ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 05.03-12.03.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc66443052)

[1.1. 11.03.2021 РИА Новости. Путин поддержал предложение об экспорте строительных услуг 4](#_Toc66443053)

[1.2. 11.03.2021 РИА Новости. Путин в апреле проведет совещание по региональной инфраструктуре 5](#_Toc66443054)

[1.3. 11.03.2021 Известия. Путин потребовал увеличить расходы на строительство инфраструктуры 5](#_Toc66443055)

[1.4. 12.03.2021 ТАСС. Путин рассчитывает на ощутимые результаты по упрощению процедур в строительстве 5](#_Toc66443056)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 6](#_Toc66443057)

[2.1. 05.03.2021 ЕРЗ. Новые изменения в рекомендуемые индексы сметной стоимости в I квартале 2021 года 6](#_Toc66443058)

[2.2. 09.03.2021 АНСБ. Минстрой разработал ряд правил для запуска механизма комплексного развития территорий 7](#_Toc66443059)

[2.3. 09.03.2021 ЕРЗ. Методика определения сметной стоимости подготовки проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели 7](#_Toc66443060)

[2.4. 09.03.2021 ЕРЗ. Как упрощены правила использования средств материнского капитала для строительства ИЖС 8](#_Toc66443061)

[2.5. 10.03.2021 Строительная газета. Закон по комплексному развитию территорий нуждается в доработке 9](#_Toc66443062)

[2.6. 09.03.2021 АНСБ. Определен порядок работы Единого заказчика в сфере строительства 10](#_Toc66443063)

[2.7. 10.03.2021 АНСБ. Минстрой предлагает менять госконтракты при росте цен на стройматериалы 11](#_Toc66443064)

[2.8. 10.03.2021 АНСБ. Обязательное применение BIM на объектах госзаказа с 1 января 2022 года узаконено 12](#_Toc66443065)

[2.9. 09.03.2021 ЕРЗ. Ужесточены требования к организациям, которые могут предоставлять ипотечные займы 13](#_Toc66443066)

[2.10. 10.03.2020 ЕРЗ. Более 5,5 тыс. российских семей получат в этом году жилищные сертификаты 14](#_Toc66443067)

[2.11. 10.03.2020 ЕРЗ. Из аварийного жилья можно будет переселиться в индивидуальный типовой дом заводского изготовления 14](#_Toc66443068)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПРОКУРАТУРА 15](#_Toc66443069)

[3.1. 06.03.2021 Известия. Правительство выделит на модернизацию транспортной инфраструктуры 780 млрд рублей 15](#_Toc66443070)

[3.2. 10.03.2021 АНСБ. Мигрантов ввозят в Россию для строек, а они туда не доезжают 16](#_Toc66443071)

[3.3. 10.03.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин предложил доработать транспортную систему петербургской агломерации 16](#_Toc66443072)

[3.4. 11.03.2021 АНСБ. Правительство поручило пересчитать софт, потребность в кадрах и деньгах для BIM 17](#_Toc66443073)

[3.5. 11.03.2021 РИА Недвижимость. Хуснуллин хочет привлечь в транспортную инфраструктуру 1 трлн рублей 18](#_Toc66443074)

[3.6. 12.03.2021 ЕРЗ. До 15 апреля ведомства должны определиться с механизмами адаптации госпрограммы льготной ипотеки под нужды регионов 19](#_Toc66443075)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 20](#_Toc66443076)

[4.1. 09.03.2021 Строительная газета. В Минстрое России появятся два новых департамента 20](#_Toc66443077)

[4.2. 09.03.2021 За-Строй.РФ. В России появится информационный ресурс, который объединит всех участников строительства в рамках комплексного развития территорий 21](#_Toc66443078)

[4.3. 09.03.2021 ЕРЗ. Минстрой создаст библиотеку типовых проектов для строительства частных домов и коттеджей 21](#_Toc66443079)

[4.4. 10.03.2021 Строительная газета. Минстрой снизит требования к проектированию промышленных объектов 22](#_Toc66443080)

[4.5. 09.03.2021 Строительная газета. Россия теряет из-за проблем энергосбережения миллиарды рублей 22](#_Toc66443081)

[4.6. 10.03.2021 За-Строй.РФ. Подорожавший в последнее время металл на стройплощадках может быть замещён композитными материалами 23](#_Toc66443082)

[4.7. 10.03.2021 За-Строй.РФ. Дефицит в 1,2 миллиона человек 23](#_Toc66443083)

[4.8. 09.03.2021 РИА Новости. Минстрой хочет создать сервис выдачи электронных разрешений на стройку 24](#_Toc66443084)

[4.9. 09.03.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин принял участие в VI Всероссийском совещании по развитию жилищного строительства 24](#_Toc66443085)

[4.10. 10.03.2021 АНСБ. Минстрой России выделит более 40 млн рублей для обучения заказчиков технологиям BIM 25](#_Toc66443086)

[4.11. 10.03.2021 АНСБ. Минстрой и РСПП будут взаимодействовать в сфере технического регулирования 26](#_Toc66443087)

[4.12. 11.03.2021 АНСБ. Минстрой РФ и Европейская экономическая комиссия ООН провели онлайн-семинар 27](#_Toc66443088)

[4.13. 11.03.2021 За-Строй.РФ. ТЗ для деревянного дома 27](#_Toc66443089)

[4.14. 10.03.2021 ЕРЗ. Минстрой: курс на развитие механизма КРТ, цифровизацию, дебюрократизацию, использование на стройке современных материалов 28](#_Toc66443090)

[4.15. 11.03.2021 Строительная газета. Эксперты предложили разработать стандарты строительства для малоэтажных домов 30](#_Toc66443091)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 31](#_Toc66443092)

[5.1. 05.03.2021 ЕРЗ. Банк России: не во всех регионах ипотека одинаково доступна 31](#_Toc66443093)

[5.2. 08.03.2021 Строительная газета. Российский банк вдвое ускорит перечисление материнского капитала на ипотеку 32](#_Toc66443094)

[5.3. 09.03.2021. Российская газета. Названы регионы России с самой доступной ипотекой 32](#_Toc66443095)

[5.4. 10.03.2021 Строительная газета. ВТБ улучшил условия по ипотечным программам 33](#_Toc66443096)

[5.5. 10.03.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: за год объем новых жилищных проектов вырос более чем наполовину — до 2,6 млн кв. м 33](#_Toc66443097)

[5.6. 11.03.2021 Строительная газета. Подсчитано количество российских новостроек с эскроу 34](#_Toc66443098)

[5.7. 11.03.2021 Ведомости. ЦБ предложил продлить льготную ипотеку в некоторых регионах страны 35](#_Toc66443099)

[5.8. 10.03.2021 Строительная газета. В России в 1,5 раза выросли объемы выдачи ипотеки 35](#_Toc66443100)

[5.9. 11.03.2021 АНСБ. Объем строительства жилья с эскроу в России превысил 50 млн «квадратов» 36](#_Toc66443101)

[5.10. 11.03.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: объемы ЖК и доступность ипотеки растут рекордными темпами 37](#_Toc66443102)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 38](#_Toc66443103)

[6.1. 09.03.2021 За-Строй.РФ. Строптивые строители. Или договорняк? 38](#_Toc66443104)

[6.2. 11.03.2021 За-Строй.РФ. Такая вот неоценимая помощь 39](#_Toc66443105)

[7. РАЗНОЕ 41](#_Toc66443106)

[7.1. 05.03.2021 АНСБ. В Бельгии появился первый двухэтажный дом, целиком напечатанный на 3D-принтере 41](#_Toc66443107)

[7.2. 05.03.2021 Строительная газета. В России спрогнозировали бум малоэтажного строительства 42](#_Toc66443108)

[7.3. 10.03.2021 АНСБ. «Российская строительная неделя» открылась дебатами о Вечном – о земле, жилье и деньгах 42](#_Toc66443109)

[7.4. 10.03.2021 За-Строй.РФ. Старт к разделу малоэтажного пирога 44](#_Toc66443110)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 46](#_Toc66443111)

[8.1. 09.03.2021 АНСБ. Чужой опыт ничему не учит 46](#_Toc66443112)

[8.2. 10.03.2021 АНСБ. Застройщика обидеть может каждый: и негодяи-юристы, и дольщики-экстремисты 50](#_Toc66443113)

[8.3. 11.03.2021 АНСБ. Как подготовить кадры для строительной отрасли и как их там удержать? 53](#_Toc66443114)

[8.4. 11.03.2021 НОСТРОЙ Новости. Госзакупки и ценообразование в строительстве обсудили на круглом столе НОСТРОЙ в рамках RosBuild-2021 56](#_Toc66443115)

[8.5. 12.03.2021 АНСБ. Как учесть и рассчитать временные здания? 60](#_Toc66443116)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 11.03.2021 РИА Новости. Путин поддержал предложение об экспорте строительных услуг

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поддержал предложение российских застройщиков о развитии экспорта строительных услуг.

С соответствующей идеей на совещании в четверг выступил президент ассоциации "Национальное объединения застройщиков жилья" и владелец девелоперской компании "Баркли" [Леонид Казинец](http://ria.ru/person_Leonid_Kazinec/).

"Полностью поддерживаю, также как экспорт сельхозпродукции и так далее, который считался недавно маловероятным событием, но это всё происходит. И здесь то же самое. Я знаю, возможности строительной отрасли у нас значительно выросли, и то, что вы говорите – вполне реалистично. Надо над этим всем вместе поработать ", - сказал Путин.

По словам Казинца, сама по себе строительная услуга – это тоже предмет возможного экспорта. "Нам это вполне по силам… Мы очень верим в наших строителей и проектировщиков, мы занимали большой кусок международного рынка, но, к сожалению в последнее время его потеряли. Наши более шустрые коллеги – турецкие и китайские компании активно завоевывают этот рынок", - сказал он.

Этой работе поспособствует развитие таких направлений как адаптация международных проектов, еврокоды, цифровизация и BIM, подытожил Казинец.

# 11.03.2021 РИА Новости. Путин в апреле проведет совещание по региональной инфраструктуре

 Президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) проведет в апреле отдельное совещание по программе дополнительного финансирования региональной инфраструктуры.

Глава государства в четверг проводит совещание о мерах по повышению инвестиционной активности.

"Сейчас правительство завершает работу над программой дополнительного финансирования региональной инфраструктуры. Эту тему я и предлагаю обсудить на отдельном совещании в апреле", - сказал Путин.

"И конечно, жду от коллег окончательного доклада о механизме работы и объеме такой программы", - добавил он.

# 11.03.2021 Известия. Путин потребовал увеличить расходы на строительство инфраструктуры

Президент России Владимир Путин 11 марта призвал увеличивать на региональном и федеральном уровнях расходы на строительство инфраструктуры.

«Опережающие вложения в инфраструктуру — это залог, прочная база экономического роста, важнейший фактор для улучшения качества жизни наших граждан», — сказал глава государства на совещании о мерах по повышению инвестиционной активности.

Путин добавил, что такие расходы необходимо увеличивать как на федеральном уровне, так и предоставить больше возможностей для их наращивания и на уровне регионов.

18 февраля вице-премьер России **Марат Хуснуллин**  [заявил](https://iz.ru/1126709/2021-02-18/khusnullin-zaiavil-ob-odobrenii-158-investproektov-dlia-infrastrukturnoi-podderzhki), что правительственная комиссия по региональному развитию одобрила почти 160 новых инвестиционных проектов для поддержки инфраструктуры в субъектах России на общую сумму 610 млрд рублей.

В октябре 2020 года [сообщалось](https://iz.ru/1078566/2020-10-26/mishustin-ozvuchil-usloviia-spisaniia-dolgov-po-biudzhetnym-kreditam-regionam), что правительство России спишет часть долгов по бюджетным кредитам регионам, которые направляют высвобождаемые средства на развитие инфраструктуры под инвестиционные проекты.

По словам премьер-министра России Михаила Мишустина, сумма списания будет равняться объему налогов, которые инвестиционный проект принесет в федеральный бюджет.

# 12.03.2021 [ТАСС](https://nostroy.ru/bitrix/admin/iblock_element_edit.php?IBLOCK_ID=22&type=articles&ID=0&lang=ru&IBLOCK_SECTION_ID=156&find_section_section=156&from=iblock_list_admin). Путин рассчитывает на ощутимые результаты по упрощению процедур в строительстве

В 2020 году было отменено 3 тыс. различных ограничительных административных процедур, в ближайшее время отменят еще 3,8 тыс.

Президент России Владимир Путин рассчитывает, что уже в 2021 году удастся достичь конкретных и ощутимых результатов по оптимизации административных процедур, в том числе в строительной сфере.

"Необходимо последовательно снижать расходы инвесторов при реализации инвестиционных проектов, - сказал глава государства в четверг на совещании о мерах по повышению инвестиционной активности. - Как договорились на совещании в Тобольске, <…> мы продолжим оптимизировать строительные процедуры, в том числе в сфере промышленного строительства".

Президент отметил, что профильный вице-премьер Марат Хуснуллин активно работает по этому направлению вместе с Российским союзом промышленников и предпринимателей. "Он мне сегодня докладывал, 3 тыс. различных ограничительных административных процедур было отменено в прошлом году, и вот правительство наметило 3,8 тыс. к отмене в самое ближайшее время, в ближайшие несколько месяцев, - добавил Путин. - Надеюсь, что правительство будет и дальше действовать здесь в тесном контакте с деловым сообществом и уже в этом году будут достигнуты конкретные, ощутимые результаты".

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 05.03.2021 ЕРЗ. Новые изменения в рекомендуемые индексы сметной стоимости в I квартале 2021 года

На интернет-портале Минстроя России опубликовано письмо ведомства от 04.03.2021 [№8282-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b6f/04.03.2021_8282_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексов изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, индексов изменения сметной стоимости оборудования».

В дополнение к письмам [№1886-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3ee/22.01.2021_1886_IF_09.pdf) от 22.01.2021, [№3290-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83692/) от 30.01.2021, [№5363-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/116431/) от 12.02.2021, [№6799-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/117057/) от 24.02.2021, [7484-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/117304/) от 26.02.2021 Минстрой России сообщил новые рекомендуемые  величины индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства в I квартале 2021 года, в том числе величины ИИСС строительно-монтажных работ (СМР), ИИСС пусконаладочных работ (ПР), ИИСС прочих работ и затрат (ПРЗ), индексов изменения стоимости оборудования (СО).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2021 года для Северо-Кавказского, Сибирского, Дальневосточного федеральных округов;
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на I квартал 2021 для Приволжского федерального округа;
* ИИСС прочих работ и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2000 на I квартал 2021 года;
* ИИСС оборудования на I квартал 2021 года.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к письму [№8282-ИФ/09](http://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/b6f/04.03.2021_8282_IF_09.pdf) от 04.03.2021, будут сообщены дополнительно.

# 09.03.2021 АНСБ. Минстрой разработал ряд правил для запуска механизма комплексного развития территорий

Минстрой подготовил правила по нескольким направлениям деятельности в рамках КРТ — от изъятия объектов недвижимости и включения участков в проекты КРТ до правил проведения торгов, сообщил министр строительства и ЖКХ Ирек Файзуллин.

"Минстроем в настоящее время подготовлены правила согласования изъятия объектов недвижимости, общие правила согласования включения земельных участков в границы комплексного развития территорий и правила проведения торгов на право заключения таких договоров о КРТ. Также в ближайшее время будет создан информационный ресурс, который объединит всех заинтересованных участников процесса", — рассказал Файзуллин в своем выступлении на Российской строительной неделе во вторник.

Он также отметил, что в Московской, Свердловской и Челябинской областях уже разработаны необходимые нормативные акты, и в регионах приступают к работе.

Комплексное развитие территорий станет одним из механизмов, направленных на увеличения ввода жилья, отметил министр.

В конце 2020 года президент России Владимир Путин подписал закон о комплексном развитии территорий. Законом предлагается единый механизм комплексного развития территорий и сноса аварийного и ветхого жилья по аналогии с программой реновации в Москве.

Реновация будет проводиться в регионах при согласии 2/3 собственников квартир в многоквартирном доме, подлежащем сносу. Решение о комплексном развитии территории смогут принять как региональные власти, так и правительство РФ.

# 09.03.2021 ЕРЗ. Методика определения сметной стоимости подготовки проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели

На портале правовой информации был опубликован приказ Минстроя России от 24.12.2020 [№854/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202102260021) «Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели».

Методика устанавливает порядок определения сметной стоимости работ по подготовке проектной документации (ПД), содержащей материалы в форме информационной модели (ИМ), а также сметной стоимости работ по подготовке рабочей документации (РД) объектов капитального строительства на территории РФ:

* + финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, МО, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых составляет более 50%;
	+ а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома, осуществляемого полностью или частично за счет средств регионального оператора капитального ремонта.

Стоимость работ по подготовке ПД и (или) РД, содержащих материалы в форме ИМ, определяется с использованием справочников базовых цен на проектные работы в строительстве, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов с учетом Методики и корректирующих коэффициентов, применяемых при определении стоимости работ по подготовке ПД и (или) РД, содержащих материалы в форме ИМ, приведенных в Приложении 1 к Методике.

Стоимость разработки трехмерной модели по разделам (подразделам) ПД и РД или видам работ, не учтенным базовыми ценами справочников, определяется по ценам соответствующих справочников с применением корректирующего коэффициента, соответствующего наименованию проектируемого объекта, к стоимости разработки проектной и (или) рабочей документации, содержащей материалы в текстовой и графической формах.

Методика устанавливает, что доля стоимости от общей цены разработки ПД и ПД, определяемой по справочникам, зависит от вида объекта. Так для объектов жилищно-гражданского строительства, стоимость распределяется в следующей пропорции:

* + проектная документация — 60%;
	+ рабочая документация — 40%.

Методика определяет также что относится к затратам учтенных и не учтенных корректирующими коэффициентами.

Корректирующие коэффициенты, применяемые при определении стоимости работ по подготовке ПД и (или) РД, содержащих материалы в форме ИМ, разбиты, вынесены в отдельное приложение и разбито по видам объектов:

* + объекты жилищно-гражданского строительства;
	+ объекты использования атомной энергии;
	+ мостовые сооружения и тоннели;
	+ автомобильные дороги и транспортные развязки;
	+ инженерные сети и сооружения.

Приказ Минстроя вступает в силу 9 марта 2021 года.

# 09.03.2021 ЕРЗ. Как упрощены правила использования средств материнского капитала для строительства ИЖС

Правительство России опубликовало Постановление от 27.02.2021 [№280](http://static.government.ru/media/files/5ZWU4lAqjl4jWoipd2dLTAIYGuiDjIqy.pdf), «О внесении изменения в пункт 10.4 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

Изменения коснутся случаев, когда средства маткапитала направляются на компенсацию затрат при строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Согласно [ч. 1.3 ст. 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/2189b09639d1af2baefd5a961675b0b99b8a7652/) федерального закона от 29.12.2006 [256-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», средства материнского (семейного) капитала на основании заявления о распоряжении указанными средствами могут быть выданы лицу, получившему сертификат, в целях компенсации затрат за построенный (реконструированный) объект ИЖС.

Положениями [ч. 1.2 ст. 10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64872/2189b09639d1af2baefd5a961675b0b99b8a7652/) 256-ФЗ установлено, что средства материнского (семейного) капитала могут быть использованы на реконструкцию объекта ИЖС при представлении лицом, получившим сертификат, акта выполненных работ.

При этом в соответствии с пунктом [10.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_73468/41ab14163ba68ffe1e18d73bd1c86416348416a3/) Правил направления средств (части средств) на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 [№862](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_73468/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) (Правила), сведения из акта выполненных работ указываются лицом, получившим сертификат, в заявлении о распоряжении в случае направления средств материнского (семейного) капитала на компенсацию затрат, понесенных как на реконструкцию, так и на строительство объекта ИЖС.

Таким образом, в случае непредставления сведений из акта выполненных работ Пенсионный фонд РФ должен вынести решение об отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала.

В то же время законченное строительство объекта ИЖС, результатом которого являлось зарегистрированное в установленном законом порядке право собственности на построенный объект, не требует подтверждения факта проведения работ и представления сведений из соответствующего акта.

