее для граждан инструменты приобретения жилья, том числе ипотеку, считает замминистра: «Понятно, что мы нигде и никогда не будем жёстко ограничивать стоимость квадратного метра. Но мы с вами должны через цифровизацию оптимизировать издержки, это самое основное. И мы в лице министерства готовы посодействовать с точки зрения «подкрутки» законодательства в том числе».

# 08.02.2021 ТАСС. Минстрой запустил цифровой сервис строительства домов ИЖС в семи пилотных регионах

Цифровой сервис строительства домов ИЖС доступен на едином портале госуслуг в семи пилотных регионах РФ, среди которых Москва, Московская, Тюменская области, Республики Татарстан, Башкортостан, Краснодарский край и Санкт-Петербург. Об этом сообщили ТАСС в пресс-службе Минстроя.

"Все перечисленные регионы приступили к реализации данного проекта. В связи с разной степенью цифровой зрелости регионов пилотируемые регионы находятся на разных стадиях реализации проекта", — прокомментировали в пресс-службе ведомства.

В Минстрое РФ отмечают, что в настоящее время наиболее успешно пилотные проекты реализуются в Республике Башкортостан и Тюменской области.

Ранее стало известно, что пилотными проектами Минстрой РФ занимается совместно с Минцифрой. Сервис позволит оказывать услуги в сфере градостроительной деятельности в упрощенном виде и свести к минимуму использование бумажных документов.

Так, на портале госуслуг должна появиться возможность направлять уведомление о том, что строительство частного или садового дома соответствует параметрам и допускается его размещение на земельном участке. Также сервис позволяет направлять уведомление о том, что построенные или реконструированные дома не нарушают требований законодательства о градостроительной деятельности, рассказали агентству в Минстрое. Согласно программе цифровой трансформации Минстроя РФ, срок оформления документов ИЖС должен сократиться с 84 дней в 2021-2022 годах до 41 дня в 2023 году.

Доступ к цифровому сервису во всех регионах России предполагается обеспечить к концу 2022 года. Кроме того, замглавы Минстроя Александр Козлов отмечал, что после отработки на объектах ИЖС сервис планируется подключить к крупной и промышленной стройке.

# 09.02.2021 РИА Новости. Госпрограмму доступного жилья хотят продлить до 2031 года

Минстрой России предложил продлить госпрограмму "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ" до конца 2030 года и увеличить ее финансирование до 5,08 триллиона рублей. Соответствующий проект постановления правительства опубликован на портале проектов нормативных актов.

Сейчас программа рассчитана на 2018-2025 годы, общий объем ее финансового обеспечения составляет 2,37 триллиона рублей.

Как уточняется в подготовленном Минстроем документе, расходы федерального бюджета в рамках программы в 2018-2030 годах составит 3,93 триллиона рублей, консолидированных бюджетов российских регионов — 368 миллиардов рублей, вложения из внебюджетных источников — 778 миллиардов рублей.

Новая редакция программы также предполагает перенос сроков достижения целей по увеличению годового объема ввода жилья до 120 миллионов квадратных метров с 2024 года на 2029-й.

К этому же времени должна быть достигнута цель по ежегодному улучшению жилищных условий не менее 5 миллионов российских семей.

Кроме того, программа должна обеспечить расселение в 2019-2030 годах 27,3 миллиона квадратных метров аварийного жилья и повышение индекса качества городской среды в стране на 50% процентов в 2030 году к уровню 2019 года.

# 08.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. Общественный совет при Минстрое России подвел итоги работы за 2020 год

Комиссии Общественного совета при Минстрое России представили предложения по решению актуальных проблем отрасли, которые сформированы на базе проведенной в 2020 году работы. Среди них - разработка механизмов стимулирования работодателей, определение статуса апартаментов, возвращение специалитета в систему обучения специалистов в области строительства и переселение из аварийных домов в ИЖС. Мероприятие прошло 5 декабря под председательством Сергея Степашина при участии министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина.

В Общественный совет при Минстрое России входит 35 человек, создано 16 комиссий по направлениям деятельности и 18 экспертных групп – это более 500 ведущих специалистов отрасли. Это второй состав совета, который приступил к работе в июле 2020 года. Всего за прошлый год Общественный совет провел 46 заседаний, в ходе которых рассмотрено 130 вопросов, принято более 370 протокольных решений, даны заключения по семи законопроектам, среди них - важнейший закон о комплексном развитии территорий, к его обсуждению Общественным советом были привлечены представители 71 региона.

Председатель совета Сергей Степашин отметил эффективную работу совета и подчеркнул, что профильные комиссии находятся в центре решаемых в стройке и ЖКХ проблем: именно они проводят мониторинг ситуации в отрасли, обеспечивают общественную экспертизу проектов и общественный контроль. Так, на площадке совета впервые была поднята проблема лавинообразного роста цен на стройматериалы, в первую очередь на металл, и реализованы механизмы снижения его стоимости. Членами совета предложено разработать регламент работы строек в период пандемии; сформулированы критерии отнесения к малым застройщикам; отработаны новые подходы к развитию ИЖС. Инициированы и подготовлены предложения в проект федерального закона «О внесении изменений в статью 55 5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации», направленные на развитие системы профессиональных квалификаций в РФ. Создана группа по мониторингу общественного мнения, благодаря работе которой увеличено присутствие экспертного сообщества в медийном поле. Эти и другие направления нашли решения в конкретных действиях и документах. «Сегодня мы отчитываемся, чтобы выявить наиболее актуальные проблемы по направлениям, над которым предстоит работать», - подчеркнул Сергей Степашин.

Среди задач, которые ставит перед собой совет на будущий период - активизация работы Ассамблеи общественных советов, содействие ускоренной замене лифтов и утверждение норм затрат на их техобслуживание и ремонт, мониторинг цен на строительные материалы и мониторинг заработных плат в строительстве, подготовка предложений по совершенствованию сметного нормирования. Начата экспертная работа над проектами НПА для обеспечения закона по комплексному развитию территорий, механизмом внедрения наемных домов и способов кредитования таких объектов. Продолжится совершенствование системы лицензирования управляющих компаний, разработаны предложения о внесении дополнений в закон «О водоснабжении и водоотведении», призванные создать условия для реконструкции очистных сооружений. В условиях оттока рабочей силы в период пандемии стройки столкнулись с дефицитом строителей, для решения этой проблемы предложено разработать меры стимулирования подрядчиков, имеющих штатную численность рабочих. Практическое внедрение информтехнологий на реальных объектах выйдет на следующий этап - применение BIM на этапе эксплуатации будет отрабатываться с участием членов комиссии по BIM. Вопрос обеспечения строительной отрасли и сферы ЖКХ профессиональными кадрами также останется актуальным направлением работы Общественного совета: комиссия по профобразованию подняла вопрос о возвращении специалитета при подготовке строительных кадров. Сергей Степашин предложил направить соответствующее письмо в Правительство РФ.

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин отметил, что стройка требует постоянного внимания в отношении тех задач, которые сформулированы в нацпроектах. Несмотря на сложный год, отрасль смогла построить и ввести более 80 млн кв. м жилья. «Это результат совместной работы с профессиональным сообществом, своевременных решений по поддержке отрасли. Вместе с Общественным советом мы многое делаем вместе в области дебюрократизации отрасли, формируем новую программу по ликвидации ветхого жилья, развития ИЖС и многое другое. Минстрой России становится министерством всех строителей, и мы открыты для сотрудничества. Я уже дал распоряжение по вопросам, которые были подняты на сегодняшнем совещании. Благодарю совет за продуктивную работу», - сказал министр.

В целях объединения усилий строительного сообщества в рамах заседания был подписан договор о взаимодействии между Общественным советом при Минстрое России и Российским союзом строителей. Сергей Степашин вручил благодарственные письма за активную работу членам совета и экспертам.

# 09.02.2021 За-Строй.РФ. Электронная форма всё популярнее

Число заявлений на регистрацию прав собственности на недвижимость в нашей стране в прошлом году составило на 2,5 миллиона меньше, чем в позапрошлом. Но есть и плюсы

В Росреестр по итогам 2020 года поступило 21,3 миллиона заявлений на регистрацию прав собственности на недвижимость, что на 2,5 миллиона меньше, чем было в 2019-ом.

В ведомстве отметили, что наибольшая активность среди заявителей по регистрации прав собственности была зафиксирована во второй половине прошлого года. Если по итогам первого квартала 2020-го в ведомство поступило порядка 5,1 миллиона заявлений, во втором квартале показатель опустился до 4,1 миллиона, то в третьем и четвёртом кварталах число заявлений на регистрацию прав возросло до 5,9 миллиона и 6,1 миллиона, соответственно.

При этом изменилась структура в части подачи заявлений. Порядка 32% (6,8 миллиона) заявлений на регистрацию прав собственности подано в электронном виде. Это на треть превышает аналогичный показатель 2019 года. Число электронных регистраций росло на протяжении года, однако динамика отличается от общей статистики подачи заявлений. Так, в первом квартале прошлого года поступило 1,2 миллиона электронных пакетов документов, во втором и третьем кварталах – 1,5 миллиона и 1,9 миллиона таких заявлений, соответственно. Самым популярным для регистрации прав собственности стал четвёртый квартал: за три последних месяца в Росреестр поступило более 2,2 миллиона заявлений в электронном виде.

В ведомстве уверяют, что после снятия ограничений тренд на использование электронных услуг ведомства сохраняется.

# 10.02.2021 АНСБ. При Общественном совете Минстроя России начинает работу Детский совет

28 детей из 10 регионов России вошли в состав Детского совета, который сформирован при Общественном совете Минстроя России. Об этом 5 февраля на заседании Общественного совета сообщил его председатель Сергей Степашин.

Напомним, что идея создания Детского совета была впервые озвучена Сергеем Степашиным на торжественном награждении победителей детского конкурса «Спроси строителя!» в августе 2020 года. 16 декабря 2020 года был объявлен старт конкурсного отбора в состав Детского совета.

Прием заявок осуществлялся на сайте проекта [http://я-строительбудущего.рф/](http://xn----btbgddcrzyhnlndsb6h2b7b.xn--p1ai/), где были размещены утвержденные Положение о Детском совете, состав конкурсной комиссии и образцы необходимых документов для подачи заявки (анкета кандидата, заявление кандидата, а также заявление о согласии родителей на участие ребенка в конкурсе). На конкурс подали заявки дети из 10 регионов страны.

Создание Детского совета при Общественном совете при Минстрое России проводится в рамках реализации инициативного проекта «Я-строитель будущего!», который включен в план мероприятий, проводимых в соответствии с Указом президента России в рамках Десятилетия детства в Российской Федерации.

По результатам конкурсного отбора в состав Детского совета вошли 28 детей от 7 до 14 лет: Алехин Тимофей (г. Москва), Екатерина Андрюхина (г. Москва), Матвей Анискин (с. Иглино, Республика Башкортостан), Егор Баландин (г. Люберцы, Московская область), Степан Банников (г. Москва), Егор Банников (г. Москва), Таисия Василевская (г Пушкино, Московская область), Марк Востриков (г. Липецк, Липецкая область), Дмитрий Гавазюк (г. Люберцы, Московская область), Варвара Гулидова (г. Москва), Алексей Егоркин (г. Брянск, Брянская область), Александр Егоркин (г. Брянск, Брянская область), Мария Кобышева (г. Москва), Максим Костылев (г. Балашиха, Московская область), Эвелина Крупен (г. Москва), Иоланта Крупен (г. Москва), Анастасия Куркоткина (г. Раменское, Московская обасть), Артем Монахов (г. Москва), Злата Наронович (г. Елец, Липецкая область), Вячеслав Осипов (г. Москва), Аполлинария Полиенко (г. Москва), Вера Руднева (г. Тюмень, Тюменская область), Валерий Сагай (с. Смоленское, Республика Алтай), Дмитрий Соловьев (г. Тольятти, Самарская область), Яна Тисельская (г. Симферополь), Виталий Топилин (г. Москва), Герман Хазов (с. Смоленское, Республика Алтай), Данила Чернов (г. Малаховка, Московская область).

Детский совет призван содействовать популяризации профессий строительной отрасли, архитектуры и ЖКХ среди молодежи и детей, ранней профориентации и повышению уровня престижа данных профессий в обществе, удовлетворить информационные потребности и интересы детей и юношества в сфере строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства и способствовать разработке и продвижению различных форм участия детей в формировании комфортной городской среды.

# 09.02.2021 Минстрой НОВОСТИ. На 112,5 % выполнен годовой план по вводу жилья в рамках федеральной программы «Стимул»

Ввод жилья в рамках мероприятия по стимулированию программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации за 2020 год составил 8,1 млн кв. м, что превышает плановый объем на 12,5%.

«Программа решает сразу несколько важных задач в строительстве: помогает застройщикам строить быстрее и без дополнительной финансовой нагрузки на строительство социальной инфраструктуры, сдерживает стоимость квартир благодаря снижению расходов застройщика на строительство и повышает общие темпы обновления современного и комфортного жилого фонда по всей стране. В 2020 году эту программную задачу удалось перевыполнить на 0,9 млн кв. м жилья», - отметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

По итогам 2020 года введено в эксплуатацию 102 объекта инфраструктуры. Из них введено в строй 15 школ, в которых с этого года смогут обучаться более 12,83 тысяч учеников.

Построено 15 детских садов для 3,1 тыс. дошкольников. Более 1,5 тыс. посещений в день смогут принимать три новые поликлиники.

Кроме того, построено 57 автомобильных дорог и 12 объектов инженерной инфраструктуры.

Всего по федеральной программе «Стимул» в 2020 году Минстрой России софинансировал строительство 222 объектов социальной, инженерной и дорожной инфраструктуры. Из них в стройке находилось 37 детских садов на более 8,3 тыс. мест, 52 школы на более 47 тыс. мест, два комплексных учреждения «школа-детский сад», шесть поликлиник, 90 автомобильных дорог и 35 объектов инженерной инфраструктуры. Их строительство продолжено в 2021 году.

*Справочно:*

*Программа «Стимул» - входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда». Направлена на строительство инфраструктуры в новых жилых микрорайонах. Реализуется с 2011 года на условиях софинансирования из федерального, областного и местного бюджетов. Нацелена на стимулирование развития жилищного строительства в России. Благодаря «Стимулу» повышается доступность социальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сокращаются финансовые и временные издержки застройщиков, ускоряются темпы реализации жилищных проектов.*

# 11.02.2021 ТАСС. Разработку информационной системы градостроительства не начали в 28 регионах

Разработка Единой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) еще не начата в 28 регионах, сообщили ТАСС в пресс-службе Минстроя РФ.

В четырех субъектах РФ система уже внедрена. Еще в 15 регионах идет ее разработка, а 38 регионов заявили о вводе системы в эксплуатацию.

В пресс-службе Минстроя РФ также отметили, что сегодня в правительстве обсуждается возможность оказания помощи регионам с внедрением информационной системы. Ранее замглавы Минстроя РФ Александр Козлов отмечал, что все субъекты должны перейти на ГИСОГД к концу 2021 года. «Минстрой России уже приступил к формированию технического задания на создание в 2021 году ГИСОГД РФ. Впереди конкурсные процедуры по определению исполнителя данных работ», — рассказали в министерстве.

К концу 2022 года в ГИСОГД должна появиться возможность получать разрешение на строительство, выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию, следует из программы цифровой трансформации Минстроя РФ.

Единая государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности должна быть создана к 2024 году. Информационная система будет представлять собой банк актуальных сведений в сфере градостроительства и инвестирования. По словам Козлова, ГИСОГД позволит оказывать услуги в электронном виде, автоматизируя работу органов местного самоуправления и исполнительной власти.

