ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 11.06-18.06.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc74913889)

[1.1. 11.06.2021 ЕРЗ. Президент подписал закон о бесплатной газификации 5](#_Toc74913890)

[1.2. 15.06.2021 Известия. Песков оценил ситуацию с мигрантами в России 6](#_Toc74913891)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 7](#_Toc74913892)

[2.1. 11.06.2021 АНСБ. Новые своды правил и стандартов в области строительства вступают в силу этим летом 7](#_Toc74913893)

[2.2. 11.06.2021 ЕРЗ. Минстрой дополнительно сообщил рекомендуемую величину индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года 9](#_Toc74913894)

[2.3. 11.06.2021 ЕРЗ. Дольщикам оставили право не принимать квартиру с недостатками 10](#_Toc74913895)

[2.4. 11.06.2021 ЕРЗ. При увеличении стоимости строительных ресурсов заказчик вправе изменить существенные условия контракта 11](#_Toc74913896)

[2.5. 15.06.2021 АНСБ. Организация дорожного движения исключена из состава проектной документации 12](#_Toc74913897)

[2.6. 15.06.2021 За-Строй.РФ. Конец ПАТовой ситуации 13](#_Toc74913898)

[2.7. 15.06.2021 За-Строй.РФ. Плюс 54 новых СП 14](#_Toc74913899)

[2.8. 15.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Оба варианта «амнистии капиталов» окончательно провалились. Как и другие законопроекты, которые предлагали СРО и строители 14](#_Toc74913900)

[2.9. 15.06.2021 ЕРЗ. Новые своды правил и стандартов в области строительства вступают в силу этим летом 16](#_Toc74913901)

[2.10. 16.06.2021 АНСБ. Госдума приняла во II чтении проект об институте типового проектирования 18](#_Toc74913902)

[2.11. 15.06.2021 РИА Новости. Госдума разрешила фермерам строить дома на сельхозземлях 19](#_Toc74913903)

[2.12. 15.06.2021 ЕРЗ. Новый порядок установления и согласования приаэродромной территории стал законом 20](#_Toc74913904)

[2.13. 16.06.2021 ЕРЗ. Исчерпывающие перечни процедур и типовую документацию повторного использования в сфере строительства упразднят 21](#_Toc74913905)

[2.14. 16.06.2021 АНСБ. Новый закон впервые утвердил исчерпывающий перечень процедур в строительстве 27](#_Toc74913906)

[2.15. 16.06.2021 АНСБ. Три новых СП и четыре ГОСТа по деревянному домостроению будут разработаны в этом году 30](#_Toc74913907)

[2.16. 16.06.2021 АНСБ. Госдума с голоса приняла 307-страничный пакет поправок в закон о госзакупках 44-ФЗ 32](#_Toc74913908)

[2.17. 16.06.2021 За-Строй.РФ. Долгожданный институт в законе! 33](#_Toc74913909)

[2.18. 16.06.2021 За-Строй.РФ. В лесах строить можно, но по закону 34](#_Toc74913910)

[2.19. 16.06.2021 ЕРЗ. Росреестр разъяснил, как изменить вид объекта недвижимости с «помещение» на «машино-место» 34](#_Toc74913911)

[2.20. 17.06.2021 ЕРЗ. Новые рекомендуемые величины индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года 35](#_Toc74913912)

[2.21. 17.06.2021 ЕРЗ. Что войдет в создаваемый Единый государственный реестр в сфере строительства 37](#_Toc74913913)

[2.22. 18.06.2021 АНСБ. Экспертный Совет при Комитете ГД по транспорту и строительству обсудил проектное финансирование 41](#_Toc74913914)

[2.23. 18.06.2021 АНСБ. Минстрой признал недействующими документы СССР в сфере строительства 41](#_Toc74913915)

[2.24. 18.06.2021 ЕРЗ. Арбитражный суд: при проведении закупок проектная документация должна размещаться в ЕИС 42](#_Toc74913916)

[2.25. 18.06.2021 ЕРЗ. Вышел новый выпуск федерального реестра сметных нормативов 43](#_Toc74913917)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА 44](#_Toc74913918)

[3.1. 15.06.2021 АРБ.РУ Хуснуллин назвал потенциальное число заключенных на стройках 44](#_Toc74913919)

[3.2. 15.06.2021 Строительная газета. На стройплощадки в РФ могут привлечь от 36 тыс. заключенных 45](#_Toc74913920)

[3.3. 15.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин: проект Восточного полигона сопоставим по масштабам с БАМ 45](#_Toc74913921)

[3.4. 15.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин сообщил, к работе на каких стройках могут привлечь заключенных 46](#_Toc74913922)

[3.5. 15.06.2021 РИА Новости. Мишустин: надо проработать дорогу между СКФО и соседними кластерами 46](#_Toc74913923)

[3.6. 16.06.2021 АНСБ. Хуснуллин сообщил о намерении вакцинировать всех приезжающих в РФ строителей 47](#_Toc74913924)

[3.7. 16.06.2021 ЕРЗ. В Правительстве взяли курс на укрупнение субъектов РФ за счет создания межрегиональных агломераций 48](#_Toc74913925)

[3.8. 17.06.2021 РИА Новости. Власти сообщили о возможности сокращения сроков строительства на 30% 51](#_Toc74913926)

[3.9. 17.06.2021 АНСБ. Счетная палата сообщила о росте цен на жилье из-за господдержки ипотеки и застройщиков 51](#_Toc74913927)

[3.10. 17.06.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин провел заседание президиума правительственной комиссии по региональному развитию 53](#_Toc74913928)

[3.11. 17.06.2021 Строительная газета. Регионам дополнительно выделили 7 млрд рублей на строительство дорог 53](#_Toc74913929)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 54](#_Toc74913930)

[4.1. 11.06.2021 АНСБ. Минстрой начинает подготовку государственных и муниципальных служащих по ТИМ 54](#_Toc74913931)

[4.2. 16.06.2021 ЕРЗ. Минстрой может обязать девелоперов строить с применением BIM-технологий 57](#_Toc74913932)

[4.3. 16.06.2021 РИА Новости. Минстрой запускает программу дополнительного обучения BIM-технологиям 57](#_Toc74913933)

[4.4. 17.06.2021 АНСБ. Единый заказчик в строительстве может начать работать с коммерческими проектами 58](#_Toc74913934)

[4.5. 17.06.2021 АНСБ. Минстрой призвал застройщиков сдерживать цены на жилье.. 58](#_Toc74913935)

[4.6. 17.06.2021 Строительная газета. Данные Росреестра лягут в основу инвестиционной карты России 59](#_Toc74913936)

[4.7. 18.06.2021 РИА Новости. Росреестр предлагает упростить порядок строительства частных домов 60](#_Toc74913937)

[4.8. 18.06.2021 АНСБ. Анатолий Воронин: практику экспертного сопровождения нужно тиражировать 60](#_Toc74913938)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 61](#_Toc74913939)

[5.1. 11.06.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 5,5% годовых 61](#_Toc74913940)

[5.2. 15.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: с учетом ужесточения условий льготной ипотеки девелоперы разнообразят свои программы по субсидированию ставок ИЖК… 62](#_Toc74913941)

[5.3. 17.06.2021 РИА Новости. Фонд дольщиков намерен активнее забирать долгострои у регионов 65](#_Toc74913942)

[5.4. 17.06.2021 РИА Недвижимость. В России насчитывается почти 160 тысяч обманутых дольщиков 66](#_Toc74913943)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 66](#_Toc74913944)

[6.1. 15.06.2021 АНСБ. В СФО обсудили проблемы внедрения BIM-технологий.. 66](#_Toc74913945)

[6.2. 15.06.2021 За-Строй.РФ. Бан в МОКОДО не работает 68](#_Toc74913946)

[6.3. 15.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Как правильно определить объём выполненных работ подрядчиком при взыскании неотработанного аванса? 69](#_Toc74913947)

[6.4. 16.06.2021 НОСТРОЙ Новости. Арбитражный суд г. Москвы признал недействительным договор пожертвования средств компфонда Ассоциации «Стройспецмонтажсервис» 71](#_Toc74913948)

[6.5. 16.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ обязали заплатить 6 миллионов рублей компенсации за несчастный случай в рамках статьи 60 ГрК РФ за члена исключённой СРО 71](#_Toc74913949)

[6.6. 16.06.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ рассказал о болевых моментах перехода стройотрасли на ТИМы 73](#_Toc74913950)

[6.7. 17.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Комментарий Минстроя России к отчету Счетной палаты о поддержке рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства 74](#_Toc74913951)

[6.8. 17.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Три новых Свода правил и четыре стандарта по деревянному домостроению будут разработаны в этом году 76](#_Toc74913952)

[6.9. 17.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Дистанционное проведение Общих собраний членов СРО, решения которых имеют юридическую силу, до сих пор вызывает много вопросов… 77](#_Toc74913953)

[6.10. 17.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Часть СРО продолжает относиться настороженно к идее выдачи льготных займов своим членам за счёт КФ ОДО, но НОСТРОЙ процесс устраивает 78](#_Toc74913954)

[7. РАЗНОЕ 80](#_Toc74913955)

[7.1. 11.06.2021 АНСБ. Кайлом по «цифре» 80](#_Toc74913956)

[7.2. 15.06.2021 АНСБ. Эксперты зафиксировали аномальный рост цен на бетон… 81](#_Toc74913957)

[7.3. 15.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Жители России назвали своё «жильё мечты» 82](#_Toc74913958)

[7.4. 16.06.2021 АНСБ. «Деловая Россия» оценила масштаб кадрового голода в строительстве 82](#_Toc74913959)

[7.5. 16.06.2021 АНСБ. Москва и область оттянули на себя 96% проектного финансирования жилья в ЦФО 84](#_Toc74913960)

[7.6. 17.06.2021 АНСБ. Эскроу тормозит развитие жилищного строительства в регионах РФ 86](#_Toc74913961)

[7.7. 17.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Россияне назвали размер справедливой ставки по ипотеке 87](#_Toc74913962)

[7.8. 18.06.2021 ЕРЗ. Искусственный интеллект: к ноябрю цены на жилье в России достигнут максимума, а затем в течение года снизятся почти на треть 87](#_Toc74913963)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 88](#_Toc74913964)

[8.1. 11.06.2021 АНСБ. Дом, который построит кто? 88](#_Toc74913965)

[8.2. 15.06.2021 Строительная газета. Стальное строительство: тенденции и перспективы 93](#_Toc74913966)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 11.06.2021 ЕРЗ. Президент подписал закон о бесплатной газификации

Президент России 11.06.2021 подписал Федеральный закон [№184-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110031) «О внесении изменений в Федеральный закон "О газоснабжении в Российской Федерации"».

Портал ЕРЗ.РФ подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/deputaty-prinyali-zakonoproyekt-o-besplatnoy-gazifikatsii-uchastkov-domovladeniya?search=%D0%B3%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D1%84%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8) о данном законе.

Напомним, что этим документом вводятся новые институты — «единый оператор газификации (ЕОГ)» и «региональный оператор газификации (РОГ)». Единым оператором газификации является организация — собственник Единой системы газоснабжения или ее аффилированное лицо. Региональным оператором газификации признается организация, не являющаяся единым оператором газификации, осуществляющая эксплуатацию и развитие на территории соответствующего субъекта РФ либо федеральной территории газораспределительных сетей и их объектов и оказывающая услуги, связанные с подачей газа потребителям и их обслуживанием.

ЕОГ и РОГ будут обеспечивать технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям.

 Правительство РФ должно утвердить порядок подачи разными категориями заявителей заявок на технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, а также порядок рассмотрения этих заявок и принятия по ним решений.

Закон определяет понятие «газораспределительная организация»: это специализированная организация, которая владеет на праве собственности или на ином законном основании газораспределительной сетью и осуществляет регулируемый вид деятельности по оказанию услуг по транспортировке газа по газораспределительным сетям, по технологическому присоединению газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям, обеспечивает подачу газа его потребителям, а также эксплуатацию и развитие газораспределительной системы.

Федеральный закон фиксирует, что финансовые средства, полученные в результате введения специальных [надбавок](https://base.garant.ru/183280/) к тарифам на транспортировку газа газораспределительными организациями (ГРО), разрешается использовать в качестве источника компенсации затрат ГРО на проведение мероприятий по технологическому присоединению, в т.ч. расходов на строительство или реконструкцию необходимых для технологического присоединения объектов капитального строительства.

Предусматривается возможность осуществления технологического присоединения к газораспределительным сетям, принадлежащим независимой ГРО. Так, техприсоединение в данном случае проводится на основании соглашения, заключаемого между независимыми ГРО и ЕОГ или РОГ.

 Устанавливается обязанность ГРО в случае обращения лица, газоиспользующее оборудование которого технологически присоединяется к газораспределительным сетям, принять в собственность вновь созданное (построенное) имущество, технологически связанное с принадлежащими ГРО существующими газораспределительными сетями, расположенное за границами земельного участка такого лица, в порядке, установленном Правительством РФ.

Закрепляется положение о том, что плата за технологическое присоединение к магистральным газопроводам строящихся и реконструируемых газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от магистральных газопроводов до объектов капитального строительства, и газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от месторождений природного газа до магистрального газопровода, подлежит государственному регулированию.

 Документом уточняется порядок доступа к газотранспортным и сетям газопотребления. Так, юридические лица, владеющие на праве собственности или на ином законном основании такими сетями, при наличии пропускной способности не вправе препятствовать транспортировке и подаче газа по ним, а также технологическому присоединению к указанным сетям.

# 15.06.2021 Известия. Песков оценил ситуацию с мигрантами в России

Соответствующие органы принимают необходимые решения по ситуации с мигрантами, однако новых решений, в частности о продлении временного их пребывания в России, пока не принималось, заявил 15 июня пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков.

По словам представителя Кремля, в России действительно наблюдается дефицит рабочей силы на стройках.

«Дефицит остро ощущается. И действительно, сейчас перегрузка всей системы, это требует мобилизации дополнительных усилий от наших миграционщиков», — сказал он.

Песков уточнил, что об этом известно соответствующим органам и они «принимают необходимые меры».

«Вы знаете, что были заявления, что их не следует ждать, нужно следовать ранее принятым решениям», — подытожил пресс-секретарь президента.

Ранее, 4 июня, вице-премьер РФ Марат Хуснуллин заявил, что правительство РФ решило [упростить механизм завоза трудовых мигрантов](https://iz.ru/1173922/2021-06-04/pravitelstvo-reshilo-uprostit-mekhanizm-zavoza-trudovykh-migrantov-v-rossiiu)в Россию. По его словам, недостаток рабочей силы в строительном секторе составляет 1 млн человек, а всего по всей экономике страны дефицит порядка 2 млн.

В апреле первый заместитель министра внутренних дел РФ Александр Горовой сообщил, что после 15 июня 2021 года нелегальные мигранты из стран СНГ будут депортированы из России. До этого срока действует мораторий на выдворение, введенный из-за пандемии коронавируса.

По данным МВД, в России находятся более 322 тыс. нелегальных мигрантов из Узбекистана, 247 тыс. — из Таджикистана, 155 тыс. — с Украины, 120 тыс. — из Азербайджана, 115 тыс. — из Киргизии, 61 тыс. — из Армении, 56 тыс. — из Молдавии и 49 тыс. — из Казахстана.

В декабре прошлого года президент РФ Владимир [Путин](https://iz.ru/tag/vladimir-putin) увеличил сроки [нахождения мигрантов](https://iz.ru/1101083/2020-12-17/v-rossii-prodlili-sroki-vremennogo-prozhivaniia-migrantov-do-15-iiunia) без документов в России в связи с пандемией [COVID-19](https://iz.ru/tag/koronavirus) до 15 июня 2021 года.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 11.06.2021 АНСБ. Новые своды правил и стандартов в области строительства вступают в силу этим летом

Внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве является приоритетным направлением работы Минстроя России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Эта цель достигается за счет актуализации существующих и разработки новых сводов правил и стандартов в области строительства.

«В июне 2021 года вступают в действие 30 новых и актуализированных сводов правил, утвержденных Минстроем России в конце 2020 года. Еще 24 документа начинают действовать с 1 июля. Такое масштабное обновление документов по стандартизации позволяет своевременно внедрить новые технологии в действующую нормативную базу и сократить потребность в ежегодной разработке порядка 500 специальных технических условий», - отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Изменения касаются строительных конструкций и материалов, процессов строительства и проектирования, объектов транспортной инфраструктуры, инженерных систем, больниц, гостиниц, общежитий, приютов для животных, высотных зданий, деревянного домостроения, нефтегазовой промышленности и других значимых объектов, и процессов регулирования строительной отрасли.