Принятое Постановление от 27.02.2021 №280 исключает из п.п. «в» п. 10.4 Правил упоминание о необходимости предоставления сведений об акте выполненных работ при направлении средств материнского (семейного) капитала на компенсацию затрат на строительство жилого дома.

Таким образом, положения п.п. «в» п. 10.4 Правил приводятся в соответствии с нормами ч. 13 ст. 10 256-ФЗ.

# 10.03.2021 Строительная газета. Закон по комплексному развитию территорий нуждается в доработке

Федеральный закон № 494-ФЗ, направленный на комплексное развитие территорий (КРТ), имеет принципиально важное значение для редевелопмента, но как любой закон он не идеален и нуждается в доработках. Такое мнение высказал референт департамента нормативного и методического обеспечения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Александр Сидоркин на круглом столе по редевелопменту территорий в рамках «Российской строительной недели» (RosBuild-2021), отметив, что могут возникнуть проблемы в правоприменении закона.

«В первую очередь, это касается установления требований к опыту участников торгов по [КРТ](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-rosbuild-obsudili-problemy-izhs-i-krt/)», – сказал он, добавив, что в закон надо внеси уточнения о том, как рассчитывается общий объем строительства на этапе проведения торгов.

Александр Сидоркин считает важным уточнить в законе необходимость внесения главой местной администрации изменений в граддокументацию.

По словам представителя НОСТРОЙ, отсутствие этого положения в законе ставит под угрозу реализацию некоторых проектов КРТ. «Не получится ли так, что местные власти не станут их вносить и фактически заблокируют возможность реализации проекта», – сказал он. — Еще одним препятствием на пути реализации закона может стать положение, касающееся редевелопмента территорий с индивидуальными жилыми строениями.

«В КРТ жилой застройки обязательно должны включаться многоквартирные дома (МКД), аварийные или с соответствующим критерием ветхости строения, которые определил субъект. Вместе с ними могут включаться другие объекты. То есть индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) вместе с «многоквартирниками» включить можно, но без МКД нельзя» – пояснил он. Александр Сидоркин отметил, что сейчас в российских городах достаточно территорий, где расположены только ИЖС.

«Искусственно искать где-то многоквартирный дом, чтобы эти ИЖС вовлечь под действие этого закона не всегда целесообразно», – отметил представитель НОСТРОЙ, добавив, что, видимо, одна из целей принятия этого закона была направлена на расселение именно МКД.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-minstroe-rossii-poyavyatsya-dva-novykh-departamenta/), что в Минстроя России появится новый департамент, который будет заниматься комплексным развитием территорий.

*Справочно:*

*Федеральный закон № 494-ФЗ, направленный на совершенствование института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья, вступил в силу 30 декабря 2020 года. Документ вводит новый единый механизм редевелопмента территорий, взамен ранее предусмотренных Градостроительным кодексом РФ отдельных механизмов, создавая необходимые условия для обновления застройки в городах.*

# 09.03.2021 АНСБ. Определен порядок работы Единого заказчика в сфере строительства

На официальном интернет-портале правовой информации pravo.gov.ru опубликовано распоряжение Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2020 года № 337-р, определяющее, какие объекты капитального строительства могут быть включены в программу деятельности публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» на 2021 год и плановый период.

Кроме того, с 28 февраля вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2020 года № 221, утверждающее правила предоставления субсидий.

Принятый ранее Федеральный закон от 22 декабря 2020 года № 435-ФЗ «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определил порядок создания, правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия и порядок управления деятельностью Единого заказчика. Отдельным распоряжением Правительства Российской Федерации вице-премьер Марат Хуснуллин был назначен председателем Наблюдательного совета компании. Генеральным директором компании стал заместитель руководителя департамента строительства Москвы Карен Оганесян. В Наблюдательный совет компании вошли глава Минстроя России Ирек Файзуллин и начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов.

Сейчас продолжается принятие новых подзаконных актов, определяющих порядок работы Единого заказчика. Согласно распоряжению № 337-р в программу деятельности Единого заказчика могут быть включены такие объекты, которые находятся или будут находиться в государственной собственности Российской Федерации, как:

- объекты, выполнение инженерных изысканий, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция (в том числе с проведением работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) которых предусмотрены решениями, указанными в части 4 статьи 6 Федерального закона Федеральным законом от 22 декабря 2020 г. № 435-ФЗ «О публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», за счет средств федерального бюджета и которые включены или подлежат включению в федеральную адресную инвестиционную программу;

- объекты, финансовое обеспечение капитального ремонта которых осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации за счет средств федерального бюджета.

Постановление № 221 определило, что субсидии предоставляются Единому заказчику в виде имущественных взносов Российской Федерации на цели осуществления государственных полномочий (функций), возложенных на компанию Федеральным законом от 22 декабря 2020 г. № 435-ФЗ и не связанных с обеспечением выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и сноса объектов капитального строительства, которые находятся или будут находиться в государственной собственности РФ.

# 10.03.2021 АНСБ. Минстрой предлагает менять госконтракты при росте цен на стройматериалы

Минстрой России готовит предложения по изменениям в статью 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Поправки  позволят изменять условия госконтракта при резком повышении цен на строительные материалы. Об этом сообщили ТАСС в пресс-службе министерства.

"Минстроем России подготавливаются предложения по внесению изменений в статью 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", предусматривающих возможность изменения существенных условий заключенного контракта при его исполнении в случае резкого увеличения цен на одну и более позицию ценообразующих строительных ресурсов", - отметили в министерстве.

Ранее президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), руководитель комиссии по вопросам ценообразования Общественного совета при Минстрое РФ Антон Глушков предложил предоставить возможность строительным компаниям увеличивать стоимость госконтрактов, если за последние три месяца цены на строительные материалы, в частности, на металл, выросли более чем на 15%.

В Минстрое РФ также сообщили, что рассчитают индекс изменения сметной стоимости строительства на первый квартал 2021 года, в котором учтут резкий рост цен на металл с декабря 2020 года по январь 2021 года. По прогнозу Минстроя, ряд индексов может повыситься на 9-10% из-за увеличения стоимости металлопродукции.

В пресс-службе отметили, что для принятия мер по стабилизации цен на металлопродукцию создана еженедельная рабочая группа, которая включает представителей Минпромторга РФ, Минстроя РФ, ФАС России, Национального объединения строителей, заводов-производителей и строительных организаций. Рабочая группа решает вопрос прямых поставок металла с заводов на строительные площадки для исключения спекуляций. В целом на сегодня Минстрой и НОСТРОЙ получили заявки на поставку более 6 млн тонн строительных материалов, прокомментировали ситуацию ТАСС в министерстве. Кроме того, на платформе электронной торговой площадки Газпромбанка появился раздел для закупок строительного сортамента, необходимого для возведения капитальных объектов за счет бюджета РФ.

# 10.03.2021 АНСБ. Обязательное применение BIM на объектах госзаказа с 1 января 2022 года узаконено

Премьер-министр Михаил Мишустин 5 марта с.г. подписал постановление правительства России №331 о введении обязательного использования технологий информационного моделирования на объектах госзаказа.

С 1 января 2022 года формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства становится обязательным для заказчика, застройщика,  технического заказчика, эксплуатирующей организации, если на этот объект выделены средства «бюджетов бюджетной системы Российской Федерации». Постановление правительства России на этот счет  подписал Михаил Мишустин. Таким образом, информационное моделирование становится обязательным для ВСЕХ объектов госзаказа - от федеральных до муниципальных, вне зависимости от их стоимости. Ранее предполагалось, что обязательное формирование BIM-модели будет только для объектов стоимостью выше 500 млн. рублей.

Документ подготовлен Минстроем России в рамках исполнения положений Градостроительного кодекса и поручений президента России о цифровизации в строительной отрасли. О том, какие перемены это принесет российскому строительному комплексу, Агентству новостей «Строительный бизнес» в январе рассказывал замминистра строительства России Дмитрий Волков.

Таким образом, все договоры, заключенные после 1 января 2022 года на строительство школ, больниц, детских садов и прочих объектов, финансируемых за государственный счет, должны содержать в себе положения о формировании и использовании BIM-модели. Соответственно, у заказчиков и исполнителей этих договоров должны быть в штате подготовленные специалисты, умеющие работать с информационной моделью. На начало будущего года потребность в таких специалистах может составить 50-70 тысяч человек. Сейчас такого количества BIM-инженеров на российском рынке труда нет.

Отметим, что в настоящий момент крупнейшие застройщики, производители стройматериалов и программного обеспечения создают Национальное объединение организаций в области информационного моделирования – НОТИМ. Оно будет площадкой для взаимодействия игроков строительного рынка и экспертов по различным аспектам внедрения  BIM  в строительстве. Подробно о НОТИМ в своем интервью рассказал председатель комиссии по цифровизации  строительной отрасли  Общественного совета Минстроя России Михаил Викторов.

# 09.03.2021 ЕРЗ. Ужесточены требования к организациям, которые могут предоставлять ипотечные займы

Соответствующее Постановление Правительства [№281](http://static.government.ru/media/files/PfqJ2e1vemL1mCCJ2N0Gf4AXAmJ2mb5C.pdf) дополняет правила формирования списка финансовых организаций, уполномоченных федеральным центром на выдачу кредитов на приобретение жилья.

Как [пояснили](http://government.ru/news/41687/) в пресс-службе Правительства, до последнего времени этот перечень, за [формирование](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/noncredit_list/) которого отвечает госкорпорация ДОМ.РФ, составлялся согласно правилам, изложенным в Постановлении Правительства №291 от 16.03.2020.

Новое Постановление №281 (о его проекте портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/domrf-uzhestochit-trebovaniya-k-upolnomochennym-ipotechnym-organizatsiyam?search=%D1%83%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%BC) в октябре) нацелено на недопущение на рынок недобросовестных игроков и усиление защиты прав граждан.

Оно вносит изменения в предыдущий правительственный документ, уточняя, какие именно кредиты (не менее 200 на организацию) должны были иметь в своем багаже организации до октября 2019 года, чтобы попасть в список уполномоченных на выдачу ипотеки:

* + размер займа должен был составлять не менее 500 тыс. руб., выданных единовременно;
	+ минимальный срок кредитования — 36 месяцев;
	+ размер процентной ставки не должен был превышать средневзвешенную процентную ставку по ипотечным кредитам более чем в два раза;
	+ в кредитном договоре должно было быть прописано условие о страховании заложенного имущества.

В соответствии с требованиями постановления № 281, за предоставление недостоверной информации в рамках хотя бы одного из вышеперечисленных пунктов организация из перечня исключается.

# 10.03.2020 ЕРЗ. Более 5,5 тыс. российских семей получат в этом году жилищные сертификаты

Соответствующее [распоряжение](http://static.government.ru/media/files/pEdiSdOsEky6zC18aAtn7ROWDgl7KFUR.pdf) подписал Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин.

Согласно документу, до конца марта должно быть выпущено более 5,5 тыс. [жилищных сертификатов](https://erzrf.ru/news/zhilishchnyye-sertifikaty-razreshat-napravlyat-na-priobreteniye-novostroyek-vozvodyashchikhsya-bez-eskrou?search=%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20), которые позволят их приобретателям уже в этом году переехать в населенные пункты, оснащенные всей необходимой социальной инфраструктурой, или же получить более комфортные квартиры в городах своего проживания.

Сертификат дает право приобрести жилье за счет средств федерального бюджета. Рассчитывать на такую поддержку могут отдельные категории граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Например, чернобыльцы, вынужденные переселенцы, граждане, переезжающие из Байконура, районов Крайнего Севера и закрытых административно-территориальных образований, а также военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел и МЧС, уточнили в пресс-службе Кабмина.

Всего на реализацию данной меры господдержки в нынешнем году из федерального бюджета выделяется порядка 14,7 млрд руб.

Кроме того, сообщается на сайте Кабмина, [утверждено](http://government.ru/news/41686/) Постановление, которое позволит размещать средства для погашения [военной ипотеки](https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/instructions/zhile-dlya-voennosluzhashhih-kak-rabotaet-voennaya-ipoteka/) на счетах эскроу.

# 10.03.2020 ЕРЗ. Из аварийного жилья можно будет переселиться в индивидуальный типовой дом заводского изготовления

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1124770-7) федерального закона «О внесении изменений в ст.16 и 19.1 ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Законопроект предлагает внести изменения в [п.1 ч.1 ст.16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/68460a3c4a93303bf5b611f74db391ff1193769c/) федерального закона от 21.07.2007 [185-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/dd8cf325c26fe6f5b683159d2eb6026b9897cf26/) «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», дополнив перечень случаев, когда субъекты РФ или муниципальные образования будут вправе расходовать средства региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на разработку проектной документации таких домов, строительство индивидуальных жилых домов с применением сборных домокомплектов заводского изготовления по проектам, отобранным в соответствии с методикой, утвержденной Минстроем России, а также на приобретение таких домов.

Кроме того, законодатели предлагают исключить из 185-ФЗ оговорку об ограничении лимита средств на модернизацию системы коммунальной инфраструктуры.

Напомним, что директор Департамента жилищной политики Минстроя **Ольга Корниенко**(на фото ниже) на недавнем круглом столе в Совете Федерации, [посвященном](http://council.gov.ru/events/news/124532/) комплексному развитию сельских территорий РФ, [сообщила](https://erzrf.ru/news/minstroy-sozdast-biblioteku-tipovykh-proyektov-dlya-stroitelstva-chastnykh-domov-i-kottedzhey?search=%D0%98%D0%96%D0%A1), что Минстрой создаст библиотеку типовых проектов для строительства частных домов и коттеджей.

Кроме того, как [информировал](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-gosprogrammu-semeynaya-ipoteka-pod-6-godovykh-rasprostranyat-i-na-obyekty-izhs?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ, Минфин подготовил [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=113416) Постановления Правительства РФ, в соответствии с которым льготную госпрограмму «Семейная ипотека» под 6% годовых распространят и на объекты ИЖС.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПРОКУРАТУРА

# 06.03.2021 Известия. Правительство выделит на модернизацию транспортной инфраструктуры 780 млрд рублей

Объем финансирования модернизации транспортной инфраструктуры до 2024 года, в том числе для контейнерных перевозок, составит 780 млрд рублей. Об этом заявил премьер-министр России Михаил Мишустин на совещании по вопросу транспортного обеспечения вывоза угля из Кемеровской области в субботу, 6 марта.

«В целом до 2024 года объемы финансирования, включая средства на инфраструктуры для транзита контейнеров, составят около 780 млрд рублей», — сказал председатель правительства.

Глава кабмина добавил, что развитие транспортной инфраструктуры, в частности Восточного полигона РЖД, является важнейшей задачей для развития угольной отрасли. Новость дополняется.

«Одна из основных задач — это развитие транспортной инфраструктуры для нашего экспорта, прежде всего Восточного полигона железных дорог», — отметил он.

По словам Мишустина, это позволит не только расширить выход на рынки стран АТР, но и даст возможность получать больше доходов за счет международного транзита по маршруту Восток – Запад.

«Помимо доставки угля, планируем сократить до семи дней время перевозки контейнеров с Дальнего Востока до наших западных границ», — сообщил он.

Премьер призвал обеспечить долгосрочность поставок угля на восточном направлении.

«Важно решить еще одну задачу — повысить предсказуемость поставок. Для этого необходимо обеспечить долгосрочные, до 3 лет, договоры между РЖД и основными грузоотправителями, угольными компаниями, чтобы появилось представление абсолютно ясное и четкое о том, какой поток грузов будет гарантирован на этом маршруте и сколько можно перевести дополнительно», — считает он.

Президент России Владимир Путин на совещании по развитию угольной отрасли 2 марта [поручил](http://iz.ru/1131544/2021-03-02/putin-poruchil-sdelat-rabotu-po-stroitelstvu-bama-i-transsiba-ritmichnoi-i-chetkoi) зафиксировать параметры строительства и расширения Байкало-Амурской и Транссибирской магистралей. Российский лидер попросил сделать соответствующий график с поквартальной разбивкой до 2024 года включительно и предоставить его ему.

Президент напомнил, что обсуждение этого вопроса ведется с 2018 года, но некоторые проблемы так и остаются нерешенными.

Также Путин поддержал предложение главы Минэкономразвития Максима Решетникова о выделении ОАО «Российские железные дороги» средств Фонда национального благосостояния (ФНБ) для создания инфраструктуры и увеличения вывоза угля из Якутии восточном направлении.

В конце декабря прошлого года правительство России [одобрило](https://iz.ru/1106435/2020-12-30/pravitelstvo-odobrilo-finplan-i-investprogrammy-rzhd-na-tri-goda)параметры финансового плана и инвестиционные программы РЖД на 2021–2023 годы объемом более 2 трлн рублей. Согласно документу, в 2021 году планируется завершение мероприятий первого этапа развития железнодорожного сообщения на Дальнем Востоке проекта «Восточного полигона» — БАМа и Транссиба.

# 10.03.2021 АНСБ. Мигрантов ввозят в Россию для строек, а они туда не доезжают

Правительство России утвердило новый алгоритм ввоза трудовых мигрантов с обязательствами работодателей обеспечить их жильем и договорами. Однако далеко не все иностранные рабочие, которые въезжают как строители, в итоге оказываются на стройках.

В середине сентября 2020 года вице-премьер Марат Хуснуллин заявлял, что на строительных площадках сохраняется дефицит рабочей силы, обусловленный, в том числе, закрытием границ и невозможностью привлечь иностранных рабочих. По различным данным, на стройках не хватает от 200 до 400 тысяч рабочих ( около 10% от общего количества занятых в строительстве).

Минстрой России обратился к правительству с предложением о точечном ввозе трудовых мигрантов из стран ближнего зарубежья на стройки крупных застройщиков для того, чтобы избежать смещения сроков строительства.

В январе президент РФ Владимир Путин поручил правительству до 1 марта рассмотреть вопрос упрощенного привлечения трудовых мигрантов, в том числе из стран СНГ, на российские стройки. В конце января министр строительства России  Ирек Файзуллин сообщил, что Минстрой запустил механизм точечного ввоза мигрантов на российские стройки.

Однако, как заявили представители застройщиков 9 марта на Всероссийском совещании по развитию жилищного строительства, до 30% от общего количества мигрантов, которых ввозят в Россию как строителей, до стройплощадок в итоге не добирается. Они предпочитают найти себе другую работу. Поэтому, по мнению застройщиков, необходимо связывать прибывающих в Россию рабочих дополнительными обязательствами, чтобы они могли работать только в той отрасли, которую заявили при предоставлении им возможности въезда в Россию на работу.

# 10.03.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин предложил доработать транспортную систему петербургской агломерации

Зампред правительства Марат Хуснуллин предложил доработать транспортную систему Санкт-Петербургской агломерации и на ее примере разрабатывать проекты в других агломерациях. Такое заявление он сделал по итогам совещания, посвященного развитию транспортной инфраструктуры Петербурга, сообщили «Стройгазете» в пресс-службе правительства РФ.

На встрече вице-губернатор города Максим Соколов представил варианты развития Санкт-Петербургского транспортного узла. По его мнению, транспортную систему агломерации необходимо развивать комплексно. Такой подход позволит продолжить реализовывать проекты улично-дорожной сети, развивать метрополитен, заниматься организацией пригородного пассажирского железнодорожного сообщения.

Марат Хуснуллин предложил принять представленный вариант развития Санкт-Петербургского транспортного узла в качестве основного. Он отметил, что в плане развития также необходимо учесть автомобилизацию и парковочное пространство и поручил участникам совещания выделить наиболее приоритетные проекты, которые необходимо реализовать до 2024 и 2030 годов. Таким образом будет сформирована модель развития Санкт-Петербургского транспортного узла.

Строительство Широтной магистрали скоростного движения (ШМСД) входит в рассмотренный на совещании план развития. Первым этапом реализации масштабного транспортного проекта Санкт-Петербурга является строительство Витебской развязки, начало которого планируется в I квартале 2021 года. Новая магистраль пройдёт от Западного скоростного диаметра по южной планировочной зоне города, обеспечит транспортную доступность активно застраиваемых жилых кварталов Петербурга и Ленинградской области, свяжет восточную часть Петербурга с центром и севером города.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/chastnye-biznesmeny-postroyat-nadzemnoe-metro-v-lenoblasti/), что частные бизнесмены построят в [Ленобласти](https://www.stroygaz.ru/news/item/lenoblast-vypolnila-postavlennye-minstroem-rossii-zadachi/) надземное метро.