# 10.02.2021 За-Строй.РФ. За «металлистов» взялась ФАС

Антимонопольное ведомство обнародовало первые результаты расследования на рынке металлопродукции

Рост цен на металлопродукцию различного сортамента наблюдается с четвёртого квартала 2020 года. В этой связи Федеральная антимонопольная служба России проводит комплексное расследование на рынках металлопродукции, анализируя данные как производителей, так и металлотрейдеров.

Со второго полугодия 2020 года, особенно в третьем квартале, наблюдался существенный рост мировых цен на всю металлопродукцию: сырьё, полуфабрикаты, плоский и сортовой прокат. Мировые цены находятся на рекордном за последние годы уровне, что связано во многом с оживлением мирового спроса на металлопродукцию после снятия ограничительных мер по борьбе с пандемией COVID-19 летом 2020 года.

При этом в январе 2021 года наблюдалось некоторое замедление роста цен на металлопродукцию, в том числе на арматуру, по сравнению с декабрем 2020 года, как в сегменте первичных крупнооптовых продаж, так и в сегменте металлотрейдинга. По ряду товарных позиций и регионов наблюдается небольшое снижение цен.

Предварительный анализ данных производителей свидетельствует о наличии рыночных факторов, повлиявших на изменение цен, вместе с тем ведомство изучит поведение компаний в этих условиях.

Так, в результате анализа поступивших в ФАС России заявлений граждан и организаций, а также информации, полученной в ответ на запросы, ведомством выявлены признаки антиконкурентного соглашения между металлотрейдерами. В целях проверки соблюдения рядом металлотрейдеров требований статьи 11 Закона о защите конкуренции ФАС России 2 февраля 2021 года организованы внеплановые выездные проверки.

ФАС России продолжает внимательно следить за развитием ситуации на металлургических рынках. Ведомство находится в постоянном взаимодействии с отраслевыми министерствами, в том числе с Минпромторгом России и Минстроем России, по мониторингу цен и выработке сбалансированных решений.

В настоящий момент существенные предпосылки для возникновения дефицита или усиления рыночной власти отдельных участников рынка ФАС России не наблюдаются. Так, объем производства арматуры в Российской Федерации по результатам опроса ФАС России, в 2020 году составил порядка 7,5 миллиона тонн, объём экспорта – около 2-х миллионов тонн, то есть 25-27%. Сортопрокатные мощности, на которых производится арматура, по данным Минпромторга России, оцениваются в 13 миллионов тонн в год.

# 11.02.2021 АНСБ. Быстровозводимое жилье – пока вне норм, закона и интереса банков

В Российском Союзе строителей 10 февраля состоялось заседание Комиссии по градостроительной деятельности и типовому проектированию, посвященное развитию типового малоэтажного и индивидуального строительства.

В заседании комиссии принял участие замминистра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков, а в целом в формате видеоконференции данное обсуждение собрало более 100 человек. Тема весьма актуальная: каким образом должно развиваться индивидуальное жилищное строительство на основе индустриальных технологий и проектов повторного применения. При этом предлагаемые к продаже дома должны быть быстровозводимыми, современными, энергоэффективными, качественными и желательно сравнимыми по цене с квартирами в многоэтажных домах.

Очевидно, что для массового малоэтажного и индивидуального жилищного строительства должна работать целая промышленность, выпускающая домокомплекты, - таковой в России пока нет. Отдельные заводы в Вологодской, Московской, Читинской областях погоды не делают. Для запуска современных производств нужны многие миллиарды рублей, которых у бизнеса нет, да и рынок такого жилья не то что не сформирован – даже пока не исследован. По мнению почетного президента НОСТРОя Ефима Басина, к решению этой проблемы нужно подключить Минпромторг, поскольку стройиндустрия находится в его ведении, и там существует инвестиционная программа по развитию промышленных производств. Вложения в новые заводы по производству домокомплектов быстровозводимых зданий могли бы составить до 20 млрд рублей – и довольно быстро окупились бы при правильном формировании рынка и госзаказа на такие здания.

Не интересна индустриальная быстровозводимая  малоэтажка пока и банкам – они не понимают, что и как могли бы брать в залог для выдачи кредита, хотя первые пробные шаги на этот поприще делаются. Однако каждый такой проект реализуется буквально в ручном режиме, совместными усилиями  местных властей и федеральных структур.

Но самое главное, и у населения, и у власти сформировался устойчивый стереотип, что быстровозводимые здания – это временные сооружения не самого долгого срока службы: склады, павильоны, гаражи и т.д. В качестве жилых домов они  воспринимаются с трудом. При этом, естественно, не существует никакой нормативной базы для возведения домов из СИП-панелей, SLT-панелей и т.д.  Сейчас все эти здания проходят именно как временные сооружения.

Нужно сказать, что толчком для развития индустрии быстровозводимых зданий стал не кто иной, как коронавирус-2019:  именно по такой технологии были возведены десятки госпиталей и медицинских центров, и ни у кого не повернется язык назвать их времянками. Так что маятник качнулся в сторону этих технологий. Простые расчеты показывают, что строительство быстровозводимых зданий дешевле, быстрее и технологичнее строительства жилья и объектов социальной инфраструктуры по индивидуальным проектам. Иногда экономия по цене составляет от 30 до 50%.

По словам Дмитрия Волкова, сейчас государство готово в сотрудничестве с производителями проанализировать, какие нормативные и нормативно-технические документы необходимо принять для того, чтобы легализовать массовое строительство быстровозводимых зданий и, прежде всего, жилья. Возможно, часть расходов по созданию СП государство возьмет на себя, а часть вложит профессиональное сообщество, поскольку это в интересах производителей. В качестве примера Дмитрий Волков привел работу по нормированию SLT-панелей, когда потребовалось разработать не только свод правил, но и еще 16 поддерживающих документов.

Очевидно, что для развития индустриального быстровозводимого жилья нужно решить много вопросов, в том числе, с землеотводами и обеспечением выделенных участков инфраструктурой, сформировать банковские продукты, попробовать завести сюда ипотечное кредитование. Однако очевидно, что развитие этого сектора домостроения поможет обеспечить современным жильем не только жителей городов, но и поселков и сельской местности.

# 11.02.2021 АСН-Инфо. Чудеса технического регулирования. Шаг вперед, пять шагов назад

Федеральный закон № 184 ФЗ «О техническом регулировании» от 2002 года должен был коренным образом изменить всю систему технического регулирования в стране с целью снижения административного и экономического давления на предпринимателей.

Свое мнение о влиянии его на строительную отрасль с учетом вступления в силу Постановления Правительства РФ № 985, заменившего Постановление № 1521, «Строительному Еженедельнику» высказал генеральный директор ООО «Эксперт-Проект» Максим Яковлев.

Чтобы разобраться в ситуации с техническим регулированием строительной отрасли и оценить последствия вступления в силу Постановления Правительства РФ № 985, заменившего Постановление № 1521, устанавливающее перечень обязательных к применению нормативов, необходимо напомнить историю вопроса.

Она начинается с Закона «О техническом регулировании» № 184-ФЗ от 27 декабря 2002 года. Его принятие почти на десять лет затормозило технический прогресс, запретив разработку норм при отсутствии утвержденного технического регламента. Техрегламент о безопасности зданий и сооружений рождался в долгих творческих муках на протяжении семи лет. В декабре 2009 года он все-таки был принят и вступил в действие с 30 июня 2010 года.

Появление Техрегламента № 384-ФЗ наконец открыло дорогу техническому нормотворчеству. Для того чтобы регламент заработал, Правительству РФ в течении шести месяцев необходимо было сформировать соответствующий перечень и включить в него Национальные стандарты (ГОСТ Р) и Своды правил (СП). Первый такой перечень утвержден Правительством Распоряжением № 1047-р от 21 июня 2010 года.

Сколько же ГОСТов и СП вошли в этот перечень? Ответ: ГОСТ Р — 4 (четыре), СП — 0 (ноль) документов. Вместо этого в него включены другие документы, не предусмотренные Техрегламентом. Тем самым Правительство РФ нарушило Закон № 384-ФЗ. Однако высшее руководство страны продолжало настаивать на срочной разработке СП и Национальных стандартов.

Чтобы амортизировать этот напор, чиновники из Минрегионразвития делают новый ход. Они вводят в оборот новый термин: не «переработка» норм, а их «актуализация». Что это такое — никому не известно, официальное определение этого термина отсутствует. Результаты первой «актуализации» наглядно демонстрируют, что она не имела в виду приведение норм в соответствие с современным научным и техническим уровнем, зато позволила отчитаться перед руководством страны об исполнении данных поручений.

На деле процесс в основном свелся к смене обложек норм 30-летней давности. Это прекрасно видно на примерах вновь созданных Сводов правил, анализ которых проведен специалистами строительной отрасли. Так, нетрудно убедиться, что из 156 пунктов, содержащихся в тексте «нового» СП 79.13330.2012 «Мосты и трубы. Правила обследований и испытаний», — 152 полностью дублируют пункты из СНиП 3.06.07-86 с аналогичным названием. Новых — всего 4 (четыре) пункта, состоящие из 204 слов. И над этим трудился авторский коллектив из одиннадцати человек, в т. ч. три доктора и два кандидата наук.

Вклад каждого из исполнителей составляет восемнадцати слов, и эти слова поистине являются золотыми! Вряд ли эти четыре пункта отражают все новации, произошедшие за последние 30 лет в сфере диагностики мостов. «Новый» СП отражает технический уровень середины 1980-х годов, не учитывает кардинальных изменений, произошедших за прошедшие годы в этой сфере, связанные с внедрением в РФ автоматизированного банка данных технического состояния мостов и адаптированной к нему системы обследования.

При рассмотрении СП 42.13330.2011 невооруженным глазом видно, что текст раздела «Транспорт и улично-дорожная сеть» на 90% повторяет текст соответствующего раздела СНиП 2.07.01— 89\*.

В СП 34.13330.2012 из 313 значений нормируемых показателей в разделах 5 и 6 — 313 заимствованы из норм 30–40-летней давности, в том числе 160 из СНиП 2.05.02-85\* 1985 года и 153 из СНиП II-Д.5-72 1972 года.

Результатом смены обложек СНиПов и 5-летней работы над перечнем явилось освоение нескольких миллиардов рублей и рождение нового «инновационного» перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1521.

Однако, как только закончилась работа над перечнем-1521, сразу началась разработка нового. Над его работой Минстрой потрудился на славу. Как неоднократно сообщало новое руководство ведомства, в новом перечне значительно уменьшаются обязательные строительные требования. Это означает, что «30% всех нормативов — ГОСТов и СП — будут носить рекомендательный характер», сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

И вот, наконец, новый перечень был утвержден Постановлением Правительства № 985 от 4 июля 2020 года. Несмотря на то, что чернила на подписи премьера под перечнем-985 еще не успели высохнуть, Минстрой РФ уже в ноябре 2020 года в нарушение Технического регламента о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ размещает на федеральном портале проектов нормативных правовых актов проект Постановления Правительства, которое вносит изменения в свежепринятый документ.

Что же заставило чиновников это сделать? Как указывается в обосновании Минстроя, четырехмесячная практика применения перечня-985 показала наличие в нем технических ошибок и дублирований, исключение которых в новой редакции документа разрешит возникающие вопросы и обеспечит единообразное толкование и применение требований субъектами права.

Сколько же этих ошибок? Одна, две, больше? Оказалось, что обнаружено семь листов технических ошибок. Таким образом, измененный перечень должен быть сокращен на 153 пункта (включающих в себя 254 требования безопасности). Но главная причина внесения изменений — это включение туда обновленного СП 14.13330.2018 (строительство в сейсмических районах).

Анализ этого СП, проведенный Национальным объединением строителей, привел к скандалу, который грозит репутационными потерями и серьезными расходами для Правительства и автора документа — Минстроя.

В СП по сейсмике была изменена балльность, это обязывает строителей немедленно остановить все стройки в сейсмических регионах и провести дополнительные работы по перепроектированию зданий для усиления в них конструкций и обеспечения безопасности. Более того, поскольку этот СП утвержден Правительством РФ, оно теперь обязано провести на всех существующих зданиях и сооружениях в этих пятнадцати регионах работы, повышающие их сейсмостойкость, — а это дополнительные сотни триллионов рублей.

Особую «гордость» за специалистов Минстроя испытываешь, когда узнаешь, что основанием для повышения сейсмики, например, в Красноярском крае явились два фактора: дальнейшее изучение Саянского разлома и упоминание в 1806 году в красноярской газете «Городские вести» (или) новости о сильных землетрясениях, произошедших в регионе в XVI веке.

В других субъектах РФ примерно такой же перечень оснований. Давайте теперь посмотрим, какие же новации авторские коллективы внесли в актуализированные СП, включенные в перечень-985. Для примера возьмем СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения». Первую версию от 29 декабря 2011 года разрабатывал ОАО «Институт общественных зданий». Последующие редакции с 2014 года разрабатывало ООО «НИПИ учебных, общественных и жилых зданий». По данным из открытых источников, дата создания этой организации — 2012 год.

Не успела она начать работу, как практически сразу получила заказ от Минстроя на актуализацию СП, и, по всей видимости, не одного. При этом это ООО является микропредприятием с девятью работниками. Найти данные о его кадровом составе невозможно ввиду отсутствия у организации сайта! Даже из поверхностного анализа СП 118.13330.2012\* видно, что во многих пунктах документа единые количественные или качественные показатели или отсутствуют вообще, или настолько размыты, что допускают их разную трактовку и не обеспечивают единообразного толкования применения этих требований. В ООО «НИПИ учебных, общественных и жилых зданий», наверное, забыли, что норма — это требование, устанавливающее единые количественные или качественные показатели по вопросам проектирования.

Что касается других СП перечня-985, там дело обстоит еще хуже. Фактически новые СП (особенно по вопросам пожарной безопасности) превратились из технического документа в юридический, и вся строительная отрасль занимается их толкованием и выяснением, что этим хотели сказать разработчики. К сожалению, здесь описано только около 5% той «профессиональной импотенции», которая наблюдается в строительной отрасти в течении не одного десятка лет.

Какие же перспективы технического регулирования? Что же изменится связи с введением перечня-985? На этот вопрос, кажется, ответило Правительство РФ. В настоящее время им проводится административная реформа, подразумевающая оптимизацию аппарата и сокращение численности госслужащих. В соответствии с ней в структуре аппарата Правительства сокращено 5 (пять), а появились 7 семь (!) новых департаментов. Руководителем нового департамента строительства назначен 31-летний «опытнейший профессионал» юрист Максим Степанов.

Ну, и пару слов в качестве постскриптума. Пока готовилась к выходу эта статья, на федеральном портале проектов нормативных правовых актов Минстрой разместил вторую редакцию проекта Постановления Правительства РФ, которая опять вносит поправки в перечень-985. В нем, в том числе, предлагается исключить из перечня двенадцать документов целиком. По мнению Минстроя (пояснительная записка к проекту), одной из причин для этого является то, что, согласно Градкодексу РФ, Государственный строительный надзор осуществляется на предмет соответствия выполнения работ требованиям Технических регламентов, а не Сводов правил.

Однако в Техрегламенте вообще не содержится конкретных параметров и значений, которые обеспечивают безопасность в том или ином вопросе. Он содержит лишь общие принципы. Параметров, на соответствие которым должны осуществлять проверку органы Госстройнадзора, в документе просто нет. Потому надзорные органы уже минимум 67 лет на практике работают со СНиП, а сейчас — с СП.

# 11.02.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В 2020 году более 27 тысяч семей льготных категорий граждан получили жилищную поддержку

Минстрой России подвел итоги работы за 2020 год по обеспечению доступным и комфортным жильем граждан страны. За 2020 год с помощью государственной программы поддержки решить жилищный вопрос смогли 27 705 семей, относящихся к льготным категориям.