«В обновленных документах обеспечена возможность применения инновационных технологий и материалов. Например, более широкое использование композитных материалов для усиления железобетонных конструкций, применение соле-песчаной смеси для укрепления фундаментов на вечномёрзлых грунтах, использование крупногабаритных модулей и многое другое. Все это дает существенную экономию по срокам и стоимости строительства», - подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

**Актуализированы основополагающие для отрасли документы:**

* в СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» систематизированы требования к внутренним инженерным системам создания и обеспечения микроклимата помещений и включены передовые технологии сокращения затрат тепловой и электрической энергии;
* в СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» уточнены среднесуточные нормы расхода воды для жилых зданий – ключевой показатель инженерного обеспечения, непосредственно влияющий на стоимость объектов капстроительства;
* изменение СП 84.13330.2016 «СНиП III-39-76 Трамвайные пути» дополнено требованиями и нормами, касающимися строительства и реконструкции трамвайных путей с колеёй 1000 и 1435 мм;
* изменение СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования» обеспечит дополнительные возможности для использования нежилых площадей;
* разработка нового свода правил СП 494.1325800.2020 «Конструкции покрытий пространственные металлические. Правила проектирования» позволит установить требования для использования новых конструктивных решений с применением пространственных стержневых конструкций и сталей повышенной прочности;
* изменение СП 265.1325800.2016 «Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства» обеспечит эффективное использование градостроительного потенциала подземного пространства в крупных городах, с учетом снижения аварийности и упорядоченного развития подземной инженерной инфраструктуры;
* пересмотр и изменение норм проектирования социальных учреждений, содержащихся в СП 145.13330.2020 «Дома-интернаты. Правила проектирования» и СП 146.13330.2012 «Геронтологические центры, дома сестринского ухода, хосписы. Правила проектирования» позволит создать безопасные и комфортные условия проживания для пожилых людей, людей с ментальными и психофизическими нарушениями, снизить риски для их жизни и здоровья при чрезвычайных ситуациях.

Работа по актуализации существующих и разработке новых нормативных технических документов организована ФАУ «ФЦС».

Все своды правил, вступающие в действие в июне этого года, уже доступны на сайте ФАУ «ФЦС» в разделе «Реестр сводов правил».

# 11.06.2021 ЕРЗ. Минстрой дополнительно сообщил рекомендуемую величину индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года

На портале Минстроя России опубликовано письмо от 03.06.2021 №23038-ИФ/09 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Данное письмо опубликовано в дополнение к письмам от 04.05.2021 [№18410-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/122460/), от 14.05.2021 [№19563-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/7d4/14.05.2021_19563_IF_09.pdf), от 21.05.2021 [№20800-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/123448/), 29.05.2021 [№22127-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/123986/).

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства в II квартале 2021 года, в том числе величине ИИСС строительно-монтажных работ (СМР) и ИИСС пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* ИИСС СМР и ПНР работ по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Уральского федерального округа (УФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).
* ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года для ЦФО, Приволжского федерального округа (ПФО), УФО.
* ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года для Северо-Западного федерального округа (СЗФО), Южного федерального округа (ЮФО), ПФО, УФО, Сибирского федерального округа (СФО), ДФО.

При этом уточняется, что при определении сметной стоимости строительства объектов, расположенных в районах Крайнего Севера или местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, следует применять следующие коэффициенты:

* для районов Крайнего Севера — 1,007;
* для местностей, приравненных к районам Крайнего Севера, — 1,005.

 Индексы изменения сметной стоимости по строке «Пусконаладочные работы» применяются к величине затрат на оплату труда пусконаладочного персонала, определенных по соответствующим единичным расценкам на пусконаладочные работы, учитывающих накладные расходы и сметную прибыль.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут сообщены дополнительно.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyye-indeksy-izmeneniya-smetnoy-stoimosti-stroitelstva-vo-ii-kvartale?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B), что Минстрой России размещал актуальные индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года.

# 11.06.2021 ЕРЗ. Дольщикам оставили право не принимать квартиру с недостатками

Госдума во втором чтении приняла [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1134552-7#bh_hron) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений…"».

Портал ЕРЗ.РФ ранее подробно рассказывал об этом законопроекте — в [мае](https://erzrf.ru/news/dolshchikov-lishili-prava-ne-podpisyvat-akt-priyemki-kvartiry-s-nedostatkami?search=%D1%84%D0%BE%D0%BD%D0%B4) и [марте](https://erzrf.ru/news/vnesennyy-v-gosdumu-zakonoproyekt-zakreplyayet-novyye-garantii-i-zashchishchayet-interesy-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva?search=214-%D0%A4%D0%97) текущего года. Напомним, что этим документом поправки в [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

 При внесении законопроекта в Госдуму одна из поправок предполагала откорректировать [ч.5 ст.8](https://base.garant.ru/12138267/31de5683116b8d79b08fa2d768e33df6/) закона 214-ФЗ, исключив из этой статьи право участника долевого строительства отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных [ч.2 ст.7](https://base.garant.ru/12138267/e88847e78ccd9fdb54482c7fa15982bf/) 214-ФЗ.

Однако в законопроекте, подготовленном ко второму чтению, эта поправка уже отсутствует.

 «Исключаемая норма никак не меняла права граждан не принимать квартиру в собственность в случае обнаружения каких-либо недостатков», — [отметил](https://www.pnp.ru/economics/iz-zakonoproekta-o-dolevom-stroitelstve-isklyuchili-normu-o-priemke-kvartir-s-nedostatkami.html) один из инициаторов данного законопроекта, **Николай Николаев** (на фото). По его словам, помимо упомянутой нормы о процедуре приемки квартир проект предлагает целый ряд поправок, которые, в частности, направлены на сокращение сроков завершения долгостроев и выплаты компенсаций обманутым дольщикам.

В частности, ко второму чтению в законопроекте появились нормы регулирующие сроки закрытия реестра кредиторов, а также включение в него требования участников строительства.

Помимо корректировок, внесенных в первоначальный законопроект, ко второму чтению в нем и появились нормы, регулирующие деятельность региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляющих деятельность на территории субъекта Российской Федерации, — города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя.

Кроме того, законопроект дополнен нормами, регулирующими сбор, обработку информации в единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)). В частности, устанавливается перечень информации и документов, подлежащих размещению в данной системе.

Наконец, в законопроекте появилась норма, согласно которой, субъект РФ до завершения конкурсного производства вправе в порядке, предусмотренном региональным законом, передать в собственность гражданам иные нежилые помещения в случае уступки со стороны указанных граждан прав требований к застройщику, признанному банкротом.

Однако данная норма не будет распространяться на граждан, которые приобрели право требования о передаче нежилых помещений в многоквартирных домах после признания застройщика банкротом и открытия конкурсного производства.

# 11.06.2021 ЕРЗ. При увеличении стоимости строительных ресурсов заказчик вправе изменить существенные условия контракта

Минстрой, Минфин и ФАС опубликовали совместное [письмо](https://disk.yandex.ru/i/ZEJZpzXMZemZ4Q) по вопросу о возможности изменения цены и срока исполнения государственного контракта.

В совместном [письме](https://disk.yandex.ru/i/ZEJZpzXMZemZ4Q) от 10.06.2021 Минстрой России (№24044-АП/09), Минфин России (№24-06-06/45785) и ФАС России (№ПИ/47490/21) разъяснили консолидированную позицию этих федеральных ведомств о возможности изменения цены государственного контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия (строительство) при его исполнении в случае существенного роста цен на строительные ресурсы, приведшего к увеличению общей стоимости строительства и невозможности исполнения контракта.

По мнению ведомств, изменение существенных условий контракта возможно при соблюдении совокупности условий, предусмотренных законом [44-ФЗ](https://base.garant.ru/70353464/bba519b0e23ad33b6c3f39468736ff5f/) от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Постановлением Правительства РФ от 19.12.2013 [№1186](https://base.garant.ru/70543340/):

* наличие письменного обоснования такого решения на основании решения Правительства РФ, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, местной администрации;
* изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%;
* предельный размер цены контракта, при котором или при превышении которого допускается внесение изменений, составляет 100 млн руб.

При этом изменение стоимости позиции ценообразующих строительных ресурсов будет являться «независящими от сторон контракта обстоятельствами», установленными [п.8 ч.1 ст.95](https://base.garant.ru/70353464/bba519b0e23ad33b6c3f39468736ff5f/) закона 44-ФЗ.

 Таким образом, в случае если существенное изменение стоимости строительных ресурсов привело к увеличению общей стоимости строительства и невозможности исполнения контракта на выполнение работ по строительству, заказчик вправе по соглашению сторон изменить одновременно цену и срок исполнения контракта, либо только срок или только цену контракта.

# 15.06.2021 АНСБ. Организация дорожного движения исключена из состава проектной документации

На портале правовой информации опубликован федеральный закон №188-ФЗ от 11.06.2021 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"».

Данный закон (портал ЕРЗ.РФ рассказывал о его подготовке год назад) разработан Минтрансом России в рамках исполнения поручений Президента. Он направлен на оптимизацию процедур в сфере строительства объектов капитального строительства — сокращение сроков согласования проектной документации и получения разрешений на строительство.

До принятия данного закона проекты организации дорожного движения разрабатывались в целях реализации комплексных схем организации дорожного движения в составе проектной документации объекта капитального строительства.

Данное обстоятельство приводило к увеличению сроков согласования проектной документации в целом и, соответственно, сроков получения разрешения на строительство объектов капитального строительства.

Принятый закон исключает из действующей редакции 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации…» положения, предусматривающие необходимость разработки проектов организации дорожного движения в составе проектной документации объекта капитального строительства.

В то же время в ч.2 ст.18 закона 443-ФЗ остается норма, обязывающая владельцев дорог разрабатывать проекты организации дорожного движения, в том числе на период эксплуатации дорог или их участков, только в качестве отдельного документа, а не в составе проектной документации объектов капитального строительства.

Закон вступает в силу с 22 июня 2021 года.

Источник: ЕРЗ

# 15.06.2021 За-Строй.РФ. Конец ПАТовой ситуации

Подписан закон об выделении подзон на приаэродромных территориях

Президент России Владимир Путин подписал закон, по которому подзоны на приаэродромных территориях (ПАТ) выделяются в обязательном порядке. Согласно документу, теперь подзоны на ПАТ выделяются в обязательном порядке с установлением с первой по седьмую или, в определяемом Воздушным кодексом РФ случае, с первой по шестую подзону с последующим установлением седьмой в особом порядке.

В седьмой подзоне во избежание негативного физического воздействия в связи с превышением уровня шума от полётов воздушных судов устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определённый в соответствии с земельным законодательством с учётом положений Воздушного кодекса РФ.

При этом ограничения использования установленных в седьмой подзоне земельных участков или расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления такой подзоны, и осуществления экономической или иной деятельности не применяются в их отношении. Это же касается и объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления седьмой подзоны, или в случаях, если для их строительства и реконструкции не требуется выдача разрешения на строительство.

В случае строительства или реконструкции аэродрома, в том числе взлётно-посадочных полос, приаэродромная территория вместе с седьмой подзоной, устанавливаются с учётом таких работ, при этом убытки, причинённые гражданам и юридическим лицам при ограничении их прав на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, которые возникают в связи с увеличением количества взлётно-посадочных полос аэродрома или реконструкцией существующих, подлежат возмещению в соответствии с земельным законодательством.

Согласно закону, снос здания или сооружения, нахождение которых не предусмотрено в соответствии с ограничениями Воздушного кодекса РФ в подзонах приаэродромной территории, не осуществляется, если они были созданы до установления указанных подзон и расположены на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гаражей для личных целей, при условии, что их размещение соответствует правовому режиму земель и виду разрешенного использования соответствующего земельного участка. Исключение касается только зданий и сооружений, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки.

# 15.06.2021 За-Строй.РФ. Плюс 54 новых СП

В Минстрое уверены, что масштабное обновление документов по стандартизации этим летом позволит своевременно внедрить современные технологии

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин проинформировал: «В июне 2021 года вступают в действие 30 новых и актуализированных сводов правил, утверждённых Минстроем России в конце 2020 года. Ещё 24 документа начинают действовать с 1 июля. Такое масштабное обновление документов по стандартизации позволяет своевременно внедрить новые технологии в действующую нормативную базу и сократить потребность в ежегодной разработке порядка 500 специальных технических условий».

Изменения касаются строительных конструкций и материалов, процессов строительства и проектирования, объектов транспортной инфраструктуры, инженерных систем, больниц, гостиниц, общежитий, приютов для животных, высотных зданий, деревянного домостроения, нефтегазовой промышленности и других значимых объектов, и процессов регулирования строительной отрасли.

Директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко подчеркнул: «В обновлённых документах обеспечена возможность применения инновационных технологий и материалов. Например, более широкое использование композитных материалов для усиления железобетонных конструкций, применение солепесчаной смеси для укрепления фундаментов на вечномёрзлых грунтах, использование крупногабаритных модулей и многое другое. Все это даёт существенную экономию по срокам и стоимости строительства».

Все своды правил, вступающие в действие в июне этого года, уже доступны на сайте ФАУ «ФЦС» в разделе «Реестр сводов правил».

# 15.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Оба варианта «амнистии капиталов» окончательно провалились. Как и другие законопроекты, которые предлагали СРО и строители

Стал известен перечень законопроектов, которые предусматривают внесение изменений в Градостроительный кодекс РФ и другие федеральные законы для рассмотрения в рамках Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете Государственной Думы по транспорту и строительству. Все документы разбиты на три секции. В первой представлены законопроекты, посвящённые архитектуре и градостроительству, долевому строительству, саморегулированию. При этом из предложенных 21-го законопроекта в этом разделе 6 отклонены и 2 отозваны. В основном парламентариями под разными предлогами вновь были отвергнуты именно те законы, о необходимости принятия которых уже не первый год говорят строители и саморегуляторы. Подробности читайте в материале нашего добровольного столичного эксперта.

Непосредственно к СРО в перечне относятся следующие проекты законов.

1. [№  374843-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/374843-7) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях регулирования деятельности саморегулируемых организаций в области негосударственной экспертизы проектной документации, негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий». Пожалуй, один из самых известных законодательных долгостроев в области саморегулирования. Встретил бешеное сопротивление лобби негосэкспертизы и уже четвёртый год блуждает по думским коридорам. Был принят в первом чтении, после чего раз за разом рассмотрение переносилось без объяснения причин. На одном из этапов в закон была добавлена статья об «амнистии компфондов», которая затем таким же загадочным образом исчезла из текущей редакции документа. Сегодня давать какие-либо прогнозы по этому законопроекту крайне затруднительно.

2. [№ 513907-7](http://sozd.duma.gov.ru/bill/513907-7) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 13 Федерального закона «О саморегулируемых организациях». Явно популистский закон представителя КПРФ Юрия Афонина о том, чтобы раздать застройщикам средства компфондов СРО. Был отклонён.

3. [№  663958-7](http://sozd.duma.gov.ru/bill/663958-7) «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в части установления особенностей размещения средств компенсационного фонда саморегулируемых организаций, находящихся в кредитных организациях, чьи лицензии были отозваны». Ещё одна попытка добиться амнистии компфондов. Законопроект внесён лидером «Справедливой России» Сергеем Мироновым и ещё 13-ю депутатами. Был отклонён коллективными усилиями Минстроя России и правящей фракции «Единая Россия».

4. [№  909970-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/909970-7)«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (об установлении права кредитной организации отказать в осуществлении перевода со специальных банковских счетов денежных средств компенсационных фондов саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства). Законопроект депутата Ирины Яровой. Рекомендовано принять в первом чтении.

5. [№  934502-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/934502-7) «О внесении изменений в статью 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (об обязательной независимой оценке квалификации специалистов в области строительства). Законопроект депутата Ольги Епифановой. Из-за многочисленных юридических ошибок документ вызвал крайнее недовольство правового управления Госдумы и был возвращён на доработку. В настоящее время находится на стадии принятия ответственным комитетом решения о представлении законопроекта в Совет Госдумы.

6. [№  1083420-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1083420-7) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» (в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве в целях обеспечения устойчивого развития строительной отрасли). Законопроект был предложен четырьмя депутатами. Предусматривал возможность использования части процентного дохода, получаемого СРО при размещении средств компенсационных фондов, на уплату взносов на нужды соответствующих национальных объединений. Также предлагается направить на указанные цели доходы от размещения и инвестирования средств, находящихся в распоряжении Национального объединения СРО, снизив обязательные отчисления со стороны СРО и их членов. В дальнейшем по необъяснимым причинам был отозван самими авторами.

Таким образом, с сожалением приходится констатировать, что любые инициативы, которые исходят со стороны непосредственно строительного и саморегулируемого сообщества при ныне существующей структуре представительной власти, обречены на провал. Так, были последовательно под разными поводами заблокированы и отклонены предложения о приведении требований НРС к адекватным параметрам, о упрощённом порядке регистрации СРО в тех регионах, где отсутствуют свои саморегулируемые организации, о «крепостном праве» для строителей.