# 11.03.2021 АНСБ. Правительство поручило пересчитать софт, потребность в кадрах и деньгах для BIM

Вице-премьер Дмитрий Чернышенко выпустил поручение, согласно которому ведомства в кратчайшие сроки должны представить в правительство информацию о том, какое в России есть программное обеспечение для BIM, а также сколько нужно подготовить кадров и найти денег.

Поручение было дано по итогам обсуждения проблемы обеспечения кадрами строительной отрасли, которое состоялось в Университете Иннополис 6 марта с.г. (текст документа имеется в распоряжении редакции). Одной из ведущих тем обсуждения стала потребность в кадрах для перехода на технологии информационного моделирования в строительстве.

Для того, чтобы понять весь масштаб проблемы, Дмитрий Чернышенко поручил:

1. Минстрою России и Минцифры России совместно с заинтересованными организациями провести аудит функциональных возможностей отечественного ПО для использования государственными и муниципальными заказчиками при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства с использованием BIM.

Срок исполнения поручения в части проектирования и экспертизы – до 9 апреля с.г., в части строительства – до 10 мая, в части эксплуатации – до 10 июня с.г.

2. До 16 марта Минстрой России и Минобразования России должны представить в Минцифры потребность в обучении кадров для перехода к обязательному использованию BIM государственными и муниципальными заказчиками, проекты программ обучения BIM, включая повышение квалификации и переподготовку специалистов, а также предложения по привлечению учебных заведений для массового обучения специалистов в 2021 году.

3. Минцифры России совместно с АНО «Цифровая экономика», Университетом Иннополис и Университетом НТИ 2035 до 23 марта с.г. должны представить в правительство предложения по финансированию массового обучения специалистом технологиям информационного моделирования в 2021 году.

Отметим, что в результате подписания постановления правительства России №331 об обязательном использовании с 1 января 2022 года BIM при проектировании объектов госзаказа, у госзаказчиков, в госэкспертизе и в проектных компаниях должны появиться более 40 тысяч специалистов в области BIM.

# 11.03.2021 РИА Недвижимость. Хуснуллин хочет привлечь в транспортную инфраструктуру 1 трлн рублей

 В развитие транспортной инфраструктуры России в ближайшие три года необходимо привлечь около 1 триллиона рублей, включая внебюджетное финансирование и государственно-частное партнерство, заявил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Мы должны максимально привлекать внебюджетные деньги. Задача, которую мы себе ставим на ближайшие три года, за счет различных источников привлечь в отрасль порядка 1 триллиона рублей", - сказал он на заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию России.

Вице-премьер отметил, что вопросы исполнения регионами финансовых обязательств по дорожному строительству находятся на особом контроле федерального центра. Освоение выделенных средств необходимо обеспечить к 1 декабря. Всего в 2021 году на реализацию дорожных работ предусмотрено федеральное финансирование в 131 миллиард рублей, еще 70,5 миллиарда рублей распределено в рамках разблокировки средств и 10,5 миллиарда выделено Крыму из резервного фонда правительства.

Хуснуллин также подчеркнул, что необходимо поменять подходы к формированию программ дорожных работ. В первую очередь, по его словам, нужно выделять финансирование на ремонт дорог, входящих в опорную сеть страны. Кроме того, чиновник призвал включать в перечень ремонта транспортные артерии с высокими пассажиро- и грузопотоками.

Помимо этого, на заседании обсуждалось внедрение интеллектуальных транспортных систем в городских агломерациях, в которых проживает более 300 тысяч человек. На эти цели в 2020 году 22 регионам было выделено примерно 3 миллиарда рублей. В текущем году предусмотрено финансирование внедрения таких систем в объеме 3,95 миллиарда рублей в 25 регионах.

"Развитие интеллектуальных транспортных систем – это одна из ключевых задач, стоящих перед нами. Благодаря наладке этой системы мы можем увеличить пропускную способность дорожной сети вплоть до 20%", - отметил зампред правительства.

# 12.03.2021 ЕРЗ. До 15 апреля ведомства должны определиться с механизмами адаптации госпрограммы льготной ипотеки под нужды регионов

Такой пункт содержится в [опубликованном](http://government.ru/orders/selection/401/41710/) в четверг перечне поручений Председателя Правительства Михаила Мишустина по итогам его [встречи](http://government.ru/news/41600/) с членами Совета палаты Совета Федерации, которая состоялась 24 февраля.

«Минфину России (**А.Г. Силуанову**), Минстрою России (**И.Э. Файзуллину**) совместно с Банком России представить предложения об условиях дальнейшей реализации льготных ипотечных программ, в том числе в части дифференцированного субсидирования процентной ставки по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам РФ, с учетом социально-экономического развития регионов», — гласит текст поручения.

Времени на его выполнение **Михаил Мишустин** отвел чуть более месяца — до 15 апреля текущего года.  Контроль реализации поручения возложен на зампреда, руководителя Аппарата Правительства РФ **Дмитрия Григоренко** и профильного вице-премьера **Марата Хуснуллина**.

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) федеральным центром весной прошлого года с целью поддержать спрос на рынке жилья в период затухания экономической активности на фоне пандемии.

Механизм сработал, спрос резко увеличился, средняя ставка ИЖК резко пошла вниз (по состоянию на январь она составляла 7,23% годовых). В рамках программы по итогам 2020 года было выдано 345,6 тыс. кредитов на сумму более 1 трлн руб.

В октябре прошлого года Правительство РФЫ с одобрения Президента продлило действие программы с конца 2020 года до 1 июля 2021 года.

Льготная ипотека активизировала строительство жилья, но вместе с этим вызвала рост и цен на жилье, грозя в ряде регионов свести на нет все выгоды от сравнительно дешевых кредитов.

Поэтому в ЦБ, Правительстве, обеих палатах парламента и внутри экспертного сообщества возникла идея [трансформировать](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) данную госпрограмму, в частности [продлить](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-pod-65-pravitelstvo-planiruyet-prodlit-i-posle-2024-goda?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ее действие и после 1 июля текущего года, но только для [регионов](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-mozhno-prodlit-v-24-kh-iz-85-ti-regionov-v-ostalnykh-yeye-sleduyet-svernut-s-1-iyulya), где строительство жилья ведется неактивно, а душевой доход ниже среднероссийского.

Кроме того, глава ЦБ **Эльвира Набиуллина** (на фото) [предложила](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-kriterii-lgotnoy-ipoteki-sleduyet-rasshirit-a-stavku-sdelat-differentsirovannoy?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82) ввести дифференцированное субсидирование ставок в рамках программы, например в зависимости от количества детей у заемщика.

В вышеуказанном перечне поручений Михаила Мишустина также содержатся решения по другим важным для отрасли вопросам.

В частности, Минэкономразвития и ФНС России поручено «при подготовке проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный [закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39331/) "О несостоятельности (банкротстве)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» к рассмотрению Госдумой во втором чтении проработать предложения Совета Федерации в части:

* + недопущения сокращения и удорожания залогового кредитования;
	+ определения критериев и условий, при которых для кредиторов обеспечивается возможность обжалования действий арбитражного управляющего или его замены в разумные сроки;
	+ установления переходных положений в целях сохранения стабильных условий правоприменения и достаточных сроков для введения новых норм, включая возможность одновременного применения вновь вводимых и ранее действовавших процедур».

Вице-премьеру Марату Хуснуллину (на фото) поручено до 30 марта «определить позицию Правительства РФ по проекту федерального закона [№1028355-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1028355-7) «О внесении изменений в ч.17 [ст. 51](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) Градостроительного кодекса РФ».

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, данный законопроект [отменяет](https://erzrf.ru/news/razresheniye-na-stroitelstvo-gazoprovodov-davleniyem-do-12-mpa-ne-ponadobitsya?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%BF%D1%80%D0%BE) необходимость получать разрешение на строительство при строительстве или реконструкции объектов транспортировки природного газа под давлением до 1,2 Мпа.

Кроме того, Мишустин поручил Минстрою и Минфину в срок до 1 июня этого года «дополнительно проработать вопрос о необходимости уточнения критериев предоставления жилых помещений гражданам, ранее переехавшим для строительства Байкало-Амурской магистрали, нуждающимся в переселении».

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 09.03.2021 Строительная газета. В Минстрое России появятся два новых департамента

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин анонсировал появление в министерстве двух новых департаментов: один из них будет заниматься **комплексным развитием территорий** (КРТ), второй – отвечать за **промышленное строительство.** Об этом глава ведомства заявил на открытии Российской строительной недели.

По его словам, министерством сегодня подготовлены правила изъятия объектов недвижимости, общие правила согласования включения земельных участков в границы комплексного развития территорий и правила проведения торгов на заключение таких договоров. В ближайшее время будет создан информационный ресурс, который объединит всех участников процесса.

Ирек Файзуллин напомнил, что [закон о комплексном развитии территорий](https://www.stroygaz.ru/news/item/zakon-o-krt-budet-primenyatsya-s-nachala-2021-goda-khusnullin/) был принят в прошлом году, и сегодня субъекты РФ занимаются подготовкой нормативно-правовой документации. В Московской, Свердловской, Челябинской и Сахалинской областях такие акты уже разработаны, и в ближайшее время начнется реализация программ комплексного развития.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/gosduma-prinyala-zakon-o-kompleksnom-razvitii-territoriy/), что в конце декабря Госдума приняла в третьем чтении закон о КРТ. Субъекты федерации теперь могут утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов. А собственникам помещений в многоквартирных домах, включенных в границы КРТ, предоставляется возмещение, включающее в себя рыночную стоимость помещения и общего имущества в доме, с учетом доли собственника в праве общей собственности на такое имущество.

# 09.03.2021 За-Строй.РФ. В России появится информационный ресурс, который объединит всех участников строительства в рамках комплексного развития территорий

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин сегодня на форуме в связи с начавшейся «Российской строительной неделей – 2021» пообещал: «В ближайшее время будет создан информационный ресурс, который объединит всех заинтересованных участников процесса».

Как заверил Ирек Энварович, сейчас идёт подготовка нормативно-правовой документации для запуска механизма комплексного развития территорий. В частности, по словам господина Файзуллина, Минстрой России уже подготовил правила согласования изъятия объектов недвижимости и общее правило согласования включения земельных участков в границы комплексного развития территории, а также правила проведения торгов на заключение таких договоров.

«Надо отметить Московскую, Свердловскую, Челябинскую и Сахалинскую области, где уже соответствующие акты нормативные разработаны и приступают к работе», – отметил министр.

# 09.03.2021 ЕРЗ. Минстрой создаст библиотеку типовых проектов для строительства частных домов и коттеджей

Об этом на круглом столе в Совете Федерации, [посвященном](http://council.gov.ru/events/news/124532/) комплексному развитию сельских территорий РФ, сообщила директор Департамента жилищной политики Минстроя Ольга Корниенко.

По словам чиновника, типологизация жилых домов на сельских территориях послужит одним из залогов качественного развития рынка индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/dolya-izhs-v-obyeme-vvoda-zhilya-vyrosla-za-god-na-21?search=%D0%98%D0%96%D0%A1)).

«Мы не говорим, что это должны быть панельные дома одного и того же типа домостроительных комбинатов, которые будут строиться и в Сибири, и на Дальнем Востоке, и на юге, и в Поволжье, — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210304/minstroy-1599950715.html) **Ольгу Корниенко** (на фото) РИА Недвижимость.

Представитель Минстроя подчеркнула, что должна быть сформирована «широкая вариативность проектов ИЖС» для жителей разных регионов России.

Корниенко также пояснила, что Минстрой уже делает «определенные шаги» в этом направлении, в частности совместно с госкорпорацией ДОМ.РФ планирует организовать конкурс проектов ИЖС.

«Конкурс как раз и позволит обеспечить такую вариативность, оттолкнувшись от которого мы сможем добиться именно типологизации, а не унификации», — подчеркнула представительница Минстроя.

Напомним, что федеральный центр активно проводит политику [развития](https://erzrf.ru/news/domrf-gosprogramma-lgotnoy-ipoteki-na-chastnyye-doma-ot-zastroyshchikov-startuyet-v-dekabre?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) ИЖС, внедряя для этого инструменты [профильного](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-odobril-vydachu-kreditov-po-lgotnoy-ipoteke-na-izhs-v-obyeme-600-mln-rub?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) льготного ипотечного кредитования (с госсубсидированием процентных ставок) и специальные кредитные [продукты](https://erzrf.ru/news/proyektnoye-finansirovaniye-izhs--novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-ot-banka-domrf?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) для застройщиков.

# 10.03.2021 Строительная газета. Минстрой снизит требования к проектированию промышленных объектов

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и президент Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Александр Шохин подписали дорожную карту по взаимодействию в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы в строительстве. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России.

Документ предусматривает актуализацию законодательства в области промышленного строительства. Предлагается сократить количество обязательных требований при проектировании объектов, расширить полномочия главных инженеров проектов и главных архитекторов при выборе проектных решений. Дорожной картой также предусмотрена разработка технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».

«Мы не раз встречались на площадке РСПП, готовились к тому, что такое масштабное соглашение будет подписано. Понимая цели, которые стоят перед всеми отраслями строительства, мы сформировали понимание, которое по факту выливается в то, что в министерстве появляется [департамент промышленного строительства](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-snizit-trebovaniya-k-proektirovaniyu-promyshlennykh-obektov/). Меняются подходы к формированию нормативной базы», - сказал Ирек Файзуллин.

По словам Александра Шохина, дорожная карта предусматривает организацию постепенного перехода технического нормирования на применение параметрического метода, основанного на риск-ориентированном подходе. «Она отражает все проблемы, волнующие бизнес, в том числе прохождение государственной экологической экспертизы», - добавил президент РСПП.

Дальнейшими направлениями совместной работы РСПП с Минстроем России станут вопросы упрощения процедур и сокращения сроков экспертизы проектов и перевод этих процедур в цифровой формат.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-pravitelstve-rf-poyavitsya-departament-stroitelstva/), что в правительстве РФ появится семь новых департаментов.

# 09.03.2021 Строительная газета. Россия теряет из-за проблем энергосбережения миллиарды рублей

Потери от нерешенных проблем теплообеспечения и энергосбережения ежегодно составляют 300 млрд рублей. Об этом заявил председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, выступая на открытии «Российской строительной недели» (RosBuild-2021) в Москве.

«Это примерно та же сумма, что нам выделяется на аварийное жилье в течение четырех лет», – сказал он.

По словам Сергея Степашина, еще одной серьезной проблемой является изношенность [коммунальной инфраструктуры](https://www.stroygaz.ru/publication/item/sozdavaya-neobkhodimye-usloviya/) страны.

«До 60% коммунальной инфраструктуры в нашей стране находится в стадии разрушения»– сказал он. По словам председателя Общественного совета при Минстрое России, в результате плачевного состояния коммунальной инфраструктуры выполнение задачи, поставленной президентом России по ежегодному переселению 5 млн наших сограждан в новое жилье, может быть не выполнена.

«Если это жилье будет стоять и строиться на устаревшей инфраструктуре мы проблему улучшения жилищных условий не решим», – сказал он.

Председатель Общественного совета при Минстрое России сообщил, что он уже обратился к премьер-министру Михаилу Мишустину с тем, чтобы были даны соответствующие поручения для исправления ситуации.

Сергей Степашин указал также на наличие серьезных проблем с инфраструктурой сельских поселений.

«39% сельского жилищного фонда не имеет водопровода и 50% канализации», – сказал он, отметив, что эта тема должна стать одной из самых приоритетной в деятельности Минстроя.

Ранее «СГ» [писала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/uchimsya-ekonomit/), что Фонд ЖКХ выпустил пособие, которое поможет школьникам относиться к расходу коммунальных ресурсов более ответственно

# 10.03.2021 За-Строй.РФ. Подорожавший в последнее время металл на стройплощадках может быть замещён композитными материалами

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин в ходе мероприятий «Российской строительной недели – 2021» сказал, что если раньше композиты проигрывали в цене металлоконструкциям, то теперь всё обстоит наоборот.

Кроме того, как отметил Ирек Энварович, использование композитных материалов существенно облегчает здания: «Строителям нужно себя психологически пересилить, отрасль может получить новый рывок».

Господин Файзуллин добавил: в Минстрое России рассчитывают, что в итоге себестоимость строительства, несмотря на динамику цен на металл, значительно не вырастет.

# 10.03.2021 За-Строй.РФ. Дефицит в 1,2 миллиона человек

Примерно столько строителей, по подсчётам Минстроя, необходимо найти для российских стройплощадок

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на мероприятиях в рамках начавшейся «Российской строительной недели – 2021» сообщил, что сегодня на стройках нашей страны не хватает около 1-го миллиона 200 тысяч рабочих.

Ирек Энварович констатировал, что, к сожалению, не всех их получается заместить за счёт российских граждан. При этом Минстрой на базе учебных центров Госэкспертизы создаёт площадки по обучению рабочим специальностям. «Такая работа ведётся уже в трёх регионах России», – уточнил господин Файзуллин.

Ранее сообщалось, что в строительной отрасли наблюдается дефицит кадров из-за нехватки трудовых мигрантов. В связи с этим в середине января, как мы сообщали, Президент России Владимир Путин поручил Правительству РФ до 1 марта рассмотреть вопрос упрощённого привлечения трудовых мигрантов на стройки. Но пока что-то нет официальной информации об исполнении этого поручения Главы государства.

# 09.03.2021 РИА Новости. Минстрой хочет создать сервис выдачи электронных разрешений на стройку

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) тестирует механизм выдачи разрешений на строительство в электронном виде, рассказал журналистам глава ведомства Ирек Файзуллин.

Он уточнил, что эта работа ведётся в рамках создания суперсервиса "Цифровое строительство".

"На территории РФ есть одно "узкое горлышко": каждый проект получает "регистрацию", когда заливается в систему единого государственного реестра заключений экспертизы. В базе, которую модерирует Главгосэкспертиза, находится сегодня уже более 250 тысяч проектов. Уже на основе находящихся там документов и выдаются разрешения на строительство как местными органами власти, так и федеральными", - отметил министр.

По его словам, Минстрой намерен создать единый ресурс строительной информации, где каждый заказчик сможет открыть свой кабинет и получить разрешение на строительство в электронном виде, а затем и разрешение на ввод.

"Всю эту систему мы начали отрабатывать на федеральных органах власти в апреле-мае прошлого года, но, чтобы завершить ее создание, требуются определенные изменения в законодательстве", - добавил Файзуллин.

Ранее сообщалось, что Минстрой также планирует запустить суперсервис в сфере индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в семи пилотных регионах, чтобы сократить количество взаимодействий граждан с органами власти, уменьшить сроки подготовки необходимых для строительства дома документов.

# 09.03.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин принял участие в VI Всероссийском совещании по развитию жилищного строительства

Во вторник, 9 марта 2021 года, Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в VI Всероссийском совещании по развитию жилищного строительства, состоявшегося в рамках «Российской строительной недели - 2021».

Участники совещания обсудили вопросы по ключевым направлениям развития строительной отрасли, достижению показателей национального проекта «Жилье и городская среда», цифровизации отрасли, индивидуальному жилищному строительству и созданию качественной инфраструктуры.

Согласно одной из национальных целей развития Российской Федерации, к 2030 году каждый пятый метр жилья в стране должен стать новым. «Если мы достигнем этого показателя, обеспеченность жильем вырастет на 6,6 метра на человека, а для семьи разница составит около 17 метров, то есть добавится по одной комнате», - пояснил Ирек Файзуллин.

Действенной мерой поддержки жилищного строительства сегодня остается программа «Стимул», входящий в нацпроект «Жилье и городская среда». Ввод жилья в рамках данной программы за 2020 год превысил план на 12,5%, достигнув показателя в 8,1 млн кв. м жилья. Всего по федеральной программе в 2020 году профинансировано строительство 222 объектов социальной, инженерной и дорожной инфраструктуры. В 2021 году по программе «Стимул» выделяется порядка 25 млрд рублей на реализацию 165 объектов в 53 субъектах.