На данный момент в России в государственную программу «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» входит 18 категорий льготников. В их числе - молодые семьи, «чернобыльцы», вынужденные переселенцы, ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды, ветераны боевых действий, молодые ученые и т. д. Всего на решение их жилищных проблем в 2020 году было направлено более 26,8 млрд рублей.

В частности, жилищную поддержку на сумму более 5,1 млрд рублей получили 16 123 молодые семьи. Переселенцы из районов Крайнего Севера стали обладателями государственных жилищных сертификатов на сумму 4,7 млрд рублей. Благодаря им новое жилье смогли приобрести 2 104 семьи.

В помощь вынужденным переселенцам было выделено 4,3 млрд рублей. Этой финансовой поддержкой воспользовались 1 527 семей.

Объем средств, благодаря которым улучшили свои жилищные условия более тысячи ликвидаторов последствий аварии на Чернобыльской АЭС, составил более 2,8 млрд рублей.

Относятся к льготным категориям граждан и ветераны Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, увольняемые военнослужащие и приравненные к ним лица, а также уволенные с военной службы и приравненные к ним лица, которые до 1 января 2005 года были приняты органами местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. На обеспечение жильем этих категорий граждан в 2020 году направлено более 4,4 млрд рублей.

Кроме того, жильем обеспечены почти две тысячи семей инвалидов. На эти цели государство направило 1,88 млрд рублей.

# 12.02.2021 Российская Газета. Более ста категорий очередников на жилье сведут в единый реестр

В России создадут единый федеральный реестр очередников на жилье. Документ об этом находится на стадии согласования в правительстве, сообщают «Известия» со ссылкой на Минстрой.

Предполагается, что это улучшит распределение средств бюджета на это между регионами. Сейчас этот процесс не всегда прозрачный. О необходимости создания единого реестра минувшей осенью заявляло НП «ЖКХ-Контроль». Сейчас, отмечали в организации, существует более 140 «федеральных» категорий россиян, которые могут претендовать на предоставление жилья, а регионы и муниципалитеты дополняют этот перечень своими категориями. При этом граждане могут быть поставлены на учет по нескольким основаниям одновременно: например, молодая семья может и участвовать в госпрограмме, и числиться на учете очередников.

К концу 2018 года в качестве нуждающихся в жилых помещениях в России, по данным «ЖКХ-Контроль», числилось более **2,3 млн семей.** Сейчас у России есть гособязательства по обеспечению жильем перед **4 млн семей,** отмечала недавно президент Фонда «Институт экономики города», руководитель комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России Надежда Косарева. Объем невыполненных обязательств — около 9 трлн рублей. В среднем очередники ждут жилье по 20 лет.

# 12.02.2021 Ura.Ru. Минстрой РФ изменит систему помощи нуждающимся в жилье

В России будет создан единый федеральный реестр граждан, которым государство обязано помочь в получении крыши над головой. О планах заявили в Минстрое РФ.

«Реестр позволит оптимально планировать расходы федерального бюджета для каждого льготника. Новый инструмент предотвратит возможные ошибки в заявках и позволит проконтролировать срок и качество исполнения государственных обязательств», — рассказали в Минстрое РФ «Известиям».

В данный момент министерство собирает отчеты из регионов о фактически выполненной работе и выделяет средства не адресно, а по общей заявке. Между тем в реестре учтут всех, кто имеет право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета. В частности, речь идет о вынужденных переселенцах, выезжающих из районов Крайнего Севера, инвалидах и семьях с детьми-инвалидами, ветеранах Великой Отечественной войны и других категориях.

Согласно статистике, сейчас в очереди на улучшение жилищных условий стоят примерно четыре миллиона льготников, из них 750 тысяч — по федеральной программе. Чтобы обеспечить их жильем, необходимо порядка 9 трлн рублей. Остальным же придется рассчитывать на поддержку местных властей.

Ранее гендиректор компании «Дом.РФ» Виталий Мутко заявил, что программа льготной ипотеки под 6,5% спровоцировала в России рост цен на жилье. Поэтому, если программу продлевать после 1 июля 2021 года, в нее нужно внести изменения, напоминает Nation News.

Подписывайтесь на URA.RU в Google News и наш канал в Яндекс. Дзен, следите за главными новостями России и Урала в telegram-канале URA.RU и получайте все самые важные известия с доставкой в вашу почту в нашей ежедневной рассылке.

# 12.02.2021 АСН-Инфо. Программы поддержки производителей лифтов обсудили в Минстрое

Минстрой России и Минпромторг России провели совещание с представителями производителей лифтов по вопросам поддержки их замены по программам капремонта.

Минстрой России и Минпромторг России провели совместное совещание по вопросам государственной поддержки замены лифтов в многоквартирных жилых домах в рамках Общенационального плана. Совещание прошло в режиме видео-конференц-связи под руководством заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Максима Егорова и заместителя Министра промышленности и торговли России Михаила Иванова.

В обсуждении приняли участие представители двух министерств, Фонда содействия реформированию ЖКХ, а также Ассоциации региональных операторов капитального ремонта и лифтовых заводов.

Стороны обсудили изменения в законодательстве, расширяющие поддержку замены лифтов в рамках капитального ремонта, а также условия предоставления такой помощи.

Поддержка замены лифтов, которую государство будет оказывать регионам — одна из мер Общенационального плана действий по восстановлению экономики. Так, Правительством Российской Федерации было выделено 750 млн рублей, которые распределят между регионами в порядке поступления заявок и в зависимости от их одобрения. Субсидия распространяется на работы, проводимые с 1 января 2021 года.

Выделенные средства позволят частично компенсировать софинансирование из бюджета субъекта или муниципального образования, или же, в случае применения инструмента факторинга, стоимость привлечения финансирования. При этом меры распространяются только на новые лифты исключительно отечественного производства классом энергоффективности не ниже класса Б, а также при условии замены всех лифтов в доме с истекшим сроком эксплуатации.

Помимо этого, сами дома не должны быть признаны аварийными. «Ситуация с лифтовым оборудованием требует пристального внимания — до 2025 года по всей стране предстоит заменить порядка 134 тыс. лифтов, срок их эксплуатации подходит к концу.

Для выполнения этой задачи нам необходимо увеличить объем работ почти в два раза. Общенациональный план позволит ускорить темпы обновления оборудования, а также поможет отечественным производителям. При этом отдельно отмечу: при рассмотрении заявок от субъектов будет проводиться постоянный мониторинг стоимости оборудования. Все они будут проверяться на предмет соответствия цен рыночным», — сказал Максим Егоров.

«Реализация новых механизмов поддержки замены лифтов в рамках Общенационального плана даст возможность дополнительно поддержать отечественные лифтовые заводы и значительно увеличить число поступающих им заказов. Сегодня особенно важно обеспечить доступность и эффективность данных инструментов для максимального количества производителей лифтов, имеющих собственное производство в России, с целью стимулирования спроса на отечественное оборудование. Мы ожидаем от заводов, которые будут выступать в качестве подрядчиков, максимальной вовлеченности, надлежащего планирования работ и обеспечения их безусловного выполнения для решения проблемы изношенного лифтового парка в стране», — отметил Михаил Иванов.

# 12.02.2021 Строительная газета. На решение жилищных проблем россиян направили 26,8 млрд рублей

В 2020 году на решение их жилищных проблем россиян из госбюджета было выделено более 26,8 млрд руб. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России.

За год жилищную поддержку получили 27 705 семей льготных категорий граждан (всего 18 категорий). В частности, более 5,1 млрд руб. было направлено 16 123 [молодым семьям](https://www.stroygaz.ru/news/item/molodye-semi-smogut-podat-zayavleniya-na-zhilishchnye-subsidii-onlayn/). Переселенцам из районов Крайнего Севера выдали жилищные сертификаты на 4,7 млрд руб. (2104 семьи), в помощь вынужденным переселенцам выделили 4,3 млрд руб. (1527 семей).

Более 2,8 млрд руб. было направлено на улучшение жилищных условий более тысячи ликвидаторов последствий аварии на Чернобыльской АЭС, 1,88 млрд руб. — на обеспечение жильем двух тыс. семей инвалидов, более 4,4 млрд руб. — ветеранам Великой Отечественной войны, боевых действий, увольняемым военнослужащим.

Ранее в Минстрое России [сообщили](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-prostimuliroval-stroitelstvo-8-1-mln-kv-metrov-zhilya/) «СГ», что в 2020 году ввод жилья в России в рамках федеральной программы «Стимул» составил 8,1 млн кв. метров, что превышает плановый объем на 12,5%.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 05.02.2021 За-Строй.РФ. Фонд дольщиков предложил расширить перечень критериев для исключения домов из Единого реестра проблемных объектов

Как известно, в ЕРПО попадают объекты, по которым застройщик нарушил срок строительства или передачи объекта по договору долевого участия более, чем на шесть месяцев, а также объекты застройщиков-банкротов. После внесения в список проблемных на объект накладываются ограничения, и новый застройщик не может заниматься реализацией квартир гражданам.

Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства констатирует, что в ЕРПО включён 2.861 объект жилой площадью более 17-ти миллионов квадратных метров, в том числе около 300 объектов, по которым отсутствуют требования дольщиков. Однако последние не могут быть исключены из реестра по формальным основаниям. Сейчас основаниями для исключения проблемных объектов из ЕРПО являются только ввод объекта в эксплуатацию и вынесение определения арбитражного суда о передаче Фонду дольщиков прав застройщика на земельный участок после принятия фондом решения о финансировании выплаты возмещения гражданам.

Генеральный директор Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства Константин Тимофеев рассказал: «Мы предлагаем расширить этот перечень и дополнить его несколькими пунктами, чтобы у нас было больше оснований исключать объекты из ЕРПО, снимать соответствующие ограничения и привлекать денежные средства граждан по эскроу-счетам, что является безопасным механизмом, поскольку при применении эскроу-счетов полностью исключаются риски участников долевого строительства».

Фонд предлагает дополнительно внести следующие критерии:

* устранение застройщиком оснований включения объекта в ЕРПО;
* погашение субъектом Российской Федерации требований всех участников строительства по передаче жилого помещения, машино-мест и нежилого помещения или денежных требований за счёт средств и механизмов субъекта;
* вынесение определения арбитражного суда о передаче федеральному либо региональному фонду дольщиков земельного участка и обязательств застройщика, который признан банкротом.

Кроме того, Фонд предлагает считать основанием для исключения из ЕРПО:

* получение новым застройщиком разрешения на строительство, когда права на земельный участок были переданы ему от застройщика-банкрота, при условии размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу;
* отсутствие по объекту требований дольщиков;
* выплату дольщикам страхового возмещения в рамках договора страхования гражданской ответственности застройщика;
* реализацию предмета залога в деле о банкротстве застройщика;
* ликвидацию застройщика на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

# 08.02.2021 ЕРЗ. Объем средств на счетах эскроу за год вырос в восемь раз — до 1,2 трлн руб.

Такие данные по итогам 2020 года на своем сайте [приводит](https://cbr.ru/press/event/?id=9554) Банк России.

Согласно [статистике](https://cbr.ru/analytics/finansirovanie-dolevogo-stroitelstva/2021-01-01/) регулятора, по состоянию на 1 января 2021 года:

* открыто более 303 тыс. счетов [эскроу](https://erzrf.ru/news/moskva-po-prezhnemu-lidiruyet-v-tsfo-po-kolichestvu-chislu-sdelok-s-ispolzovaniyem-schetov-eskrou?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) в рамках долевого строительства жилья;
* объем денежных средств, размещенных на этих счетах дольщиками, превысил 1,19 трлн руб. — в 8 раз больше, чем по итогам 2019 года;
* 126,7 млрд руб. со счетов эскроу по завершенным проектам строительства в 64 субъектах РФ уже [раскрыты](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-raskryl-scheta-eskrou-tyumenskomu-zastroyshchiku-dosrochno-sdavshemu-zhiloy-obyekt?search=%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BA), то есть перечислены застройщикам или направлены на погашение полученных ими кредитов на строительство объектов;
* общий лимит действующих кредитных договоров, заключенных банками и застройщиками, составил более 2,72 трлн руб. — в три раза больше, чем год назад.

Таким образом, новая схема проектного финансирования, на которую была официально переведена отрасль с 1 июля 2019 года, стремительными темпами охватывает стройки жилья по всей стране.

# 08.02.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Перечень банков, соответствующих требованиям Правительства России, для размещения средств СРО по состоянию на 1 января 2021 года

Центральный Банк Российской Федерации в связи с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.11.2016 г. № 37294-ХМ/02 [направил](https://nostroy.ru/news_files/2021/02/08/2021%2002%2008.pdf) информацию о кредитных организациях, соответствующих требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 27.09.2016 № 970 «О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

По состоянию на 1 января 2021 года в перечень входят 16 кредитных организаций:

1. АО ЮниКредит Банк; 2. Банк ГПБ (АО); 3. ПАО «МИнБанк»; 4. ПАО «Совкомбанк»; 5. Банк ВТБ (ПАО); 6. АО «АЛЬФА-БАНК»; 7. ПАО Сбербанк; 8. «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО); 9. ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»; 10. ПАО Банк «ФК Открытие»; 11. ПАО РОСБАНК; 12. АО «Тинькофф Банк»; 13. ПАО «Промсвязьбанк»; 14. Банк «ВБРР» (АО); 15. АО «Райффайзенбанк»; 16. АО «Россельхозбанк».

Напомним, в конце сентября 2016 года Председатель Правительства России Дмитрий Медведев подписал постановление о требованиях к банкам, в которых допускается размещение средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций (СРО). Одним из главных критериев является наличие у кредитной организации собственных средств не менее 100 млрд рублей. Также среди требований – наличие у банка генеральной лицензии Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций.

# 10.02.2021 Строительная газета. ВТБ выдал рекордный объем ипотеки с господдержкой

В январе 2021 года ВТБ выдал ипотеки на 45 млрд руб., что стало рекордным показателем для этого месяца за всю историю наблюдений. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что доля сделок по ипотеке с господдержкой выросла до 33% (с 20% по итогам 2020 года).

По словам заместителя президента-председателя правления ВТБ Анатолия Печатникова, российские банки обновили рекорд января по продажам ипотеки - рынок вырос примерно на треть. «Спрос населения во многом обеспечен действием госпрограммы, по которой в нашем банке сегодня проходит уже каждая третья сделка . При этом потенциал льготной ипотеки далеко не исчерпан», — уверен он.

В число регионов-лидеров по объему выданной [ипотеки по льготной ставке](https://www.stroygaz.ru/publication/item/ne-dlya-vsekh/) вошли Москва и Московская область – 16,7 млрд руб., Санкт-Петербург и Ленобласть – 4,5 млрд руб., Новосибирская область – 1,6 млрд, Татарстан – 1,5 млрд и Свердловская область – 1,2 млрд руб. Средний чек по ипотечному кредиту вырос по сравнению с прошлым годом на 17% - до 2,8 млн руб.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-lidery-po-obemu-lgotnoy-ipoteki-/), что в 2020 году ВТБ выдал россиянам льготной ипотеки на 200 млрд руб.

# 09.02.2021 Строительная газета. Российский банк оформил первую льготную ипотеку с использованием счетов эскроу

«Банк ДОМ.РФ» оформил первый кредит в рамках программы «Военной ипотеки» с использованием [счетов эскроу](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-rasshirili-vozmozhnosti-lgotnoy-ipotechnoy-programmy/). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что ипотека оформлена на покупку жилой недвижимости в новостройке в Краснодаре.

По информации пресс-службы, кредит на сумму 1,35 млн руб. выдан военнослужащему в рамках «Льготной военной ипотеки на новостройки». Стоимость приобретенной недвижимости в жилом комплексе в Краснодаре составила более 3 млн руб.