Теперь, как мы видим, власть успешно торпедировала одну за другой две попытки «амнистии компфондов», которая могли бы залатать одну из наиболее сомнительных норм 372-ФЗ и дать возможность спокойно работать тем СРО, которые потеряли часть компфондов в банкротных банках, но сохранившим деньги в объёме, достаточном с учётом действующих членов. При этом очень неприятно, что власть не обладает достаточной политической волей, чтобы прямо заявить саморегуляторам о том, что никаких перемен не будет и что им придётся закрывать свои Союзы и Ассоциации, пострадавшие от банковского кризиса. Вместо этого депутаты и юристы Госдумы занимаются тем, что устраивают многолетние проволочки, максимально затягивая принятие документов и таким образом хороня на корню любую инициативу, исходящую «снизу».

# 15.06.2021 ЕРЗ. Новые своды правил и стандартов в области строительства вступают в силу этим летом

Внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве является приоритетным направлением работы Минстроя России в рамках национального проекта «Жильё и городская среда». Эта цель достигается за счёт актуализации существующих и разработки новых сводов правил и стандартов в области строительства.

Как нам сообщили коллеги из пресс-службы ведомства, министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Ирек Файзуллин рассказал: «В июне 2021 года вступают в действие 30 новых и актуализированных сводов правил, утвержденных Минстроем России в конце 2020 года. Ещё 24 документа начинают действовать с 1 июля. Такое масштабное обновление документов по стандартизации позволяет своевременно внедрить новые технологии в действующую нормативную базу и сократить потребность в ежегодной разработке порядка 500 специальных технических условий».

Изменения касаются строительных конструкций и материалов, процессов строительства и проектирования, объектов транспортной инфраструктуры, инженерных систем, больниц, гостиниц, общежитий, приютов для животных, высотных зданий, деревянного домостроения, нефтегазовой промышленности и других значимых объектов, и процессов регулирования строительной отрасли.

«В обновленных документах обеспечена возможность применения инновационных технологий и материалов. Например, более широкое использование композитных материалов для усиления железобетонных конструкций, применение солепесчаной смеси для укрепления фундаментов на вечномёрзлых грунтах, использование крупногабаритных модулей и многое другое. Все это дает существенную экономию по срокам и стоимости строительства», – подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Актуализированы основополагающие для отрасли документы:

* в СП 60.13330.2020 «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» систематизированы требования к внутренним инженерным системам создания и обеспечения микроклимата помещений и включены передовые технологии сокращения затрат тепловой и электрической энергии;
* в СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» уточнены среднесуточные нормы расхода воды для жилых зданий – ключевой показатель инженерного обеспечения, непосредственно влияющий на стоимость объектов капстроительства;
* изменение СП 84.13330.2016 «СНиП III-39-76 Трамвайные пути» дополнено требованиями и нормами, касающимися строительства и реконструкции трамвайных путей с колеёй 1000 и 1435 мм;
* изменение СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования» обеспечит дополнительные возможности для использования нежилых площадей;
* разработка нового свода правил СП 494.1325800.2020 «Конструкции покрытий пространственные металлические. Правила проектирования» позволит установить требования для использования новых конструктивных решений с применением пространственных стержневых конструкций и сталей повышенной прочности;
* изменение СП 265.1325800.2016 «Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства» обеспечит эффективное использование градостроительного потенциала подземного пространства в крупных городах, с учетом снижения аварийности и упорядоченного развития подземной инженерной инфраструктуры;
* пересмотр и изменение норм проектирования социальных учреждений, содержащихся в СП 145.13330.2020 «Дома-интернаты. Правила проектирования» и СП 146.13330.2012 «Геронтологические центры, дома сестринского ухода, хосписы. Правила проектирования» позволит создать безопасные и комфортные условия проживания для пожилых людей, людей с ментальными и психофизическими нарушениями, снизить риски для их жизни и здоровья при чрезвычайных ситуациях.

Работа по актуализации существующих и разработке новых нормативных технических документов организована ФАУ «ФЦС».  
Все своды правил, вступающие в действие в июне этого года, уже доступны на сайте ФАУ «ФЦС» в разделе «Реестр сводов правил».

# 16.06.2021 АНСБ. Госдума приняла во II чтении проект об институте типового проектирования

Госдума на пленарном заседании во вторник приняла во втором чтении внесенный правительством РФ законопроект о введении в Градостроительный кодекс института типового проектирования.

Проект федерального закона подготовлен Минстроем России.

Как отмечается в пояснительной записке, в настоящее время в ГК закреплено понятие "проектная документация повторного использования" и определен круг лиц, "осуществляющих подготовку проектной документации с обязательным использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования". Подготовка проектной документации для объекта капстроительства, осуществляемой госзаказчиком, проводится "с обязательным использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования".

"Однако динамика развития строительной отрасли и совершенствования на постоянной основе технических регламентов и сводов правил в строительстве зачастую не позволяют в неизменном виде повторно применять экономически эффективную проектную документацию повторного использования", - говорится в пояснительной записке.

Для решения этой проблемы предлагается исключить из кодекса институт экономически эффективной проектной документации повторного использования и развить институт типового проектирования, сделав "типовую проектную документацию составной частью единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства".

Минстрой России будет отбирать типовую проектную документацию из числа той, которая получила положительное заключение государственной экспертизы и размещена в Едином реестре.

"Порядок признания проектной документации типовой проектной документацией будет устанавливаться правительством РФ", - поясняют авторы проекта.

Типовая проектная документация будет применяться на добровольной основе любым застройщиком, техническим заказчиком или лицом, обеспечившим выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации.

Вместе с тем, при необходимости правительство РФ может установить случаи обязательного использования типовой проектной документации.

Источник: РИА Недвижимость

# 15.06.2021 РИА Новости. Госдума разрешила фермерам строить дома на сельхозземлях

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) приняла во втором и третьем чтении закон, позволяющий фермерам строить жилые дома для своих семей на используемых ими сельхозземлях.

Документ закрепляет возможность строительства, реконструкции и эксплуатации одного жилого дома на сельхозземлях, которые используют фермерские хозяйства при соблюдении ряда требований. Количество этажей в фермерском доме должно быть не более трех, его общая площадь составлять не более 500 квадратных метров, а площадь застройки под ним – не превышать 0,25% от площади земельного участка.

В отношении участков земель сельхозназначения, на которых расположены фермерские дома, сохраняется действие закона о крестьянско-фермерских хозяйствах. Чтобы не было такого, что вместо фермерских домов возникали коттеджные поселки, не имеющие никакого отношения к сельскому хозяйству или фермерам, пояснил глава комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям [Николай Николаев](http://ria.ru/person_Nikolajj_Nikolaev_deputat/).

При этом запрещается образование одного или нескольких земельных участков из участка, на котором расположен фермерский дом, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, за исключением случаев изъятия для государственных или муниципальных нужд.

Помимо этого, регионы будут вправе принимать законы, в которых могут быть определены те муниципальные образования, на территории которых не допускается строительство, реконструкция или эксплуатация фермерских домов. Речь идет, прежде всего, о тех муниципалитетах, которые находятся вблизи больших городов: большие опасения фермеров вызывало то, что без этой нормы могут возникнуть перекосы и с точки зрения стоимости земли, и возможности получения такой земли в аренду, объяснял Николаев.

При этом он напоминал, что в [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) на данный момент уже зарегистрировано порядка 170 тысяч крестьянско-фермерских хозяйств, которые обрабатывают более 43 миллионов гектаров сельскохозяйственных земель. Это более 20% тех земель, которые в стране есть и которые обрабатываются, отмечал депутат. Закон должен будет вступить в силу с 1 марта 2022 года, а уже возведенные на сельхозземлях фермерские дома должны быть поставлены на учет и зарегистрированы до 1 марта 2026 года.

# 15.06.2021 ЕРЗ. Новый порядок установления и согласования приаэродромной территории стал законом

На портале правовой информации опубликован федеральный закон от 11.06.2021 [№191-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106110059?index=0&rangeSize=1) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

191-ФЗ устанавливает новые положения, регулирующие согласования приаэродромной территории (ПТ) и ее подзон, а также уточняющие порядок проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по данной теме. Портал ЕРЗ.РФ ранее подробно [рассказывал](https://erzrf.ru/news/novyy-poryadok-ustanovleniya-i-soglasovaniya-priaerodromnoy-territorii?search=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B0%D1%8D%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%BC) о подготовке этого законопроекта.

Напомним, что законом 191-ФЗ устанавливаются новые требования для седьмой подзоны приаэродромной территории. В частности, исключается большинство видов негативного воздействия, превышение показателей по которым является основанием для запрещения размещения объектов капитального строительства.

Для этого [пп.7 ст.47](https://base.garant.ru/10200300/0eef7b353fcd1e431bd36a533e32c19f/) Воздушного Кодекса РФ изложен в новой редакции, согласно которой для седьмой подзоны устанавливается перечень ограничений использования земельных участков (ЗУ), определенный в соответствии с земельным законодательством, при этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Определение перечня ограничений использования ЗУ, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне ПТ, будет осуществляться с учетом возможности применения мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями. Методика установления седьмой подзоны ПТ, расчета и оценки рисков для здоровья человека в таком случае будет устанавливаться Роспотребнадзором.

Предусматривается также возможность установления ПТ только с выделением с первой по шестую подзоны. Такая ситуация возможна, когда имеются разногласия относительно определения границ седьмой подзоны между уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти и высшими исполнительным органом государственной власти субъекта РФ. Седьмая подзона в таком случае должна быть установлена в течение одного года со дня установления первых шести зон актом Роспотребнадзора по согласованию с указанными выше органами. До установления седьмой подзоны территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного Роспотребнадзором.

Порядок разрешения разногласий при согласовании седьмой подзоны в указанном выше случае будет устанавливаться Правительством РФ.

Законом 191-ФЗ устанавливается, что:

* + в случае если до 1 июля 2021 года ПТ установлена с выделением с первой по седьмую подзоны или с выделением с первой по шестую подзоны, такая ПТ признается установленной;
  + в случае если до 1 июля 2021 года седьмая подзона ПТ аэродромов, введенных в эксплуатацию до указанной даты, не была установлена, то она подлежит установлению до 1 января 2025 года. В таком случае использование ЗУ должно осуществляться при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора. Ограничения использования ЗУ и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне, не применяются в отношении ЗУ и объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления данной подзоны и возмещение убытков в данном случае не осуществляется;
  + до определения ограничений использования ЗУ в седьмой подзоне использование ЗУ в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспортебнадзора.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/zakon-ustranyayushchiy-problemu-registratsii-bytovoy-nedvizhimosti-na-priaerodromnykh-territoriyakh-primut-vesnoy?nw=1609045670000&search=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B0%D1%8D) о разработанным Росреестром [законопроекте](https://regulation.gov.ru/projects#npa=112694), который должен был решить проблему регистрации бытовой недвижимости на ПТ.

Также 191-ФЗ расширяет возможности участников общественных обсуждений и публичных слушаний по данной теме. Для этого вносятся изменения в [п.3 ч.10 ст.5.1](https://base.garant.ru/12138258/d631e2cfea97e2784192361d04070a00/) Градостроительного кодекса РФ. Согласно новой редакции, в период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, информационных материалов к нему и проведения экспозиции такого проекта участники обсуждений (слушаний), прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания в адрес организатора в форме электронного документа.

Закон вступает в силу с 1 июля 2021 года.

# 16.06.2021 ЕРЗ. Исчерпывающие перечни процедур и типовую документацию повторного использования в сфере строительства упразднят

Эти и другие важнейшие для отрасли изменения приняты Госдумой во втором чтении при рассмотрении [проекта](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1147175-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ в целях введения типового проектирования в Российской

Законопроект разработан в целях введения в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК РФ](https://base.garant.ru/12138258/)) института типового проектирования и исключение из ГрК РФ института экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Портал ЕРЗ.РФ ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/ekonomicheski-effektivnuyu-proyektnuyu-dokumentatsiyu-povtornogo-ispolzovaniya-zamenyat-tipovoy?search=%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8) про данный законопроект. Ко второму чтению законопроект в части института типового проектирования не претерпел серьезных изменений, поэтому не будем подробно рассматривать предлагаемые изменения.

При этом в редакции законопроекта, рассмотренного во втором чтении, депутаты подготовили множество правок, связанных с сокращением административных барьеров в строительной сфере.

**Мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (ОКС)**

Законопроектом предлагается исключить из ГрК РФ понятие «процедуры, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства», заменив его «мероприятием при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства». Для этого законопроектом в ГрК РФ вводится ст.5.2, которая раскрывает понятие «проекта по строительству ОКС», а также устанавливает, что реализация проекта по строительству объектов капитального строительства (ОКС) может состоять из следующих этапов:

1) приобретение прав на земельный участок, в том числе предоставляемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) утверждение или выдача сведений, документов, материалов, необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции ОКС;

3) выполнение инженерных изысканий и осуществление архитектурно-строительного проектирования;

4) строительство, реконструкция ОКС, ввод в эксплуатацию объекта КС;

5) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на построенный, реконструированный ОКС (помещение, машино-место в нем).

Также в этой статье подробно раскрывается перечень мероприятий, включаемых в каждый этап.

В частности, Из ГрК РФ исключаются нормы, устанавливающие полномочия Правительства РФ по утверждению исчерпывающих перечней процедур в сферах строительства, порядка внесения изменений в данные перечни, порядок ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях. Вместо этого Правительством РФ будут устанавливаться:

* исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ и необходимых для выполнения мероприятий при реализации проекта по строительству объекта КС;
* единые стандарты предоставления государственных услуг и (или) муниципальных услуг при реализации проекта по строительству;
* случаи, в которых мероприятия осуществляются исключительно в электронной форме с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (ЕПГУ), региональных порталов государственных и муниципальных услуг (РПГУ) и (или) государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности (ГИСОГД).

В случае если до 01.01.2021 в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства были включены процедуры, предусмотренные НПА субъекта РФ и (или) муниципальными правовыми актами ОМС, расположенных на его территории, нормативным правовым актом этого субъекта РФ может быть предусмотрено, что указанные процедуры могут осуществляться до 01.09.2022.

До вступления в силу, утвержденного Правительством РФ исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, предусмотренного при подготовке документации по планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции ОКС применяются исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства.

**Введение понятия «рабочая документация»**

Еще одна инициатива, предусмотренная данным законопроектом, устанавливает, что архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки не только проектной, но и рабочей документации.

Также раскрывается понятие рабочей документации (РД), представляющей собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция ОКС, их частей. РД разрабатывается на основании проектной документации (ПД). Подготовка ПД и РД может осуществляться одновременно.

Правительством РФ будут устанавливаться:

* состав и содержание ПД;
* отдельные требования к составу и содержанию РД.

Строительство, реконструкция ОКС осуществляются в соответствии с ПД и РД.

В случае внесения в РД приведение ПД в соответствие с такими изменениями, внесенными в РД, не требуется при условии, что такие изменения в РД утверждены застройщиком, техническим заказчиком. В этом случае утвержденные застройщиком, техническим заказчиком изменения в РД признаются частью ПД,

**Регулирование вопросов проведения экспертизы**

Не осталось без внимания и проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы.

Законопроектом предлагается установить правило о том, Правительство РФ вправе установить порядок проведения экспертиз проектной документации по принципу «одного окна», в соответствии с которым проведение указанных экспертиз осуществляется на основании однократного обращения заявителя, а взаимодействие между органами, организациями, уполномоченными на проведение указанных экспертиз, осуществляется без участия заявителя.

Также устанавливается возможность в случаях и в порядке, определенных Правительством РФ по заявлению застройщика или технического заказчика, дополнительно продлить проведение экспертизы еще не более чем на тридцать рабочих дней.

**Выдача разрешения на строительство (РС) и уведомление о планируемом строительстве**

Законопроектом предлагается признать недействительными нормы, устанавливающие порядок приема от застройщика заявления о выдаче РС, установленные [ч.3.1 и 6.1. ст.51](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) ГрК РФ и ввести новую часть 7.1, в которой установить, что прием от застройщика заявления о выдаче РС, документов, необходимых для его получения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

* непосредственно уполномоченными на выдачу разрешений на строительство органами власти, ОМСУ, госкорпорацией по атомной энергии «Росатом», госкорпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;
* через многофункциональный центр;
* с использованием ЕПГУ или РПГУ;

4) с использованием ГИСОГД;

5) для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду со способами, указанными выше с использованием единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ подача заявления о выдаче РС осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с ЕИСЖС.

Уведомление о планируемом строительстве, наряду со способами, установленными в настоящее время в ГрК РФ, может быть подано:

* с использованием ЕПГУ или РПГУ;
* с использованием ГИСОГД.