В рамках трансформации строительной отрасли продолжается работа по сокращению административных процедур и повышению кадрового потенциала. За прошлый год было принято 15 федеральных законов, предусматривающих более 70 поправок в федеральное законодательство. С учетом подзаконных актов реализовано 100 знаковых решений для упрощения работы в строительной отрасли.

Одним из приоритетных пунктов также является развитие BIM-технологий, применение которых позволит повысить инвестиционную привлекательность проектов в строительстве и оптимизировать управление активами на этапе эксплуатации.

Важнейшей частью жилищного фонда остается индивидуальное жилищное строительство. Для сохранения и увеличения объема строительства такого жилья необходим комплексный подход к развитию данного направления, в том числе с созданием ипотечного продукта, индустриального строительства.

В ходе совещания также обсуждались перспективы реализации механизма комплексного развития территорий (КРТ).

Ирек Файзуллин отметил, что комплексное развитие территорий станет одним из механизмов, направленных на увеличение объемов ввода жилья. В настоящее время Минстроем России подготовлены правила по нескольким направлениям деятельности в рамках КРТ, в субъектах РФ идет подготовка необходимой нормативно-правовой базы для применения КРТ, а в Московской, Свердловской, Сахалинской и Челябинской областях необходимые нормативные акты уже разработаны, в ближайшее время в этих регионах приступят к работе.

В рамках «Российской строительной недели» Ирек Файзуллин также принял участие в выставке RosBuild-2021 и в церемонии награждения победителей градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК-2021. В определении лучших новостроек России приняло участие более 400 экспертов в сфере жилищного строительства.

# 10.03.2021 АНСБ. Минстрой России выделит более 40 млн рублей для обучения заказчиков технологиям BIM

Во исполнение постановления правительства России №331 об обязательном использовании информационной модели при проектировании объектов госзаказа Минстрой России начинает подготовку кадров для заказчиков.

О том, что кадровая проблема является одной из самых главных при внедрении технологий информационного моделирования на объектах госзаказа, сообщил в рамках круглого стола «Применение BIM-те6хнологии в строительстве» замминистра строительства России Дмитрий Волков.

У многих заказчиков, проектировщиков и проектных организаций нет ни практики, ни соответствующего опыта для работы с BIM, поэтому во главу угла ставится обучение. В бюджете заложен 41 млн рублей для подготовки кадров, и Минстрой при помощи всех имеющихся в распоряжении ресурсов будет обучать, прежде всего, заказчиков, а также сотрудников Минстроя России, имеющих хоть какое-то отношение к технологиям BIM, включая руководителей подразделений и высший управленческий состав. Это необходимо, потому что технологии быстро развиваются, и сотрудники должны быть во всеоружии, не говоря уж о госзаказчиках.

Чтобы BIM принес реальную пользу и экономию при проектировании и строительстве, и прежде всего, на коллизиях, им должны пользоваться подготовленные специалисты.

По предварительным оценкам, только для компаний-госзаказчиков необходимо обучить более 18 тысяч специалистов. Еще около 30 тысяч BIM-специалистов должны появиться в проектных и изыскательских организациях, работающих на объектах госзаказа. Кроме того, подготовленные специалисты должны появиться в органах государственной экспертизы, куда будет предоставляться BIM-модель.

# 10.03.2021 АНСБ. Минстрой и РСПП будут взаимодействовать в сфере технического регулирования

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин и президент Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) Александр Шохин подписали дорожную карту по взаимодействию Минстроя и общественной организации в сфере технического регулирования и совершенствования нормативной базы в строительстве.

Документ предусматривает актуализацию законодательства в области промышленного строительства, организацию постепенного перехода технического нормирования на применение параметрического метода, основанного на риск-ориентированном подходе.

Предлагается сократить количество обязательных требований при проектировании объектов, расширить полномочия главных инженеров проектов и главных архитекторов по выбору проектных решений при повышении их ответственности.

Дорожной картой также предусматривается разработка технического регламента ЕАЭС «О безопасности строительных материалов и изделий».

«Мы не раз встречались на площадке РСПП, готовились к тому, что такое масштабное соглашение между Минстроем и РСПП будет подписано. Понимая цели, которые стоят перед всеми отраслями строительства, мы сформировали понимание, которое по факту выливается в то, что в министерстве появляется департамент промышленного строительства. Меняются подходы к формированию нормативной базы», - сказал Ирек Файзуллин.

«Наше соглашение фиксирует не начало работы, а довольно активный этап этой работы. Не раз Ирек Файзуллин бывал на нашей площадке, эта тема для нас очень актуальна, много проблем в строительной отрасли, они связаны и со сроками строительства, и с качеством строительства. Сегодняшнее подписание дорожной карты поможет регулированию нормативной базы в строительстве. Дорожная карта предусматривает организацию постепенного перехода технического нормирования на применение параметрического метода, основанного на риск-ориентированном подходе. Дорожная карта отражает все проблемы, волнующие бизнес, в том числе прохождение государственной экологической экспертизы», - сказал Александр Шохин.

Дальнейшими направлениями совместной работы РСПП с Минстроем России станут вопросы упрощения процедур и сокращения сроков экспертизы проектов и перевод этих процедур в цифровой формат.

# 11.03.2021 АНСБ. Минстрой РФ и Европейская экономическая комиссия ООН провели онлайн-семинар

В среду, 10 марта, состоялся онлайн-семинар по жилищной политике в России и Содружестве Независимых Государств, посвященный рассмотрению опыта и лучших практик России, Узбекистана, Молдовы и Беларуси в контексте строительства доступного и качественного жилья.

Участие в онлайн-семинаре приняли заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Никита Стасишин, Первый заместитель Министра строительства Республики Узбекистан Давронжон Адилов, Государственный секретарь Министерства экономики и инфраструктуры Республики Молдова Михаил Лупашку, а также эксперты Европейской экономической комиссии ООН (ЕЭК ООН), Программы ООН по населенным пунктам (ООН-Хабитат), Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), Межправительственного совета по сотрудничеству в строительной деятельности государств-участников СНГ и РУП «Институт жилища - НИПТИС им. Атаева С.С.» Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь.

Участники онлайн-семинара поделились лучшими практиками развития сферы жилищного строительства, поддержки строительной отрасли в период санитарных ограничений, а также перспективами ее развития. «Все спикеры отметили произошедшие в их странах изменения: в области правового регулирования, направленного на улучшение качества строящихся объектов и применения стратегий комплексного развития, социальной направленности государственных программ и поиска баланса спроса и предложения», – подчеркнул Никита Стасишин.

Онлайн-семинар проведен в рамках подготовки к министерской встрече в рамках 82 сессии Комитета по градостроительству, жилищному хозяйству и землепользованию ЕЭК ООН, запланированной на 6-8 октября 2021 года. Итоги онлайн-семинара будут учтены специалистами ЕЭК ООН при разработке профильных документов, направленных на стимулирование устойчивого жилищного строительства в регионе.

# 11.03.2021 За-Строй.РФ. ТЗ для деревянного дома

Чиновники Минстроя и Минпромторга горят желанием обсудить техничное задание для объектов деревянного домостроения в России

Замглавы Минстроя России Никита Стасишин в своём выступлении на ХIII Международном конгрессе по деревянному строительству в рамках «Российской строительной недели – 2021» сказал: «Я бы хотел попросить коллег из Минпромторга провести совещание с представителями профсообщества и коллегами из «Дом.РФ», чтобы определиться с техзаданием на проведение конкурса. Чтобы не получилось так: мы конкурс проведём, а потом из профсообщества нам скажут, что мы молодцы, но это такое сделать дорого и неэффективно».

Никита Евгеньевич подчеркнул, что в результате такого взаимодействия заинтересованы все стороны: «Мы здесь союзники, и нацпроект по жилью в части кратного увеличения объёмов жилстроительства без ИЖС в части деревянного домостроения точно никогда не будет реализован. Мы одни из интересантов развития».

В свою очередь замглавы Минпромторга России Виктор Евтухов подтвердил необходимость такого совещания: «Время есть всегда, даю команду нашим аппаратам связаться и провести такое совещание по этой тематике».

Мы сообщали, что сейчас создаётся реестр производителей деревянных домов для облегчения оценки продукта со стороны банков. В частности, глава департамента лёгкой промышленности и лесопромышленного комплекса Минпромторга России Вера Хмырова говорила: «В 2020 году введено около 8,8 миллиона квадратных метров деревянных домов. Это около 10-ти процентов от общего объёма ввода жилья. Из них всего 0,8 миллиона квадратных метров – это индустриальные деревянные дома. При этом мощности индустриального деревянного домостроения составляют порядка 2-х миллионов квадратных метров, то есть по факту они загружены на 45 процентов. При увеличении спроса мы с лёгкостью можем увеличить производство деревянных домов. К сожалению, пока население предпочитает строить деревянные дома самостоятельно, потому что это на 20-30 процентов дешевле».

# 10.03.2021 ЕРЗ. Минстрой: курс на развитие механизма КРТ, цифровизацию, дебюрократизацию, использование на стройке современных материалов

Эти и другие важные для отрасли заявления глава Минстроя Ирек Файзуллин сделал в ходе своего выступления на VI Всероссийском совещании по развитию жилищного строительства, состоявшегося в рамках [форума](https://profi.erzrf.ru/events/rossiyskaya-stroitelnaya-nedelya-i-mezhdunarodnaya-spetsializirovannaya-vystavka-rosbuild-2021-/) «Российская строительная неделя-2021».

**О программе «Стимул» и путях реализации механизма КРТ**

По словам министра, действенной мерой поддержки жилищного строительства сегодня остается федеральная программа [«Стимул»](https://erzrf.ru/news/v-2021-godu-v-ramkakh-programmy-stimul-novyye-obyekty-infrastruktury-postroyat-v-66-iz-85-subyektov-rf?search=%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BC).

Она входит в нацпроект «Жилье и городская среда» и нацелена на стимулирование с помощью бюджетных инвестиций всех уровней строительства социальной и транспортной инфраструктуры в местах возведения жилья.

Объем ввода жилья в рамках данной программы по итогам прошлого года составил 8,1 млн кв. м, на 12,5% превысив плановый годовой показатель, отметил Файзуллин.



Он также напомнил, что по этой программе в 2020 году было профинансировано строительство 222 объектов социальной, инженерной и дорожной инфраструктуры.

В текущем году в рамках «Стимула» выделяется порядка 25 млрд руб. на строительство 165 объектов в 53 субъектах РФ, [уточнил](https://minstroyrf.gov.ru/press/irek-fayzullin-prinyal-uchastie-v-vi-vserossiyskom-soveshchanii-po-razvitiyu-zhilishchnogo-stroitels/) глава Минстроя.

В ходе своего выступления федеральный чиновник также затронул вопрос реализации механизма комплексного развития территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/pravila-soglasovaniya-vklyucheniya-v-granitsy-territorii-podlezhashchey-krt-otkorrektiruyut?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)).

Ирек Файзуллин сообщил, что в настоящее время Минстроем России подготовлены правила по нескольким направлениям деятельности в рамках КРТ, а в субъектах РФ идет подготовка необходимой нормативно-правовой базы для применения этого механизма.

При этом в Московской, Свердловской, Сахалинской и Челябинской областях необходимые нормативные акты уже разработаны, в ближайшее время в этих регионах приступят к работе, проинформировал министр.

**О сервисе выдачи электронных разрешений на строительство**

Представителям отрасли явно понравилось сообщение Файзуллина о том, что Минстрой намерен создать единый ресурс строительной информации, где каждый заказчик сможет открыть свой кабинет и получить разрешение на строительство ([РС](https://erzrf.ru/news/minstroy-v-yanvare-kolichestvo-vydannykh-razresheniy-na-stroitelstvo-zhilya-v-rossii-vyroslo-na-43?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5)), а затем и на ввод объекта в эксплуатацию ([РВ](https://minstroyrf.gov.ru/press/irek-fayzullin-prinyal-uchastie-v-vi-vserossiyskom-soveshchanii-po-razvitiyu-zhilishchnogo-stroitels/)) в электронном виде.

«Всю эту систему мы начали отрабатывать на федеральных органах власти в апреле-мае прошлого года, но, чтобы завершить ее создание, требуются определенные изменения в законодательстве», — [пояснил](https://realty.ria.ru/20210309/minstroy-1600457661.html) Файзуллин.

Он сделал акцент на том, что в рамках трансформации строительной отрасли продолжается работа по сокращению административных процедур и повышению кадрового потенциала.

По словам министра, в прошлом году было принято 15 федеральных законов, предусматривающих более 70 поправок в федеральное законодательство, а с учетом подзаконных актов реализовано сто знаковых решений для упрощения работы в строительстве.

**О кадровой проблеме на стройках**

Файзуллин сообщил, что сегодня для российских стройплощадок необходимо найти около 1,2 млн строителей.

«К сожалению, не всех их получается заместить за счет российских граждан», — [признал](https://realty.ria.ru/20210309/stroiteli-1600453800.html) глава Минстроя. Он сообщил, что на базе учебных центров Госэкспертизы Минстрой создает площадки по обучению всех желающих рабочим специальностям.

Напомним, что ранее строительное ведомство не раз сетовало на то, что в связи с ограничениями на фоне пандемии в строительной отрасли России наблюдается дефицит кадров из-за нехватки трудовых мигрантов.

В связи с этим в середине января Президент России **Владимир Путин** [поручил](https://erzrf.ru/news/za-schet-chego-vladimir-putin-poruchil-v-szhatyye-sroki-povysit-effektivnost-raboty-stroitelnoy-otrasli?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) Правительству РФ до 1 марта текущего года рассмотреть вопрос упрощенного привлечения граждан из ближнего зарубежья на российские стройки.

**О замене дорожающего металла композитами**

Коснувшись актуального вопроса подорожания стройматериалов и особенно металлических конструкций, Ирек Файзуллин заявил, что дело идет к тому, чтобы чаще использовать при строительстве объектов композитные материалы.

«Основной рост цен [произошел](https://erzrf.ru/news/nostroy-sozdayet-sistemu-pryamoy-obratnoy-svyazi-stroiteley-i-proizvoditeley-stroymaterialov?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) по металлу из-за того, что биржевые цены возросли, — [напомнил](https://tass.ru/ekonomika/10861081) министр. — Я надеюсь, что это повлечет кардинальные изменения в части применения композитных материалов», — резюмировал он.

Глава Минстрой призвал проектировщиков и строительных заказчиков «психологически себя пересилить» и перейти на альтернативные материалы, поскольку, по его словам, «стоимость арматуры из стеклопластика, композитов сегодня становится ниже, чем из металла».

# 11.03.2021 Строительная газета. Эксперты предложили разработать стандарты строительства для малоэтажных домов

Заместитель председателя Общественного совета Минстроя РФ Олег Бетин, выступая на «Российской строительной неделе» (RosBuild-2021), заявил о необходимости разработки стандартов для индивидуального жилищного строительства и малоэтажных домов.

«Модель финансирования для ИЖС уже разработана совместно с “Банком ДОМ.РФ”, — напомнил он. — Финансирование открыто, проекты поступают, в том числе по малоэтажному жилью. Однако многие из них представляют собой слишком плотную, монотонную застройку».

Он напомнил, что для городских территорий стандарт строительства малоэтажного жилья уже существует. «Для сельских территорий — есть поручения, они будут разрабатываться. Наша с вами задача — найти компромисс между [производителями](https://www.stroygaz.ru/publication/item/mastera-svoego-dela2/?fbclid=IwAR3kSuiRlKFVfZivK7GSJuMo3OzANDoR5Qji2VFLWVEwnYtaH2Kt7hzyDGw) и потребителями. Слишком большое упрощение проектов и уплотнение застройки может привести к тому, что такие дома просто никто не будет покупать», - уверен он.

По словам Олега Бетина, важно понимать, какие площадки нужны на территории, какие соцобъекты, зоны отдыха. При этом стандарты могут быть гибкими и варьироваться в зависимости от меняющихся предпочтений потребителей.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-rasshiril-ipoteku-na-izhs/?fbclid=IwAR1d8JDqv6iJzHAP45jBnthLsghwdtW9n-nBJIwL0ar024H4QmhBQ8hk3hI), что «Банк ДОМ.РФ» расширил ипотеку на ИЖС. С октября прошлого года ипотеку можно взять не только на покупку участка и строительство на нем дома, но и на строительство жилья на уже имеющемся в собственности участке, в том числе землях сельхозназначения.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 05.03.2021 ЕРЗ. Банк России: не во всех регионах ипотека одинаково доступна

Ингушетия и Тыва по итогам января стали субъектами РФ с самой высокой средней стоимостью обслуживания ипотечных кредитов, свидетельствует статистика регулятора, проанализированная РИА Недвижимость.

Согласно [данным](http://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/) ЦБ, в среднем в РФ в начале текущего года клиенты российских банков [оформляли](https://realty.ria.ru/20210305/ipoteka-1600047589.html) ипотеку под 7,23% годовых, что несколько меньше по сравнению с декабрем 2020 года: тогда кредиты обходились в среднем на 0,13 п.п. дороже.

При этом в двух субъектах РФ средняя ставка ИЖК превысила 8%. Так, жители Чечни могли оформить ипотеку в феврале в среднем под 8,06%, а жители Ингушетии — под 8,03%.

В Тыве ипотечный кредит обходился в среднем по ставке 7,99%.

В то же время самыми доступными, благодаря льготным госпрограммам субсидирования ставок, ожидаемо оказались кредиты в регионах Дальневосточного федерального округа: Чукотском автономном округе (4,98%), Приморском крае (5,89%) и Якутии (5,94%).

Напомним, что для жителей российского Дальнего Востока действует специальная госпрограмма льготной ипотеки под 2%.

Также статистика ЦБ свидетельствует о том, что:

* российские банки нарастили ипотечное кредитование в 2020 году на 21,2%;
* общая задолженность граждан по кредитам на покупку жилья впервые превысила отметку в 9 трлн руб.

В текущем году Банк России ожидает замедления роста объема ипотечного кредитования на 16—20%, а в 2022—2023 годах, напротив, ожидает роста ипотеки на 14—18% ежегодно.

# 08.03.2021 Строительная газета. Российский банк вдвое ускорит перечисление материнского капитала на ипотеку

ВТБ в полном объеме запустил систему межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) с Пенсионным фондом России (ПФР) при распоряжении средствами материнского капитала. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что это позволит сократить срок перечисления маткапитала для улучшения жилищных условий с 30 до 15 дней.

В пресс-службе отметили, что обмен электронными документами позволит упростить процедуру передачи документов в ПФР и ускорить их рассмотрение. Кроме того, для получения услуги не нужно будет обращаться в ПФР или МФЦ.

По словам старшего вице-президента, руководителя департамента розничных продуктов и сегментов [ВТБ](https://www.stroygaz.ru/news/item/vtb-vydal-rossiyanam-ipoteki-na-935-mlrd-rub/) Андрея Осипова, материнский капитал — одна из основных мер поддержки семей с детьми со стороны государства. «С рождением ребенка родители заинтересованы в улучшении жилищных условий и используют эти средства вместе со своими накоплениями в качестве первого взноса по ипотеке. Благодаря взаимодействию с ПФР мы сделали шаг к тому, чтобы ускорить получение этой выплаты, и в ближайшее время планируем перевести весь процесс получения материнского капитала в ВТБ Онлайн», — рассказал глава департамента, добавив, что это упростит процесс оформления кредита и поспособствует реализации национального проекта по обеспечению россиян доступным жильем.

Ранее «СГ» сообщала, что обманутые дольщики, получившие компенсацию денежных средств вместо жилья, смогут повторно использовать материнский капитал без обращения в суд.

# 09.03.2021. Российская газета. Названы регионы России с самой доступной ипотекой

Аналитики назвали российские регионы с самой доступной ипотекой. Ожидаемо, в лидеры вышли северные территории с высокими зарплатами - Ямал, Магаданская область и Югра. В аутсайдерах же - республики Северного Кавказа, где семьи традиционно большие, а доходы невелики.

Как говорится в исследовании [РИА Новости](https://ria.ru/20210309/ipoteka-1600109771.html), во время пандемии доступность жилья увеличилась благодаря льготной ипотеке: было заключено рекордное число договоров за все время существования этого финансового продукта. Был обновлен и исторический максимум по суммарному объему ипотеки.