По словам директора ипотечного бизнеса «Банка ДОМ.РФ» Игоря Ларина, ипотека с использованием счетов эскроу — это новый механизм и для банков, и для застройщиков. «Мы запустили механизм открытия эскроу при оформлении “Военной ипотеки” в конце января и начали массовую аккредитацию объектов недвижимости, на данный момент запущен процесс аккредитации более 300 домов по всей России», — прокомментировал глава ипотечного отдела банка, добавив, что использование эскроу при кредитовании военнослужащих расширяет возможности участников накопительно-ипотечной системы и делает покупку квартир более безопасной.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-uvelichil-obemy-vydachi-ipoteki-s-gospodderzhkoy/), что в 2020 году «Банк ДОМ.РФ» выдал ипотеки с господдержкой на 53 млрд руб.

# 09.02.2021 Строительная газета. Сбербанк рефинансирует ипотеку на апартаменты

Сбербанк рефинансирует ипотеку на апартаменты, выданную другими банками, по ставке от 7,9% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что программа действует на первичном и вторичном рынках.

По словам вице-президента, директора дивизиона «ДомКлик» Сбербанка Николая Васёва, для рефинансирования ипотеки клиентам не потребуется предоставлять справки об остатке задолженности в другом банке. «Подать заявку на [рефинансирование](https://www.stroygaz.ru/news/item/rosselkhozbank-zapustil-refinansirovanie-ipoteki-v-selakh/) можно онлайн, решение будет принято в течение двух дней», - уточнил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-snizil-ipotechnuyu-stavku-po-dalnevostochnoy-ipoteke/), что Сбербанк снизил ипотечную ставку по программе «Дальневосточная ипотека» на 0,7 п.п.

# 09.02.2021 Строительная газета. Более половины россиян считают свое жилье подходящим для «удаленки»

По данным совместного опроса [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-moskovskom-rynke-zhiloy-nedvizhimosti-poyavitsya-novyy-igrok/) и ВЦИОМ, 59% россиян, попробовавших удаленный режим работы, считают свое жилье удобным для такого формата. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании.

В компании отметили, что во время пандемии в России выросла популярность комбинированного формата работы. Согласно опросу, 33% россиян хотели бы работать в частично удаленном режиме, то есть совмещать занятость в офисе с работой из дома. За постоянное присутствие в офисе высказались 44% населения, 7% опрошенных хотели бы перейти на полностью удаленный режим работы, а 16% респондентов затруднились ответить на вопрос.

По словам директора по персоналу и операционной эффективности ДОМ.РФ Алексея Первенцева, в рамках пилотного проекта «Везде как ДОМа» в госкомпании был реализован гибридный формат занятности сотрудников. «Четыремстам сотрудникам Группы ДОМ.РФ предоставили возможность выбирать между работой в офисе, из дома и комбинированным форматом. Мониторинг по итогам года выявил, что эффективность 95% этих работников находится на высоком уровне. Остальные 5% показали средний уровень. Это очень хороший результат», — рассказал директор по персоналу, добавив, что в 2021 году планируется распространить проект на всю компанию.

По данным исследования, в 2020 году 33% россиян опробовали удаленный режим работы, из которых 27% работали из дома на временной основе, 6% — на постоянной. Всего в прошлом году почти 40% работающего населения страны трудилось в удаленном режиме на временной или постоянной основе.

Ранее директор по коммерческой недвижимости AFI Development Сергей Баранов [заявил](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyane-soskuchilis-po-ofisam/), что говорить о завершении эпохи бизнес-центров преждевременно, поскольку крупный бизнес стремится обратно в офисы, понимая важность «живых» коммуникаций и сильной корпоративной культуры для эффективной работы компаний в целом.

*Справочно:*

*Совместный опрос ДОМ.РФ и ВЦИОМ проводился в конце декабря 2020 года. В нем приняли участие 1,6 тыс. респондентов во всех регионах России.*

# 10.02.2020 ЕРЗ. Финансовый директор ДОМ.РФ Виктор Шлепов: Проектное финансирование — самый растущий сегмент банковского кредитования, за год он вырос втрое

Известный аналитик в сфере жилищного строительства, финансовый директор ДОМ.РФ Виктор Шлепов прокомментировал свежую статистику по проектному финансированию, [опубликованную](https://cbr.ru/analytics/finansirovanie-dolevogo-stroitelstva/2021-01-01/) на сайте Банка России.

Согласно обнародованным данным, объём кредитных линий, открытых застройщикам, в 2020 году вырос в три раза — с 0,9 до 2.7 трлн руб. «Это уже заметная величина — 2.6% от консолидированных активов банковской системы на конец 2020 года, а по итогам 2021 года, предположу, этот показатель достигнет 4,5—5%, — [отметил](https://m.facebook.com/victor.shlepov) **Виктор Шлепов**, добавив: — Думаю что это самый быстрорастущий сегмент банковского кредитования на двух-трехлетнюю перспективу».

По словам специалиста, «реформа долевого финансирования — это win-win решение для всех участников рынка жилищного строительства: потребителей, застройщиков, банков, государства».

Около 40% от объема кредитных линий — 1,1 трлн из 2,7 трлн руб. — приходится на долю Банка ДОМ.РФ, подчеркнул финансовый директор госкорпорации. По его мнению, решение о создании уполномоченного банка в сфере жилищного строительства, принятое в конце 2018 года, стало исключительно верным и своевременным, поскольку «это позволило застройщикам плавно перейти на новые рельсы, без революций и потрясений».

Проектное финансирование — сложный продукт, но и банковская система не стоит на месте, констатировал аналитик. — «На сегодня 7 банков имеют портфель проектов, превышающий 1 млн кв. м, и думаю, что в течение 2 ближайших лет сформируется пул из 10—12 банков, всерьёз и надолго работающих на этом рынке. С одной стороны, это немного, а с другой — попробуйте без подсказки назвать больше 20 действующих банков», — не без иронии предложил Виктор Шлепов.

Согласно обнародованной регулятором статистике, остаток средств на счетах эскроу составил 1,2 трлн руб., превысив остаток ссудной задолженности (1 трлн руб.) по открытым кредитным линиям.

Это не самая характерная ситуация для проектов жилищного строительства, отмечает специалист. «На бытовом языке это означает, что жилье продается быстрее, чем строится, — пояснил топ-менеджер госкорпорации. — Думаю что это один индикаторов "перегрева" первичного рынка на фоне мягкой кредитно-денежной политики и программ субсидирования ипотечного кредитования», — резюмировал он.

По его словам, уровень ставок по кредитам оказался ниже самых смелых прогнозов, которые год-полтора назад делали эксперты, включая его самого: от 1,64% годовых в СКФО (что скорее выглядит как статистическая аномалия) до 4,37% в ЦФО. «В среднем "по больнице" получается около 3.9%, — констатирует Виктор Шлепов. — Это результат целого ряда факторов: мягкой кредитно-денежной политики, конкуренции банков и, конечно, высоких темпов продаж у застройщиков».

Концентрация лимитов проектного финансирования хотя и снижается, но оптически выглядит высокой, отмечает эксперт. По его словам, если год назад на две столичные агломерации (Москва, Подмосковье, Санкт-Петербург, Ленобласть) приходился 71% от общего объёма лимитов, то сегодня — 66%.

«Фокус, однако, в том, что в столицах проекты зачастую рассчитаны на 7—10 лет вперед, и состоят из 4—5 очередей, а лимиты порой открываются сразу на все будущие очереди, в том числе на те, по которым ещё нет разрешительной документации, — поясняет Шлепов. — В регионах это скорее исключение, чем правило. Если посмотреть на долю жилья (с разрешением на строительство и проектной декларацией), строящегося по новой модели, то такой разницы нет: 46% в столичных агломерациях и 51% — в целом по РФ. Думаю что истина где-то посередине», — заключил он.

Но самое интересное, как всегда, происходит за границами двух столичных агломераций. Любопытно оказалось сравнить долю субъектов и федеральных округов в объеме строящегося жилья и в общей сумме кредитных договоров, рассказал финансовый директор ДОМ.РФ.

«Некоторые цифры интуитивно понятны, — сказал он, — А некоторые в двух словах не объяснишь, здесь нужен отдельный разговор».

# 10.02.2020 ЕРЗ. ДОМ.РФ: Россия переживает бум ипотечного кредитования

Согласно предварительным совместным расчетам аналитиков ДОМ.РФ и [Frank RG](https://frankrg.com/), в январе 2021 года в России зарегистрирован исторически рекордный для первого месяца года [объем ИЖК](https://erzrf.ru/news/obem_ipotechnogo_kreditovaniya_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_dekabre_vyros_na_60_1_protsentov_po_otnosheniyu_k_proshlomu_godu_grafiki?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%98%D0%96%D0%9A) — 96 тыс. кредитов на сумму в 265 млрд руб.

Это соответственно на 23% (в количественном) и на 40% (в денежном выражении) превышает объем ипотеки, выданной в январе 2020 года, уточнила пресс-служба госкорпорации.

По словам руководителя Аналитического центра ДОМ.РФ **Михаила Гольдберга**, главная причина столь серьезной положительной динамки — рекордно низкие ставки ИЖК, обусловленные прежде всего запуском в прошлом году [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/eksperty-prodleniye-lgotnoy-ipoteki-obernetsya-defitsitom-zhilya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки под 6,5% и менее годовых.

«Ставки в рыночном сегменте сейчас ниже, чем год назад, примерно на 1 п.п. и составляют 7,85—8,05%», — [заметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/vydacha-ipoteki-v-rossii-vyrosla-v-yanvare-pochti-na-chetvert-po-sravneniyu-s-nachalom-proshlogo-god/) Гольдберг.

Он также уточнил, что по рыночным условиям (вне программ господдержки) сегодня выдается около 70% всей ипотеки в РФ.

Другой представитель ДОМ.РФ, заместитель генерального директора госкорпорации **Денис Филиппов** во вторник привел статистику по льготной ипотеке.

В рамках этой госпрограммы, действующей с конца апреля прошлого года, выдано 371,5 тыс. кредитов на сумм почти в 1,1 трлн руб., [сообщил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/obem-vydach-lgotnoy-ipoteki-v-rossii-prevysil-1-trillion-rubley/) Филиппов в ходе конференции «Итоги рынка недвижимости», организованной ИД «Коммерсантъ».

По его словам, больше всего займов по программе ипотеки с господдержкой выдано в Москве (на 295,4 млрд руб.), Санкт-Петербурге (146,7 млрд руб.) и Московской области (93,6 млрд руб.).

Заместитель руководителя ДОМ.РФ подчеркнул, что с помощью госпрограммы льготной ипотеки, чье действие федеральный центр осенью продлил до середины 2021 года, отрасль успешно преодолела трудности, вызванные коронакризисом, и сейчас устойчиво развивается.

Филиппов также [обратил](https://realty.ria.ru/20210209/ipoteka-1596637468.html) внимание на тот факт, что минимальная ставка ИЖК для новостроек опустилась до рекордно низких значений в 5,8% годовых благодаря действию данной госпрограммы субсидирования и дополнительным льготам со стороны самих банков-кредиторов.

В ДОМ.РФ ожидают, что текущая динамика на рынке ипотечного кредитования сохранится в ближайшие месяцы, и объемы выдачи по итогам I квартала нынешнего года превзойдут показатели за аналогичный период 2020 года.

Напомним, что по итогам 2020 года в России был зарегистрирован абсолютный рекорд по ипотеке: [выдано](https://erzrf.ru/news/v-2020-godu-v-rossii-zaregistrirovan-absolyutnyy-rekord-po-ipoteke--17-mln-kreditov-na-43-trln-rub-?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%98%D0%96%D0%9A) 1,7 млн кредитов на сумму 4,3 трлн руб.

# 10.02.2021 АНСБ. Просрочки граждан по ипотечным кредитам выросли до 78 млрд рублей, и рост продолжается

За 2020 год объём просроченных платежей по ипотечным кредитам вырос на 7% или на 4,95 млрд рублей, превысив 77,5 млрд рублей. По ипотеке на первичном рынке жилья динамика прироста превысила показатели всех последних лет ведения статистики, на 19% или 1,09 млрд рублей.

При этом общий объем выданных ипотечных кредитов превысил 10 трлн рублей.

Как сообщает портал «Банки и финансы», по доле просроченных кредитов в текущей задолженности, 2020 год может показаться успешным: доля проблемной задолженности сократилась за 12 месяцев с 1,1% на январь до 0,9% к концу декабря. При этом абсолютные цифры показали ускоряющийся рост, на 4,447 млрд рублей, в том числе 1,086 млрд по ипотеке на строящееся жилье. Доля просроченных кредитов под залог ДДУ (договоров долевого участия) в общем объёме проблемной ипотеки выросла на 1 п.п., с 8% до 9%.

Отметим, что цифры по просроченной задолженности не учитывают заемщиков, впервые столкнувшихся с проблемами в обслуживании долга в IV квартале 2020 года. Также в статистику не полностью попали заемщики, которые воспользовались кредитными каникулами, но льготного периода, которым не хватило для восстановления платежеспособности.

В категорию просроченных кредиты попадают после того, когда банки перестают получать по ним платежи более трёх месяцев. Как правило, после этого момента заёмщики полностью перестают обслуживать задолженность, восстановить платежеспособность удаётся не более четверти из них.

Максимальный прирост просроченной ипотечной задолженности произошёл на территории Калининградской области (в 5,7 раз, до 1,97 млрд рублей) и Севастополе (в 2,4 раза, до 31 млн). Наибольший темп прироста ипотеки на первичном рынке зафиксирован в Республике Крым (в 6 раз), Ивановской (2,9 раза) и Астраханской (2,6 раза).

В регионах, прямо обозначенных ЦБ РФ как сформировавших наибольший спрос на льготную ипотеку из-за большой доли инвестиционных кредитов на строящееся жилье, темпы роста просроченной задолженности по ДДУ находятся ниже средних: в Москве объём проблемных долгов по ипотеке вырос на 39%, Московской области на 22%, в Санкт-Петербурге — на 2%.

Год был сложным для заёмщиков и кредиторов, падение доходов из-за коронавирусных ограничений ускорили процесс появления новых проблемных должников, введение кредитных каникул сгладило возможный весенний пик взлёта неплатежей, перераспределив его на осень и зимние месяцы, а льготная ипотека показала, что банкам нужно сбалансированно подходить к выдаче кредитов на строящуюся недвижимость, так как именно этот сегмент наиболее подвержен росту неплатежей  по причине повышенной финансовой нагрузки на семейный бюджет заемщиков на период строительства.

Рост цен на недвижимость сделал жилье менее доступным, однако помог должникам-ипотечникам, ведь увеличение цены квадратного метра для них стало преимуществом, так как после продажи квартиры по рыночной цене появилась возможность вернуть первоначальные вложения в виде живых денег.

Отметим, что 2020 год стал рекордным по объему ипотечных кредитов на строящееся жилье, поскольку правительство РФ субсидировало ставку по таким кредитам до 6%. В 2020 году выдано 1,7 млн ипотечных кредитов на 4,3 трлн рублей - абсолютный рекорд за всю историю ипотечного рынка России.  Изначально льготное кредитование должно было закончиться 1 января 2021 года, но было продлено еще на год. При этом вице-премьер Марат Хуснуллин настаивает на том, чтобы данная мера поддержки строительного рынка была продлена за 2021 год.

Напомним, что председатель Банка России Эльвира Набиуллина натаивает на прекращении данной программы, особенно в тех регионах, где стоимость жилья существенно выросла благодаря обвальному спросу на новостройки. Напомним также, что большинство выданных льготных ипотечных кредитов «осели» в пяти российских регионах – Москве, Подмосковье, Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Краснодарском крае.