**Государственный строительный надзор**

Из ГрК РФ исключается понятие предмета государственного строительного надзора (ГСН), установленного [ч.2 ст.54](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/) ГрК РФ

Законопроектом устанавливается, что ГСН может осуществляться также в отношении объектов, ПД которых не подлежит экспертизе, а также при реконструкции ОК, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основанием для проведения контрольных мероприятий является наступление случаев, установленных в [п.1, 3—5 ч.1 ст. 57](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/6d73da6d830c2e1bd51e82baf532add1d53831c3/) закона [248-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358750/) от 31.07.2020. ГСН в таких случаях осуществляется без взаимодействия с контролируемым лицом в форме инспекционного визита или выездной проверки.

**Выдача разрешения на ввод (РВ**) **и подача уведомления об окончании строительства**

Прием от застройщика заявления о выдаче РВ, документов, необходимых для его получения, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача указанного разрешения могут осуществляться:

* непосредственно уполномоченными на выдачу РВ органом власти, ОМСУ, госкорпорацией по атомной энергии «Росатом», госкорпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;
* через многофункциональный центр;
* с использованием ЕПГУ или РПГУ;
* с использованием ГИСОГД;
* для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», наряду с указанными выше способами — с использованием ЕИСЖС, за исключением случаев, если подача заявления о выдаче РВ осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с ЕИСЖС.

Законопроектом закрепляется возможность различия данных протяженности линейного объекта, указанной в техническом плане не более чем на 5% по отношению к данным о его протяженности, указанным в проектной документации и (или) РС. В такой ситуации различие не является основанием для отказа в выдаче РВ.

Подача уведомления об окончании строительства, в том числе с приложением к нему документов, наряду со способами, установленными в настоящее время в ГрК РФ, может осуществляться:

* с использованием ЕПГУ или РПГУ;
* с использованием ГИСОГД.

**Эксплуатация зданий и сооружений и их снос**

Правительство РФ должно установить случаи при проведении текущего ремонта зданий, сооружений, когда может осуществляться замена и (или) восстановление отдельных элементов строительных конструкций таких зданий, сооружений (за исключением элементов несущих строительных конструкций), элементов систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения таких зданий, сооружений

Подача уведомления о планируемом сносе ОКС, равно как и подача уведомления о завершении сноса, наряду со способами, установленными в настоящее время в ГрК РФ, может осуществляться:

* с использованием ЕПГУ или РПГУ;
* с использованием ГИСОГД.

**Информационное обеспечение градостроительной деятельности**

Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) наряду со способами, установленными в настоящее время в ГрК РФ, может осуществляться:

* с использованием ЕПГУ или РПГУ;
* с использованием ГИСОГД.

Законопроектом предусматривается возможность одновременного проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки (ПЗЗ) городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя. В таком случае проверка проекта изменений в ПЗЗ на предмет соответствия их генеральным планам указанных субъектов РФ осуществляется с учетом изменений в эти генеральные планы.

Для указанных субъектов РФ при реализации проектов по строительству объекта капитального строительства наряду с мероприятиями, предусмотренными [ст. 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/) ГрК РФ, могут осуществляться:

* согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;
* выдача заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений.

**Внесение изменений в иные законы**

Предлагается заменить «процедуры, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства» на «мероприятия при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства» в законе 1[35-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/) от 26.07 2006 «О защите конкуренции».

В закон [185-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_69936/) от 21.07.2007 «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» предлагается установить, новые полномочия и функции Фонда:

* в порядке и условия определяемых Правительством РФ привлекает средства Фонда национального благосостояния и предоставляет за счет привлеченных средств займы юрлицам и возможность приобретать облигации юрлиц при их первичном размещении в целях реализации проектов по строительству, реконструкции, модернизации объектов инфраструктуры, при этом Фонд вправе выступать участником синдиката кредиторов;
* создает юрлица в соответствии с законодательством РФ, в том числе специализированные общества проектного финансирования, осуществляет права учредителя в отношении созданных им юрлиц, являющихся унитарными юрлицами, а также осуществляет корпоративные (членские) права и несет обязанности в отношении юрлиц, участником (членом) которых является.
* принимает решения об учреждении юрлиц, участии и условиях участия Фонда в юрлицах, в том числе об изменении, прекращении и определении условий прекращения участия в таких юр. лицах.

  В [218-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» предлагается уточнить, что кадастровому инженеру для подготовки технического плана заказчик предоставляет РС, на основании которого в технический план вносятся сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки. Проектная документация в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения не прикладывается. Сведения из ПД включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.

Также предлагается закрепить ному о допустимости расхождения характеристик ОКС, указанных в РС, техническом плане от характеристик, указанных в РС:

* + площадь здания, сооружения, не являющегося линейным объектом (при условии, что основной характеристикой такого сооружения является площадь), указанная в РВ, техническом плане, может отличаться не более чем на 5% от площади, указанной в РС;
  + протяженность линейного объекта (при условии, что основной характеристикой такого объекта является протяженность), указанная в РВ, техническом плане, может отличаться не более чем на 5% от протяженности, указанной в РС.

Предполагается, что в случае принятия законопроекта он вступит в силу с 1 сентября 2021 года, за исключением отдельных положений, которые будут установлены данным документом.

# 16.06.2021 АНСБ. Новый закон впервые утвердил исчерпывающий перечень процедур в строительстве

16 июня 2021 года Государственной Думой в третьем чтении принят Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», направленный на реформирование системы административных процедур в строительстве, на решение ряда иных важных проблем строительной отрасли, в том числе в сфере архитектурно-строительного проектирования.

Основными нововведениями принятого Федерального закона являются закрепление в Градостроительном кодексе Российской Федерации исчерпывающего перечня мероприятий, необходимых для реализации проектов по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, а также нормативное определение понятия «рабочая документация», оформление правового статуса рабочей документации. В данной части были учтены предложения НОСТРОЙ, который принимал активное участие в рассмотрении проекта Федерального закона. В частности, проект рассматривался Экспертным советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере.

Примечательно, что исчерпывающий перечень мероприятий в сфере строительства закрепляется на уровне федерального закона впервые. Согласно действующей в настоящий момент редакции ГрК РФ исчерпывающие перечни административных процедур в строительстве утверждаются только подзаконными нормативными правовыми актами. Таким образом, принятым законом меняется сам подход к порядку определения перечня административных процедур.

Правительство РФ, согласно внесенным изменениям, наделено исключительным полномочием по утверждению исчерпывающего перечня документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения установленных ГрК РФ мероприятий по строительству.

Одновременно законом устанавливается запрет на предъявление к застройщику требований о получении разрешений, согласований, не установленных в соответствии с ГрК РФ.

Законопроект решает проблему «региональных» и «местных» административных процедур в сфере строительства, которые ранее включались в исчерпывающие перечни процедур.

Согласно законопроекту нормативным правовым актом субъекта РФ может быть предусмотрено, что на территории этого субъекта РФ «региональные» и «местные» процедуры могут осуществляться, но только до 1 сентября 2022 года.

Внесенные изменения имеют важное значение для строительной отрасли, поскольку позволяют повысить прозрачность инвестиционно-строительного процесса, исключить применение к застройщикам избыточных требований, снизить административную нагрузку на бизнес.

Понятие рабочей документации также закрепляется на уровне федерального закона впервые.

Законом определяется, что рабочая документация разрабатывается на основании проектной документации, при этом подготовка проектной документации и рабочей документации может осуществляться одновременно. Законом определяется перечень случаев, при которых изменения в рабочую документацию могут вноситься без синхронных изменений в проектную документацию. Согласно новым правилам, указанные изменения рабочей документации с момента их утверждения застройщиком, техническим заказчиком признаются частью проектной документации.

Вместе с тем НОСТРОЙ полагает, что закрепить в законе необходимо также и понятие «исполнительная документация». В настоящее время указанное понятие лишь упоминается, но не раскрывается в тексте ГрК РФ. Сегодня определение и правовой статус исполнительной документации закрепляется в ведомственном акте – РД-11-02-2006, утвержденном приказом Ростехнадзора от 26 декабря 2006 г. № 1128. Вместе с тем исполнительная документация является основным источником сведений, материалов и информации о создании (изменении) объекта капитального строительства на каждом этапе его жизненного цикла. В связи с этим определение понятия «исполнительная документация» следует закрепить непосредственно в ГрК РФ.

Законом вносятся важные изменения в положения Градостроительного кодекса Российской Федерации об архитектурно-строительном проектировании.

Так, нормативно закрепляется институт типовой проектной документации. Согласно закону, такая документация подлежит включению в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации.

Введение типового проектирования в целом положительно отразится на процессе реализации объектов строительства, позволит существенно сократить сроки разработки проектной документации и прохождения экспертизы за счет применения типовых проектных решений.

Вместе с тем, по мнению НОСТРОЙ, при дальнейшем совершенствовании института типового проектирования целесообразно предусмотреть нормы, регулирующие порядок внесения изменений в типовую проектную документацию в случае изменения обязательных требований в период между экспертизой проектной документации и, соответственно, её внесением в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации до её повторного использования.

Важные изменения коснулись и института экспертизы. Новым законом закреплена возможность проведения всех экспертиз, необходимых для осуществления строительства, по принципу «одного окна». Согласно данному принципу, проведение указанных экспертиз должно осуществляться на основании однократного обращения заявителя, а взаимодействие между уполномоченными органами, организациями, должно осуществляться без участия заявителя.

Порядок проведения экспертизы по принципу «одного окна» будет устанавливаться Правительством Российской Федерации.

Принятым Федеральным законом ограничиваются полномочия Росреестра по проверке проектной документации построенного объекта в ходе проведения кадастрового учета. В частности, устанавливается, что:

– проектная документация используется для составления технического плана построенного объекта, но больше не прилагается к нему. В техническом плане указываются лишь сведения о такой проектной документации;

– государственный регистратор не вправе определять величину отклонения площади построенного объекта, указанной в техническом плане, от первоначально запланированной площади объекта, исходя из проектной документации. Величина отклонения теперь определяется путем сравнения технического плана только с разрешением на строительство.

Таким образом, устраняется дублирование полномочий органов власти, исключаются избыточные полномочия государственных регистраторов прав по проверке проектной документации построенных зданий и сооружений, что должно значительно сократить риски приостановления государственного кадастрового учета построенных объектов недвижимости.

В ближайшее время ожидается рассмотрение Федерального закона Советом Федерации, а также последующее его направление Президенту Российской Федерации для подписания.

Федеральный закон вступит в силу с 1 сентября 2021 года, за исключением отдельных положений, для которых Федеральным законом установлены иные сроки вступления их в силу.

С текстом закона можно ознакомиться [в Системе обеспечения законодательной деятельности Государственной Думы](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1147175-7).

Источник: НОСТРОЙ

# 16.06.2021 АНСБ. Три новых СП и четыре ГОСТа по деревянному домостроению будут разработаны в этом году

Проблемы стандартизации деревянного домостроения в Российской Федерации, совместимость российских стандартов с общеевропейскими стали темой обсуждения на заседании Комиссии по общественному контролю за деятельностью институтов развития жилищного строительства, жилищно-коммунального хозяйства и подведомственных организаций Минстроя России.

О трех СП и 4 ГОСТах, которые будут разработаны в целях развития деревянного домостроения, рассказал директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко. Мероприятие прошло 15 июня под председательством Игоря Ткача при участии замдиректора Департамента градостроительной деятельности Минстроя России Александра Степанова.

По словам Игоря Ткача, тема деревянного домостроения рассматривается в рамках работы по реализации поручения Президента по развитию деревянного индустриального домостроения. Несмотря на то, что Россия обладает 25 % запасов мировых лесных ресурсов, до недавнего времени строительство домов из древесины было востребовано в основном в индивидуальном жилищном строительстве. При этом использование древесных материалов при строительстве жилья в России составляет всего 0,003 м3/м2, что в 17 раз меньше, чем в Финляндии, США и Канаде.

С 2015 года Минстрой активно развивает нормативную базу в области проектирования конструкций из дерева. По словам директора Федерального центра нормирования стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве Сергея Музыченко, с 2015 г. по настоящее время выполнено 9 НИОКР по определению нормируемых параметров деревянных конструкций, которые внедрены в нормативную базу строительной отрасли. В настоящее время для проектирования домов с применением дерева можно применять уже 6 сводов правил и 30 стандартов (ГОСТ).

В 2019 году сделан большой шаг вперед в развитии деревянного домостроения – Минстроем России разработаны и утверждены своды правил СП 451.1325800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», которые распространяются на проектирование жилых многоквартирных и общественных зданий с применением деревянных конструкций высотой до 28 метров. До утверждения этих СП разрешалось проектировать здания из деревянных конструкций не выше 3-х этажей.

«Чтобы выявить проблемы, затрудняющие широкое внедрение деревянных конструкций на территории нашей страны, ФАУ «ФЦС» провел серию совещаний с представителями «НИЦ «Строительство», МЧС России и ВНИИПО МЧС России. Выделен ряд сложностей: не изучены вопросы деревянного строительства в сейсмических районах; деревянные конструкции имеют низкие теплотехнические и звукоизоляционные характеристики, запрещена скрытая прокладка инженерных коммуникаций и электрических сетей в деревянном здании, требования к плотности застройки в случае строительства зданий из деревянных конструкций завышены. Но самая большая проблема - то, что в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», деревянные здания высотой свыше 2-х этажей должны иметь конструктивную огнезащиту несущих конструкций», - пояснил руководитель ФАУ «ФЦС».

Для решения указанных вопросов ФАУ «ФЦС» планирует выполнить в 2021 – 2022 гг. цикл научно-исследовательских и опытно-конструкторский работ совместно со специалистами АО «НИЦ «Строительство» и ФГБУ ВНИИПО МЧС России. На 2021 год намечена разработка следующих сводов правил: СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции» (изменение); СП «Здания из клееного деревянного бруса. Правила проектирования и строительства» (разработка), СП «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства» (разработка).

Также в этом году планируется разработать ГОСТ Р «Конструкции деревянные клееные. Методы испытаний клеевых соединений при длительном нагружении в различных температурно-влажностных условиях», ГОСТ Р «Брус деревянный клееный для стен зданий. Технические условия», ГОСТ Р «Плиты клееные из пиломатериалов с перекрестным расположением слоев. Методы оценки прочности и стойкости клеевых соединений», ГОСТ Р «Конструкции деревянные. Метод определения водопроницаемости защитных покрытий в натурных условиях». Запланировано проведение НИР и НИОКР по проблемным позициям. Сергей Музыченко отметил, что НИОКР по пожарной безопасности должен быть проведен на объекте в натуральную величину. Игорь Ткач предложил помощь со стороны Общественного совета.

# 16.06.2021 АНСБ. Госдума с голоса приняла 307-страничный пакет поправок в закон о госзакупках 44-ФЗ

17 июня депутаты Госдумы приняли второй оптимизационный пакет поправок в 44-ФЗ. Контрактную систему ждет очередной ремонт, считают эксперты.

Законопроект [принят в третьем окончательном чтении](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1100997-7).   При этом поправки ко второму чтению появились 16 июня за несколько минут до решающего голосования депутатов. Председатель профильного комитета Госдумы Жигарев по бумажке прочитал описание 307-страничного законопроекта за пару минут, описывая его как «очень нужный, своевременный и современный». Депутаты единодушно согласились.

Большая часть “очень нужных” изменений заработает уже с 01.01.2022. Портал «Гражданский контроль государственных закупок» перечислил основные:

Вводится универсальная предварительная квалификация по конкурентным процедурам закупки. Участники должны будут подтвердить опыт исполнения минимум одного контракта (44-ФЗ) или договора (223-ФЗ) за последние 3 года, если НМЦК составит 20 млн. руб. и более. Цена исполненной сделки должна будет составлять не менее 20% НМЦК, можно представлять договоры с учетом правопреемства. Минфин согласился с бизнесом и разрешил использовать в подтверждение опыта договоры, в которых были неустойки, но погашенные поставщиками. Требование не будет распространяться на закупки, где и так применяется постановление № 99.

Сокращается количество открытых конкурентных закупок. Заказчики будут применять только открытый электронный конкурс, аукцион и котировки. Отменяется документация по аукционам и конкурсам, вместо которой будет только извещение.

Электронное актирование:

* соглашение о расторжении, изменении контракта нужно будет составлять в ЕИС с 01.07.2023;
* претензионная работа в ЕИС по неустойкам – с 01.07.2022;
* документы о приемке по закрытым закупкам не размещаются в ЕИС – с 01.04.2022;
* допускается заключение и исполнение контрактов с единственным поставщиком в электронной форме в ЕИС (п. 2, 6, 17 ч. 1 ст. 93) с 01.04.2023;
* приемка в электронной форме может осуществляться заказчиками по новым правилам с использованием ЕИС по закупкам, извещения по которым будут опубликованы до 01.01.2022;
* решения об отказе от контракта, их отмене не осуществляются с использованием ЕИС до 01.07.2022.

Вводится указание, что оплата заказчиком осуществляется поставщику. Так Минфин будет бороться с факторингом в новых письмах.

Отменяются типовые контракты. Типовые контракты и условия, утвержденные до 01.01.2022, будут применяться только в части, не противоречащей новой редакции Закона № 44-ФЗ. После утверждения правительством типовых условий применение типовых контрактов не будет допускаться.