Для расчета доступности жилищного кредитования, в частности, бралась доля семей, которые могут вносить ежемесячный платеж и не ущемлять себя при этом в повседневных тратах. При этом покупалась усредненная двухкомнатная квартира площадью 60 квадратных метров при первоначальном взносе в 30 процентов. В среднем по стране доля таких семей выросла с 31,3 до 32,7 процента. Эксперты связывают это и со снижением ставок по ипотеке и с ростом сроков кредитования.

В тройке безусловных лидеров по доступности ипотеки - ЯНАО (71,6 процента семей северян могут позволить себе заем на жилье), Магаданская область (65,7 процента) и ХМАО - Югра (56,6 процента). Не последнюю роль, помимо высоких зарплат, в автономных округах играет и относительно низкая стоимость жилья.

В пятерку лучших вошли Ненецкий автономный округ, где для 54,7 процента семей доступен долгоиграющий кредит на улучшение жилищных условий, и Ленинградская область, где таких семей 48,2 процента.

В топ-15 попали Тюменская область с показателем 41,1 процента, в двадцатку Челябинская область - сорок процентов ровно. Средний Урал от соседей отстает довольно существенно: 33 процента свердловчан вошли в категорию тех, кому ипотека доступна и не бьет по карману. В Курганской области доля семей, которые могут взять жилье в ипотеку, составила 28,7 процента.

"В девяти регионах менее 20 процентов семей могут приобрести типовую "двушку", используя ипотечный заем. Замыкают рейтинг Ингушетия, Чечня, Дагестан, Карачаево-Черкессия, Севастополь, Республика Крым, Республика Северная Осетия - Алания, Кабардино-Балкария и Республика Тыва", - резюмируют аналитики.

# 10.03.2021 Строительная газета. ВТБ улучшил условия по ипотечным программам

ВТБ улучшил условия по ипотеке для покупателей квартир площадью от 65 кв. метров, снизив ставку на 0,5 п.п., до 7,9% годовых. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что рефинансировать ипотеку сторонних банков теперь можно по ставке 7,9% (– 0,4 п.п.).

Начальник управления «Ипотечное кредитование» – вице-президент ВТБ Михаил Сероштан отметил, что наблюдается интерес со стороны заемщиков к квартирам большей площади, особенно это актуально для семей с детьми. «Учитывая востребованность этой программы на рынке, банк решил снизить ставку. В первую очередь, это поможет семьям купить большую квартиру, не повышая финансовую нагрузку – обычно это двухкомнатные и трехкомнатные объекты. Кроме того, ставка 7,9% станет одной из самых низких для покупки вторичного жилья, что важно для быстрого переезда в новую квартиру», – прокомментировал он.

По информации пресс-службы, за два месяца 2021 года клиенты банка оформили более 40 тыс. [ипотечных кредитов](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-snizil-stavku-po-ipoteke-dlya-dalnevostochnikov/) на сумму свыше 120 млрд руб. Ипотечный портфель ВТБ с начала года превысил 2,023 трлн руб.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/s-nachala-goda-v-rossii-vydali-rekordnoe-chislo-kreditov-na-pokupku-zhilya/), что в январе 2021 года банки выдали россиянам свыше 95 тыс. ипотечных кредитов на почти 260 млрд руб.

# 10.03.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: за год объем новых жилищных проектов вырос более чем наполовину — до 2,6 млн кв. м

Столь впечатляющую положительную динамику в госкорпорации связываю с эффективностью новой схемы финансирования отрасли через счета эскроу, которая охватила уже 60% рынка жилья.

«Мы видим, что за последние семь месяцев регулярно заявляется все большее количество проектов строительства жилья», — [сообщил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/obem-zapushchennykh-v-fevrale-proektov-stroitelstva-zhilya-sostavil-2-6-mln-kvadratnykh-metrov-/) на форуме [«Строительная неделя-2021»](https://www.rosbuild-expo.ru/?pos=premium.1) управляющий директор госкорпорации ДОМ.РФ **Алексей Ниденс** (на фото).

По его словам, в минувшем феврале в России было запущено новых жилищных проектов общей площадью 2,6 млн кв. м, что на 55% больше, чем в феврале 2020 года.

Столь внушительный рост топ-менеджер ДОМ.РФ связал с успешной реализацией [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-pod-65-pravitelstvo-planiruyet-prodlit-i-posle-2024-goda?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки на новостройки под 6,5% годовых, благодаря которой уже улучшили свои жилищные условия 400 тыс. семей, и переводом отрасли на рельсы проектного финансирования с использованием эскроу-счетов.

Алексей Ниденс пояснил, что механизм эскроу предоставил дольщикам гарантии сохранения денежных средств, вложенных в строительство жилья.

«Это привело к повышению уровня доверия и, соответственно, росту спроса на жилье на стадии начала строительства», — подчеркнул Ниденс, заметив, что сегодня с помощью счетов эскроу в стране строится более 50 млн кв. м жилья или свыше 60% рынка.

Другие приведенные им цифры, отражающие применение новой схемы финансирования в жилищном строительстве, таковы:

* начиная с середины 2019 года (запуск механизма проектного финансирования) через эскроу в отрасль привлечено порядка 3 трлн руб. в рамках открытых банками лимитов для застройщиков;
* на счетах эскроу находится более 1,3 трлн руб., причем средства на них «накапливаются опережающими темпами»;
* в разных федеральных округах ставки на проектное финансирование варьируются в диапазоне от 1,8 до 4,3% (для сравнения, средние ставки в нефинансовых отраслях составляют от 6,5 до 6,8%).

Ниденс также [сообщил](https://realty.ria.ru/20210309/nidens-1600425113.html), что российские девелоперы подали более 300 заявок на господдержку низкорентабельных жилищных проектов.

Он напомнил, что Правительство РФ в 2021 году [выделит](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-ne-vo-vsekh-regionakh-ipoteka-odinakovo-dostupna?search=%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0) на поддержку застройщиков с низкомаржинальными проектами жилья с эскроу (в регионах со среднедушевым доходом ниже среднего российского показателя на 15% или более) около 6,8 млрд руб.

ДОМ.РФ является оператором этой программы господдержки, напомнил управляющий директор госкорпорации.

# 11.03.2021 Строительная газета. Подсчитано количество российских новостроек с эскроу

По итогам февраля 2021 года объем многоквартирных домов, строящихся с использованием счетов [эскроу](https://www.stroygaz.ru/news/item/voennuyu-ipoteku-v-rossii-pereveli-na-scheta-eskrou/) в России, превысил 50 млн кв. метров или 55%. Об этом «Стройгазете» сообщили в аналитическом центре ДОМ.РФ.

Как отметил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко, новый механизм фактически исключил появление обманутых дольщиков, в свою очередь, застройщики получили надежный, доступный инструмент финансирования своих проектов. «Открытые девелоперам кредитные линии уже превысили 3 трлн рублей», – подчеркнул он.

В пресс-службе отметили, что в феврале текущего года запущено 2,6 млн кв. метров новых проектов, что на 55% больше, чем в феврале 2020 года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/mekhanizmy-proektnogo-finansirovaniya-nuzhdayutsya-v-sovershenstvovanii-eksperty/), что в числе основных проблем, с которыми сталкиваются застройщики, являются: увеличение сроков прохождения заявок на проектное финансирование, большая доля отказов, банки слишком подробно изучают такие проекты и излишне буквально истолковывают действующие нормативные правила.

#  11.03.2021 [Ведомости](https://www.vedomosti.ru/authors/vedomosti). ЦБ предложил продлить льготную ипотеку в некоторых регионах страны

Банк России предлагает продлить льготную ипотеку в 24 регионах страны, [заявила](https://iz.ru/1135265/anna-kaledina/stroi-kto-idet-glava-tcb-nazvala-regiony-s-perspektivoi-prodleniia-lgotnoi-ipoteki?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop) в интервью «Известиям» глава регулятора Эльвира Набиуллина.

Продлить программу планируется в тех регионах, где спрос не полностью восстановился и существенного роста цен на квартиры не было. «Уровень потенциального предложения на первичном рынке жилья в таких регионах выше, чем в среднем по России, что отражает значительный объем жилья, доступный к реализации на фоне недостаточно высокого спроса», — сказала Набиуллина.

Она перечислила регионы, в которых ситуация позволяет продлить программу: это Башкортостан, Удмуртия, Мордовия, Алтай, Дагестан, Чечня, Ингушетия, Ставропольский край, Новосибирская, Ростовская, Челябинская, Ярославская, Саратовская, Волгоградская, Тверская, Ульяновская, Кировская, Ивановская, Оренбургская, Омская, Псковская, Астраханская, Томская, Курганская области.

Набиуллина уже не в первый раз говорит о необходимости продления льготной ипотеки. По ее словам, к январю этого года эффект от программы был «съеден» ростом цен на жилье. При этом в целом по ее словам отмена данной меры не приведет к падению стоимости квартир, а лишь замедлит их подорожание. Продление льготной ипотеки также неоднократно допускал и вице-премьер Марат Хуснуллин.

Программа льготной ипотеки под 6,5% была запущена для поддержки строительной отрасли и населения в апреле 2020 г. на фоне пандемии коронавируса. Изначально предполагалось, что она будет действовать до ноября того же года, однако затем ее продлили до 1 июля 2021 г.

Министр экономического развития России Максим Решетников подтвердил, что программа привела к возникновению «перегревов» на нескольких региональных рынках. При этом аналитики ВТБ посчитали, что программа в случае продления потеряет экономический смысл для конечного потребителя лишь в 10-15 из 85 регионов России.

# 10.03.2021 Строительная газета. В России в 1,5 раза выросли объемы выдачи ипотеки

По предварительным оценкам ДОМ.РФ и Frank RG, в феврале 2021 года в России выдано 147 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 410 млрд руб. Об этом сообщил зампред правительства Марат Хуснуллин, уточнив, что это превышает показатели февраля 2020 года на 36% в количественном и 53% в денежном выражении.

В пресс-службе ДОМ.РФ отметили, что за **январь-февраль** 2021 года в России выдано **242 тыс. кредитов на сумму 669 млрд руб.** Чтобы достичь таких показателей в прежние года требовалось по меньшей мере три месяца.

По словам вице-премьера, увеличение объемов ипотечного кредитования наблюдается девятый месяц подряд. «Конечно, главная причина таких объемов ипотечного кредитования — рекордно низкие ставки по ипотеке. Огромный вклад в этот результат вносит программа [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/anton-glushkov-programma-lgotnoy-ipoteki-nuzhdaetsya-v-transformatsii/) на новостройки под 6,5%. С помощью этого инструмента с апреля 2020 года купили жилье свыше 400 тыс. семей, сумма выдачи достигла 1,2 трлн руб. Программа имеет колоссальный положительный эффект как для решения жилищного вопроса граждан, так и для расширения объемов стройки», — рассказал Марат Хуснуллин.

По данным Банка России, в январе 2021 года средневзвешенная ипотечная ставка составила 7,23% годовых, что на 2 п.п. меньше, чем годом ранее. На первичном рынке, где действуют льготные ипотечные программы, средняя ставка составляет 5,86%. Однако при покупке вторичного жилья ипотечные ставки остаются достаточно высокими.

В пресс-службе ДОМ.РФ добавили, что ипотека является основным инструментом решения жилищного вопроса россиян. С привлечением кредитных средств осуществляется 80% сделок на первичном рынке и 50% — на рынке «вторички».

Ранее [сообщалось](https://www.stroygaz.ru/news/item/s-nachala-goda-v-rossii-vydali-rekordnoe-chislo-kreditov-na-pokupku-zhilya/), что по данным Центробанка РФ, в январе 2021 года банки выдали россиянам свыше **95 тыс. ипотечных кредитов на почти 260 млрд руб.**

# 11.03.2021 АНСБ. Объем строительства жилья с эскроу в России превысил 50 млн «квадратов»

Объем строительства многоквартирных домов в России с применением эскроу-счетов по итогам февраля превысил 50 миллионов квадратных метров, по новым правилам долевого строительства реализуется свыше 55% всех проектов индустриального строительства жилья, сообщила пресс-служба госкомпании "Дом.РФ".

С 1 июля 2019 года все новые многоквартирные дома в стране строятся с использованием эскроу – специальных банковских счетов, на которые поступают средства дольщиков, и застройщик может забрать эти деньги только после сдачи объекта в эксплуатацию.

"С помощью перехода на счета эскроу и проектное финансирование выполнено прямое поручение президента – минимизировать риски покупателей строящегося жилья. Новый механизм фактически исключил появление новых обманутых дольщиков. В свою очередь, застройщики получили надежный, доступный инструмент финансирования своих проектов. Открытые девелоперам кредитные линии уже превысили 3 триллиона рублей", - приводятся в сообщении слова главы компании Виталия Мутко.

По данным "Дом.РФ", с августа прошлого года площадь новых проектов многоквартирного жилищного строительства растет в среднем более чем на 50% к прошлому году. Площадь новых проектов, запущенных в феврале, составила 2,6 миллиона квадратных метров, что на 55% больше, чем в феврале 2020 года. Общий объем строящегося индустриального жилья в феврале стабилизировался в районе 91,3-91,9 миллиона квадратных метров.

# 11.03.2021 ЕРЗ. ДОМ.РФ: объемы ЖК и доступность ипотеки растут рекордными темпами

По предварительным подсчетам аналитиков госкорпорации и агентства [Frank RG](https://frankrg.com/), в минувшем феврале в России было выдано 147 тыс. ипотечных кредитов на сумму в 410 млрд руб., что превышает показатели февраля 2020 года на 36% в количественном и на 53% — в денежном выражении.
Отталкиваясь от этих цифр, свидетельствующих о достижении очередного рекорда на рынке ИЖК, пресс-служба ДОМ.РФ приводит оценки института ипотеки со стороны представителей власти.

Так, курирующий строительную сферу замглавы Правительства **Марат Хуснуллин** (на фото), обратил внимание на то, что в общей сложности за январь-февраль в стране было выдано 242 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 669 млрд руб.

«Планка в полтриллиона выдачи достигнута менее чем за два месяца, тогда как в прежние годы на это требовалось по меньшей мере три месяца», — [отметил](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/za-fevral-v-rossii-vydan-rekordnyy-obem-ipotechnykh-kreditov/) вице-премьер.

По его словам, небывалый рост ипотечного кредитования сохраняется уже девятый месяц подряд, а с начала текущего года благодаря доступной ипотеке почти четверть миллиона семей в РФ улучшили свои жилищные условия.

«Огромный вклад в этот результат вносит программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%, оператором которой является ДОМ.РФ, — пояснил Хуснуллин. — С помощью этого инструмента с апреля прошлого года купили жилье свыше 400 тыс. семей, сумма выдачи достигла 1,2 трлн руб.», — напомнил он.

Замглавы Правительства подчеркнул, что госпрограмма льготной ипотеки «имеет колоссальный положительный эффект» как для решения жилищного вопроса россиян, так и для расширения объемов стройки.

Генеральный директор ДОМ.РФ **Виталий Мутко** (на фото) заметил, что росту доступности ипотеки способствует и то обстоятельство, что госкорпорация в тесном взаимодействии с Правительством и Банком России реализует целый комплекс системных мер.

Среди них:

* цифровизация ипотечного кредитования (дальнейшее внедрение [электронных](https://erzrf.ru/news/sberbank-pereshel-na-oformleniye-elektronnykh-zakladnykh-pri-registratsii-ipotechnykh-sdelok?search=%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D1%85) закладных, перевод всего процесса выдачи и банковского сопровождения кредита в электронную форму);
* развитие рынка [ипотечных](https://erzrf.ru/news/v-rossii-sostoyalsya-krupneyshiy-v-istorii-vypusk-ipotechnykh-obligatsiy-obespechennykh-elektronnymi-zakladnymi?search=%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%B3%D0%B0%D1%86%D0%B8) облигаций, которые помогают привлекать в сектор долгосрочные финансовые ресурсы, идущие на выдачу новых ипотечных кредитов.

«На сегодняшний день ипотека — основной инструмент решения жилищного вопроса для россиян: с ее помощью осуществляется более 80% всех сделок с недвижимостью в новостройках и 50% — на вторичном рынке», — подчеркнул Мутко.

Заведующий кафедрой «Ипотечное кредитование» Финансового университета при Правительстве РФ **Александр Цыганов** (на фото) полагает, что в следующие месяцы рост ипотеки может продолжиться, но будет более умеренным.

При этом, [комментируя](https://realty.ria.ru/20210310/ipoteka-1600586831.html) ситуацию на рынке для РИА Недвижимость, Цыганов подчеркнул, что дальнейший рост объема ИЖК возможен при сохранении текущей экономической политики, а также при наличии должного контроля и надзора за рынком, в том числе со стороны антимонопольных ведомств.

Главный эксперт компании «Русипотека» **Сергей Гордейко** (на фото) выразил надежду, что позитивную динамику ипотечного рынка не сломают «какие-то конъюнктурные обстоятельства», а относительно низкая средняя ставка ИЖК будет обеспечиваться не только с помощью льготных госпрограмм, но и за счет «более рыночных механизмов».

По данным Банка России, в январе этого года средневзвешенная ставка ИЖК в стране составила 7,23% (на 2 п.п. ниже, чем годом ранее).

На рынке новостроек, где действуют госпрограммы субсидирования ставок, средняя ставка ИЖК еще ниже — 5,86%.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 09.03.2021 За-Строй.РФ. Строптивые строители. Или договорняк?

Сахалинская СРО прошла все судебные инстанции, но так и не смогла принудить своего члена перейти на другой уровень ответственности и получить с него дополнительные взносы

Верховный Суд отказал Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» (СРО «Сахалинстрой») в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации. Таким образом, судя по всему, завершилась многомесячная судебная эпопея между Ассоциацией «Сахалинстрой» и сахалинским ООО «Восток».

Собственно говоря, Верховный Суд подтвердил решение Арбитражного суда Сахалинской области от 6 апреля 2020 года, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 7 июля 2020 года и постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 15 октября 2020 года.

Суть судебной тяжбы заключалась в том, что СРО предъявляла претензии к своему члену по поводу уровня ответственности. По мнению саморегуляторов, строительная компания должна была доплатить, но строители возражали. Если перейти к подробностям, то вырисовывается такая картина.

При проверке ООО «Восток» специалисты Ассоциации «Сахалинстрой» посчитали, что размер обязательств по контрактам этой строительной организации составил 66.430.072 рубля, что на 6.430.072 рубля превышает первый уровень ответственности члена СРО. Данная сумма, по мнению Ассоциации, складывалась из полной стоимости муниципального контракта № 032-038-19 на выполнение работ по объекту: «Капитальный ремонт здания бани в п/р Новоалександровск», составляющей 45.545.781 рубль и полной стоимости контракта № 4196 на выполнение работ по капитальному ремонту амбулатории села Сокол, составляющей 20.884.290 рублей.

30 сентября 2019 года на заседании правления Ассоциации было принято решение направить в ООО «Восток» требование о необходимости увеличения размера внесённого взноса в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств до следующего уровня ответственности. При этом, СРО грозилась в случае неисполнения этого решения применить в отношении ООО «Восток» меру дисциплинарного воздействия, в виде приостановления права осуществлять свою деятельность. Саморегуляторы требовали доплатить взнос в компенсационный фонд ОДО Ассоциации в размере 2.300.000 рублей.

Однако в суде ответчики смогли доказать, что произведённые ими взаиморасчёты с заказчиком интерпретировались Ассоциацией «Сахалинстрой» неверно. В частности, суд не согласился с предложенным ответчиком подходом, в соответствии с которым акт приёмки результатов выполненных работ по форме КС-2 не может свидетельствовать о частичном исполнении обязательства по контракту, ввиду чего не должен учитываться при определении совокупного размера обязательств по заключённым участником Ассоциации контрактам. Таким образом, доводы ответчика о том, что акты формы КС-2 носят формальный характер и направлены на снижение финансовой нагрузки на подрядчика не нашли своего подтверждения, по мнению суда.

Суд также посчитал, что контракты, заключённые ООО «Восток», не превысили совокупный размер обязательств по договорам строительного подряда, который соответствует первому уровню ответственности члена саморегулируемой организации по обеспечению договорных обязательств.