# 10.02.2021 ЕРЗ. Глава Минэкономразвития Максим Решетников: Госпрограмма льготной ипотеки вызвала локальные перегревы рынка в ряде регионов

Во вторник, в ходе своего [выступления](http://duma.gov.ru/news/50708/) на «Правительственном часе» в Госдуме глава Минэкономразвития заявил, что при возможном принятии Правительством решения о продлении срока действия льготной ипотеки за пределы 1 июля текущего года необходимо учитывать уровень доходов населения на местах.

«В ряде субъектов РФ она (*льготная ипотека с госсубсидированием ставок до 6,5%* — **Ред.**), конечно, вызвала локальные перегревы рынка, особенно мы видим по Дальнему Востоку большой рост цен и так далее», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210209/ipoteka-1596673650.html) **Максима Решетникова** (на фото ниже) РИА Недвижимость.

Глава Минэкономразвития пояснил, что рост цен на местах во многом стал следствием взрыва строительной активности, который подстегнула, как и было задумано федеральным центром при ее запуске, льготная ипотека.

До этого в ряде регионов рынок новостроек был крайне неразвит, а коронакризис едва ли не уничтожил его совсем, заметил министр.

Вместе с тем он признал, что наибольшими выгодоприобретателями госпрограммы льготной ипотеки выступили крупные города, которые за счет нее «продолжают втягивать» население в себя.

Напомним, что госпрограмма субсидирования ставок по ипотеке 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%D1%86) властями минувшей весной с целью поддержать спрос на рынке жилья в период затухания экономической активности на фоне пандемии.

Но вместе с резким увеличением спроса выросли цены, а предложение [сократилось](https://erzrf.ru/news/eksperty-defitsit-predlozheniya-novostroyek--yavleniye-vremennoye?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8).

В рамках госпрограммы льготной ипотеки было выдано 345,6 тыс. кредитов на сумму более 1 трлн руб. Для отрасли этот механизм господдержки сработал весьма успешно — с учетом вливания в нее столь внушительного объема средств.

Поэтому осенью Правительство с одобрения Президента продлило действие программы с конца 2020 года до середины 2021 года.

Но руководство ЦБ, ряд отраслевых экспертов и аналитиков [видят](https://erzrf.ru/news/tsb-nastaivayet-na-svorachivanii-lgotnoy-ipoteki-deputaty-i-eksperty--za-boleye-tochechnyy-podkhod?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ряд негативных последствий в пролонгировании госпрограммы. Среди них:

* рост цен на недвижимость, увеличивающий инфляционные риски и практически обнуливший преимущества от льготной ставки ИЖК, вследствие чего льготная ипотека перестает выполнять роль стимула для строительства жилья;
* сокращение предложения на рынке новостроек;
* вероятность увеличения долговой нагрузки населения и, как следствие, снижение качества ипотечных портфелей банков;
* возможное снижение стандартов кредитования за счет агрессивной политики отдельных банков по наращиванию ипотечного кредитного портфеля.

Между тем в Правительстве [не исключают](https://erzrf.ru/news/v-yanvare-vyruchka-stolichnykh-developerov-ot-prodazh-novostroyek-po-ddu-okazalas-na-21-bolshe-chem-god-nazad-pochti-100-mlrd-rub) возможность продления госпрограммы льготной ипотеки и после 1 июля этого года.

Комментируя точку зрения по этому вопросу выступавшего перед депутатами руководителя Минэкономразвития, председатель Госдумы РФ **Вячеслав Володин**(на фото) предложил министерству проработать вопрос снижения ставки ИЖК в зависимости от среднего уровня зарплат в регионах.

«Можно ли, исходя как раз из того, что заработная плата во всех субъектах у нас разная, взять и привязать ставку ипотеки, допустим, от 6,5% в Москве и в тех территориях, где самая высокая заработная плата, — до 3%, которая сейчас у нас распространена на жителей сельских территорий?», — [задал](https://realty.ria.ru/20210209/ipoteka-1596677089.html) вопрос Решетникову спикер.

Володин назвал ненормальной ситуацию, при которой россияне из регионов вынуждены ездить на заработки в Москву, другие крупные города, не имея возможности решить жилищный вопрос на местах.

# 11.02.2021 ТАСС. ДОМ.РФ планирует включить апартаменты в базу данных жилищного строительства

Единая информационная система жилищного строительства должна пополниться сведениями об апартаментах и частных домах, сообщил гендиректор ДОМ.РФ Виталий Мутко в интервью РБК.

"Мы сейчас работаем с коллегами из Минстроя, у нас есть единая информационная система жилищного строительства, но в ней мы не видим еще очень многое: не видим те разрешения на строительство, которые выданы, но по ним нет строек, не видим индивидуальное жилищное строительство, не видим жилье, которое строится хозспособом, не видим апартаментов. То есть перед нами стоит целый блок вопросов, который касается цифровизации", — сказал Мутко.

По его словам, расширить базу данных жилищного строительства планируется в 2021 году.

Единая информационная система жилищного строительства (наш.дом.рф) создана 1 января 2018 года, ее оператором является ДОМ.РФ. Все застройщики, осуществляющие долевое строительство, обязаны размещать в системе все документы по строительству.

# 11.02.2021 Строительная газета. Жилье взаймы приобрела каждая пятая семья в России

С 2009 по 2020 годы в России выдали 10,5 млн ипотек на 20 трлн рублей. В среднем на пять российских семей приходится одна ипотека. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре Циан.

На количество выданных [ипотечных кредитов](https://www.stroygaz.ru/news/item/snizhenie-ipotechnykh-stavok-podstegnulo-interes-grazhdan-k-kreditam/) влияет уровень заработной платы и объемы ввода жилья. Меньше всего ипотек с 2009 года выдали в Ингушетии (1,9 тыс.), Чукотском АО (4,1 тыс.) и Чечне (8,1 тыс.). Аналитики объясняют это тем, что Северо-Кавказский федеральный округ отличается высокой востребованностью индивидуального, а не многоквартирного жилья.

Список лидирующих по числу ипотек регионов на 80% совпадает со списком субъектов РФ с наибольшим объемом ввода жилья девелоперами. Возглавляют список Москва, Санкт-Петербург, Тюменская область, Татарстан и Свердловская область.

При этом с 2009 по 2011 гг. по количеству выданных ипотек лидировала Тюменская область. Эксперты связывают это с высокой платежеспособностью и большим количеством сотрудников, занятых в нефтегазовом секторе.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/tseny-poshli-v-rost/) о том, что Санкт-Петербург вышел в лидеры по динамике роста цен на новостройки среди городов-миллионников.

# 11.02.2021 Строительная газета. Снижение ипотечных ставок подстегнуло интерес граждан к кредитам

Снижение ипотечных ставок «Банком ДОМ.РФ» на 0,5 п.п. увеличило спрос на [льготную ипотеку](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-oformil-pervuyu-lgotnuyu-ipoteku-s-ispolzovaniem-schetov-eskrou/) на 10%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что с момента старта программы банк заключил около 12 тыс. сделок на общую сумму 41 млрд руб.

В «Банке ДОМ.РФ» отметили, что льготная ипотека на новостройки остается одной из самых востребованных программ — на нее приходится около 30% объемов выдачи жилищных кредитов. «На данный момент в банк поступило свыше 66 тыс. заявок на сумму 226 млрд руб. Больше всего кредитов выдано в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Пензенской и Свердловской областях», — рассказали в банке, добавив, что средняя сумма выданной ипотеки составляет 3,4 млн руб.

«После запуска программы мы постепенно снижали процентную ставку, увеличили максимальную сумму кредита с 8 до 12 млн руб. и уменьшили размер минимального первоначального взноса с 20 до 15%. Программа позволила поддержать строительную отрасль и сохранить доступность ипотеки в непростом 2020 году, когда на рынке наблюдалось снижение спроса в условиях пандемии», – прокомментировал директор ипотечного бизнеса «Банка ДОМ.РФ» Игорь Ларин.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-chelyabinskoy-oblasti-oformili-pervuyu-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/), что «Банк ДОМ.РФ» провел первую сделку в Челябинской области по льготной ипотеке на индивидуальное жилищное строительство.

*Справочно:*

*Льготная ипотека в «Банке ДОМ.РФ» выдается по ставке от 5,7% годовых. Максимальная сумма кредитования составляет 12 млн руб. для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и до 6 млн руб. для других регионов России. Минимальный первоначальный взнос — 15% от стоимости объекта недвижимости. Минимальные ставки доступны при подтверждении доходов выпиской из Пенсионного фонда РФ.*

# 12.02.2021 ТАСС. Сбербанк планирует запустить пилотную льготную ипотеку на частные дома в Липецкой области

Сбербанк планирует запустить первые проекты финансирования индивидуального жилищного строительства (ИЖС) под Липецком до конца июня. Они будут включать льготную ипотеку и использование счетов эскроу, позже география проектов будет расширена, сообщил в пятницу ТАСС вице-президент Сбербанка Сергей Бессонов.

"Сбер" сейчас рассматривает пилотные проекты ИЖС по объектам на территории Липецкой области. В этом субъекте около 85% ввода жилья — это ИЖС. В дальнейших планах банка включение в пилотный проект еще нескольких территорий. Пилотные сделки планируем проводить в первом-втором квартале 2021 года", — сказал Бессонов.

Он пояснил, что суть пилота по ИЖС заключается в комплексном подходе к проектному финансированию для девелоперов и льготным условиям по ипотеке для покупателей. В пилотных сделках по ИЖС планируется использовать механизм защиты дольщиков — счета эскроу, которые широко применяются при покупке квартир в многоквартирных домах, добавил Бессонов. На ИЖС также будут распространяться онлайн-сервисы банка.

При этом для запуска массового продукта необходимо внести изменения в законодательство, и такая работа активно ведется совместно с Минстроем России и ДОМ.РФ, отметил вице-президент Сбербанка.

"Планируем, что полноценный вывод нашего продукта на рынок произойдет в третьем квартале этого года", — уточнил он.

Ранее министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин сообщил, что законопроект, который распространит механизм счетов эскроу на индивидуальное жилищное строительство, планируется внести в Госдуму в весеннюю сессию. Кроме того, Минстрой разрабатывает механизмы ипотечного кредитования строительства частных домов. По словам Файзуллина, без развития индивидуального жилищного строительства невозможно выполнить национальную задачу по введению 1 млрд кв. м жилья до 2030 года.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 05.02.2021 АНСБ. Рост цен на стройматериалы может компенсировать поэтапное раскрытие эскроу

Поэтапное раскрытие эксроу-счетов в условиях роста цен на стройматериалы позволит застройщикам не увеличивать объемы собственных средств в проектах, заявил глава комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологического и ценового аудита Общественного совета при Минстрое РФ Антон Глушков в пятницу.

"Процент строительства жилья с участием эксроу растет. Фактически, застройщик, когда получает кредит в банке, защищает бюджет проекта. И выход из горизонта этого бюджета проекта возможен только за счет будущей собственной прибыли, увеличения собственных средств в проекте. Мы сейчас наблюдаем тенденцию, что чем больше объектов строится с использованием эксроу-счетов, тем больше оборотных средств требуется для компаний-застройщиков. И сейчас наступает та итоговая величина, когда вопрос поэтапного досрочного раскрытия эксроу-счетов приобретает совершенно новое понятие. Такое количество собственных средств большее количество компаний у нас не имеет", — сказал Глушков на заседании ОС.

С 1 июля 2019 года российские застройщики обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, застройщиков кредитуют банки. Ранее директор Фонда защиты прав дольщиков Константин Тимофеев сообщал, что полный переход российских застройщиков на счета эскроу будет завершен в ближайшие три года. Сейчас по эскроу реализуется уже более 50% проектов новостроек.

Ранее Глушков сообщал, что строительные материалы в России подорожали в среднем на 15%.

"Повсеместно на территории России мы отмечаем рост цены строительных материалов. Общий рост затрат на строительные материалы за последние три месяца оценивается в 15%", — сказал Глушков в конце января.

Он добавил, что рост цен также негативно влияет на реализацию госпрограмм и обязательств.

"Сейчас изменилась стоимость квадратного метра жилья, которая у нас используется для программ приобретения жилья на уровне субъектов РФ. Мы понимаем, что существенным образом изменение цен на стройматериалы влияет на цену этого квадратного метра. Фактически по общему нашему расчету по каждому субъекту РФ, изменение стоимости квадратного метра того, который существует сейчас и того, который необходимо произвести в ближайшее время, должна повысится на 15%", — подчеркнул эксперт.

Он напомнил, что предложения по нивелированию влияния роста цен уже были озвучены комиссией.

"Ограничение рыночным образом роста цен конечно нужно. Есть конкретные предложения как заградительные меры, так и внебиржевой мониторинг", — отметил Глушков.

# 05.02.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Антон Глушков подвел итоги деятельности Комиссии по ценообразованию Общественного совета при Минстрое России

5 февраля 2020 года состоялось заседание Общественного совета при Минстрое России, на котором были подведены итоги работы совета в 2020 году. Мероприятие прошло под руководством председателя Общественного совета при Минстрое России Сергея Степашина и при участии министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирека Файзуллина.

С докладом об итогах работы Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту выступил председатель комиссии, президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Комиссия по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту была создана летом 2020 года, и как отметил Антон Глушков, изначально было принято решение, что ее заседания должны носить максимально открытый характер. Участие в уже состоявшихся заседаниях приняли более 13 тыс. человек, среди которых представители строительных компаний, СРО, а также представители исполнительных органов власти и надзорных ведомств.

По словам Антона Глушкова деятельность комиссии в 2020 году была сосредоточена на трех основных направлениях. Это мониторинг цен на строительные материалы, мониторинг заработных плат в строительстве, подготовка предложений по совершенствованию сметного нормирования.

Так, в рамках работы Комиссии было определено два пилотных региона для пересмотра заработной платы рабочих при сметном нормировании – Кемеровская и Новосибирская области. Материалы по Кемеровской области переданы на рассмотрение в  Главгосэкспертизу России. Работа по Новосибирской области завершается и материалы также будут направлены для рассмотрения.

«Кроме того, в рамках работы Комиссии были подготовлены предложения по переходу на индексы по элементам затрат. Многие субъекты эту практику поддержали и уже сейчас 7 регионов такие индексы получили: Крым, Краснодарский край, Алтайский край, Курская, Оренбургская, Челябинская и Рязанская области», - прокомментировал Антон Глушков.

Тем не менее, несмотря на большую работу по реформированию системы ценообразования, которая была проделан в 2020 году, в этой сфере остается еще очень много решенных вопросов. По словам Антона Глушкова, объем госзаказа (по 44-ФЗ) последние три года стабилен и составляет по данным площадки РТС порядка 3,3 трлн рублей, однако, высоким остается и процент торгов, которые не состоялись. Основная причина заключается в том, что заявленная по контрактам цена строительства часто не соответствует рынку.

Так, например, бюджетное ценообразование, по словам Антона Глушкова, не успевает за существенным ростом цен на металлопродукцию, который наблюдается с конца 2020 года.

«По некоторым позициям стоимость металлопродукции выросла до 100%, и хотя сейчас цена отыграла немного назад, она по-прежнему высока для строителей», - прокомментировал Антон Глушков.

Для урегулирования этого вопроса был предусмотрен ряд мер: заключение прямых контрактов между строителями и металлургами и автоматизация данного процесса за счет создания электронной торговой площадки (на базе ЭТП Газпромбанка), формирование института совместных закупок для малых строительных организаций и другие.

# 05.02.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ намерен создать систему поиска специалистов в сфере строительства

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в целях повышения качества и безопасности строительства создаст специализированный кадровый ресурс для подрядных организаций и строителей с данными об опыте каждого специалиста, его текущем месте работы, уровне квалификации и специализации. Об этом «Стройгазете» сообщил президент нацобъединения Антон Глушков.