# 16.06.2021 За-Строй.РФ. Долгожданный институт в законе!

Закон об институте типового проектирования прошёл третье чтение и вышел на финишную прямую

Депутаты Государственной Думы на сегодняшнем пленарном заседании приняли в третьем чтении подготовленный Минстроем России и внесённый Правительством законопроект о введении в Градостроительный кодекс РФ института типового проектирования.

Как отмечается в пояснительной записке к документу, в настоящее время в ГрК РФ закреплено понятие «проектная документация повторного использования» и определён круг лиц, осуществляющих подготовку проектной документации с обязательным использованием экономически эффективной проектной документации повторного использования.

В пояснительной записке указано, что динамика развития строительной отрасли и совершенствования на постоянной основе технических регламентов и сводов правил в строительстве зачастую не позволяют в неизменном виде повторно применять экономически эффективную проектную документацию повторного использования.

Для решения этой проблемы предлагается исключить из Градкодекса институт экономически эффективной проектной документации повторного использования и развить институт типового проектирования, сделав типовую проектную документацию составной частью единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Минстрой России будет отбирать типовую проектную документацию из числа той, которая получила положительное заключение государственной экспертизы и размещена в Едином реестре.

Порядок признания проектной документации типовой проектной документацией будет устанавливаться Правительством РФ.

Типовая проектная документация будет применяться на добровольной основе любым застройщиком, техническим заказчиком или лицом, обеспечившим выполнение инженерных изысканий и подготовку проектной документации.

Вместе с тем, при необходимости российский Кабмин может установить случаи обязательного использования типовой проектной документации.

# 16.06.2021 За-Строй.РФ. В лесах строить можно, но по закону

Принят новый нормативный акт, направленный на совершенствование правового регулирования использования лесов при строительстве

Законодательство Российской Федерации не исключает строительства в лесах, но содержит лишь фрагментарное правовое регулирование порядка размещения объектов капитального строительства и возведения сооружений в лесах. Такой подход не способствует эффективному использованию лесов, тем самым снижая инвестиционную привлекательность отрасли.

Принятый сегодня депутатами в третьем чтении закон предусматривает комплексное правовое регулирование, которое позволяет упорядочить размещение в лесах объектов в зависимости от того, капитальные они или нет. Отсутствие должного регулирования приводило, с одной стороны, к нарушениям, а с другой, к тому, что реконструкция тех или иных зданий не производилась.

Законом предусмотрено утверждение параметров строительства размещаемых в лесах объектов, уточнён перечень случаев возведения некапитальных строений и установлено ограничение до 1-го гектара для части площади лесного участка, на которой допускается капитальное строительство. При этом предусмотрено, что рекреационные объекты не могут занимать площадь, превышающую 20% общей площади предоставленного лесного участка.

Помимо этого, предусмотрена возможность размещения в лесах и на особо защитных участках лесов велосипедных и беговых дорожек, а также товарной аквакультуры в лесах, расположенных в водоохранных зонах и на особо защитных участках лесов. Также сохранена возможность строительства и эксплуатация в лесах жилых домов для монахов.

Закон должен будет вступить в силу с 1 марта 2022 года.

# 16.06.2021 ЕРЗ. Росреестр разъяснил, как изменить вид объекта недвижимости с «помещение» на «машино-место»

В своем письме от 02.06.2021 [№14-4114-ГЕ/21](https://disk.yandex.ru/i/BS3iq7-ZMrkHBA) регистрационное ведомство разъясняет вопросы, возникающие при изменении вида объекта недвижимости с «помещение» (с назначением «нежилое») на «машино-место».

Согласно позиции Росреестра, правообладатель объекта недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места, но права на него зарегистрированы как на иной объект недвижимости (например, на помещение), вправе обратиться в орган регистрации прав с заявлением о приведения вида объекта недвижимости, в соответствие с требованиями закона [218-ФЗ](https://base.garant.ru/71129192/) «О государственной регистрации недвижимости».

Для этого в [Заявлении](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74537120/#1000) необходимо:

* выбрать в реквизите 5 «В части государственного кадастрового учета осуществить:» — «учет изменений в связи с:» — «приведением вида объекта недвижимости в соответствие с требованиями действующего законодательства»;
* указать в реквизите 14 «Примечание», что основанием для осуществления учетных действий является [ч. 2 ст.6](https://base.garant.ru/71435342/8b7b3c1c76e91f88d33c08b3736aa67a/) 315-ФЗ.

С целью принятия решения о возможности государственного кадастрового учета изменения вида объекта недвижимости на вид «машино-место» государственный регистратор прав должен самостоятельно:

* провести анализ содержащихся в реестровом деле этого объекта недвижимости документов, иной имеющейся в распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости;
* при необходимости, направить соответствующий запрос в орган технического учета и технической инвентаризации, орган государственной власти (местного самоуправления), в том числе с целью получения проектной (разрешительной) документации.

По результатам анализа имеющейся и полученной документации установить наличие (отсутствие) соответствия заявленного к государственному кадастровому учету объекта недвижимости характеристикам машино-места.

После регистрации изменений в реестре объектов недвижимости в качестве документов-оснований изменений его вида с «помещение» на «машино-место» будут указаны реквизиты Заявления, а также соответствующая норма федерального закона.

Также Росреестр, в рамках повышения качества данных ЕГРН, может самостоятельно, без представления правообладателем заявления об осуществлении учетно-регистрационных действий, изменить вид с «нежилого помещения» на «машино-место» в том случае, если:

* вид объекта недвижимости, имеющего признаки (характеристики) машино-места, поставлен на государственный кадастровый учет после 01.01.2017;
* в разделе «Заключение кадастрового инженера» содержится информация о том, что технический план, представленный для постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет, подготовлен в отношении объекта недвижимости – «машино-места».

# 17.06.2021 ЕРЗ. Новые рекомендуемые величины индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года

На портале Минстроя России опубликовано письмо от 14.06.2021 [№24532-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/e4c/14.06.2021_24532_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

Данное письмо опубликовано в дополнение к письмам [№18410-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/122460/) от 04.05.2021, [№19563-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/7d4/14.05.2021_19563_IF_09.pdf) от 14.05.2021, [№20800-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/123448/) от 21.05.2021, [№22127-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/docs/123986/) от 29.05.2021, [№23038-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/bc3/03.06.2021_23038_IF_09.pdf) от 03.06.2021.

В письме строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства во II квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПНР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* + ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), Приволжского федерального округа (ПФО), Сибирского федерального округа (СФО), Дальневосточного федерального округа (ДФО).
  + ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года для ЦФО, Южного федерального округа (ЮФО), СФО.
  + ИИСС СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на II квартал 2021 года для ЦФО, Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ЮФО, СКФО, ПФО, Уральского федерального округа (УФО), СФО, ДФО.

При этом уточняется, что при определении сметной стоимости строительства объектов, расположенных в районах Крайнего Севера или местностях, приравненных к районам Крайнего Севера (с использованием соответствующих нормативов накладных расходов, предусмотренных Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, утвержденной приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр), то для учета повышенной нормы накладных расходов к индексам изменения сметной стоимости СМР (к ФЕР, ТЕР) следует применять следующие коэффициенты:

* + для районов Крайнего Севера — 1,007;
  + для местностей, приравненных к районам Крайнего Севера, — 1,005.

Одновременное применение нескольких индексов СМР по одной стройке (титулу, проекту) не допускается, за исключением индексов по графам «Железные дороги», «Линейные объекты электрификации и энергетического хозяйства» и «Мост железнодорожный».

Производственные здания — разрабатываемые по самостоятельным проектам отдельные здания хозяйств инфраструктуры (посты ЭЦ, пассажирские и служебно-технические здания), прочие объекты подсобного и обслуживающего назначения, транспорта, связи, энергетического хозяйства и электрификации (тяговые подстанции, ДПКС и прочие).

Индекс «Пусконаладочные работы» применяется к величине затрат на оплату труда пусконаладочного персонала, определенных по соответствующим единичным расценкам на пусконаладочные работы.

Индексы к объектам строительства «Сигнализация, централизация, блокировка и связь», «Производственные здания» применяются исключительно в том случае, если указанные объекты являются титульными для проекта.

Индексы изменения сметной стоимости по строке «Пусконаладочные работы» применяются к величине затрат на оплату труда пусконаладочного персонала, определенных по соответствующим единичным расценкам на пусконаладочные работы, учитывающих накладные расходы и сметную прибыль.

Одновременно сообщается, что Индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут сообщены дополнительно.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/novyye-indeksy-izmeneniya-smetnoy-stoimosti-stroitelstva-vo-ii-kvartale?search=%D0%B8%D0%BD%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%D1%8B), что Минстрой России размещал актуальные индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года.

# 17.06.2021 ЕРЗ. Что войдет в создаваемый Единый государственный реестр в сфере строительства

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/projects#npa=116442) федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях создания единого государственного реестра в сфере строительства».

В настоящее время все административные процедуры, связанные с планированием строительства, экспертизой, строительством и эксплуатацией объекта, осуществляются различными органами и организациями федерального, регионального и местного уровней, а также негосударственными организациями по различным правилам, при этом информация об объекте на протяжении его жизненного цикла не агрегируется в едином информационном ресурсе.

 Для формирования единой цифровой среды строительного комплекса, оптимизации правил осуществления административных процедур в сфере строительства необходима реализация мероприятий, направленных на создание единых правил предоставления государственных и муниципальных услуг, осуществления государственных функций, их перевод в электронный вид, включая установление единых форматов.

Для решения поставленных задач Минстрой России разработал законопроект, предусматривающий введение единого информационного ресурса, содержащего сведения об объекте капитального строительства на всех этапах жизненного цикла и позволяющий накапливать, хранить и обмениваться такими сведениями в цифровом формате.

Законопроектом предлагается [ст. 50.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/7f28bcc950e1e0c3ce9b32da91a3a16673a600a2/) ГрК РФ изложить в новой редакции прописав в ней нормы, раскрывающие понятие Единого государственного реестра в сфере строительства, его содержание и порядка ведения.

Согласно предложенной формулировке, Единый реестр будет являться сводом достоверных систематизированных сведений об объекте капитального строительства (ОКС) при выполнении инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса, а также иных сведений.

Единый реестр будет состоять из:

* + реестра идентификационных номеров ОКС. В реестр идентификационных номеров объектов капитального строительства включаются сведения о присвоении объекту капитального строительства неизменяемого, не повторяющегося во времени и на территории РФ идентификационного номера (ИН ОКС). Присвоенный ИН ОКС обязателен для указания во всех документах, связанных с осуществлением процедур в сфере строительства, до введения объекта капитального строительства в эксплуатацию и присвоения объекту недвижимости кадастрового номера.

До начала ведения реестра ИН ОКС предоставление государственных, муниципальных или иных обязательных услуг осуществляется без присвоения ОКС идентификационного номера.

Про законопроект которым устанавливается обязательность присвоения ИН ОКС, ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/kazhdomu-obyektu-kapstroitelstva-prisvoyat-unikalnyy-identifikatsionnyy-nomer) портал ЕРЗ.РФ;

* + реестра заключений экспертизы проектной документации ОКС, в который будут включаться:

- сведения о заключениях экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (заключения экспертизы), а также о представленных для проведения такой экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

- заключения экспертизы, а также проектная документация и результаты инженерных изысканий, по результатам рассмотрения которых подготовлены такие заключения;

- сведения об экономически эффективной проектной документации повторного использования.

* + реестра разрешений на строительство (РС), в который будут включаться:

- сведения о РС (включая сведения о внесении изменений в РС), а также сведения о представленных для выдачи РС документах;

- сведения о прекращении действия РС;

- сведения о выдаче уведомления о соответствии либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости и (или) недопустимости их размещения на земельном участке (уведомления о соответствии, либо несоответствии);

- РС и уведомления о соответствии либо несоответствии.

До начала ведения реестра РС, выдача РС и уведомлений о соответствии либо несоответствии допускается без включения сведений о таких разрешениях и уведомлениях в Единый реестр.

С начала ведения реестра РС сведения и документы, содержащиеся в едином государственном реестре заключений экспертизы проектной документации ОКС, считаются сведениями и документами, содержащимися в Едином реестре.

* + реестра разрешений на ввод объекта в эксплуатацию (РВ), в который включаются:

- сведения о РВ, а также сведения о представленных для выдачи РВ документах;

- сведения о выдаче уведомления о соответствии либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления (уведомления о соответствии либо о несоответствии построенного объекта);

- РВ и уведомления о соответствии либо о несоответствии построенного объекта.

До начала ведения реестра РВ, выдача РВ и уведомления о соответствии либо о несоответствии построенного объекта допускается без включения сведений о таких разрешениях и уведомлениях в Единый реестр.

* + реестра заключений о соответствии построенного, реконструированного ОКС установленным требованиям, выданных органами госстройнадзора (заключения госстройнадзора), в который включаются:

- сведения о заключениях госстройнадзора, а также о представленной для подготовки такого заключения проектной документации;

- заключения госстройнадзора и проектная документация с внесенными в нее изменениями, представленная для выдачи таких заключений.

До начала ведения реестра заключений о соответствии выдача заключений о соответствии допускается без включения сведений о таких заключениях в Единый реестр.

Органы, разместившие сведения в реестрах, несут ответственность за достоверность, полноту и актуальность сведений, размещенных в Едином реестре.

Правила формирования Единого реестра, требования к порядку и срокам включения в реестр сведений и документов будут утверждаться Правительством РФ.

Минстрой России должен разработать и утвердить:

* + порядок ведения Единого реестра и предоставления содержащихся в нем сведений и документов;
  + порядок, способы и формы предоставления сведений, содержащихся в Едином реестре, органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим лицам и юридическим лицам, в том числе посредством обеспечения доступа к государственной информационной системе ведения Единого реестра;
  + размер платы за предоставление документов и сведений из Единого реестра (за исключением сведений, доступ к которым обеспечивается всем заинтересованным лицам на бесплатной основе), порядок взимания такой платы.

Ведение Единого реестра возлагается на Минстрой России или подведомственным ему государственным автономным учреждением.

Уполномоченные на выдачу РС органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче РС включают в Единый реестр сведения о выдаче РС с присвоением РС неизменяемого, не повторяющегося во времени и на территории РФ идентификационного номера (ИН РС) или об отказе в выдаче РС. В случаях, установленных в [п.11.1 ст. 51](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/) ГрК РФ, сведения о выдаче РС и ИН РС, а также данные об отказе выдаче РС размещаются в Едином реестре в течение 30 дней со дня получения заявления.

Законопроектом устанавливается запрет на выдачу РС, решения о прекращении действия РС, решения о внесении изменений в РС до:

* присвоения ОКС идентификационного номера;
* включения сведений о таких разрешениях, решениях в Единый реестр.

Законопроектом предусматривается, что документы для получения РС, проведения государственного строительного надзора представляются в электронной форме, в том числе в форме информационной модели, за исключением случаев, если документы содержат сведения, составляющие государственную тайну.

Выдача заключений о соответствии построенного, реконструированного ОКС установленным требованиям будет выдаваться органами государственного строительного надзора в электронной форме с присвоением неизменяемого, не повторяющегося во времени и на территории РФ идентификационного номера.

Кроме того, органы стройнадзора будут ответственными не только за включение в Единый реестр сведений о выданных заключениях о соответствии, а также о включении в Единый реестр:

* проектной документации, представленной для выдачи такого заключения;
* изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы и включенную в Единый реестр.

Корреспондирующие изменения вносятся в [191-ФЗ](https://base.garant.ru/12138257/) от 29.12.2004 «О введении в действие ГрК РФ» и 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости…».

Предполагается, что закон вступит в силу с 1 января 2024 года, за исключением отдельных положений, и будет применяться к правоотношениям, возникшим после дня его вступления в силу.

Правительство РФ, федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ должны принять нормативные правовые акты (НПА) или привести существующие НПА в соответствие с данным законом до 1 января 2023 года.

Публичное обсуждение законопроекта завершается 18 июня 2021 года.

# 18.06.2021 АНСБ. Экспертный Совет при Комитете ГД по транспорту и строительству обсудил проектное финансирование

Для снижения рисков приостановки проектов с применением проектного финансирования в случаях существенного роста себестоимости строительства, необходимо разработать единый порядок взаимодействия застройщиков с банками в ходе реализации таких проектов.

С таким предложением член Правления Российского союза строителей, руководитель Совета Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максим Федорченко выступил на заседании Экспертного Совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству. Заседание состоялось 15 июня текущего года под председательством депутата Государственной Думы Владимира Ресина и было посвящено теме проектного финансирования.

Максим Федорченко отметил, что рост стоимости строительных материалов создает риски для реализации проектов жилищного строительства с применением проектного финансирования. Поскольку за счет собственных средств застройщика, как правило осуществляются затраты до начала строительных работ (приобретение земельного участка, проектно-изыскательские работы и пр.), то указанное удорожание полностью ложится на расходную часть проекта в рамках выданного кредитного лимита. Однако условия кредитных договоров, применяемых при проектном финансировании, ограничивают возможность получения дополнительного финансирования при удорожании проекта строительства.