*P. S. После этих, казалось бы, понятных судебных разбирательств у нас возник вопрос, с которым мы обратились к одному из наших экспертов. Однако и он, ознакомившись с материалами, в унисон нашему мнению ответил: «А я тоже так и не понял – у них это договорняк был или СРО реально нагнуть члена хотела…». Интересно, что думаете об этом деле Вы, уважаемые читатели? С нетерпением ждём на нашей дискуссионной площадке Ваших комментариев!*

# 11.03.2021 За-Строй.РФ. Такая вот неоценимая помощь

Юристы НОСТРОЙ снова не смогли вернуть судебные издержки за участие в суде в качестве третьего лица

Очередная попытка юристов Национального объединения строителей в судебном порядке взыскать расходы за свою помощь, окончилась фиаско. Арбитражный суд Волгоградской области отказал ностроевским юристам в возмещении судебных расходов, которые Нацобъединение пыталось взыскать с ООО «АлексСтрой».

Предыстория вопроса такова – строительная компания требовала у Ассоциации «Строительный комплекс Волгоградской области» (исключена в январе прошлого года из Государственного реестра саморегулируемых организаций) вернуть ошибочно внесённый взнос в компенсационный фонд. Было открыто производство по делу № А12-40834/2019, в котором Национальное объединение выступило в качестве третьего лица и понесло расходы за свои услуги в размере 34.776 рубликов.

Спор между СРО и её членом был длительным и закончился в пользу Ассоциации. Арбитражный суд Волгоградской области отказал ООО «АлексСтрой» в удовлетворении исковых требований, установив, что денежные средства были внесены не по ошибке, а в целях исполнения обязанностей, предусмотренных статьёй 55.16 Градостроительного кодекса РФ, то есть на законном основании. В дальнейшем апелляционная инстанция оставила решение без изменения, а апелляционную жалобу – без удовлетворения.

Казалось бы, НОСТРОЙ (в отличие от злополучного процесса по делу Ассоциации «Строители Белгородской области») на сей раз поучаствовал в суде на стороне победителя и может рассчитывать на компенсацию своих расходов. Тем более, что юристы Национального объединения, действительно, представили свои аргументы, верой и правдой помогая саморегуляторам не допустить возврата денег строителям.

Но суд посчитал иначе. По его мнению, вопрос о распределении судебных расходов, понесённых при рассмотрении дела третьими лицами, не заявляющими самостоятельных требований относительно предмета спора, разрешается, исходя из того, каким образом их поведение в процессе повлияло на исход спора. Одним из аргументов при этом стало определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 3 сентября 2015 года № 304-КГ14-7509 по делу № А46-15465/2012.

Также арбитраж указал, что вынесение судебного акта по делу должно состояться фактически в защиту интересов лица, на стороне которой выступает привлечённое третье лицо. Такое лицо должно реализовывать принадлежащие ему процессуальные права, к числу которых (помимо участия представителя третьего лица в судебных заседаниях) можно отнести заявление ходатайств, представление доказательств по делу, изложение позиции по делу и представление отзыва на иск. Нацобъединение было привлечено судом к участию в деле в качестве третьего лица для полноценной оценки спора, возникшего между сторонами. Однако представление третьим лицом отзыва не может быть расценено как процессуальное поведение, которое способствовало вынесению решению об отказе в удовлетворении иска.

В итоге суд пришёл к выводу, что вынесение судебного акта по делу состоялось фактически в защиту интересов СРО и не может быть определяющим для распределения понесённых им судебных расходов в связи с участием в деле. И отказал в возмещении судебных издержек.

Это уже не первый случай, когда Национальное объединение выступает в суде в качестве третьего лица и в дальнейшем тщетно пытается вернуть понесённые расходы. Возможно, череда неудач в итоге вообще отобьёт у НОСТРОЙ всякое желание участвовать в такого рода процессах.

# РАЗНОЕ

# 05.03.2021 АНСБ. В Бельгии появился первый двухэтажный дом, целиком напечатанный на 3D-принтере

Одноэтажное строение – предел мечтаний для большинства производителей «печатных» домов. «Высотные» объекты в мире 3D-печати – явление чрезвычайно редкое. Как правило, блоки для двух- и трехэтажных зданий изготавливаются на фабрике по отдельности и уже на площадке их «склеивают» воедино.

Бельгийской компании Kamp C удалось разработать собственную технологию печати и преодолеть это досадное ограничение: двухэтажный дом, построенный с помощью 3D-принтера в их родном Вестерло, представляет собой бетонную монолитную конструкцию. Экспериментальный коттедж был напечатан за одну сессию, непосредственно на участке.

Авторы проекта отказались от усиления стен и перекрытий – армирование есть «лишь в нескольких важных местах», например, над оконными проемами. Вероятно, секрет устойчивости здания кроется в бетонной смеси, которая содержит особые волокна, уменьшающие пластическую усадку. Благодаря этому удалось избежать растрескивания бетона на этапе схватывания. Отметим, что высота строения составляет 8 метров.

Всю работу сделал «самый большой в мире» стационарный четырехопорный принтер под названием BOD2. Средняя скорость экструзии составила 250 мм/с – для станка фирмы COBOD это не предел, он способен подавать бетонную смесь со скоростью 1000 мм/с, однако бельгийские исследователи предпочли не рисковать. В результате время нанесения бетонного слоя толщиной 15 мм составило 8 минут. Весь дом площадью 90 м2 удалось возвести за 15 рабочих дней, или 120 астрономических часов.

Быстровозводимость – не единственное преимущество «цельнопечатного» дома. Так, отсутствие стыков между различными материалами и частями конструкций позволяет избежать появления мостиков холода и последующих усилий по их устранению. Еще одно очевидное достоинство технологии, предложенной Kamp C – безопасность.

«В контексте COVID‑19 важно отметить, что принтером можно управлять дистанционно. На самой стройплощадке требуется присутствие небольшого числа участников», – подчеркнула в разговоре с журналистами Dezeen руководитель проекта Марейке Артс.

Фасад здания покрыт солнечными батареями нидерландского производителя Pixasolar. Они не только станут дополнительным источником электроэнергии, но и служат своего рода доской почета: на поверхности модулей изображен непосредственный создатель объекта, принтер BOD2.

# 05.03.2021 Строительная газета. В России спрогнозировали бум малоэтажного строительства

По итогам февраля 2021 года в России прослеживалось повышение потребительского интереса к рынку малоэтажного строительства. Об этом «Стройгазете» сообщили аналитики [Авито Недвижимости](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-vyros-spros-na-dolgosrochnuyu-arendu-zhilya/).

Спрос на вторичное жилье в многоквартирных домах небольшой этажности вырос на 15% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом спрос на вторичное жилье в многоэтажках рос более медленными темпами — за год прирост составил 10%.

По прогнозам аналитиков, в ближайшее время количество малоэтажных комплексов в стране может увеличиться. Связано это с тем, что после внесенных в 2018 году поправок в ФЗ о долевом строительстве получить разрешение на строительство «многоэтажек» стало сложнее. Также предпосылки для повышения привлекательности менее населенных вариантов для жилья создала пандемия. В новых реалиях россияне все чаще задумывались о смене локации, а при выборе будущего жилья останавливались на более безопасных с точки зрения эпидемиологической обстановки жилых объектах.

Все это способствовало росту востребованности вторичного сегмента малоэтажного домостроения. Малоэтажные жилые объекты были особенно актуальны в южных регионах — за год спрос на них увеличился в 2,3 раза в Сочи и на 75% в Севастополе. В тройку лидеров попал Новосибирск, где малоэтажное жилье рассматривалось в качестве покупки на 66% чаще, чем годом ранее, а в Казани и Екатеринбурге потребительский интерес вырос на 43%. В Москве динамика оказалась не столь существенной: рост составил порядка 5%. В Санкт-Петербурге малоэтажные постройки были более востребованы— интерес к ним за год повысился на 30%.

По словам аналитиков, интерес россиян подогревали доступные цены. В феврале 2021 года жилье в малоэтажной постройке можно было приобрести примерно за 32 тыс. руб. за квадратный метр, цена которого поднялась с прошлого года на 6%. Для сравнения недвижимость в многоэтажном комплексе обходилась в 2,7 раза дороже — 85 тыс. руб. за кв. метр в среднем (ее стоимость возросла на 21% за год).

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvana-desyatka-regionov-liderov-po-maloetazhnomu-stroitelstvu-/), что рейтинг российских регионов-лидеров по объему малоэтажного строительства возглавили Иркутская, Челябинская и Ленинградская области.

# 10.03.2021 АНСБ. «Российская строительная неделя» открылась дебатами о Вечном – о земле, жилье и деньгах

9-12 марта в Москве, в Экспоцентре проходит первая за год «самоизоляции» строительная выставка – «Российская строительная неделя». Помимо выставочной экспозиции организаторы сформировали обширную деловую программу, большая часть которой посвящена вопросам жилищной политики и жилищного строительства.

Открыло 9 марта деловую программу выставки пленарное заседание на тему «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации» - оно прошло с участием главы Минстроя России Ирека Файзуллина, руководителей крупнейших отраслевых объединений и застройщиков.

Ирек Файзуллин напомнил, что к 2024 году каждый десятый метр жилья в России должен быть новым, а в 2030 году – каждый пятый, при этом к 2030 году должен появиться, как минимум, миллиард квадратных метров нового жилья. Исходя из этой поставленной президентом России задачи и необходимо выстраивать всю политику и нормативную базу жилищного строительства. Кроме того, в Минстрое появятся два новых департамента – по комплексному развитию территорий и по промышленной политике. И если в области КРТ уже разработаны несколько документов, в том числе, порядки торгов за застроенные участки и изъятия недвижимости, то в области промышленного строительства нормативной базой много лет уже никто не занимался.

Что касается жилья, то здесь благодаря титаническим совместным усилиям законодателей, чиновников, банков и застройщиков удалось остаться на прошлогоднем уровне строительства многоквартирного жилья – сдано в 2020 году 41 млн кв. м. При этом «частники», обойденные сановным вниманием, ипотекой и банковскими продуктами, построили практически столько же – 39 млн. кв. м жилья.

При этом выступающие отметили, что рост цен на жилье всех модификаций достиг 15-20% за год: большую часть в этой цифре составил переход на проектное финансирование, но свою лепту внесла и льготная ипотека, и рост курса рубля, и подорожание стройматериалов. И остановить прост цен на жилье можно только массовым выводом в продажу очень большого количества новостроек. Однако в ближайшем будущем это вряд ли случится, поскольку 2020 год стал самым провальным с точки зрения начала новых строек – и это напрямую аукнется уже в этом и следующем году.

Кстати, в России опять кончилась земля – многие застройщики сообщили, что они испытывают серьезные трудности в получении земельного участка. То есть, поля без инфраструктуры особо никому не нужны, перевод земель заброшенных промзон в статус жилой застройки занимает 1-2 года, а больше ничего и не осталось. Вся надежда – на программу «Стимул», по которой строятся инженерные сети для новых микрорайонов, да на комплексное развитие территорий, когда под снос можно будет забирать целые кварталы устаревшей застройки.

К сожалению, вне зоны внимания участников пленарного заседания – как чиновников, так и застройщиков – остался главный элемент выполнения нацпроекта по жиль: граждане России и соответственно их платежеспособный спрос. Ни одного аналитического отчета на сей счет представлено не было, как не было и ни одного прогноза в разрезе регионов, сколько же им за 10 лет понадобится реально нового жилья и сколько граждан способны его купить. И, опять же, полностью проигнорировано строительство в малых городах, районных центрах и поселках. Да и кому из крупных застройщиков, выступавших на заседании, могут быть интересны проекты на несколько сотен миллионов рублей, почти без прибыли, высотой до 5 этажей, да еще на  изношенных коммуникациях? Так что речь, как всегда, шла о Москве, Новосибирске, Краснодаре – и так далее. Возможно, деловая программа следующих дней даст ответы на эти вопросы.

# 10.03.2021 За-Строй.РФ. Старт к разделу малоэтажного пирога

На кону новый, формирующийся на наших глазах сегмент строительного комплекса с очень серьёзными перспективами и солидными финансовыми потоками, в том числе и для СРО

Со вчерашнего дня и по 12 марта в российской столице проходит конференция «Малоэтажная Россия – 2021/Low house 2021». Организатором выступило Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА) совместно с Клубом инвесторов Москвы, Национальным объединением строителей, Национальным объединением изыскателей и проектировщиков, Российским союзом промышленников и предпринимателей, Торгово-промышленной палаты РФ, Союзом проектировщиков России, Национальным объединением организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности. Все перечисленные выступают партнёрами АО «Экспоцентр» по обеспечению деловой программы «Российской строительной недели – 2021». Место проведения выбрали с красноречивым названием – зал фуршетов, что на Краснопресненской набережной, 14. То бишь в самом центре столице – а именно в Центре международной торговли.

Список ведущих и выступающих довольно специфичен. Например, с докладами уже заявились председатель комитета ТПП РФ Ефим Басин, руководитель комиссии по вопросам индивидуального жилищного строительства при Минстрое России **Олег Бетин,** первый вице-президент Национальной ассоциации малоэтажного и коттеджного строительства **Александр Лощенко.**

Невзирая на внушительный список соорганизаторов и докладчиков, первые лица двух Национальных объединений с обязательным членством встречу своим вниманием то ли не сочли нужным почтить, то ли их особо и не приглашали. Хотя тематика малоэтажного строительства уже давно обсуждается в том же НОПРИЗ, а одним из самых энергичных апологетов этого направления развития российского строительного комплекса является член Совета Нацобъединения, вице-президент Российского союза строителей **Анвар Шамузафаров.**

Тем не менее, проведение подобных мероприятий само по себе служит важным маркером – пришла пора, когда малоэтажного строительство стало интересовать не только отдельных энтузиастов, но и всё более широкие круги бизнес-сообщества.

Существует мнение, что одним из стимулов для привлечения внимания к малоэтажке стала пандемия, которая для многих перекроила картину мира не в пользу многоквартирных домов. Свою роль оказывает и внимание покупателей к вопросам экологии и объективно растущий уровень жизни населения. Ведь сколько бы ни ныли наши сограждане в соцсетях, что приходится доедать последний хлеб без соли, и что проклятый режим отнимает последнюю копейку, но квадратов строится всё больше и больше. И кто-то их всё расхватывает, как горячие пирожки, при том, что численность населения не увеличивается.

Пока провинциалы осваиваются в пригородах, беря в ипотеку квартиры в спальных районах, формирующийся средний класс начинает всё больше ворчать по поводу скверных городских условий и присматривается к коттеджам. Статистика подтверждает: если в 2019 год разрыв в объёмах строительства между высотками и малоэтажными домами составлял 5 миллионов квадратных метров, то всего за полгода 2020-го ИЖС обогнало высотную застройку на 1 миллион квадратов. В целом в 2020 году объём индивидуального жилищного строительства увеличился на 0,5%, а доля ИЖС от застройщиков в некоторых регионах превысила 80% от общего ввода.

Так что спрос есть, предложение строительные корпорации с удовольствием готовы удовлетворить, и препятствует строительству одноэтажной России только консерватизм банковского сообщества. Пока стабильных механизмов по ипотечному кредитованию ИЖС не существует, в лучшем случае кредитные учреждения предлагают определённые продукты на свой страх и риск, больше в порядке эксперимента, чем в массовых масштабах.

По данным всё той же статистики, общий объём выдачи ипотечных кредитов именно на строительство частного дома составляют 1-2%. Банкиров понять можно – рынок пока не вполне сформирован, и регулирование на нём очень условно. Больше половины домов строят хозспособом, что создаёт высокие риски недостроя, проекты не типовые, что требует индивидуального подхода, нет информации о сетях и инфраструктуре. Есть проблемы и у застройщиков – согласование строительства в секторе ИЖС порой длится не один месяц, документы ходят по кругу, приходится регулировать процесс в ручном режиме.

А значит, без государства бизнесу снова будет не справиться. Ещё в декабре прошлого года на заседании Госсовета Президент России Владимир Путин дал поручение разработать меры, направленные на поддержку индивидуального жилищного строительства, в том числе на предоставление гражданам ипотечных кредитов на строительство индивидуального жилого дома.

После прямого стимулирования со стороны первого лица чиновники и финансисты взялись за дело. Так банк «Дом.РФ» уже успел торжественно отчитаться о том, что выдана первая ипотека на ИЖС с использованием проектного финансирования. Её получила семья из Ленинградской области. Сбербанк запустил своё пилотный проект развития индивидуального жилищного строительства в Липецкой области со льготной ставкой от 6,2% на строительство 23-х блокированных жилых домов. А Минстрой и вовсе обещает, что к концу лета ипотека на ИЖС станет привычным явлением и будет доступна каждому желающему. Как говорится, поживём – увидим.

Понятно, что вопросов перед отраслью стоит очень много. Например, необходимо внести изменения в 214-й федеральный закон, который должен защитить не только покупателей строящихся квартир, но и строящихся частных домов. Нужны изменения в Земельный и Градостроительный кодексы Российской Федерации, наконец, нужно завершать затянувшуюся уже выше всяких мыслимых сроков работу над Стратегией развития жилищного строительства, с учётом нового, малоэтажного векторного направления.

У «цифровиков» свои задачи. В стране работает Единая информационная система в жилищном строительстве, где можно увидеть всю информацию по строящимся многоквартирным домам. Её нужно будет расширить и на ИЖС, чтобы учитывать новые проекты, этапы строительства, статус – для того, чтобы собирать информацию по как по успешным, так и по проблемным участкам.

Тем временем в работу должны включаться и муниципалитеты. Им предстоит определить оптимальные территории для застройки в условиях дефицита свободных земель. Что само по себе задача не только сложная, но и сопряжённая с серьёзными коррупционными рисками. Наконец, строительным компаниям также надо будет оперативно перепрофилировать производство, решая вопросы логистики с учётом расширения площадей застройки и перехода на новые материалы.

Наконец, не останутся без дела и СРО. Ведь если государство, не взирая на все проблемы и всю критику, сохранило существующий механизм гарантии обязательств в многоэтажном строительстве с помощью саморегулируемых организаций, то логичным представляется и создание СРО для ИЖС. Пока не понятно, то ли это будут новые структуры со своим Национальным объединением, то ли расширятся полномочия уже действующих союзов и ассоциаций. Ясно только одно – на кону новый, формирующийся на наших глазах сегмент строительного комплекса с очень серьёзными перспективами и солидными финансовыми потоками.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 09.03.2021 АНСБ. Чужой опыт ничему не учит

Магический замкнутый круг — одних ловят и сажают, но тут же появляются другие…

**В Свердловской области перед судом предстанет бывший заместитель главы муниципалитета.**

В декабре 2014 г. между управлением образования Тугулымского городского округа и строительной компанией по результатам торгов был заключен контракт на выполнение работ по строительству здания детского сада на 150 мест в пос. Юшала Тугулымского района.

Обвиняемый предложил генеральному директору строительной компании передать ему **взятку в размере 2%** от стоимости муниципального контракта, т.е. **свыше 2 млн руб.** Он пообещал оказать содействие в принятии строительных работ, предусмотренных контрактом, в том числе невыполненных, дать указание подчиненным сотрудникам подписать акты приемки работ.

Руководитель строительной компании передал обвиняемому банковскую карту, на которую периодически перечислял денежные средства. С апреля по декабрь 2015 г. обвиняемый получил свыше 1,4 млн руб.

В отношении генерального директора строительной компании органы следствия приняли решение об отказе в возбуждении уголовного дела в связи с добровольным сообщением о преступлении и активным способствованием раскрытию преступления.

**2 декабря в Якутии возбуждено уголовное дело о превышении должностных полномочий при строительстве спортзала.**

В ноябре 2019 г. между администрацией муниципального образования «Верхоянский район» и индивидуальным предпринимателем заключен муниципальный контракт на строительство объекта «Арочный спортзал в с. Черюмча». Цена контракта составила **более 11 млн руб.**

В декабре 2019 г. между сторонами подписан акт о приемке выполненных работ и справка об их стоимости, на основании которых подрядчику из местного бюджета полностью перечислены денежные средства.

В ходе проверки установлено, что по объекту ряд работ не выполнен, при этом должностные лица администрации района, достоверно зная об этом, подписали акты, содержащие в себе ложные сведения о выполнении работ по муниципальному контракту.

В настоящее время спортзал достроен.