«Стало нормой, когда коллективы увеличиваются и сокращаются в зависимости от объема загрузки. Поэтому мы хотим объединить информацию, которая содержится в различных реестрах, в такой своеобразный HeadHunter в сфере строительства», – сказал он.

«Мы эту платформу дорабатываем и в ближайшее время она начнет работать. Надеемся, что независимая оценка квалификации станет массовым инструментом на территории всей Российской Федерации», – уточнил Антон Глушков.

По его словам, создание такой системы станет дополнительной гарантией для бюджетных или коммерческих заказчиков по соблюдению качества и сроков со стороны подрядных организаций. Ресурс будет интегрирован с Единым реестром подрядных организаций и с государственными [информационными системами](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-stroyotrasli-avtomatiziruyut-vzaimodeystvie-mezhdu-proizvoditelyami-i-potrebitelyami-/) в части информации о построенных объектах капитального строительства. Это позволит синхронизировать информацию о местах работы специалистов и об их реальном опыте работы на объектах.

Антон Глушков напомнил, что для обеспечения прозрачности и объективности процедуры оценки квалификации НОСТРОЙ разработал единую информационную платформу по сдаче экзамена на всей территории России. Платформа включает машинный контроль, элементы искусственного интеллекта, аудио и видеозапись экзамена, которая хранится весь срок действия свидетельства о квалификации.

«На сегодняшний день нами аттестован 61 центр оценки квалификации в 32 городах России», – уточнил он.

Создание кадрового ресурса в строительстве в дальнейшем позволит сократить сроки реализации инвестиционно-строительных проектов за счет правильного выбора технологических решений и привлечения потенциальных исполнителей на этапе планирования.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-otkrylsya-pervyy-tsentr-otsenki-kvalifikatsiy-v-stroitelstve/), что Центр оценки квалификаций в строительстве (ЦОК), созданный по инициативе Российского общества инженеров строительства (РОИС) и Национального объединения строителей ([НОСТРОЙ](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-obsudil-s-niu-mgsu-i-nark-problemy-profkvalifikatsii-v-stroitelstve/)) при финансовой поддержке Группы компаний «ФСК», начал работу в Москве.

# 08.02.2021 НОСТРОЙ Новости. Власти ищут способы ускорить наполнение информсистемы о стройресурсах

За год до запуска реформы ценообразования при бюджетном строительстве информационная система, в которую должны «загружаться» цены на стройресурсы (ФГИС ЦС), заполнена лишь на четверть. Это объясняется незаинтересованностью производителей в размещении данных на платформе и неудобством ее использования. Сейчас власти рассматривают разные варианты ускорить наполнение системы — в частности, предлагается применять в рамках госзаказа только цены и материалы, «загруженные» во ФГИС ЦС.

Власти намерены простимулировать наполнение информационной системы о ценах на стройресурсы, которая является одним из ключевых элементов реформы. Согласно плану совершенствования ценообразования в строительстве, соответствующие меры должны быть предложены во второй половине года. Нынешнее состояние ФГИС ЦС показывает, что такие стимулы действительно нужны.

По данным Минстроя и Главгосэкспертизы, сейчас степень наполнения системы — лишь 26%, информация представлена только четвертью организаций, обязанных это сделать.<

Напомним, система наполняется в рамках перехода с базисно-индексного метода расчета стоимости бюджетных строек («базисные» цены 2001 года ежегодно умножаются на индексы) на ресурсный метод (когда цены рассчитываются на основании мониторинга рынка стройматериалов). Из-за медленного наполнения системы ее запуск не раз переносился — в итоге было решено отсрочить его до 2022 года с установлением переходного периода, в течение которого будет применяться смешанный ресурсно-индексный метод. В Минстрое и Главгосэкспертизе называют этот метод наиболее современным и точным. Он позволит плавно перейти к полноценному ресурсному методу, особенно если во ФГИС ЦС будут помещаться еще и сведения о ценах от оптовых поставщиков, торговых площадок и ценовых агрегаторов.

У низких темпов наполнения ФГИС ЦС две основные причины.

Первая, как сообщили “Ъ” участники рынка,— производителям это просто неинтересно. По словам председателя совета Национального объединения производителей стройматериалов (НОПСМ) Александра Ручьева, «наличие информации во ФГИС ЦС никак не помогает производителям в сбыте продукции и не несет для них никаких преференций, при этом регулярное предоставление информации требует дополнительных затрат». Кроме того, система неудобна. Как рассказал гендиректор «Технониколь» Владимир Марков, компания закупила программы, но ФГИС ЦС «была нерабочая»: данные приходилось вносить вручную, что отнимало много времени.

Власти ищут способы ускорить наполнение платформы. Как пояснял глава НОСТРОЙ Антон Глушков, предполагается, что в проектную документацию должны попадать только размещенные на платформе ресурсы — иные использовать в рамках госзаказа будет нельзя. Александр Ручьев приветствует такую инициативу, но настаивает на том, что «стоимость должна диктоваться рынком, только такой подход позволяет избежать коррупционной составляющей». Вероятно, до осени Минстрой будет искать баланс между рисками поставщиков, которых фиксация цен во ФГИС лишает возможности гибко реагировать на рыночную конъюнктуру, и бюджета, которому в таком случае будет сложнее экономить на снижении цен.

В целом, отмечает гендиректор Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин, гарантировать, что внесение цен во ФГИС ЦС снизит риски коррупции и завышения сметной стоимости, вряд ли можно: данные размещаются по принципу «один материал — одна цена», и если подрядчик приобрел материал на 40% дешевле, в смете все равно будет цена из ФГИС ЦС, поскольку ее применение обязательно. «Вопрос, куда идет разница?» — спрашивает он. Главный эксперт АО «Институт "Стройпроект"» Алексей Ямборисов, напротив, говорит о сохранении рисков занижения цены: принцип «твердой цены» в госконтрактах не допускает учета таких факторов, как, например, резкий рост цен на металл в последние два месяца.

# 11.02.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ: в ИЖС необходимо задействовать инфраструктурные облигации и ГЧП

Индивидуальное жилищное строительства (ИЖС) является важной составляющей комплексного развития территорий (КРТ), поэтому денежные средства для его расширения необходимо привлекать, в том числе, через инфраструктурные облигации, механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП). Об этом заявил на заседании комиссии по градостроительной деятельности и типовому проектированию рабочей группы Российского Союза строителей (РСС) по развитию малоэтажного индустриального домостроения и комплексному развитию территорий вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз.

По его словам, параллельно ИЖС должна развиваться соответствующая инфраструктура, создаваться рабочие места для жителей страны с целью более широкого и масштабного освоения территории России. «Здесь важно усилить финансирование и работу по программе «Стимул», выводить на рынок готовые высококачественные и недорогие домокомплекты, а также проработать вопросы применения института банковского финансирования для сегмента [ИЖС](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-chelyabinskoy-oblasti-oformili-pervuyu-lgotnuyu-ipoteku-na-izhs/). Над этим сейчас эффективно работает нацобъединение в рамках подготовки предложений к стратегии экономического развития России. Вся система должна быть понятна, прозрачна, доступна россиянам и максимально защищена от всех возможных рисков, связанных как с безопасностью строительства, так и с обеспечением финансирования строительства и защитой вложенных населением средств», – резюмировал Антон Мороз.

Участники заседания обсудили также состояние дел в области использования современных технологий индустриального домостроения в рамка проектов жилищного и гражданского строительства, реализацию программы малоэтажного строительства в границах застроенных территорий с использованием типовых домокомплектов и др.

В ходе обмена мнениями член правления РСС, председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты РФ, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин предложил провести инвентаризацию отраслей, способных производить хорошие домокомплекты, чтобы затем искать ресурсы для модернизации этой базы.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-nameren-sozdat-sistemu-poiska-spetsialistov-v-sfere-stroitelstva/), что Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) в целях повышения качества и безопасности строительства создаст специализированный кадровый ресурс для подрядных организаций и строителей с данными об опыте каждого специалиста, его текущем месте работы, уровне квалификации и специализации.

# 11.02.2021 НОСТРОЙ Новости. СРО Северо-Запада вместе с НОСТРОЙ обсудили вопросы выдачи займов, роста цен на стройматериалы, проведения конкурса профмастерства

11 февраля 2021 года координатор НОСТРОЙ по СЗФО Никита Загускин провел в формате видеоконференцсвязи совещание с руководителями саморегулируемых организаций Северо-Запада.

Участие в мероприятии приняли вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, исполнительный директор Виктор Прядеин, заместитель исполнительного директора Наталья Желанова, директор Департамента ценообразования в строительстве Павел Малахов, директор Департамента нормативного и методического обеспечения Александр Мешалов.

Никита Закускин осветил практику выдачи займов членам СРО за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств в СЗФО, отметив, что к настоящему времени большинство СРО региона уже провели общие собрания и поддержали эту идею. Также он сообщил, что одна саморегулируемая организация уже выдала такой займ в размере порядка 11,5 млн рублей.

Затем руководители местных СРО поделились проблемами, возникающими у них при предоставлении займов, и обозначили потребность в получении таких займов членами СРО.

Павел Малахов рассказал о текущей ситуации на рынке стройматериалов и констатировал рост цен на металлопродукцию. Так, на примере строительства стандартного объекта – физкультурно-оздоровительного комплекса в Чунском районе Иркутской области, в котором доля стоимости металла составляет 14% от общей стоимости строительства, он продемонстрировал, как удорожание металла на 50% влечет удорожание проекта на 7%, что превышает сметную прибыль проекта.

Также докладчик озвучил меры, которые предлагает НОСТРОЙ для решения проблемы. А именно: внести изменения в 44-ФЗ возможность пересмотра цены, учесть рост стоимости на металлопрокат в индексах Минстроя России, пересмотреть рекомендованный норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ, включить металлопрокат в перечень товаров, мониторинг цен на которые будет вестись на основании биржевых торгов.  
С докладом об использовании механизма проектного финансирования и внедрении его в регионах, а также о мерах поддержки региональных застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты, выступил Александр Мешалов.

О проведении Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в 2021 году доложила Наталья Желанова. Так, говоря о конкурсе в целом, она высказала необходимость в его переформатировании, поскольку в настоящее время конкурс не имеет привлекательности, в том числе с репутационной точки зрения. В качестве эксперимента Наталья Желанова предложила оставить всего одну номинацию из трех, финал которой можно будет приурочить к какому-либо крупному событию строительной отрасли.

Затем она представила проект организации и проведения Всероссийского финала конкурса «Строймастер» в Сочи, который пройдет в рамках Международного строительного чемпионата в апреле. Под финал конкурса по одной номинации – «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций» Минстрой и Росатом выделили НОСТРОЙ площадку. Информация вызвала значительный интерес и дискуссию среди участников совещания. В завершение собравшиеся обсудили выездное проведение окружных конференций летом и список возможных для этого локаций.

# РАЗНОЕ

# 05.02.2021 РИА Новости. Рост цен на стройматериалы в РФ за год составил 6,2%

Рост цен на строительные материалы в России по состоянию на январь составил 6,3% в сравнении с расценками декабря прошлого года, говорится в отчете **Росстата.**

Из него следует, что цены на стройматериалы в этом году подросли более существенно, чем в прошлом: в 2019 году они увеличились лишь на 2,3%.

Также в отчёте указывается, что в январе среди строительных материалов увеличились цены на: металлочерепицу – на 7,7%, плиты древесностружечные, ориентированно-стружечные – на 2,4%, стекло оконное листовое – на 1,3%, доски обрезные – на 1,1%. При этом рубероид подешевел на 0,2%.

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, комментируя данные Росстата, отметил, что наибольшее подорожание сегодня наблюдается на рынке металла, что "оказывает существенное влияние на стоимость строительства объектов". Хуснуллин отметил, что правительство по поручению президента работает над снижением цен на строительные материалы.

"Была создана рабочая группа Минпромторга, Минстроя и ФАС по мониторингу цен. С 1 февраля введены новые пошлины на вывоз лома черного металла, на сегодняшний день ведется анализ эффективности этой меры. Также принято решение о создании площадки для прямого контакта металлургических и строительных компаний, что позволит минимизировать возможность формирования спекулятивной цены посредниками", - сказал вице-премьер.

Ранее в Минстрое РФ сообщали, что в 2020 году был зафиксирован значительный рост цен на металлопродукцию, используемую в строительстве. Для сдерживания роста цен на металлопродукцию была создана рабочая группа при участии Минстроя, Минпромторга, Федеральной антимонопольной службы, Нацобъединения строителей, заводов-производителей и строительных организаций. Она призвана решать вопросы прямых поставок проката с заводов на строительные площадки для снижения спекулятивной составляющей в его цене.

# 09.02.2021 Строительная газета. Названа главная угроза жилью россиян

В 2020 году чаще всего россияне обращались за выплатами по договорам страхования имущества из-за заливов жилья (59% всех страховых случаев). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе компании «Сбербанк страхование».

Из-за падения посторонних предметов пострадала недвижимость 14% россиян, [на пожары и стихийные бедствия](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-glavnaya-novogodnyaya-ugroza-domam-rossiyan/) пришлось по 8% страховых случаев. 7% обращений граждан было связано с нанесением вреда имуществу соседей (в основном из-за заливов квартир этажом ниже). Противоправными действиями третьих лиц ущерб был нанесен квартирам и домам в 3% случаях, механическим воздействием – в 1%. Взрыв газа и удар молнии стали поводом для россиян обратиться за выплатой в 0,3% и 0,2% случаях соответственно.

Всего в 2020 году компания урегулировала около 11 тыс. страховых случаев, что на 20% превысило прошлогодние показатели. Общий объем выплат составил около 1 млрд руб., что на треть больше, чем годом ранее.

Самые крупные суммы выплатили жителям Подмосковья и Республики Татарстан. В первом случае 8,5 млн руб. за сгоревший жилой дом в Наро-Фоминске, во втором – из-за пожара в квартире (7,1 млн руб.).

Ранее в компании «Ингострах» [сообщили](https://www.stroygaz.ru/news/item/vyyavlena-glavnaya-ugroza-zhilyu-rossiyan/) «СГ», что россияне чаще всего обращались за страховыми выплатами из-за ущерба от короткого замыкания (29% всех обращений).

# 10.02.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: деловая активность в строительстве практически вышла из кризисного сценария развития

К таким выводам пришли специалисты [Центра](https://issek.hse.ru/dep_conres) конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (ЦКИ ИСИЭЗ НИУ [ВШЭ](https://www.hse.ru/)), любезно предоставившие порталу ЕРЗ.РФ [очередной](https://erzrf.ru/news/eksperty-vshe-vo-ii-kvartale-deyatelnost-stroiteley-ogranichivali-defitsit-sprosa-nedostatok-zakazov-i-neplatezhesposobnost-zakazchikov?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%92%D0%A8%D0%AD) информационно-аналитический материал о состоянии делового климата в строительстве в IV квартале 2020 г. и ожиданиях предпринимателей на 2021 год.

Для расчета Индекса предпринимательской уверенности в строительстве (здесь ИПУ рассчитывается как среднее арифметическое значение сезонно скорректированных балансов оценок уровня портфеля заказов и ожидаемых изменений численности занятых, в процентах) использовались результаты обследований деловой активности российских предприятий и организаций, а также потребительских ожиданий, в мониторинговом режиме проводимых Росстатом. В обследовании строительной отрасли приняли участие 6 тыс. руководителей строительных компаний.

В IV квартале 2020 года ИПУ в строительстве увеличился на 5 п. п. до (-18%), тем самым компенсировав падение деловой активности в двух предыдущих кварталах.

Деловая активность в строительном сегменте к концу года практически вышла из кризисного сценария развития, восстановившись до предпандемических параметров, отмечают авторы исследования.