По мнению спикера, необходимо принять меры по адаптации действующих договоров проектного финансирования к новым экономическим условиям, повлекшим за собой удорожание стоимости строительства. При этом следует исходить из недопустимости прекращения или приостановления финансирования проекта до окончания строительства.

Депутат Государственной Думы, председатель Экспертного Совета Владимир Ресин отметил важность поднятой темы реализации проектов жилищного строительства в условиях роста цен на строительные материалы и поддержал представленные предложения.

Источник: Информационный портал Саморегулирование

# 18.06.2021 АНСБ. Минстрой признал недействующими документы СССР в сфере строительства

В рамках реализации т.н. регуляторной гильотины Минстрой России издал приказ №351/пр от 02.06.2021 «О признании не действующими на территории Российской Федерации некоторых документов, центральными органами государственного управления СССР в сфере строительства».

Приказ касается ВСН, утвержденных с 1974 по 1989 годы различными ведомствами. Большая их часть, 13 ведомственных строительных норм, утверждена Миномонтажспецстроем СССР, по одному ВСН — Госкомархитектуры СССР и Миннефтехимпром СССР.

Пересмотр нормативных актов и отмена необоснованных или устаревших требований проходит в рамках механизма регуляторной гильотины, с помощью которой устраняют избыточных и устаревшие требования.

Источник: Портал ЕРЗ

# 18.06.2021 ЕРЗ. Арбитражный суд: при проведении закупок проектная документация должна размещаться в ЕИС

Арбитражный суд Московского округа 28 мая 2021 года по делу [№А40-151818/2020](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/e8b85c13-dc17-4027-b6db-283f4c75a3ff/9a9eab04-f0f0-49cb-8d84-45fd557c34a7/A40-151818-2020_20210528_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) указал, что размещение проектной документации в облачном хранилище позволяет лицу, имеющему доступ к соответствующему домену, бесконтрольно вносить в проектную документацию изменения на любом этапе закупки, что противоречит принципам открытости и прозрачности, а также правилам хранения данных в рамках отношений в сфере закупок. Арбитражный суд: при проведении закупок проектная документация должна размещаться в ЕИС

04.08.2020 оператор электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» провел электронный аукцион на выполнение подрядных работ по капитальному строительству объекта. При этом для ознакомления с проектной документацией необходимо было перейти по ссылке в облачное хранилище Mail.ru.

В ходе подведения итогов из трех участников победителем аукциона признано ООО «СПК-СТРОЙ». Участник электронного аукциона ООО «СТРОЙДЕМСЕРВИС», не согласившись с решением Единой комиссии по осуществлению закупок для определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей), 07.08.2020 обратилось с жалобой в антимонопольный орган.

ФАС признала в действиях Уполномоченного учреждения нарушение [ч.1 ст. 65](https://base.garant.ru/70353464/d4d1c020f5ac1ff694cd399cf1a90fc2/) 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», которое выразилось в неразмещении Уполномоченным учреждением проектной документации по строительству объекта в ЕИС. Уполномоченному учреждению предписано аннулировать определение поставщика (подрядчика, исполнителя) на право заключить государственный контракт.

ООО «СПК-СТРОЙ» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением к ФАС России (ответчик — антимонопольный орган) о признании недействительным Решения комиссии ФАС и Предписания комиссии ФАС.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 23.10.2020, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.01.2021, заявленные Обществом требования удовлетворены.

Рассмотрев материалы дела, суд кассационной инстанции отметил, что документация об электронном аукционе наряду с информацией, указанной в извещении о проведении такого аукциона, должна содержать наименование и описание объекта закупки и условия контракта, в том числе обоснование начальной (максимальной) цены контракта, начальных цен единиц товара, работы, услуги.

При осуществлении закупки работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства проектная документация обязательно должна включаться в документацию о закупке. При этом включение проектной документации следует расценивать как описание объекта.

Требование об обязательности размещения информации в Единой информационной системе направлено на обеспечение открытости прозрачности закупок, полноты и достоверности информации.

Учитывая это, кассационный суд посчитал, что размещение заказчиком проектной документации в облачном хранилище Mail.ru, не соответствует ни букве закона, ни духу закона.

Суд указал, что хранилище данных представляет собой модель онлайн-хранилища, в котором хранятся данные на серверах, предоставляемых в пользование клиентам. Последние имеют возможность загрузки файлов, их удаления, изменения содержания файлов.

Следовательно, размещение проектной документации в облачном хранилище позволяет лицу, имеющему доступ к соответствующему домену, бесконтрольно вносить в проектную документацию изменения на любом этапе закупки без соблюдения требований 44-ФЗ, что противоречит принципам открытости и прозрачности и правилам хранения данных в рамках отношений в сфере закупок.

Учитывая это, кассационный суд пришел к выводу о том, что у судов не было оснований для удовлетворения заявления о признании недействительными решения и Предписания Комиссии ФАС России.

# 18.06.2021 ЕРЗ. Вышел новый выпуск федерального реестра сметных нормативов

На портале Минстроя России опубликован новый [выпуск](http://minstroyrf.gov.ru/docs/125172/) Федерального реестра сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета (по состоянию на 15.06.2021).

Правительством РФ осуществляется поэтапное совершенствование системы ценообразования и сметного нормирования в области градостроительной деятельности, и основным направлением является внедрение ресурсного метода определения сметной стоимости строительства на всей территории России, об этом неоднократно [рассказывал](https://erzrf.ru/publikacii/irina-lishchenko-fgis-tss-yavlyayetsya-bazovoy-platformoy-tsifrovogo-stroitelstva?search=%D0%A4%D0%93%D0%98%D0%A1) портал ЕРЗ.РФ.

Для решения поставленных задач и автоматизации мониторинга цен строительных ресурсов постановлением Правительства РФ от 23.09.2016 [№959](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201609270008) создана федеральная государственная информационная [система](https://fgiscs.minstroyrf.ru/) ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

В ФГИС ЦС состоит из следующих компонентов:

* подсистема федерального [реестра](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn) сметных нормативов;
* подсистема [классификатора](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/ksr) строительных ресурсов;
* подсистема мониторинга [цен](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/monitoring) строительных ресурсов.

Порядок формирования и ведения федерального реестра сметных нормативов, утвержден приказом Минстроя России от 24.10.2017 [№1470/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201805150023). Включение в реестр справочной информации осуществляется по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, путем непосредственного размещения такой информации в реестре. Обновленная версия реестра размещается на [сайте](http://minstroyrf.gov.ru/docs/125172/) Минстроя России и [сайте](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn) ФГИС ЦС.

Напомним, что в соответствии с приказом Минстроя РФ от 12.05.2017 [№783/пр](https://minjust.consultant.ru/documents/36522) в течение трех месяцев со после размещения на официальном сайте Минстроя России новой xml-схемы она становится обязательной.

18.05.2021 на сайте Минстроя размещена обновленная XML-схема, включающая в себя [формат](https://minstroyrf.gov.ru/docs/123017/) предоставления локальных сметных расчетов (смет) в электронном виде (на основе XML), а также [описание](https://minstroyrf.gov.ru/docs/123015/) формата предоставления локальных сметных расчетов (смет) в электронном виде (на основе XML).

Таким образом, с 18 августа 2021 года данные xml-схемы становятся обязательными.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

# 15.06.2021 АРБ.РУ Хуснуллин назвал потенциальное число заключенных на стройках

В России к работе на стройках потенциально могут быть привлечены 180 тыс. заключенных. Даже трудоустройство 20–30% из них уже будет неплохим результатом, говорит Хуснуллин. Но вообще не хватает 1,5 млн рабочих.

Даже если только 20–30% от возможного числа заключенных будут привлечены для работы на российских стройках, это будет неплохим результатом. Об этом заявил вице-премьер Марат Хуснуллин в интервью телеканалу «Россия 24».

«Мы считаем, что в стране находится 180 тыс. заключенных, которые потенциально могли бы работать. 180 тыс. рабочих рук — это довольно много, и даже если 20–30% из них мобилизуем, то это уже неплохо. И такой опыт положительный есть в ряде регионов», — сообщил Хуснуллин.

В интервью РБК на ПМЭФ-2021 Хуснуллин рассказал, что эксперимент по привлечению заключенных на стройки уже реализуется в Москве и Подмосковье. Зампредседателя правительства отмечал, что обсуждал этот вариант с ФСИН. Главной проблемой Хуснуллин назвал согласие самих осужденных на такие работы.

# 15.06.2021 Строительная газета. На стройплощадки в РФ могут привлечь от 36 тыс. заключенных

В России насчитывается почти 180 тыс. заключенных, которые могли бы работать на стройках. Об этом в интервью телеканалу «[Россия 24](https://www.vesti.ru/finance/article/2575673)» заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

«Это довольно много. Даже если 20-30% из них мобилизуем, это уже неплохо», — заключил вице-премьер.

По его словам, данная практика уже применяется в ряде регионов — заключенных привлекают к работам на стройках и выплачивают им зарплату. При этом принять решение о работе на стройке заключенный должен добровольно.

«Мы можем привлекать только тех, кто имеет возможность [быть допущенным] к принудительным работам. Не все статьи могут быть привлечены к работам», – подчеркнул Хуснуллин.

Заключенных могут привлечь к работе на площадках, где наблюдается [нехватка рабочей силы](https://www.stroygaz.ru/publication/item/nekomu-stroit/) — таких как Восточный полигон, БАМ, Транссиб, а также к строительству дорог.

По словам Марата Хуснуллина, правительство сейчас активно рассматривает такую возможность. «Эта практика не новая, она работала в Советском Союзе. Заключенные по легким статьям, имеющие специальности в определенных отраслях, могли работать», — напомнил он, добавив, что данная мера положительно отразится на экономике страны.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-stroyploshchadki-moskvy-privlekut-bolshe-rabochikh-iz-regionov/), что на стройплощадки Москвы привлекут больше рабочих из регионов.

# 15.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин: проект Восточного полигона сопоставим по масштабам с БАМ

Проект Восточного полигона железных дорог сопоставим по масштабам со строительством Байкало-Амурской магистрали (БАМ), рассказал в эфире телеканала "Россия 24" вице-премьер [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

По его словам, в настоящее время президентом поставлена задача увеличить пропускную способность Байкало-Амурской и Транссибирской магистралей в два раза.

"Сейчас мы везли 120 миллионов тонн, на втором этапе наша задача выйти на 180 миллионов тонн, мы уже на 144 миллиона тонн вышли. А дальше это 220-240 миллионов тонн вывозить в этом направлении. По масштабу задач – это, по сути, построить второй БАМ", - сказал Хуснуллин.

Он добавил, что в настоящее время также прорабатываются вопросы по удешевлению стройки и ускорению процессов строительства.

Развитие Восточного полигона железных дорог предусматривает комплексную модернизацию Байкало-Амурской и Транссибирской железнодорожных магистралей. Запланированные мероприятия помогут увеличить их пропускную способность, нарастить объем грузоперевозок и сформировать инфраструктуру, необходимую для реализации инвестиционных проектов.

# 15.06.2021 РИА Новости. Хуснуллин сообщил, к работе на каких стройках могут привлечь заключенных

Привлекать заключенных на стройки планируется там, где есть сильный дефицит рабочей силы, сообщил в эфире телеканала "Россия 24" вице-премьер [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

Ранее с подобной инициативой выступила Федеральная служба исполнения наказаний.

"Я сейчас прошу туда (привлекать - ред.), где у нас острый дефицит – это восток: БАМ, Транссиб, Восточный полигон. Там порядка 11 тысяч осужденных могут потенциально работать на этих объектах. По дорогам тоже кое-где смотрим", - сказал он.

Хуснуллин уточнил, что в стране сегодня насчитывается порядка 180 тысяч заключенных, которые потенциально могли бы привлекаться на стройки.

"Мы можем привлекать только тех, кто имеет возможность к принудительным работам, то есть не все статьи могут быть привлечены", - сказал он. При этом он добавил, что заключенный сам в любом случае должен принять такое решение.

# 15.06.2021 РИА Новости. Мишустин: надо проработать дорогу между СКФО и соседними кластерами

Минтрансу совместно с заинтересованными ведомствами следует проработать маршрут автодороги, которая бы стала связующей между регионами [Северного Кавказа](http://ria.ru/location_Severnyjj_Kavkaz_2/) и соседними с округом туристическими кластерами, заявил премьер [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/).

"Министерству транспорта надо совместно с заинтересованными ведомствами проработать варианты возможных маршрутов такой автодороги и финансовую составляющую вопроса, в том числе с точки зрения применения возможного механизма концессии", - сказал Мишустин на совещании с членами правкомиссии по социально-экономическому развитию Северо-Кавказского федерального округа.

"Есть удивительные места на [Кавказе](http://ria.ru/tag_location_Kavkaz/), которые притягивают путешественников, и надо сделать так, чтобы добраться до них не составляло труда. Для этого, конечно, предстоит развивать дорожную инфраструктуру, связать Северный Кавказ с другими туристическими кластерами, в частности, с черноморским, чтобы можно было без проблем перемещаться между горнолыжным и морским курортами, а также санаторным кластером", - заявил премьер.

# 16.06.2021 АНСБ. Хуснуллин сообщил о намерении вакцинировать всех приезжающих в РФ строителей

Всех приезжающих в Россию строителей могут обязать вакцинироваться от коронавирусной инфекции, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Среди идей, которые обсуждали, как оперативно завозить людей, решили ставить задачу обязательно вакцинироваться. Мы готовы вакцинировать, практически об этом внутри договорились, сейчас готовим работу в виде нового регламента.  Мы ставим задачу, чтобы все, кто заедут, мы их обеспечили вакцинацией. Сколько заедет — 100 тыс., 200 тыс. – чтобы всех обеспечили вакцинацией. Сами строители готовы и проплачивать, и вакцинировать. Надо понимать, что рабочие тоже заинтересованы в том, чтобы работать и получать зарплату. Если нашим условием будет вакцинироваться — уверен, что они наши условия будут принимать", — сказал Хуснуллин во вторник в интервью телеканалу "Росссия-24" (ВГТРК).

Он напомнил, что из-за въездных ограничений, связанных с пандемией, в РФ сохраняется дефицит строительных кадров.

"Сейчас недостаток рабочей силы – это проблема номер один. Сейчас от 1,5 до 2 млн рабочих не хватает. Мы пытаемся облегчить механизм завоза, чтобы попробовать мобилизовать трудовые ресурсы в ближайший месяц-два", — подчеркнул Хуснуллин.

В частности, он рассказал о возможном привлечении белорусских строителей на российские стройки.

"Мы посмотрели, как мобилизовать (белорусских — ИФ) рабочих, из острых моментов, где бы они могли работать – это космодром "Восточный", железнодорожный Восточный полигон, строительство дорог. У нас есть потребность в рабочей силе в Калининграде на строительстве культурного центра, им там вообще 200 км от границы", — сказал вице-премьер.

По его словам, принципиальные договоренности будут достигнуты если обе стороны устроит цена вопроса.

"Если мы договоримся принципиально по цене и по условиям, то конечно будем привлекать.  Если бы мы тысяч 20-30 из их строительных трестов привлекли, было бы неплохо. Мы договорились, чтобы они не сами по стране рыскали в поисках работы — координатором будет Минстрой, он их приглашает на государственно важные стройки", — пояснил Хуснуллин.

В начале июня в ходе выступления на Петербургском международном экономическом форуме президент Владимир Путин поручил правительству до конца месяца проработать вопрос об организации в России платной вакцинации для иностранных граждан. Он также поручил отработать вопросы вакцинации людей, которые приезжают в Россию в рамках трудовой миграции и занятых в строительстве, торговле, сфере услуг и ЖКХ.

В аппарате вице-премьера Татьяны Голиковой отмечали, что в первую очередь вакцинация затронет трудовых мигрантов и иностранных граждан, уже находящихся в РФ. В свою очередь Хуснуллин заявлял, что правительство прорабатывает возможность обязательной вакцинации мигрантов в сфере строительства для их упрощенного ввоза в страну.

Источник: Интерфакс

# 16.06.2021 ЕРЗ. В Правительстве взяли курс на укрупнение субъектов РФ за счет создания межрегиональных агломераций

При «мягком» присоединении бедного региона к богатому снимется проблема дотационных территорий. Кроме того, для федерального центра упростится управляемость субъектами РФ, поскольку число последних сократится более чем в два раза. Так смысл нововведения информагентству [объяснил](https://ura.news/articles/1036282450) URA.RU источник, близкий к Правительству России.