**4 декабря утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о превышении должностных полномочий и хищении при строительстве жилья для детей-сирот.**

Оно утверждено в отношении заместителя министра строительства и модернизации жилищно-коммунального комплекса Республики Бурятия, бывших и действующих должностных лиц администрации Иволгинского района республики, а также прекратившего свою деятельность предпринимателя.

Республиканским министерством в 2015-2016 гг. заключены контракты на приобретение новых квартир для расселения 254 граждан из категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Оплата произведена за счет средств государства.

После этого местным предпринимателем дома для сирот возведены с нарушением установленных требований, без проектной документации и других документов, необходимых для их постройки. В помещениях отсутствовала гидроизоляция, материал стен не имел достаточной плотности, неверно смонтирована кровля и система вентиляции.

Несмотря на это в районной администрации выдавали разрешения на строительство. В последующем вместе с заместителем министра строительства республики в нарушение установленного порядка, в том числе без проведения необходимой экспертизы, принято решение о вводе домов в эксплуатацию и оплате объектов недвижимости, перечислив предпринимателю **более 200 млн руб.**

В результате дети-сироты остались без квартир, поскольку из очереди на жилье были исключены, а полученные квартиры имели критические дефекты, не позволяющие в них проживать.

К обвиняемым **предъявлен иск на сумму более 200 млн руб.**, для его обеспечения **наложен арест на имущество** обвиняемых — квартира, 3 земельных участка, 5 автомашин.

**9 декабря в Ярославской области суд вынес решение о взыскании с бывшего руководителя областного департамента строительства 75 млн руб.**

В период строительства в Ярославле Концертно-зрелищного центра директор департамента подписал справки о стоимости работ без документов, подтверждающих их выполнение. При этом стоимость выполненных работ была завышена на более чем 75 млн руб. На основании справок генеральному подрядчику оплачены работы и материалы в завышенном размере.

**11 декабря в Чувашии направлено в суд уголовное дело о мошенничестве при строительстве дорог.**

В ноябре — декабре 2019 г. руководитель ООО «Магистраль», будучи директором подрядной организации, заключившей контракты на строительство автомобильных дорог на территории Урмарского и Чебоксарского районов Чувашской Республики, представил заказчику — казенному учреждению «Чувашупрдор» минтранса Чувашии подложные документы, подтверждающие окончание строительных работ.

На их основании на расчетный счет подрядной организации было перечислено **около** **8 млн руб.,** поскольку строительство дорог фактически не было завершено, и они не были в полной мере готовы к эксплуатации.

**21 декабря в г. Санкт-Петербурге утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о хищении свыше 550 млн руб. при строительстве коттеджного поселка.**

Учредитель и фактический руководитель ООО «Инвестиционно- Строительная Компания «Константа» с апреля 2011 г. по декабрь 2016 г. под предлогом возведения коттеджного поселка «Традиция», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Щеглово», незаконно завладел средствами **173 человек** на общую сумму свыше 550 млн руб., не выполнив взятые на себя обязательства.

С декабря 2012 г. по май 2013 г. злоумышленник легализовал более 21 млн руб., купив земельный участок во Всеволожском районе Ленинградской области.

**29 декабря в Челябинской области направлено в суд уголовное дело о хищении у участников долевого строительства около 614 млн руб.**

В 2014-2017 гг. генеральный директор ООО «Майлстоун Девелопмент» совместно со вторым руководителем организации под предлогом заключения договоров участия в долевом строительстве жилых домов ЖК «Яркая жизнь», расположенных в г. Челябинске, похитил денежные средства **414 участников** **долевого строительства** — физических и юридических лиц, причинив ущерб около 614 млн руб.

Будучи фактическим руководителем 4 организаций-застройщиков, а также учредителем и фактическим руководителем ООО «Майлстоун Девелопмент» - управляющей компании указанных организаций-застройщиков, обвиняемый злоупотребил полномочиями. Это повлекло доведение организаций-застройщиков до банкротства и невозможности выполнения обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве.

Потерпевшими по уголовному делу заявлены гражданские иски на сумму свыше 455 млн руб. На денежные средства, расчетные счета и имущество организаций-застройщиков наложен арест на сумму более 400 млн руб.

Второй обвиняемый от органов предварительного следствия скрылся, в связи с чем **объявлен в международный розыск**.

**30 декабря в Челябинской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о причинении имущественного ущерба свыше 384 млн руб. участникам долевого строительства.**

С 2014 г. по 2019 г. учредитель ООО «Генстрой» и генеральный директор ООО «СтройВыбор» при строительстве жилого дома, расположенного в г. Копейске, использовали денежные средства, инвестированные участниками долевого строительства, в общей сумме 327 млн руб., однако взятые на себя обязательства не исполнили.

С 2017 г. по 2020 г. злоумышленники привлекли и израсходовали не по целевому назначению свыше 57,3 млн руб. участников долевого строительства офисного здания, не выполнив принятые на себя обязательства.

**Потерпевшими** по уголовному делу **признано 387 физических и юридических лиц.**

На имущество, денежные средства обвиняемых и третьих лиц наложен арест.

**12 января в Забайкальском крае направлено в суд уголовное дело о злоупотреблении и превышении полномочий при строительстве школы.**

По версии следствия, в 2016 г. первый заместитель главы администрации муниципального района «Читинский район» решил в короткие сроки приобрести для муниципальных нужд объект незавершенного строительства в с. Сохондо с целью дальнейшего его использования и реконструкции под учреждение образования. При этом техническое обследование объекта для установления его безопасности в целом и целесообразности дальнейшей реконструкции не проводилось.

В период исполнения обязанностей главы он ввел режим «Чрезвычайная ситуация», в рамках которого без конкурсных процедур администрация района и ООО «ЧАРМС» заключили муниципальный контракт на приобретение объекта незавершенного строительства, по которому из местного бюджета юридическому лицу перечислено **12 млн руб.**

В 2018 г. он решил провести реконструкцию данного объекта под общеобразовательную школу. В рамках заключенного с ООО «Дорстрой» муниципального контракта администрацией района за проведенные работы из местного бюджета перечислено **около 184 млн руб.**, при этом чиновник знал о применении некачественного бетона при возведении фундаментов.

В результате объект не был введен в эксплуатацию, поскольку качество одной из несущих конструкций здания не соответствовало строительным нормам, правилам и техническим регламентам. В результате местному бюджету был причинен **ущерб в размере около 196 млн руб.**

Кроме того, не имея полномочий по организации недропользования, он выдал разрешение на добычу полезного ископаемого из находящегося рядом месторождения. Работники подрядной организации с июля по декабрь 2018 г. добыли кварц-альбит-серицитовый и кварц-серицит-хлоритовый из месторождения в объеме 6 тыс. куб. м, причинив Российской Федерации **ущерб в размере 2 млн руб.**

**14 января в Пензенской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о злоупотреблении полномочиями, в результате которого пострадали участники долевого строительства жилья.**

Бывший директор ОАО «Пензастрой» направлял полученные от участников долевого строительства денежные средства на цели, несвязанные со строительством многоквартирных домов.

В результате его преступных действий **5 многоквартирных домов** организацией-застройщиком не были достроены и **761 дольщик** не получил в установленные сроки приобретенные жилые и нежилые помещения.

**15 января в Новосибирской области утверждено обвинительное заключение по уголовному делу о мошенничестве при строительстве многоквартирного дома на сумму свыше 149 млн руб.**

Директор ООО «Стройинвестпроект» в 2013-2015 гг. приобрел право собственности на земельный участок и получил разрешительную документацию на строительство в г. Бердске 16-этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземными автостоянками.

Обвиняемый заключил с гражданами, юридическими лицами и предпринимателем **128 договоров** участия в долевом строительстве дома и иных сделок, однако свои обязательства не исполнил, а привлеченные денежные средства похитил.

В результате инвесторам был причинен ущерб в размере **свыше 149 млн руб.**

Для обеспечения заявленных гражданских исков о возмещении ущерба суд наложил **арест на имущество**обвиняемого на сумму **более 257 млн руб.**

**21 января в Хакасии возбуждено уголовное дело о мошенничестве при долевом строительстве жилья на сумму более 225 млн руб.**

В рамках договоров долевого строительства и паенакопления осуществлялось возведение объекта, срок окончания строительства которого продлен до ноября 2018 г. Однако строительство многоквартирного дома в полном объеме не завершено, условия договоров не исполнены, объекты долевого строительства их участникам не переданы и денежные средства не возвращены.

В рамках надзорных мероприятий выявлено неисполнение обязательств перед **122 участниками** долевого строительства и членами жилищно-строительного кооператива, в результате чего им причинен ущерб на сумму **свыше 225 млн руб. /**Иоланта Вольф/

# 10.03.2021 АНСБ. Застройщика обидеть может каждый: и негодяи-юристы, и дольщики-экстремисты

Национальное объединение строителей в рамках Российской строительной недели организовало круглый стол, посвященный судебной практике и проблемам правового регулирования споров о качестве квартир в новостройках. Судя по обсуждению, ничего лучшего для того, чтобы показать истинное лицо застройщиков и их чаяния, придумать было трудно.

В общем, тема-то горячая, и не ослабела даже в ковидный год, поскольку практически все новостройки сдаются с дефектами и недостатками – и это признают сами застройщики: якобы, стройки без дефектов не бывает. Вот и на круглом столе по потребительскому экстремизму речи о том, что застройщики обязаны передать дольщикам качественно построенные квартиры – за их деньги, - практически не шло. Только исполнительный директор НОСТРОя Виктор Прядеин периодически напоминал, что перед собравшимися не стоит цель оправдать дефекты строительства – качество должно быть высоким безусловно. Однако самым главным был все-таки «Плач застройщика», обиженного всеми: дольщиками, которые требуют заплатить за недоделки, юристами, которые сделали из этого доходный бизнес и сразу бегут в суд, экспертами, которые с одной линейкой составляют экспертные заключения и меряют неровности стен, полов, потолка и стяжек. Ну, и законы, конечно же, несовершенны – менять их, окаянных!

Стоит, пожалуй, разобраться во всех этих претензиях, тем более, что рациональное зерно в этой ситуации есть, и некоторые процессы можно было бы тушить в самом начале их зарождения – было бы обоюдное желание.

**Здравый смысл – качеству не помеха**

Для начала стоит еще раз описать ситуацию: дольщики-покупатели квартир, заплатившие за них немалые деньги, при передаче им жилья от застройщиков, как правило, обнаруживают дефекты и недоделки. Большинство дольщиков, если эти дефекты несущественные, судя по всему, соглашается принять квартиры – иначе бы застройщики давно разорились и свернули бизнес, поскольку строить без дефектов они не умеют. Но довольно часто дольщики или сами обращаются в суд с требованием либо выплатить штраф за дефекты, либо снизить стоимость квартиры, или передают это право требования юридическим компаниям, которые стали специализироваться на подобных делах. И, как правило, все суды выигрывают, заставляя застройщиков платить за недостатки новостройки. Счет, судя по всему, идет на миллиарды рублей.

Не могу не отметить, что застройщики сами, своей некачественной работой, породили этот сутяжный бизнес – поскольку нет такого юриста, который не воспользуется возможностью заработать на явных нарушениях российского законодательства. Дело доходит до того, что новоселы в своих почтовых ящиках находят предложения от юридических компаний взять на себя защиту их прав в споре о качестве жилья с застройщиком. И многие дольщики на это идут. В результате за минимальные дефекты ловкие юристы могут снизить стоимость квартиры чуть ли не на 30%.

Что здесь можно сделать? Рационально было бы ввести процедуру досудебного согласования таких претензий. И уж если ничего не получается, тогда только покупатели могут идти в суд. Кроме того, можно было бы запретить при этом уступку прав требования третьим лицам – пусть дольщики сами ходят по судам. Тогда они сто раз подумают, требовать ли устранить царапины на стенах или самим купить банку краски и их закрасить – дешевле обойдется.

Хотя, конечно, есть дефекты, которые одной банкой краски не устранишь. И вот здесь также прозвучало рациональное предложение от директора НИИЖБа Дмитрия Кузеванова, который предложил актуализировать перечень дефектов в СП 70, чтобы можно было четко прописать степень их опасности или критичности и, исходя из этого, прописать технологии устранения таких дефектов. Кроме того, необходимо составить список всех СП, в которых допуски противоречат друг другу, как например с оконными конструкциями, когда допуски при установке на объекте и при монтаже в панели на заводе отличаются в несколько раз. Вполне разумно и исполнимо – и выбьет из рук юристов возможность толковать эти коллизии исключительно на пользу потребителя.

Еще одно предложение, которое имеет право на жизнь, - более четко прописать гарантийные сроки и гарантийные обязательства, обозначив, какие именно случаи не попадают под эти гарантии, а являются последствиями эксплуатации здания. Так, 5-летний срок гарантии на квартиру вряд ли может распространяться на водопроводный кран, у которого гарантийный срок службы – не более года. Ну, и так далее. И, опять же, сократит количество «паразитических» исков.

И последнее: огромное количество вполне обоснованных претензий вызывает квалификация экспертов, на основании заключения которых готовятся иски в суд. Сейчас таким экспертом может стать каждый, кто имеет строительное образование и может держать в руках линейку. При этом оспорить в суде такое заключение со стороны застройщика почти невозможно, как и назначить повторную экспертизу. А сам эксперт, составивший довольно часто весьма спорный документ, никакой ответственности ни за него, ни за последствия его применения не несет. Поэтому необходимо скорейшее принятие закона о судебно-экспертной деятельности, который пылится в Госдуме с 2013 года. А в нем должна быть прописана ответственность эксперта за выданные документы. Разумно? Вполне! Тем более, что качество судебных экспертиз очень часто не просто низкое, а безобразное!

Однако застройщики хотят не этого – вернее, не только этого. Судя по предложениям, да и всему тону обсуждения, им бы очень хотелось взять деньги, найти основание, чтобы сдать жилье с дефектами и заставить потребителя молчать «в тряпочку», да еще, чтобы он не забывал благодарить и кланяться.

**О чем мечтает застройщик?**

Оговоримся сразу: речь не идет о тех компаниях, которые строят новое аварийное жилье – там вступает в действие уже не Градостроительный, а Уголовный кодекс, хотя пока еще и не всегда. Но, судя по всему, на круглом столе были озвучены тайные чаяния большинства российских застройщиков.

Итак, первое: по мнению застройщиков, необходимо внести поправки в закон «О защите прав потребителей» и исключить оттуда все операции с недвижимостью. Как заявил Дмитрий Алексеенко, начальник юридического департамента компании «ВКБ», закон принимался для защиты прав граждан при сделках на незначительные суммы, а квартира сюда явно не относится. И хотя в законе нет никаких ограничений на стоимость купленного товара, он явно мешает застройщику в суде, поскольку суд, как правило, встает на защиту прав потребителя. А вот если жилье будет оттуда исключено, то это задавит потребительский  экстремизм и не позволит зарабатывать на суммах потребительской неустойки. При этом никаких предложений о том, как должны регулироваться в этом случае права покупателей квартир, внесено не было. То есть, их предлагается выдавить из правового поля, так что ли?

Кроме того, Д.Алексеенко предложил внести изменения в закон 214-ФЗ о долевом строительстве жилья в части гарантийного срока на новостройку: по его мнению, гарантийный срок неприменим к объекту долевого строительства с дефектами*.*Гарантийный срок – это обязательство на будущее, а если дефекты уже есть, какая тут гарантия? Нужно внести в закон такое понятие как срок предъявления претензий, например, в 6 месяцев,  не относить выявленные претензии к гарантийным случаям и не оценивать их в деньгах, только в материальном выражении. То есть, все выявленные за 6 месяцев дефекты застройщик должен устранить, но никаких денег по суду недовольный качеством строительства покупатель жилья не получит.

И еще один момент: по мнению выступавших застройщиков, не следует предъявлять одинаковые требования по качеству строительства к жилью «эконом» и «бизнес» - «эконом» на то и экономный, что там вес может быть гораздо проще. Остается только понять, с какой стати покупатель недорогого жилья должен мириться с дефектами строительства?  Их не должно быть в любом случае, а стоимость жилья обуславливает его потребительские характеристики, а никак не кривые стены или скверно наклеенные обои, под которыми скрыты дефекты несущих конструкций.

Нужно сказать, что здравый голос из рядов застройщиков все-таки прозвучал: так, представительница застройщика из Перми (жаль, не была озвучена ее фамилия!) предложила коллегам все-таки не зарываться: изменения в закон о защите прав потребителей вносить нужно, но не исключать оттуда жилье, а внести отдельную главу, в которой прописать правила урегулирования споров при покупке недвижимости. Кроме того, данный застройщик уже давно ввел в практику перед передачей квартиры дольщику на свои средства проводить экспертизу и потом с этим экспертным заключением согласовывать с покупателем порядок устранения недостатков, если они есть. Нужно сказать, что практика замечательная и снимает большинство претензий на этапе передачи жилья.

Ну, и последнее -  можно сказать, личное мнение автора данной статьи: ущербную психологию застройщиков, которые живут на деньги дольщиков, и неплохо живут, но при этом позволяют себе строить скверное жилье с дефектами, нужно ломать. Качество должно быть безусловным критерием работы и застройщиков, и подрядчиков. Искать лазейки в законе, чтобы оправдать свои недоделки – не самый лучший способ привлечь деньги в стройку. И не надо забывать, что 99% строящегося жилья оплачивается именно потребителями. Пытаться лишить их судебной защиты – по меньшей мере, неразумно. Торговля – это всегда диалог между двумя сторонами. А в этой ситуации именно граждане имеют полное право сказать застройщику: «Вот мои деньги, строй так, как мне надо, и не забывай, что ты живешь благодаря мне!».

# 11.03.2021 АНСБ. Как подготовить кадры для строительной отрасли и как их там удержать?

10 марта с.г., в рамках деловой программы «Российской строительной недели» состоялся круглый стол «Эффективная система подготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального хозяйства как залог динамичного развития отрасли».

Организатором круглого стола выступило Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) при участии комиссии Общественного совета Минстроя России по профессиональной подготовке кадров  - ее возглавляет почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин. Также в круглом столе приняли участие представители НОСТРОя, НАРКа, руководители ведущих вузов и Советов по повышению квалификации.

Главная тема круглого стола – как обеспечить кадрами строительную отрасль, причем не просто рабочими и инженерами, а хорошо подготовленными, обладающими современными знаниями специалистами? Актуальность теме придало принятое накануне постановление правительства России №331 об обязательном использовании с 1 января 2022 года информационной модели при проектировании объектов госзаказа. А это означает, что через 10 месяцев у заказчиков и проектировщиков должно появиться около 40-50 тысяч подготовленных специалистов. И это только малая толика тех инженеров, которые понадобятся в ближайшие 2-3 года. Однако, увы, эта тема на круглом столе прошла вскользь, на уровне упоминания – видимо, пока участники не осознали всей глубины проблемы.

Если же говорить об отрасли в целом, то здесь дефицит кадров составляет около 1,2 млн человек, из них около 300 тысяч – это иностранные рабочие, которые сейчас не могут въехать в Россию. Ежегодно из отрасли уходят около 100 тысяч человек, а все учебные заведения всей страны выпускают не более 60 тысяч специалистов строительного профиля – от рабочих до инженеров. Более того, из студентов-бакалавров больше 50% на стройку не приходят, а из магистров – практически никто. Вот на этом фоне и было организовано обсуждение того, где взять кадры для отрасли?

Однако особой тревоги, увы, участникам передать не удалось – круглый стол прошел спокойно, с констатацией фактов и рассказами о том, как вузы приспосабливаются к текущей ситуации.

**С чего начать?**

Как отметил **Ефим Басин,** перед всей строительной отраслью поставлены очень серьезные задачи: переход на цифровые технологии, внедрение информационного моделирования, строительство до 2030 года 1 млрд кв. м жилья, завершение реформы ценообразования. Перехода на новые технологии, материалы, технологии от отрасли требует сама жизнь. Пандемия показала нехватку рабочей силы, которая на стройки России шла из-за рубежа. Но это хороший повод обратить внимание на подготовку  собственных кадров, а также пересмотреть всю систему обеспечения строек иностранными рабочими кадрами: работодатель должен по заявке получать подготовленные группы строителей, обучение которых прошло в их собственной стране. Сейчас такой опыт постепенно развивается, причем он хорош не только для иностранных рабочих, но и для российских строительных бригад «быстрого реагирования», которые могут в кратчайшие сроки переехать с объекта на объект.