Среди факторов, лимитирующих экономическую деятельность строительных организаций в IV квартале 2020 года, 36% респондентов отметили высокий уровень налогообложения, 28% — недостаток заказов, 26% — высокую стоимость материалов, конструкций и изделий и 23% — неплатежеспособность заказчиков.

«По мере завершения первой волны коронавирусной атаки, в результате развертывания интенсивных защитных мероприятий, особенно по линии дополнительного бюджетного субсидирования бизнеса и населения, ситуация в экономике постепенно начала стабилизироваться, — подчеркнул директор Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ **Георгий Остапкович**. — Однако вторая, осенняя, пандемическая волна перевела экономику в состояние стагнации, со всеми вытекающими негативными последствиями для бизнеса и населения».

Основной удар для экономических агентов из всех видов экономической деятельности в период развертывания пандемии пришелся на позицию совокупного спроса на реализуемую продукцию и услуги. Причем резко упал не только инвестиционный, но особенно потребительский спрос, констатировал специалист.

Реальные располагаемые денежные доходы населения в прошлом году по сравнению с 2019 годом сократились на 3,5% (самое глубокое падение за последние годы), что составляет в абсолютном выражении примерно 2 трлн руб. выпадающих доходов домашних хозяйств.

Однако ближайшие перспективы развития экономики страны в целом и строительной отрасли в частности представляются руководителю ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ достаточно благоприятными.

Исходя из предпринимательских ожиданий бизнеса, динамики индекса деловой активности, статистических данных Росстата и оценок текущей позитивной макроэкономической ситуации в стране, особенно финансовой, эксперт прогнозирует, что примерно с конца II квартала текущего года в России начнется восстановительный экономический рост, который в годовом измерении составит около 3%. Окончательный же выход экономики на объемы 2019 года состоится, по его оценке, не раньше весны-лета 2022 года.

«При этом необходимо концентрироваться не только на антикризисной повестке и восстановительном маневре, а уже сегодня готовить базу для перехода экономики в фазу устойчивого роста за пределами 2021 года, адаптируясь к новым постпандемическим вызовам, включая ускорение цифровой трансформации и конкуренцию за новые рынки», — резюмирует Георгий Остапкович.

# 10.02.2021 Строительная газета. МГСУ и Capital Group займутся подготовкой молодых строителей

НИУ [МГСУ](https://www.stroygaz.ru/publication/item/soyuz-teorii-i-praktiki2/) и Capital Group заключили соглашение о сотрудничестве. Соответствующий документ подписали врио ректора НИУ МГСУ Павел Акимов, председатель совета директоров Capital Group Павел Тё и исполнительный директор компании Михаил Хвесько.

«Перед МГСУ, как перед любым ведущим отраслевым вузом, встает актуальная задача — кадровое обеспечение строительной отрасли, — отметил Павел Акимов, открывая церемонию подписания. — Именно это и предусматривает наша совместная программа — совершенствовать наши образовательные курсы, ориентируясь на работодателей. Capital Group — один из крупнейших работодателей отрасли. Наша общая задача в том, чтобы совместно, вступая в сотрудничество, создавать программы, которые вели бы к подготовке сильных специалистов».

В свою очередь, Павел Тё сказал: «Зачем это нам нужно? Все специалисты, менеджеры Capital Group — это люди с разносторонними знаниями и опытом. Именно такие кадры нужны отрасли. Сотрудничая с университетом, я надеюсь, мы будем получать специалистов, максимально подготовленных к работе в нашей компании и отрасли».

После церемонии подписания соглашения гости и журналисты совершили ознакомительную экскурсию по университету. Они посетили научные подразделения МГСУ, в частности учебно-научно-производственную лабораторию по аэродинамическим и аэроакустическим испытаниям строительных конструкций. Лаборатория уже достаточно давно сотрудничает с Capital Group, выполняя для нее различные испытания.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-nameren-sozdat-sistemu-poiska-spetsialistov-v-sfere-stroitelstva/), что НОСТРОЙ в целях повышения качества и безопасности строительства создаст специализированный кадровый ресурс для подрядных организаций и строителей с данными об опыте каждого специалиста, его текущем месте работы, уровне квалификации и специализации.

# 11.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: за месяц квартира в стандартной новостройке «старой» Москвы подорожала на 13% — почти до 7 млн руб.

Такой ценовой рост аналитики компании [БЕСТ-Новострой](https://best-novostroy.ru/) связывают с сокращающимся предложением и перманентным спросом на столичное жилье со стороны как обычных покупателей, так и покупателей-инвесторов.

Согласно данным свежего аналитического [отчета](https://best-novostroy.ru/upload/iblock/a58/analit_byull_rynka_nedv_mosk_yanvar_2021.pdf) БЕСТ-Новострой, в январе средняя стоимость 1 кв. м в новостройках стандартного (эконом) класса, расположенных в старых границах Москвы, по сравнению с декабрем 2020 года выросла на 5% — до 179,71 тыс. руб.

В комфорт-классе, который составляет основной объем предложения жилья массового сегмента, стоимость «квадрата» увеличилась на 2% — до 210 120 руб.

Таким образом, цены на новостройки массового сегмента обновили свой максимум за всю историю наблюдений, делают вывод авторы исследования.

При этом средняя продажная цена квартиры в московских новостройках стандартного класса по сравнению с декабрем 2020 года в январе выросла на 812 тыс. руб. (+13%) — 6,96 млн руб.

В сегменте комфорт-класса месячный ценовой рост составил +1% — до 11,4 млн руб. в среднем за квартиру.

В аналитическом отчете «БЕСТ-Новострой» положительная ценовая динамика в течение месяца объясняется тем, что объем предложения на московском рынке новостроек массового сегмента в этот период продолжил снижаться.

Так, в январе 2021 года в границах «старой» Москвы в продажу не вышло ни одного нового проекта, а экспозиция пополнилась лишь за счет новых корпусов в уже реализуемых жилых комплексах, отмечают аналитики.

Всего по итогам января в старых границах Москвы экспонировалось:

* 13 проектов стандартного класса с общим количеством лотов — 578 квартир (- 12% относительно декабря 2020 года);
* 92 новостройки комфорт-класса с общим количеством лотов — 13,5 тыс. квартир (-5%).

В Новой Москве (ТиНАО) в январе объем предложения пополнился двумя жилыми комплексами комфорт-класса. Таким образом, общее число находящихся в реализации проектов достигло 30.

На фоне выросшего (пусть и незначительно) объема предложения ценовая динамика за месяц для новостроек массового сегмента в целом была нулевой: средняя цена 1 кв. м, как и в декабре, составила в ТиНАО 167,25 тыс. руб.

Жилье стандарт-класса при этом даже подешевело за месяц в среднем на 1% — до 141,65 тыс. руб. А жилье комфорт-класса подорожало на 1% — до 169,58 тыс. руб.

Председатель совета директоров компании БЕСТ-Новострой **Ирина Доброхотова** отметила, что продолжающийся в последние полгода рост цен на столичном рынке новостроек стимулирует к покупке квартиры не только тех, кто нуждается в улучшении жильных условий, но и все больше инвесторов.

«Сегодня даже те, кто имеет относительно небольшие сбережения в несколько миллионов рублей, рассматривают новостройки как один из наиболее перспективных и стабильных инструментов для заработка, даже с учетом использования ипотечного плеча», — [подчеркнула](https://best-novostroy.ru/press-center/press-releases/tseny_na_dostupnye_novostroyki_obnovili_ocherednoy_maksimum/) эксперт.

# 12.02.2021 Российская Газета. Почему покупатели заинтересовались проблемными квартирами

На рынке очень много квартир, находящихся в залоге у банков, отмечает управляющий партнер сети офисов "Миэль" Александр Москатов. Две трети жилья покупается с помощью ипотечных кредитов, около 30% квартир на продажу — с еще невыплаченной ипотекой. Причины могут быть разными — не только нехватка денег у заемщика, но и, например, планы по расширению жилья, не дожидаясь окончания ипотеки.

Если платежи по ипотеке стали непосильными, у заемщика есть несколько вариантов действий, рассказал Раев. Он может договориться с банком, что сам продаст жилье, после чего погасит долги из полученных денег. Либо его жилье выставляется на торги, это менее выгодный для заемщика вариант — нужно дополнительно оплачивать различные процедуры.

То, что продаваемая квартира находится в залоге, ее недостаток, она менее ликвидна, отмечает Москатов. Однако рынок уже научился работать с таким жильем. Некоторые банки проводят сделки с одновременным погашением кредита или с получением займа новым владельцем, так что скидка «за сложность» в последние годы небольшая — около 5%. Снизить цену больше, процентов на 10, продавец может, если задолженность по ипотеке относительно общей стоимости квартиры еще велика. «Дело в том, что в такой ситуации покупатель, как правило, должен дать продавцу аванс на то, чтобы тот сначала рассчитался с банком», — поясняет Москатов. Все это, конечно, оформляется документами, однако ситуация все равно рискованная, считает риелтор. «Квартира, например, стоит 25 млн рублей, и 10 млн продавец еще должен банку, — рассуждает он. — То есть покупатель должен дать фактически незнакомому человеку 10 млн рублей вперед. Допустим, продавец вполне добропорядочный, но на следующий день он внезапно умер. Тогда покупателю придется решать вопросы уже с совершенно другими людьми, с наследниками, которые еще должны вступить в наследство, и все значительно усложняется».

Это самый опасный вариант для покупателя — когда заключается предварительный договор купли-продажи и передается часть денег, а основной договор купли-продажи заключается после снятия обременения, отмечает адвокат Наталья Тарасова. «В этом случае есть риск потерять средства, если заемщик не исполнит свои обязательства. Если же продавец берет потребительский кредит или иным способом находит средства на погашение ипотеки, покупателю такая схема ничем не грозит», — говорит она.

Из квартиры, купленной на торгах, бывших владельцев придется выселять самостоятельно

На большие скидки можно рассчитывать, если квартира продается на специальных торгах. Дисконт связан с непривычной процедурой продажи, отсутствием широкодоступной информации о продаже такого имущества, считает Раев. При этом, если до пандемии на торгах можно было купить квартиру на 10-15% дешевле среднерыночной цены, то сейчас скидки значительно уменьшились, так как из-за ажиотажного спроса в 2020 году ликвидных квартир в принципе стало мало.

Информацию о распродаже жилья должников можно найти на сайтах Единого федерального реестра сведений о банкротстве, torgi.gov.ru и fssprus.ru. Физлица вполне могут стать участниками торгов. Для этого нужно получить электронную цифровую подпись, аккредитоваться на площадке, подать заявку и внести задаток — до 20% от стоимости лота. Проигравшим эта сумма возвращается в течение пяти рабочих дней, победителю торгов — засчитывается в сумму продажи. Первые торги проводятся на повышение. Если они не состоялись, следующие объявляются по цене на 10-15% ниже первоначальной. Если и они не состоялись, далее цена объекта постепенно, например каждые две недели, снижается. И может уменьшиться даже до половины от первоначальной.

Через торги продаются «неблагополучные» квартиры, отмечает Москатов, это значит, что заемщик не пошел на переговоры с банком, не хочет или не может выехать из жилья. Так что покупатели недвижимости на аукционе могут столкнуться с тем, что им придется самостоятельно выселять прежних владельцев. Если это, например, семья с детьми, которой жить больше негде, это может быть психологически очень сложно, говорит Москатов. Кроме того, придется обращаться в суд, процесс будет длиться несколько месяцев.

Если не удалось продать жилье ни добровольно, ни через торги, то квартира переходит в имущество банка, который позже продает ее самостоятельно. В 2020 году на баланс банка было принято на 50% меньше объектов, чем в 2019 году, а реализовано из ранее принятых — больше, сообщает пресс-служба Сбербанка. За год увеличилось число обращений по добровольной продаже залоговой недвижимости, увеличилась доля успешных продаж, отмечает замдиректора департамента по работе с просроченной задолженностью Росбанка Елена Дорофеева.

"Объем банкротного рынка квартир с приходом пандемии, скорее всего, увеличился, но самый пик, по нашему мнению, еще не наступил, — отмечает Раев. — Банкротство — достаточно длительная процедура. И имущество по дефолтам прошедшего года выйдет на рынок через год-полтора".

Прогноз

Официальные цены на жилье во втором квартале нынешнего года подрастут в 50 регионах России. Минстрой рассчитал среднюю рыночную стоимость квадратного метра общей площади жилья для каждого региона.

В 50 регионах, как указывается в проекте приказа ведомства, стоимость «квадрата» по сравнению с первым кварталом года увеличится. Существеннее всего — примерно на 4 тысячи рублей — поднимется официальная стоимость жилья в Москве (до 122 636 рублей), Якутии (91 425 рублей) и Амурской области (82 266 рублей). Подорожание около 2,5 тысячи рублей будет в Подмосковье и Севастополе.

Изменятся цены во всех регионах Дальнего Востока. Но если в шести регионах они заметно повысятся (примерно на две тысячи рублей), то в Сахалинской области метр станет даже дешевле (86 699 рублей против нынешних 87 063 рубля). В конце года сильнее всего на Дальнем Востоке цены пересматривались опять же в Якутии и Амурской области, а также в Приморье, подорожание составило около 3-4 тысяч рублей.

При этом норматив стоимости одного «квадрата» общей площади жилья по Российской Федерации в целом останется прежним — 49 173 рубля, его меняют раз в полугодие.

"Эти значения не влияют на показатели, формирующие стоимость жилья на рынке. Они рассчитываются по утвержденной методике и используются для расчетов размеров социальных выплат отдельным категориям граждан на приобретение или строительство жилья", — отмечал ранее замминистра строительства и ЖКХ Никита Стасишин.

Лидерство по ценам на жилье удержит Москва. Самые дешевые квартиры, по расчетам минстроя, в Кабардино-Балкарии — по 31 968 рублей за кв. м. Близки к лидеру по доступным ценам также Брянская, Смоленская области, Калмыкия, Дагестан и Ингушетия, где стоимость квадратного метра колеблется от 32 до 33 тысяч рублей.

# 12.02.2021 ЕРЗ. Эксперт: госпрограмму льготной ипотеки следует продлить для большинства регионов, но не для всех

При этом в 10—15 регионах программу после 1 июля 2021 года необходимо свернуть, поскольку выгоды от нее для заемщиков там будут окончательно нивелированы продолжающимся ростом цен на жилье, считает генеральный директор входящей в [Группу ВТБ](https://www.vtb.ru/o-banke/gruppa-vtb/) компании [«Метр квадратный»](https://m2.ru/) Вячеслав Дусалеев.

Напомним, что госпрограмма субсидирования ставок по ипотеке для новостроек до 6,5% годовых 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%D1%86) федеральными властями весной прошлого года с целью поддержать спрос на рынке жилья в период затухания экономической активности на фоне пандемии.

Механизм сработал, спрос резко увеличился. В рамках программы по итогам 2020 года было выдано 345,6 тыс. кредитов на сумму более 1 трлн руб. Столь внушительное вливание денежных средств существенно активизировало строительство жилья.

Поэтому минувшей осенью Правительство с одобрения Президента продлило действие программы с конца 2020 года до 1 июля 2021 года.

Но вместе с резким увеличением спроса выросли цены, а предложение на рынке новостроек [сократилось](https://erzrf.ru/news/eksperty-defitsit-predlozheniya-novostroyek--yavleniye-vremennoye?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8). С учетом продолжения этой тенденции выгоды от льготной ставки могут свестись на нет для конкретных заемщиков.

Поэтому в Правительстве и ЦБ сегодня идет активное обсуждение вопроса, продлевать или не продлевать льготную ипотеку за пределы первой половины текущего года.