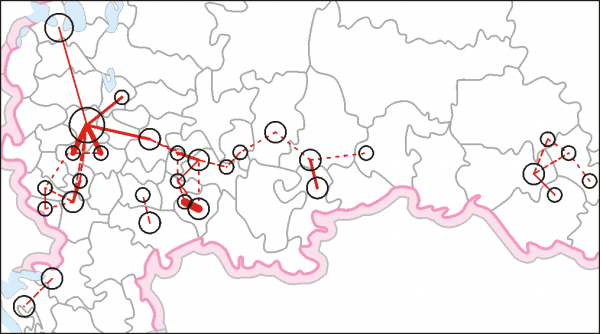


По данным собеседника, первыми участниками проекта станут восемь субъектов РФ, в результате чего будут образованы Московская, Петербургская, Казанская и Краснодарская агломерации. Немного позднее к ним присоединятся Нижегородская, Самарская, Калининградская, Свердловская, Тюменская, Новосибирская и ряд других агломераций.

Каждая из них будет включать главный город (быстрорастущую и социально развитую городскую агломерацию) одноименного региона и ту территорию вокруг него или рядом с ним, которая сегодня носит статус области, края, республики или автономного округа.

   Впоследствии этот опыт будет распространен на другие регионы. Всего в России к 2030 году должна остаться **41 мегатерритория вместо нынешних 85 субъектов РФ,** пояснил источник.

Он также уточнил, что образование межрегиональных агломераций (в режиме мягкого экономического объединения, а не жесткого административного присоединения одного субъекта РФ к другому) предусмотрено в проекте Фронтальной [стратегии](https://dpo-rd.ru/upload/iblock/fde/fde3983057ab8fdff17b67806891ed98.pdf) развития страны, которая разрабатывается под руководством вице-премьера **Марата Хуснуллина**.



Он выступает горячим сторонником того, чтобы акцент в социально-экономическом развитии страны делался именно на мегаполисы как главные точки притяжения людских ресурсов и современных технологий.

«Мегаполисы должны развиваться в первую очередь, так как там сосредоточены «наибольшие точки роста», — [заявил](https://rreporter.ru/ekonomika/v-rossii-nachalos-obedinenie-pervyh-vosmi-regionov.html) недавно Хуснуллин, выступая [ПМЭФ-2021](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-situatsiya-diktuyet-novyye-podkhody-k-kreditovaniyu-zhilishchnogo-stroitelstva?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD).

Поддерживают вице-премьера в этом вопросе мэр Москвы **Сергей Собянин** и полпред президента в УрФО, бывший глава Минстроя и экс-губернатор Тюменской области **Владимир Якушев**.

Выступая на ПМЭФ-2021, московский градоначальник заявил, что экономика, технологии, инвестиции и образование наиболее динамично развиваются там, где «больше плотность и концентрация населения».

А его бывший заместитель по руководству Тюменской областью Якушев в своем выступлении на том же форуме выразил уверенность, что «агломерации, вложив деньги в крупные инфраструктурные проекты, начнут генерировать гораздо больше федеральных налогов» и будут способствовать тому, что «денежный пирог станет больше, и можно будет разделить его между остальными регионами».

По мнению директора компании «Маркком» политолога **Сергея Маркелова**, создание межрегиональных агломераций приведет к таким изменениям, как:

* стирание административных границ между вошедшими в них субъектами РФ;
* укрупнение регионов («незаметное и безболезненное для жителей, так как, проживая на одной территории, они будут пользоваться благами другой»);
* создание единой транспортной системы внутри агломерации и ликвидации транспортных пробок;
* появление общего (внутри агломерации) рынку труда и единой градостроительной политики;
* ликвидации «матрешечных регионов» — такие, как, например, Архангельская область и Ненецкий АО, Тюменская область, ЯНАО и ХМАО.

В то же время старший научный сотрудник Центра демографических исследований Высшей школы экономики ([ВШЭ](https://www.hse.ru/)) **Екатерина Щербакова** (на фото) считает, что создание межрегиональных агломераций «будет усиливать тенденцию обезлюдивания» страны.

По ее мнению, жители отдаленных территорий страны будут покидать их, стремясь переехать в регионы, входящие в ту или иную агломерацию РФ.

*СПРАВКА*

*Сторонники создания в РФ межрегиональных агломераций подчеркивают, что некоторые из них де факто уже состоялись. Например, объединяющая Москву и Московскую область столичная агломерация — самая крупная в стране. По данным Росстата в 2020 году в ней проживало более 17 млн человек. Ежедневно из Подмосковья на работу в столицу ездят около 800 тыс. жителей. Часть из них пользуется запущенными в 2019 году Московскими центральными диаметрами (МЦД), которые соединяют города области и центр Москвы, часть — личным транспортом. Границы между Москвой и Подмосковьем размыты: по сути, это уже давно единый макрорегион с разными органами управления.*

*В Санкт-Петербургскую агломерацию входят Санкт-Петербург и Ленинградская область (более 6 млн человек). Она будет увеличиваться за счет развития «городских электричек» (по образцу МЦД). Губернатор***Александр Беглов***на ПМЭФ-2021 заявил, что строительство скоростной железной дороги позволит присоединить к агломерации еще и Новгородскую область, а это почти 600 тыс. человек.*

*В Краснодарскую агломерацию планируется включить часть Адыгеи, после чего ее общая численность составит 2,7 млн человек.*

*Казанская агломерация также объединит два региона — Татарстан и частично республику Марий Эл (города Волжск и Звенигово). В совокупности население этой агломерации превысит 1,6 млн человек.*

# 17.06.2021 РИА Новости. Власти сообщили о возможности сокращения сроков строительства на 30%

Принятые изменения в российском законодательстве позволяют сократить инвестиционно-строительный цикл на 30%, сообщается на официальном сайте правительства [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/).

[Госдума](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) 16 июня приняла в третьем чтении законопроект, направленный на снижение административных барьеров.

"Мы ставили перед собой задачу снизить инвестиционно-строительный цикл на 30%. И сегодня, если все постановления и законы, которые мы приняли, выполнять, скорость строительства – от идеи до регистрации – уже сократится на эти самые 30%", – цитирует пресс-служба вице-премьера России Марата Хуснуллина.

По его словам, теперь в Градостроительном кодексе предусмотрено 32 мероприятия для реализации строительства. Ранее такой порядок предполагал проведение более 90 согласовательных процедур, а с дополнительными требованиями других ведомств их количество могло доходить до 136.

# 17.06.2021 АНСБ. Счетная палата сообщила о росте цен на жилье из-за господдержки ипотеки и застройщиков

Реализуемые государством меры поддержки рынков ипотечного кредитования и жилищного строительства (Семейная ипотека, Дальневосточная ипотека, Сельская ипотека, Льготная ипотека, Поддержка семей с детьми, Программа по кредитованию застройщиков по льготным ставкам) существенно поддержали строительную отрасль в период пандемии: предотвратили массовое банкротство застройщиков, обеспечили устойчивый спрос на строящееся жилье и сохранили темпы ввода жилья на уровне 2019 года (более 82 млн кв. метров).

 «С 2020 года в Российской Федерации действуют беспрецедентные меры государственной поддержки рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства. На реализацию всех программ в 2019–2020 годах были выделены средства федерального бюджета, в том числе Резервного фонда Правительства, в общей сумме 89 млрд рублей. В 2020 году доля программ господдержки в общем объеме выданных ипотечных кредитов в России стала рекордной и составила 26% в количественном выражении и почти 30% в денежном».

При этом рост спроса на жилье, вызванный такой масштабной поддержкой, подстегнул рост цен за квадратный метр. По итогам 2020 года индекс роста цен на жилье на первичном рынке составил 12% по отношению к 2019 году.

Отдельное внимание в ходе анализа СП уделила Программе льготного кредитования застройщиков. На ее реализацию было выделено 12 млрд рублей в виде имущественного взноса в ДОМ.РФ. При этом средства институту развития были предоставлены без соответствующих расчетов и обоснований, подтверждающих заявленную потребность в господдержке. В 2020 году ДОМ.РФ фактически использовал около 5 млрд рублей (42%). В результате (с учетом прекращения действия программы с 1 января 2021 года) отвлечение средств федерального бюджета составило порядка 7 млрд рублей, или 58% общего объема финансового обеспечения программы.

«Согласно изменениям, внесенным в декабре 2020 года, неиспользованные средства с лимитом 6,3 млрд рублей планируется направить на поддержку низкомаржинальных проектов. Вместе с тем на конец апреля текущего года поступили только две заявки на участие в программе от застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты в Саратовской и Владимирской областях, с общим объемом возмещения порядка 62 млн. рублей. Поэтому с учетом наличия рисков неосвоения средств в 2021-2022 годах ДОМ.РФ, как оператору программы, нужно добиться того, чтобы выделенные средства господдержки оказали максимальный эффект при реализации низкомаржинальных проектов в регионах».

Сама же Программа оказала ограниченное воздействие на строительную отрасль – за ней обратилось менее 10% застройщиков (275 организаций). При этом более 84% средств господдержки было предоставлено застройщикам, зарегистрированным в трех регионах: Москва (порядка 70%), Санкт-Петербург (8%) и Московская область (6%).

Также через ДОМ.РФ финансируется Программа Дальневосточной ипотеки: взнос в уставной капитал института развития в 2019 году составил 14,7 млрд рублей. При этом на начало 2021 года ДОМ.РФ, как оператор программы, возместил банкам всего 1,2 млрд рублей – 8,5% из выделенных средств. «Прогноз темпов реализации программы показал, что общий лимит предоставляемых кредитов в рамках программы (450 млрд рублей) не будет выбран, а все бюджетные средства будут израсходованы ДОМ.РФ к середине 2023 года. Таким образом, предоставление Минфином бюджетных ассигнований на Программу Дальневосточной ипотеки в форме взноса в уставный капитал ДОМ.РФ не позволяет оперативно перераспределить излишки средств на реализацию других программ, что в условиях дефицита бюджета является актуальным», – отметил Алексей Саватюгин.

По итогам анализа Счетная палата предлагает внести коррективы в действующие программы ипотеки.

«Это важная тема. Нужно, чтобы жилье было доступное, комфортное, чтобы граждане могли брать кредиты и потом с этими кредитами рассчитываться. Вот в этом ключе, я считаю, нужно всем очень серьезно поработать», – резюмировала Светлана Орлова.

Руководители Минстроя, АО «ДОМ.РФ», Банка России и Минфина, которые присутствовали на Коллегии, с выводами и предложениями Счетной палаты согласились.

Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Оценка результативности выделения в 2019–2020 годах средств федерального бюджета на цели поддержки рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства, в том числе в рамках мер по борьбе с коронавирусной инфекцией и ее последствиями», доступен по [ссылке](https://ach.gov.ru/upload/iblock/4d9/fikgyxziwfxtswftfgy0a6z7pa3gfnwi.pdf).

# 17.06.2021 Строительная газета. Марат Хуснуллин провел заседание президиума правительственной комиссии по региональному развитию

На заседании были подведены промежуточные итоги выполнения региональных программ и рассматривались вопросы развития дорожного строительства.

Заместитель Председателя Правительства отметил, что 16 июня Госдума приняла в третьем чтении законопроект, направленный на снижение административных барьеров, и в целом вся проделанная законотворческая работа, направленная на дерегулирование строительной отрасли и повышение гибкости градостроительной документации, даст положительный результат уже в этом году. «Мы ставили перед собой задачу снизить инвестиционно-строительный цикл на 30%. И сегодня, если все постановления и законы, которые мы приняли, выполнять, скорость строительства – от идеи до регистрации – уже сократится на эти самые 30%», – прокомментировал Марат Хуснуллин работу по снижению административных барьеров.

Теперь в Градостроительном кодексе предусмотрено 32 мероприятия для реализации строительства. Для сравнения, ранее такой порядок предполагал проведение более 90 согласовательных процедур, а с дополнительными требованиями других ведомств их количество могло доходить до 136.

Как сообщает пресс-служба правительства, на заседании с докладом о результатах работы [по дорожному строительству](https://www.stroygaz.ru/news/item/regionam-dopolnitelno-vydelili-7-mlrd-rubley-na-stroitelstvo-dorog/) выступил губернатор Краснодарского края Вениамин Кондратьев, который доложил, что финансирование в регионе национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» в 2021 году составляет более восьми млрд рублей, из которых более половины составляют федеральные средства.

«Это позволит обновить порядка 150 км дорог в крае», – сообщил он, добавив, что в 2019 и 2020 годах регион досрочно завершил ремонт дорог по нацпроекту, и сегодня в крае продолжается активное дорожное строительство.

Говоря о дорожном строительстве, заместитель председателя правительства обратил внимание на работу [по укладке асфальта](https://www.stroygaz.ru/news/item/pravitelstvo-rasshirilo-federalnuyu-tselevuyu-programmu-razvitie-respubliki-kareliya/). «Мы её лучше выполнили, чем в прошлом году, и по кассе, и по физическому освоению, но я считаю, что скорость все равно нужно добавлять», – сказал Марат Хуснуллин.

# 17.06.2021 Строительная газета. Регионам дополнительно выделили 7 млрд рублей на строительство дорог

Правительство России дополнительно выделило регионам 6,9 млрд рублей на завершение строительства дорог и [мостов](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-stolitse-postroyat-12-mostov-cherez-moskvu-reku-i-neskolko-razvyazok-na-mkad/). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кабмина, уточнив, что соответствующее распоряжение подписал премьер-министр Михаил Мишустин.

По информации пресс-службы, дополнительное финансирование получат шесть субъектов России. В частности, на выделенные средства в Северной Осетии будет завершена реконструкция тоннеля, ведущего к туристическому комплексу «Мамисон», а [в Карелии](https://www.stroygaz.ru/news/item/pravitelstvo-rasshirilo-federalnuyu-tselevuyu-programmu-razvitie-respubliki-kareliya/) будет закончен ремонт участка дороги Олонец – Вяртсиля.

Помимо этого, федеральные средства помогут ускорить строительство моста через реку Зею в Амурской области, обхода города Калуги на участке Анненки – Жерело, а также моста через реку Большой Енисей в Тыве и моста через реку Свирь в Ленинградской области.

По словам Михаил Мишсутина, почти все указанные объекты находятся в высокой степени готовности. «Рассчитываем, что эти трансферты позволят как можно быстрее завершить строительство. Это необходимо для людей, которые живут в этих регионах, и, конечно, для бизнеса. Важно устранить транспортные ограничения и повысить безопасность дорожного движения», — отметил глава правительства.

В пресс-службе добавили, что работа по строительству дорог и объектов дорожной инфраструктуры ведется в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» и государственной программы «Развитие транспортной системы».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/avtodorogu-moskva-kazan-prodlyat-do-ekaterinburga/), что скоростную автодорогу М-12 по маршруту Москва — Нижний Новгород — Казань продлят до Екатеринбурга.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 11.06.2021 АНСБ. Минстрой начинает подготовку государственных и муниципальных служащих по ТИМ

С 15 июня по 10 декабря 2021 года по программе повышения квалификации «Осуществление функций государственного заказчика при реализации инвестиционно-строительных проектов с использованием технологий информационного моделирования» пройдут более 360 государственных и муниципальных служащих и других участников государственного заказа.

Обучение проводится на площадке Университета Минстроя НИИСФ РААСН.

В рамках курса будут проводиться открытые вебинары не только для тех, кто будет проходить повышение квалификации, но и для всех желающих. Приглашаем к участию!

Ближайшие вебинары:

**15 июня с 11:00 до 13:00**

11:00-12:00 «Повышение эффективности строительной отрасли при достижении национальной цели "Цифровая трансформация" Обеспечение внедрения ТИМ на федеральном уровне и уровне субъектов Российской Федерации.