Кроме того, по мнению Ефима Басина, пришла пора поговорить о том, нужна ли российскому высшему образованию Болонская система, которая ввела в российский обиход бакалавров (срок обучения 4 года) и магистров (6 лет). По мнению Басина, на стройки после 4 лет обучения приходят недоинженеры, которых нужно еще дотягивать до соответствующего уровня.

Нужно сказать, что такое мнение высказывается последние 4-5 лет, однако почему-то никто из критиков не задается вопросом: почему во всем мире Болонская система работает, выпускаются хорошие кадры, а в России опять так все плохо? Может, виновата не система, а программы, которые сверстаны неправильно и не позволяют специалисту получить нужные знания за 4 года? Не могу не вспомнить собственный студенческий опыт 80-х годов прошлого века: если бы из нашей учебной программы были выкинуты все «научные коммунизмы», «истории КПСС» и сопроматы, которые ландшафтному архитектору точно не нужны, реальное профессиональное обучение можно было бы вполне уложить в 4 года. Так что стоит вузам и Минобру все-таки сначала пересмотреть свои программы, а строителям – поактивнее поучаствовать в формировании новых.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин уверен, молодежи нужно показать стройную систему проектирования и строительства, чтобы она понимала, чем в выбранной профессии будет заниматься, как расставлены приоритеты на всем процессе создания объекта. «Квалификация сотрудников играет первейшую роль, потому что сейчас комиссия по гильотине отменяет огромное количество документов – а что остается вместо этого? Честность и профессионализм работника – ничего другого нет. Только профессиональная ответственность дает нам хоть какую-то гарантию, что мы получим качественный продукт строительной отрасли», - заявил Михаил Посохин.

Кстати сказать, СПК в области архитектурного проектирования, который возглавляет Михаил Посохин, в прошлом году утвердил 14 профессиональных стандартов, в той или иной степени связанных с технологиями информационного моделирования. По ним можно проводить независимую оценку квалификации специалистов – осталось лишь их найти.

Председатель СПК в строительстве Александр Ишин подробно остановился на достижениях совета за годы его существования – а это более 7 лет активной работы. За это время СПК разработал 68 стандартов, более 160 профквалификаций, а также более 100 оценочных средств по рабочим и инженерным специальностям. Только в 2020 году было актуализировано 20 профстандартов, в том числе, профстандарт «Организатор строительного производства» 7 уровня, причем это сделано в рамках развития программы «Цифровая экономика России».

Кроме того, в начале 2021 года НОСТРОЙ совместно с одним из крупнейших застройщиков – компанией ФСК – открыл центр по  подготовке кадров и оценке квалификации, один из самых современных в России. Это очень важно, поскольку опыт показал, что далеко не все кадровые сотрудники, которые много лет работают в строительстве, успешно сдают квалификационный экзамен, и их нужно дотягивать до уровня, который должен быть в соответствии с профстандартом.

**Чем ответят вузы?**

Ректор МАРХИ, президент РААСН **Дмитрий Швидковский** рассказал о тех изменениях, которые вводятся при обучении студентов новым технологиям и тенденциям в архитектурно-строительном проектировании. В МАРХИ создали новые кафедры и программы обучения – медицинская архитектура, арктическое градостроительство, военная архитектура. В целом архитектурное образование быстро развивается, но программы обучения должны быть  соотнесены с нацпроектами и стратегией развития отрасли.

И, кстати говоря, сам ректор не видит ничего плохого в Болонской системе – вуз постепенно под нее реформировался, «преодолел последствия». Были переработаны и подогнаны под новый формат учебные программы. Так что ничего страшного в этом нет.

А вот что касается профессиональных стандартов, то здесь встает вопрос, насколько они соотносятся со стандартами образовательными. Сейчас они не очень-то «встречаются». То есть, в самое ближайшее время образовательные стандарты должны быть переработаны с учетом новых требований профстандартов – тогда и вопросов о том, почему выпускник вуза не может пройти независимую оценку квалификации, практически не останется. А сейчас это могут сделать не более 30% студентов.

Ректор МГСУ**Павел Акимов** рассказал о том, как профильный отраслевой вуз старается идти в ногу с инновациями и реальными потребностями отрасли. Ежегодно МГСУ выпускает более 11 тысяч молодых специалистов, по большей части, бакалавров, поскольку прием в магистратуру ограничен со стороны Минобразования. В 2020 году введен новый профиль бакалавриата – стоимостной инжиниринг, а также восстановлена подготовка по таким дисциплинам как водоснабжение и водоотведение, вентиляция и кондиционирование.

Со следующего года МГСУ попробует ввести обучение по некоторым специальностям на английском языке – опыт новый, но по нему идет весь мир, и российские студенты, если хотят конкурировать на международном кадровом рынке, должны профессионально общаться на английском языке.

В дополнительном профобразовании в МГСУ внедряется более 20 новых программ, многие из них связаны с цифровизацией строительной отрасли. В целом вуз чувствует себя весьма неплохо и уверенно и готов ответить на потребности отрасли.

Проблемные точки по обеспечению отрасли кадрами отметила замруководителя Национального агентства по развитию квалификаций **Юлия Смирнова**. Как показал мониторинг НАРК, дефицит кадров в отрасли нарастает, и его не уменьшают даже выросшие за прошлый год зарплаты строителей. Более того, строительная отрасль не является привлекательной для соискателей – у нее очень мало аргументов, которые могут привлечь потенциальных работников. Тяжелые условия труда, минимальная механизация и т.д. – все это отпугивает как рабочих, так и инженеров. Работодатели, проводящие собеседования, отмечают, что им не хватает соискателей, чтобы выбрать оптимальных сотрудников. Так что строительным компаниям. Прежде чем жаловаться на нехватку кадров, стоит посмотреть на собственные стройплощадки и в зарплатные ведомости – куда и на что они хотят привлечь людей. /Лариса Поршнева/

# 11.03.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Госзакупки и ценообразование в строительстве обсудили на круглом столе НОСТРОЙ в рамках RosBuild-2021

11 марта 2021 года в Москве на площадке ЦВК «Экспоцентр» в рамках деловой программы Российской строительной недели и Международной специализированной выставки RosBuild-2021 под модераторством вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза состоялся круглый стол на тему «Государственные закупки и ценообразование в строительстве».

Участие в мероприятии также приняли член Совета НОСТРОЙ Эдуард Дадов, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин и руководители департаментов НОСТРОЙ Александр Мешалов и Павел Малахов.

В своем вступительном слове, говоря о роли Национального объединения строителей в совершенствовании системы закупок в строительстве, Антон Мороз перечислил ряд предложений, сформулированных и направленных НОСТРОЙ в госорганы. Среди них: необходимость внедрить в госзакупки систему рейтингования подрядчиков – членов СРО; установить обязательное авансирование по договорам строительного подряда в размере от 20% до 50%; отменить требования о банковской гарантии для подрядных организаций по госконтрактам стоимостью не более 60 млн рублей при строительных работах и до 25 млн рублей при проектировании, а также полностью отменить обеспечение гарантийных обязательств. Минстрою России предлагается разработать и внедрить механизм выравнивания конкурентных преимуществ между строительными организациями, зарегистрированными в субъектах РФ со сложными климатическими условиями, с одной стороны, и в иных субъектах страны, с другой стороны; дополнить перечень оснований для увеличения стоимости государственных и муниципальных контрактов по строительству, в случае роста стоимости стройматериалов более 15% в квартал.

Кроме того, вице-президент НОСТРОЙ обратил внимание на то, что сегодня требуется проведение глобальной ревизии системы госзакупок, и предложил участникам круглого стола обсудить основные вопросы и постараться выработать решения, которые будут направлены в адрес Правительства РФ, Минстроя России и иных профильных ведомств.

Заместитель руководителя УФАС по г. Москве Екатерина Осипчук рассказала о правоприменительной практике Московского УФАС России по осуществлению контроля при проведении аукционов на проведение капитального ремонта многоквартирных жилых домов, заключенных с региональным оператором. Так, она сообщила, что в рамках этой процедуры в Московское УФАС за последние три года поступило всего 40 жалоб. Из них 70% были признаны обоснованными. По словам представителя ведомства, чаще всего подаются жалобы на избыточные требования к опыту, квалификации, а также по поводу отказа на включение в реестр поставщиков. Отдельное внимание спикер уделила проблеме признания победителя аукциона уклонившимся от выполнения договора, связанной с отсутствием нормативно-правового регулирования.

Член Президиума СРО Ассоциация «Строители Крыма», директор ООО «ГАРАНТ-С» Антон Кузенский осветил проблемные вопросы реализации контрактов на выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства на примере Республики Крым. В первую очередь– это низкое качество проектно-строительной документации, где главная проблема кроется в том, каким образом была определена предельная стоимость объекта.

«Зачастую, она определяется объектами-аналогами, где нет привязки к местности. Поэтому необходимо понятие предпроектной работы сделать обязательным», – резюмировал он.

Также, по мнению докладчика, нужно составлять правильные, честные сметы, поскольку имеет место быть и проблема в определении предельной стоимости контракта.

Директор Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Александр Мешалов представил рейтинг подрядчиков в рамках конкурентных процедур, рассказав подробнее о его механизме и реализации. Так, предлагается механизм процесса рейтингования разделить на рэнкинг (группы критериев, необходимых заказчику) и рейтинг (непосредственную оценку участников в уже отобранной группе подходящих по критериям компаний). А сама система рейтингования должна позволять выбрать соискателю важные для него критерии и исходя из них составить рейтинг. Докладчик отметил, что в дискуссиях с ФОИВами обсуждается применение отраслевого рейтинга на конкурсах и на аукционах. В первом случае рейтинг включается в конкурсную документацию в качестве нестоимостного критерия «Квалификация участника закупки» показателя «деловой репутации». В случае с аукционом рейтинг включается в дополнительные условия к участникам аукциона, что позволит эффективнее выявлять подрядчиков, способных выполнять определенные условия контракта. Кроме того, важно в критерии рейтинга, если не на первом, то на втором этапе включать требования к квалификации специалистов участников закупок.

Заместитель директора Департамента металлургии и материалов Министерства промышленности и торговли РФ Роман Куприн осветил проблемные вопросы рынка строительных материалов в России. Он констатировал, что вопрос ценообразования здесь не в первом ряду, а самая главная проблема производства стройматериалов – в их сбыте. Загрузка по ряду таких материалов, как щебень, нерудные материалы и цемент составляет ниже 50%. Отдельно представитель Минпромторга отметил, что промышленность стройматериалов практически полностью завершила вопрос импортозамещения. Так, доля импортных материалов сегодня не превышает 4% и в основном это премиальный сегмент. Что касается роста цен, то на таком высококонкурентном рынке, по мнению выступающего, серьезное завышение цен практически невозможно. По итогам 2020 года рост цен на стройматериалы не превысил 3% в среднем по рынку.

Здесь директор Департамента ценообразования в строительстве НОСТРОЙ Павел Малахов заметил, что вопрос цены всегда спорен и, согласно данным строительных компаний, по ряду позиций возник дефицит, в связи с чем спрос превысил предложение. Как следствие, это привело к росту цен на стройматериалы. В частности, был отмечен колоссальный рост стоимости металлопроката, который продолжается и в марте составил около 10%.

В ответ представитель Минпромторга прокомментировал, что рост цен на металлопрокат связан с выросшей стоимостью железнорудного сырья, однако это не дает существенного повышения итоговой стоимости квадратного метра жилья. Кроме того, данный вопрос находится на особом контроле, и по информации ведомства, у металлотрейдеров цена упала на 20% с начала января текущего года, а у производителей – и того ниже.

В свою очередь Антон Мороз отметил, что благодаря совместной работе с Минпромторгом, ФАС и Минстроем цены все-таки удалось немного стабилизировать.

Начальник Управления сметного нормирования ФАУ «Главгосэкспертиза России» Андрей Савенков рассказал о реформировании системы ценообразования, осветив основные этапы ее функционирования и развития, а также остановился на достигнутых результатах и первоочередных мероприятиях Главгосэкспертизы. Так, новый план мероприятий предполагает применение с 2022 года ресурсно-индексного метода с постоянным повышением точности сметной стоимости строительства по мере увеличения наполняемости ФГИС ЦС данными о фактической стоимости строительных ресурсов. Представитель ведомства отметил, что сейчас идет проработка с регионами номенклатуры этих ресурсов, ведется работа по их актуализации и по формированию нового уровня цен.

Отдельно он также остановился на мерах по поддержанию работоспособности и совершенствования базисно-индексного метода на переходный период, где основными результатами стало утверждение обновленной ФСНБ-2020, разработка и актуализация методических документов. Кроме того, был пересчитан и установлен органами исполнительной власти субъектов РФ размер оплаты труда рабочего первого разряда за 2018-2019 годы в 85 субъектах, ведется работа по согласованию размера оплаты труда в субъектах за 2020 год и продолжается работа по расширению номенклатуры индексов.

После доклада спикер ответил на вопросы участников из зала, касающиеся индексации оплаты труда, а также того, с какой периодичностью надо подавать информацию об изменении цен и кто должен быть инициатором.

Председатель подкомитета по ценообразованию в строительстве Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе, д.э.н., зав. кафедры стоимостного инжиниринга и технической экспертизы зданий и сооружений АСА СамГТУ Ольга Дидковская рассказала о современных требованиях к определению сметной и контрактной стоимости строительства. Так, этот вопрос регулируется Федеральным законом № 369-ФЗ о внесении изменений в ГрК РФ, направленных на совершенствование системы ценообразования, где в том числе установлены требования обязательного применения сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН, а также Постановлением Правительства № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий». Отдельно она представила Методические документы по ценообразованию и сметному нормированию.

Директор Дирекции по строительству и развитию кампуса Севастопольского государственного университета, к.э.н., доцент кафедры государственного и муниципального управления института развития города СевГУ Денис Локоть представил доклад «Особенности применения приказа Минстроя №841/пр при формировании НМЦК закупок строительных работ», где отметил выявленную при анализе двоякость толкования данного приказа, связанную с определением индекса прогнозной инфляции.

Председатель Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе Эдуард Дадов рассказал о негативном влиянии резкого роста стоимости на стройматериалы на исполнение государственных и муниципальных контрактов. Особое внимание он заострил на проблемах ценообразования в бюджетном строительстве, где основная причина кроется в том, что цена строительства не соответствует рынку. Среди прочих – плохая проектно-строительная документация и низкая квалификация заказчика. В связи с этим докладчик считает целесообразным внести изменения в законодательство о закупках.

В завершение Антон Мороз подвел итоги круглого стола и проанонсировал еще шесть мероприятий нацобъединения по смежным тематикам, которые пройдут в различное время в российских регионах, а также отдельно остановился на программе Международного строительного чемпионата, который состоится 18-24 апреля 2021 года в Сочи и программе Форума Устойчивого развития в Санкт-Петербурге в сентябре 2021 года.

# 12.03.2021 АНСБ. Как учесть и рассчитать временные здания?

Учет временных зданий и сооружений в настоящее время недостаточно регламентирован. Есть противоречия как между действующими положениями по бухгалтерскому учету, так и между нормативными документами, регулирующими процессы в строительной отрасли, и нормативными актами по бухгалтерскому учету. Разобраться во всех этих вопроса предлагает Союз инженеров-сметчиков.

Расчеты за временные здания и сооружения могут производиться по установленным нормам или за фактически построенные временные здания и сооружения.

Согласно п. 154 Методики 421/пр размер средств, предназначенных на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений, определяется одним из способов:

а) по сметным нормативам, сведения о которых включены в Федеральный реестр сметных нормативов (ФРСН);

б) по расчету на основании данных ПОС, в соответствии с указанным в нем перечнем и характеристиками титульных временных зданий и сооружений.

Согласно п. 156 Методики 421/пр одновременное использование указанных способов не допускается за исключением случаев, приведенных в положениях сметных нормативов, сведения о которых включены в ФРСН.

Неотражение построенных титульных временных зданий и сооружений в бухгалтерском учете заказчика не должно свидетельствовать о неправомерной оплате за счет средств бюджета невыполненных строительных работ по возведению титульных временных зданий и сооружений.

В учете заказчика временные здания и сооружения, предусмотренные сметной стоимостью строительно-монтажных работ по строительству объектов капитального строительства, отражаются в составе общих строительно-монтажных работ и оплачиваются в соответствии с доведенными ассигнованиями (лимитами бюджетных обязательств) по данным объектам. В рассматриваемом случае подрядчик передает заказчику затраты на возведение временных зданий и сооружений в процентном отношении, а не сами объекты. В этом случае данные затраты будут относиться по п. 1 ст. 257 НК РФ в состав первоначальной стоимости возводимого объекта по договору подряда.

Следует учесть, что лимиты бюджетных обязательств на расходование бюджетных средств для строительства временных зданий и сооружений как отдельных основных средств, как правило, не предусматриваются, между тем, первоначальная стоимость временных зданий и сооружений в учете заказчика должна формироваться обособленно от затрат по возведению основного объекта строительства (п. п. 3.1.2, 3.1.8 Положения по учету долгосрочных инвестиций).

Так, при проведении контрольных проверок заказчикам зачастую вменяется, что *«… в нарушение части 1 статьи 9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» не оформлены первичные учетные документы (акт приема-передачи) на фактически переданные подрядчику возведенные титульные временные здания и сооружения. Это стало следствием того, что в нарушение подпункта "а" пункта 3.1.8 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утвержденного письмом Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160, заказчики не учитывали указанные титульные временные здания на балансе в составе основных средств обособлено по стоимости работ, оплаченных подрядной организации»*.

Таким образом, для целей налогового учета, расходы на возведение временных титульных и нетитульных зданий и сооружений заказчику на основании актов выполненных работ (КС-2) необходимо относить в состав первоначальной стоимости строящегося объекта основных средств. (Прим. В налоговом учете аналогично бухгалтерскому учету не имеет значения, каким образом передаются затраты на возведение временных титульных зданий и сооружений от подрядчика к заказчику. В обоих случаях затраты будут списаны на первоначальную стоимость строящегося объекта по договору подряда: в случае передачи затрат в процентном соотношении расходы будут формировать первоначальную стоимость предмета договора подряда напрямую, в случае передачи по объектам - через амортизацию этих объектов).

То обстоятельство, что временные здания и сооружения не были зачислены в основные средства Заказчика (учреждения), не должно отменять того факта, что соответствующие работы фактически были выполнены подрядчиком и приняты заказчиком.

Если договором подряда, государственным (муниципальным) контрактом, контрактом установлена твердая договорная цена, в составе которой предусмотрены средства на временные здания и сооружения на основе норматива в процентах от стоимости строительно-монтажных работ, то при расчетах за выполненные работы оплата затрат на временные здания и сооружения должна также осуществляться по указанной процентной норме, при этом дополнительная расшифровка сумм, полученных подрядной организацией, не требуется.

Между тем, если в ходе контрольной проверки будет установлено, что подрядчику были оплачены затраты по возведению временных зданий и сооружений, без документов, подтверждающих принятие на учет заказчиком в период строительства временных зданий и сооружений, то подрядчик не может ссылаться на отсутствие необходимости подтверждения расходов на возведение и разборку временных зданий и сооружений (когда средства на временные здания и сооружения определены на основе норматива в процентах от стоимости строительно-монтажных работ).

С учетом позиций органов контроля, судов, отраженных в конкретных решениях, обязательными условиями расчетов между заказчиком и подрядчиком за временные здания и сооружения по процентной норме без детальной расшифровки затрат являются:

- установленный в государственном (муниципальном) контракте порядок взаиморасчетов, предусматривающий их оплату по процентной норме;

 - наличие Проекта организации строительства (ПОС), в котором предусмотрены временные здания и сооружения и приводится перечень (состав) временных зданий и сооружений;

- ФАКТИЧЕСКОЕ ВОЗВЕДЕНИЕ в ходе выполнения условий государственных контрактов титульных временных сооружений (оплата которых производится в соответствии с условиями заключенных контрактов по установленному нормативу (процентной норме), подтвержденное при проведении строительного контроля (приемке работ) исполнительной технической документацией – журналы работ, акты, исполнительные схемы и др. /Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин/

М.М. Куликов

12.03.2021