В последнее время ЦБ и Минэкономразвития [склоняются](https://erzrf.ru/news/tsb-nastaivayet-na-svorachivanii-lgotnoy-ipoteki-deputaty-i-eksperty--za-boleye-tochechnyy-podkhod?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) к тому, чтобы [продлевать](https://erzrf.ru/news/glava-minekonomrazvitiya-maksim-reshetnikov-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-vyzvala-lokalnyye-peregrevy-rynka-v-ryade-regionov?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82), но только в тех регионах, где социально-экономическая ситуация и средний уровень доходов населения не способствует развитию жилищного строительства.

По оценке гендиректора компании «Метр квадратный» Вячеслава Дусалеева, лишь в 10—15 регионах льготная ипотека в случае ее продления после 1 июля потеряет экономический смысл для конечного потребителя. В остальных субъектах РФ (а их около 70) польза льготного кредитования сохранится, особенно в случае стабилизации цен в 2021 году, полагает эксперт.

«Дополнительным признаком того, что льготную ипотеку в конкретном регионе следует ограничить, может служить отношение среднего ипотечного кредита к максимальной сумме, попадающей под льготу (12 млн руб. — для столичных регионов и 6 млн руб. — для остальных)», — [цитирует](https://www.vtb.ru/o-banke/press-centr/novosti-i-press-relizy/2021/02/2021-02-10-metr-kvadratnyy-dal-prognoz-po-usloviyam-prodleniya-lgotnoy-ipoteki/) Дусалеева пресс-служба Группы ВТБ.

В своей оценке ситуации аналитик исходит из того, что, чем больше данный показатель — тем выше в соответствующем регионе общий уровень цен на недвижимость, а значит, тем меньше охват потенциальных объектов льготной ипотекой.

«В среднем по РФ в 2020 году данное соотношение (*среднего размера ипотечного займа к лимиту в рамках льготной ипотеки* — **Ред.**) составляло до 50%», — приводит свои расчеты Дусалеев. На основе этого он делает вывод, что потенциал кредитов с субсидированием процентной ставки в подавляющем большинстве российских регионов еще далеко не исчерпан.

«Даже несмотря на рост цен, на региональных рынках все еще представлено большое число объектов, которые вписываются в "лимит по льготе", и сворачивание там госпрограммы серьезно ограничит доступ населения к новому жилью», — резюмирует эксперт.

# 12.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: не только ипотека стимулирует строительство жилья, но и наоборот

Аналитики выяснили, что менее всего востребованы кредиты на приобретение жилья в тех российских регионах, где оно не строится.

Всего с 2009 года в России было выдано порядка 10,57 млн ипотечных кредитов — то есть почти каждая пятая семья в России (один кредит на 5,2 семьи) после кризиса 2007—2008 гг. смогла улучшить жилищные условия с помощью ипотеки, сообщил ТАСС со ссылкой на свежее исследование [ЦИАН](https://www.cian.ru/).

Согласно содержащимся в нем данным, наибольшее число кредитов в пересчете на количество семей с 2009 года по 2020 год банки выдали в Тюменской области (один кредит на 2,6 семьи), Татарстане (на 3,3 семьи), а также в Удмуртии, Чувашии и Якутии (на 3,5 семьи в среднем).

Наименьший же показатель зафиксирован в Ингушетии — в среднем один кредит на 36 семей. Среди регионов с минимальным количеством ипотечных договоров в пересчете на количество семей также оказалась Чечня — один договор на 32 семьи.

Комментируя эти цифры, руководитель Аналитического центра ЦИАН **Алексей Попов**, уточнил, что список лидирующих по числу выданных ипотечных кредитов регионов на 80% совпадает со списком субъектов РФ с наибольшим объемом ввода жилья.

Из этой корреляции можно сделать вывод, что не только развитие института ипотеки (например, госпрограмма субсидирования ставок ИЖК до 6,5% для новостроек) может стимулировать строительство жилья, но и наоборот, пояснил эксперт.

«Из-за дефицита нового строительства жители отдельных регионов практически не проявляют активность [*в стремлении взять ипотечный кредит* — **Ред.**], не имея возможности выбора новых проектов», — [заметил](https://tass.ru/ekonomika/10675265) Попов. Исходя из этого он заключил, что только за счет удешевления ипотеки добиться равномерного роста обеспеченности жильем в России не удастся.

А вот генеральный директор агентства недвижимости [Tweed](https://www.tweed.ru/) **Ирина Могилатова** лишь отчасти согласна с такой точкой зрения.

«В тех регионах, где жилья строится мало, спрос никуда не делся: он просто не удовлетворен, ведь многие российские семьи живут в ветхом устаревшем жилье», — уточнила она.

По мнению Могилатовой, наличие льготной ипотеки стимулирует выход девелоперов в новые регионы, а значит, и развитие строительной отрасли в целом.

Напомним, что по итогам 2020 года в России зафиксирован рекордный объем ИЖК — 4,3 трлн руб., что в 1,5 раза превышает показатели 2019 года. При этом в рамках госпрограммы льготной ипотеки было выдано около 1 трлн руб.

Вместе с тем наряду с мощным стимулированием отрасли льготная ипотека привела к [росту](https://erzrf.ru/news/eksperty-za-mesyats-kvartira-v-standartnoy-novostroyke-staroy-moskvy-podorozhala-na-13--pochti-do-7-mln-rub?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) цен и сокращению предложения на рынке новостроек.

# 12.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: ипотечный бум 2020 года привел к исчерпанию в России потенциала платежеспособных заемщиков

К такому выводу пришли некоторые участники [VII Российского ипотечного конгресса](http://www.cbonds-congress.com/events/569/?l=1), открывшегося в четверг в Москве.

По словам замдиректора по маркетингу Национального бюро кредитных историй ([НБКИ](https://www.nbki.ru/)) **Владимира Шикина**, [запущенная](https://erzrf.ru/news/glava-minekonomrazvitiya-maksim-reshetnikov-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-vyzvala-lokalnyye-peregrevy-rynka-v-ryade-regionov?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) в прошлом году федеральным центром в качестве антикризисной меры госпрограмма льготной ипотеки под 6,5% для новостроек уже привела на рынок ИЖК всех качественных заемщиков.

В текущем году, по мнению эксперта, в российские кредитные организации за ипотекой придут менее платежеспособные клиенты, а сами банки станут активно конкурировать в борьбе за более-менее состоятельных в финансовом плане заемщиков.

«Они [*банки* — Ред.] будут предлагать заемщику хорошего качества определенные бонусы, — предположил Шикин. — Ряд банков это уже реализует, и мы думаем, что за этим будущее», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210211/ipoteka-1596968757.html) эксперта РИА Недвижимость.

Руководитель портала [Росбанк дома](https://rosbank-dom.ru/) **Денис Ковалев** уточнил, что пандемия и ее воздействие на экономику остаются актуальными, в связи с чем не приходится ожидать роста реальных доходов населения и снижения ценника на жилье.

«После того, как в 2020 году реализовался отложенный спрос, способность брать ипотеку чуть уменьшится», — сделал свой прогноз до конца года Ковалев.

Напомним, что по итогам 2020 года в России был [выдан](https://erzrf.ru/news/v-2020-godu-v-rossii-zaregistrirovan-absolyutnyy-rekord-po-ipoteke--17-mln-kreditov-na-43-trln-rub-?search=%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BC%20%D0%98%D0%96%D0%9A) рекордный за всю историю объем ипотеки — более 1,7 млн кредитов на сумму около 4,3 трлн руб., что в 1,5 раза превышает в денежном выражении показатель 2019 года.

Примерно четвертая часть всего объема ИЖК или 70% ИЖК для рынка новостроек [пришлась](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-obyem-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-v-rossii-dostig-po-itogam-2020-goda-primerno-1-trln-rub?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) в прошлом году на выдачи в рамках госпрограммы льготной ипотеки с госсубсидированием под 6,5% — это около 1 трлн руб.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 10.02.2021 За-Строй.РФ. Происходящее сегодня – не катастрофа /А.Вахмистров/

Глава питерской СРО и координатор НОСТРОЙ поделился своим мнением о плюсах и минусах в строительной отрасли в период пандемии

Президент CРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и координатор Национального объединения НОСТРОЙ в Северной столице **Александр Вахмистров** в большом интервью рассказал о том, что ждёт строителей в наступившем году и чего не хватает в период ограничений из-за пандемии. Предлагаем нашим читателям ознакомиться с наиболее яркими, на наш взгляд, ответами Александра Ивановича.

\*\*\*

«Наблюдал своими глазами»

Строительство останавливалось в Москве и Московской области, когда был пик пандемии весной. В Петербурге стройки не останавливались, этому способствовало удачное стечение обстоятельств, совместная работа органов власти, Роспотребнадзора и строителей. Все строительные организации и общественные объединения сразу поняли, что пандемия – это надолго, это не на один день. Поэтому Минстроем, Роспотребнадзором и другими органами были разработаны рекомендации по организации стройплощадки, и везде они выполнялись.

Я знаю одну стройку, непосредственно там часто бывал и наблюдал своими глазами, как соблюдаются все эти рекомендации: измерение температуры, рассредоточение людей, обед по расписанию, закупка обеззараживающих средств, дезинфекция помещений, создание изолятора, заключение договоров с медицинскими учреждениями.

И какие-то стройки закрывались, пока не были выполнены все требуемые нормы. Причём они довольно быстро открылись – в течение двух-четырёх дней после того, как реализовали все меры безопасности.

Хотел бы также отдать должное комитету по строительству и строителям, которые участвовали и продолжают участвовать в строительстве и в приспособлении различных помещений под ковидные госпитали. Строителей редко хвалят, но вот факт: за неделю они сдали тысячу коек, за 10 дней ещё полторы тысячи, за 5 месяцев построили 6-этажное здание Госпиталя для ветеранов войн с нуля.

И второе, надо отдать должное и федеральному Правительству, и Президенту: они поддержали предложение сделать льготную ипотеку. Это дало дополнительный приток покупателей, поэтому и продажи хорошо идут, и стройки хорошо работают.

Цифровизация без бутылки

Пандемия сказалась, безусловно, на рынке, в том числе и с положительной стороны. Больше стало «цифры»: в онлайн ушли не только совещания, но и согласования, подача документации. Это позволило работать более чётко и эффективно, ведь программе бутылку не принести: мол, ты прими, а я потом недостающие документы передам.

Конечно, живой диалог – это совсем другой уровень взаимопонимания. Но, с другой стороны, мы всё равно обречены работать в цифре всё больше и больше, и дело не в пандемии, а в самом тренде, как это модно говорить. Уже и Сбербанк не банк, а некое цифровое явление, и таких примеров сотни.

Это не значит, что лучше всем уйти в онлайн навсегда, в глаза друг другу смотреть всегда полезно, даже когда это не доставляет удовольствия. Но плюсы цифровизации неоспоримы: она позволяет более чётко формулировать и систематизировать производство и документооборот. Помню, один товарищ в Смольном мне собирал всякие письма как от чиновников, так и чиновникам. Там такие опусы попадались, что и плакать хотелось, и смеяться. Да и на компьютере так много не напишешь, когда есть готовые шаблоны под практически любые вопросы.

Можно сравнить с МФЦ, к которым мы все уже привыкли. Я начинал в своё время их создавать по поручению Валентины Матвиенко, которая на тот момент руководила городом, и видел, как тяжело это даётся всем сторонам. А сейчас там предоставляют огромное количество услуг, и это очень удобно: и паспорт можно поменять, и права, оформить справки, пособия. Это всё уже ушло в «цифру».

Ждёт ли нас ипотечный кризис?

Кризис неплатежей всегда пугает. Но в США всё было по-другому. Там просто раздулся пузырь, который лопнул. Безусловно, в какие-то сложные для экономики моменты бывают периоды, когда человек перестаёт платить по ипотечным кредитам, и тогда проблемы могут возникнуть. Но они могут возникнуть в любой ситуации вообще. Человек может заболеть, потерять работу, независимо от пандемии.

Конечно, то, что происходит с экономикой в мире и в России, настораживает, идёт снижение доходов населения, и такие случаи могут учащаться. Но здесь и власти что-то должны делать, и они делают, хотя этого и не всегда достаточно. В конечном счёте так происходит во всём мире.

Да, какие-то будут приняты меры и по продлению периода неплатежей, если начнутся неплатежи массового характера, но всё-таки я думаю, что до этого дело не дойдёт. Происходящее сегодня – это не катастрофа вселенского масштаба, я всё-таки не вижу здесь такой мрачной перспективы.

Цены и доступность жилья

Цены на жильё регламентируются рынком. Всегда была тенденция к росту себестоимости строительства: это инфляция, тарифы, удорожание стройматериалов, топлива, перевозок и так далее. На стоимость строительства даже в какой-то степени влияет курс валют: всё же небольшая валютная составляющая в строительстве у нас осталась. Это не значит, что всё покупается из-за рубежа, но, например, у нас в своё время на кирпичном заводе оборудование было куплено за валюту по валютному кредиту, и запчасти какие-то всё равно приходится покупать за валюту, пусть это и небольшая составляющая. На стройке есть насосы, светильники, батареи и так далее, которые давно производятся в России, но на импортном оборудовании, и оно требует, в свою очередь, и ремонта, и технического обслуживания, и обновления.

Всё-таки основной покупатель стал гораздо моложе. Если мы говорим о квартире-студии или однокомнатной, то это молодой человек 20-30 лет, часто студент из Петербурга или иногородний, которому родители покупают жильё. Приобретают жильё и молодые семьи. Причём собирают деньги, берут взаймы у знакомых, у семьи, в банках. Нужна ведь не только ипотека, но и первоначальный взнос.

Я не хочу выглядеть каким-то циником, но долг всё-таки заставляет нормального человека задумываться о том, чтобы подрабатывать где-то. Я, будучи и студентом, и женатым молодым человеком, подрабатывал и не считал зазорным вагоны разгружать, но, наверное, сегодня время другое. Но просто так сидеть и думать, что кто-то мне должен? Никто никому ничего не должен, по большому счету, всё зависит от человека.

Вот я вижу, что молодёжь сейчас старается решить многие вопросы самостоятельно. Когда я работал в «Группе ЛСР», то любил смотреть, как люди въезжают в свои квартиры – в обычные дома, не элитного класса. Когда я видел много девушек с колясками, у меня была на душе радость. Значит, молодые семьи заводят детей, а квартира способствует этому процессу. Поэтому это, конечно, очень важно – иметь жильё.

Локализация производства – вопрос времени

Сейчас доля строительной продукции, которая импортируется, не превышает трёх-пяти процентов. За последние годы многие компании в России локализовали свои производства: краски, лаки, окна, двери, плитка и так далее – можно перечислять до бесконечности. Допустим, если взять крупную строительную технику, то компания Liebherr построила относительно недавно в Липецкой области завод по сборке башенных кранов, хотя ряд грузоподъёмных механизмов этой фирмы – чистый импорт. К сожалению, у нас не производится дорожная техника, но это вопрос времени, надеюсь.

В начале 2000-х доля импорта в строительстве доходила до 25-ти процентов, но не в объёме, а в стоимостном выражении. Щебень мы не ввозили, но вот цемент частично импортировали, кирпич, окна, краску, плитку, фаянс, даже обои и гайки завозили, да. Потом стали появляться иностранные предприятия, которые локализовали производства, либо же отечественные, которые производили собственную продукцию – сначала не самого лучшего качества, но потом, со временем, очень даже хорошего.

Когда «Группа ЛСР» строила цементный завод в начале 2010-х годов, шефмонтаж осуществляли датчане. Наш завод признали лучшим в Европе! Завод в Сланцах, работающий на местном сырье, был признан лучшим. Но он был практически весь создан на импортном оборудовании. Это пример локализации, однако валютная доля здесь довольно высока, так как кредит на него брался в валюте. В любом случае в части импортозамещения сделан огромный шаг во многих отраслях, не только в строительстве.

М.М. Куликов

12.02.2021