Заместитель министра строительства и ЖКХ России Козлов Александр Сергеевич

12:00-12:30 «Нормативно - правовая база для цифрового строительства»

Представитель ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» Сидоренко Роман Анатольевич

12:30-13:00 «Требования к разработке и ведению информационной модели объекта капитального строительства»

Руководитель Центра информационного моделирования АО «НИЦ «Строительство», доктор технических наук Челышков Павел Дмитриевич

**17 июня с 11:00 до 13:00**

*11:00-11:30 «Инновационная градостроительная политика»*

Ответственный секретарь Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству, советник президента НОПРИЗ, д.э.н. Бачурина Светлана Самуиловна

**11:30-12:00 «Технологии информационного моделирования в градостроительной деятельности»**

Главный специалист отдела информационного моделирования дирекции научно-технических проектов и экспертиз АО "НИЦ "Строительство" Ахметов Айрат Рауфович

**12:00-12:30 «Особенности применения ТИМ в деятельности государственного заказчика»**

Начальник управления организации экспериментального проектирования и строительства ГБУ "Мосстройразвитие", в.н.с. Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН Чиков Алексей Александрович

**12:30-13:00 «Информационное моделирование при разработке документов территориального планирования»**

Первый заместитель директора ГАУ «Институт Генплана» г. Москвы Григорьев Олег Дмитриевич

**22 июня с 11:00 до 13:00 «Требования к составу разделов проектной документации, разрабатываемой с использованием ТИМ»**

Начальник управления организации экспериментального проектирования и строительства ГБУ "Мосстройразвитие", в.н.с. Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН Чиков Алексей Александрович

**24 июня с 11:00 до 13:00 «Знакомство с процессом разработки проектной документации и информационной модели»**

Начальник управления организации экспериментального проектирования и строительства ГБУ "Мосстройразвитие", в.н.с. Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН Чиков Алексей Александрович

**29 июня с 11:00 до 13:00 «Требования к квалификации участников конкурсного отбора по выполнению проектных и изыскательских работ с использованием ТИМ»**

Начальник управления организации экспериментального проектирования и строительства ГБУ "Мосстройразвитие", в.н.с. Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН Чиков Алексей Александрович

**1 июля 2021г. с 11:00 до 13:00 «Особенности закупок в сфере подрядных торгов»**

Старший преподаватель РЭУ им. Плеханова Шабанова Елена Владимировна

**6 июля с 11:00 до 13:00 «Оценка требований в Задании на проектирование и эффективная организация работы по применению ТИМ»**

Начальник управления организации экспериментального проектирования и строительства ГБУ "Мосстройразвитие", в.н.с. Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН Чиков Алексей Александрович

Технический директор «Нанософт» Ожигин Денис Александрович

Заместитель генерального директора Renga Software Нечипоренко Максим Викторович

**8 июля с 11:00 до 13:00**

11:00 – 12:00 «Экспертиза проектов выполненных с применением технологий информационного моделирования (BIM). Анализ и проверка моделей»

Главный специалист отдела внедрения технологий информационного моделирования СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Шерстенников Игорь Александрович

12:00-12:30 Главгосэкпертиза (выступающий уточняется)

12:30 – 13:00 «Практика применения BIM-технологии в Мосгосэкспертизе»

Руководитель проектного офиса по внедрению технологий информационного моделирования ГАУ «Московская государственная экспертиза» Давыдов Денис Николаевич

**13 июля с 11:00 до 13:00**

11:00-11:40 «Решения, позволяющие снизить риски Заказчика, связанные с использованием ТИМ»

Начальник управления организации экспериментального проектирования и строительства ГБУ "Мосстройразвитие", в.н.с. Института управления и информационного моделирования Университета Минстроя НИИСФ РААСН Чиков Алексей Александрович

11:40 – 12:20 Тема уточняется

Старший партнер Патентно-адвокатского бюро «Гардиум» Резникова Ирина

12:20-13:00 Тема уточняется

Управляющий партнер Патентно-адвокатского бюро «Гардиум» Абрамов Алексей

Зарегистрироваться и ознакомиться с предстоящими вебинарами можно по ссылке <https://niisf.org/obuchenie/format-obucheniya/vebinary>

# 16.06.2021 ЕРЗ. Минстрой может обязать девелоперов строить с применением BIM-технологий

Применение технологий информационного моделирования (BIM-технологии) может стать обязательным не только для госстроек, но и для коммерческих строительных компаний, заявил в среду замглавы Минстроя РФ Александр Козлов.

"Обязательными технологии информационного моделирования становятся с 1 января 2022 года для объектов, которые финансируются за счет бюджета РФ. На сегодняшний день мы не говорим, что это обязательно для частных застройщиков, хотя, возможно, такие нормы будут рассматриваться в дальнейшем", — сказал Козлов на конференции "PropTech: будущее за "цифрой".

Он отметил, что обязательное приедете BIM-технологий будет апробирована на госстройках, после чего этот опыт может быть распространен для всего рынка.

"Мы запускаем эти технологии сначала в госсекторе, но при этом понимаем, что технологии информационного моделирования уже используются ведущими компаниями", — подчеркнул Козлов.

Напомним, 5 марта 2021 года председатель правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление, которое с 1 января 2022 года закрепляет обязательность применения BIM (ТИМ)-технологий на всех этапах жизненного цикла объектов социального, культурного, спортивного и образовательного назначения, финансируемых за счет бюджета.

BIM-технологии предполагают создание компьютерной 3D-модели будущего объекта, содержащей всю необходимую информацию о нем. Технология информационного моделирования зданий позволяет создавать трехмерные виртуальные модели любого здания, каждый элемент в котором имеет конкретные физические свойства. Такая модель коллективно создается всеми участниками процесса и используется в течение всего жизненного цикла проекта.

Эксперты ожидают, что внедрение BIM-технологий позволит сократить сроки строительства жилья на 30%.

Источник: Интерфакс

# 16.06.2021 РИА Новости. Минстрой запускает программу дополнительного обучения BIM-технологиям

[Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) подготовил программу дополнительного образования в сфере применения технологий информационного моделирования (BIM), сообщил замминистра строительства и ЖКХ [Александр Козлов](http://ria.ru/person_Aleksandr_Kozlov/) на конференции "PropTech: будущее за "цифрой".

"Мы получили в прошлом году поручение вице-премьера Марата Хуснуллина, что мы должны активно приступить к работе по подготовке кадров. Совместно с Минцифры проработали, получили деньги небольшие и надеемся, что получим больше, и подготовили соответствующие программы дополнительного образования", - сказал он.

По словам замминистра, в ближайшее время в стране нужно в кратчайшие сроки обучить 18 тысяч человек, из них 7 тысяч - госслужащие.

Он напомнил, что технологии информационного моделирования станут обязательными для применения с 2022 года. Пока это касается объектов, которые финансируются за счет бюджета, уточнил замминистра.

Возможно, что в дальнейшем эти нормы будут рассматриваться как обязательные для всех, добавил он.

# 17.06.2021 АНСБ. Единый заказчик в строительстве может начать работать с коммерческими проектами

Созданный в начале года Единый заказчик в сфере строительства может принимать участие и в коммерческих проектах, сообщил заместитель гендиректора ППК "Единый заказчик в сфере строительства" Игорь Гуров.

"Мы сейчас прорабатываем возможность участия нас как заказчика в коммерческих проектах. Говорить об этом пока рано, мы находимся в стадии проработки довольно масштабных проектов. Единственное, мы должны несколько исправить нормативно-правовую базу, чтобы мы могли юридически в них участвовать", - сказал он на конференции РБК.

По его словам, решение об этом должно быть принято в ближайшее время.

"Думаю, это вопрос самого ближайшего времени. Наше участие в коммерческих проектах в качестве заказчика будет необходимо, и мы будем этим заниматься", - пояснил он.

Единый заказчик должен контролировать возведение объектов капстроительства, финансирование которых ведется за счет федерального бюджета. Всего организация работает со 121 объектом капитального строительства образования, культуры, спорта и здравоохранения совокупной площадью почти 1,8 миллиона квадратных метров.

# 17.06.2021 АНСБ. Минстрой призвал застройщиков сдерживать цены на жилье

Застройщики должны смотреть на перспективу и сдерживать рост цен на жилье, так как в случае ухудшения ситуации на рынке Минстрою будет сложно просить о дополнительных мерах поддержки, сообщил замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

"В случае ситуаций, связанных с пандемией или еще с чем-либо, что может привести к ухудшению ситуации на рынке, нам будет очень сложно просить о дополнительных мерах поддержки. В ответ нам скажут посмотреть на цену квадратного метра. Мы играем сегодня вдолгую и просим вас тоже так смотреть, а не в моменте, что сегодня продам максимально", - сказал он на конференции РБК.

Ранее Минстрой рассказал о причинах роста цен в ответ на отчет Счетной палаты, предупредившей об опасности нового макроэкономического кризиса в России из-за ускоренного роста ипотечного кредитования. Среди ключевых факторов удорожания недвижимости отмечались ограничительные меры в связи с COVID-19, острый дефицит рабочей силы, общемировая конъюнктура и рост цен на стройматериалы.

 Источник: РИА Недвижимость.

# 17.06.2021 Строительная газета. Данные Росреестра лягут в основу инвестиционной карты России

Сведения Единой электронной картографической основы (ЕЭКО), которую создает Росреестр в рамках национальной программы «Цифровая экономика», будут использованы для создания инвестиционных карт регионов. В настоящее время сведения ЕЭКО предоставлены в пилотном режиме Тульской и Сахалинской областям, где впервые реализуется проект.

На инвестиционной карте предполагается отразить следующие слои: строительные площадки, государственно-частное партнерство, сельскохозяйственные земли, земельные участки и объекты недвижимости, свободные от прав третьих лиц, проекты резидентов ТОСЭР, ОЭЗ, приоритетные инвестиционные проекты, [инженерная инфраструктура](https://www.stroygaz.ru/news/item/regionam-dopolnitelno-vydelili-7-mlrd-rubley-na-stroitelstvo-dorog/), транспортная инфраструктура, лесничество, полезные ископаемые, объекты обращения с отходами. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-центре Росреестра.

«Создание национальной инфраструктуры пространственных данных – важное направление работы Росреестра. Только на точных и полных данных можно принимать верные управленческие решения, включая инвестиционные. В настоящий момент Росреестр формирует Единую электронную картографическую основу страны, чтобы обеспечить доступность пространственной информации для граждан, бизнеса и органов власти», – заявил руководитель Росреестра Олег Скуфинский.

*Справочно:*

*ЕЭКО представляет собой совокупность пространственных данных о всей территории России. По сути, это юридически значимая карта страны в виде цифровых топографических карт (планов) и цифровых ортофотопланов различных масштабов. Работа по созданию ЕЭКО ведется в рамах в рамках национальной программы «Цифровая экономика». В настоящее время она создана на 24,5% (плановое значение показателя на 31.12.2021 – 37,3%). Создание ЕЭКО необходимо в целях получения точной и актуальной геопространственной информации. Цифровую карту можно будет использовать в качестве картографической основы (подложки, базовой карты, картографического фона) в любых информационных и геоинформационных системах и решать различные прикладные задачи.*

# 18.06.2021 РИА Новости. Росреестр предлагает упростить порядок строительства частных домов

[Росреестр](http://ria.ru/organization_Rosreestr/) предлагает отменить уведомительный порядок строительства индивидуальных жилых домов, сообщил в интервью ["Российской газете"](https://rg.ru/) глава ведомства [Олег Скуфинский](http://ria.ru/person_oleg-skufinskiy/).

"Мы предлагаем отменить уведомительный порядок строительства и реализовать принцип "Индивидуальный дом без разрешений, согласований и экспертиз", - сказал он.

Скуфинский отметил, что Росреестр последовательно реализует "политику ориентации на клиентов". "Начали с "дачной амнистии", "гаражной амнистии", сейчас предлагаем амнистию по тем объектам, которые не были оформлены", - рассказал он, добавив, что, например, есть законопроект по приватизации земельных участков во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

"Тоже очень много объектов, которые фактически находятся в обороте, но не на тех правах, которые должны быть. А на днях президент подписал закон об упрощении порядка оформления бытовой недвижимости на приаэродромных территориях", - добавил глава Росреестра.

# 18.06.2021 АНСБ. Анатолий Воронин: практику экспертного сопровождения нужно тиражировать

Экспертное сопровождение является важным шагом на пути ускорения получения разрешения на строительство и ввода объектов в эксплуатацию. Такое заявление сделал председатель Комиссии по вопросам разрешительной деятельности и совершенствования нормативной базы в строительства Анатолий Воронин на очередном заседании комиссии.

Анатолий Воронин напомнил, что под экспертным сопровождением понимается последующее за экспертизой (начальной) экспертное сопровождение объекта и весь последующий пакет корректировок, в ходе строительства объекта, в одной и той же экспертизе.

«Многие заказчики активно используют такой формат взаимодействия с экспертизой, так как процесс согласования проектно-сметной документации существенно ускоряется. В этом направлении работают и другие экспертизы, в том числе, негосударственные», — подчеркнул он, добавив, практику сопровождения, в том числе на стадии предпроекта, необходимо тиражировать по всей стране.

В продолжение заседания эксперты обсудили предложения по включению в отечественные стандарты и своды правил новых норм на основе утвержденных специальных технических условий.

Вопрос о сокращении количества СТУ за последние 5 лет неоднократно рассматривался на Комиссии и Общественном совете при Минстрое России. Министерство строительства и ЖКХ РФ активно работает над сокращением количества СТУ и созданием современной нормативной базы.

На сегодняшний день уже разграничены полномочия по рассмотрению и согласованию СТУ между Минстроем России и МЧС России. А также выпущен приказы № 248/пр от 27.03.2020 г. и № 734/пр от 30.11.2020 г., предусматривающие ежеквартальную подготовку предложений для включения в национальные стандарты и своды правил дополнений, на основе согласованных в установленном порядке многократно повторяющихся СТУ. При этом, отметили эксперты, МЧС России не очень активно включился в данный процесс.

«МЧС, являясь, по сути, участником процесса проектирования, ничего в этом направлении не делает. В России построены десятки тысяч объектов по СТУ, а необходимость их разработки, обосновывается фразой «отсутствуют нормы по противопожарной безопасности»», — сказал Анатолий Воронов и предложил собрать совместную Коллегию двух ведомств, чтобы обсудить проблему СТУ и пути ее решения.

Источник: Информационный портал Саморегулирование

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 11.06.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил ключевую ставку до 5,5% годовых

Совет директоров Банка России второй раз подряд увеличил ключевую ставку сразу на 0,5 п.п.

По [сообщению](http://cbr.ru/press/pr/?file=11062021_133000key.htm) пресс-службы регулятора инфляция складывается выше прогноза в связи с более быстрым расширением спроса по сравнению с возможностями наращивания выпуска. В мае годовая инфляция увеличилась до 6,0% (после 5,5% в апреле), и на 7 июня выросла до 6,15%.

Инфляционные ожидания населения уже несколько месяцев находятся вблизи максимальных значений за последние 4 года. Продолжают расти ценовые ожидания предприятий, оставаясь выше локальных максимумов 2019–2020 годов. C учетом высоких инфляционных ожиданий баланс рисков значимо сместился в сторону проинфляционных.

В условиях проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция вернется к цели Банка России во втором полугодии 2022 года и в дальнейшем будет находиться в районе 4% .

В пресс-релизе ЦБ также отмечено, что денежно-кредитные условия остаются мягкими. Кредитование продолжает расти темпами, близкими к максимумам последних лет. Наметилась тенденция к росту депозитных ставок.

Регулятор также отмечает необходимость дальнейшего повышения ключевой ставки на ближайших заседаниях. Решения по ключевой ставке будут приниматься с учетом фактической и ожидаемой динамики инфляции относительно цели, развития экономики на прогнозном горизонте, а также оценки рисков со стороны внутренних и внешних условий и реакции на них финансовых рынков.

По последней опубликованной статистике ставка ипотеки под залог ДДУ в апреле [составила](https://erzrf.ru/news/stavka_ipoteki_dlya_dolevogo_stroitelstva_v_aprele_sostavila_5_82_protsentov_grafiki?tag=%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B0%20%D0%98%D0%96%D0%9A) 5,82% годовых, в то время как инфляция в годовом выражении тогда составила 5,5%. Количество выданных кредитов на новостройки по итогам января-апреля на 45% [превысило](https://erzrf.ru/news/v_aprele_ipotechnyh_kreditov_dlya_dolevogo_stroitelstva_vydano_na_133_3_protsentov_bolshe__chem_godom_ranee_grafiki?tag=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8) прошлогодние показатели. С большой вероятностью статистика за май продемонстрирует ставку по ИЖК под залог ДДУ ниже официальной инфляции.

Вообще говоря, прогнозы регулятора относительно будущей траектории инфляции в последнее время оказываются куда более оптимистичными, чем фактическая динамика инфляции в дальнейшем. Так, начиная с июня 2020 года ЦБ рассчитывал на возвращение инфляции к таргету в 4% в среднем в течение года. На графике ниже ожидания регулятора отмечены тонкими пунктирными линиями. Между тем инфляция превышает таргет уже более чем на 2 п.п. В начале 2019 года, когда также был отмечен пик инфляции (5,3%), регулятору пришлось «заливать» ее повышением ключевой ставки до 7,75%.

Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 23 июля 2021 года.

# 15.06.2021 ЕРЗ. Эксперты: с учетом ужесточения условий льготной ипотеки девелоперы разнообразят свои программы по субсидированию ставок ИЖК

Аналитики [ЦИАН](https://www.cian.ru/?yhid=81861130169573286) подготовили обзор мнений представителей рынка недвижимости о перспективах развития ипотечного кредитования в стране на фоне недавней трансформации мер господдержки в этой сфере.

Напомним, что неделю назад **Владимир Путин** на площадке [ПМЭФ-21](https://forumspb.com/?lang=ru) выступил с инициативой [продлить](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym) госпрограмму [льготной](https://erzrf.ru/news/gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-mogut-prodlit-na-god) ипотеки на новостройки на год — до 1 июля 2022 года.

При этом глава государства предложил повысить ставку ИЖК по льготной ипотеке с 6,5% до 7% годовых, а максимальный размер кредита с нынешних 6—12 млн руб. (в зависимости от региона) сократить до 3 млн руб. для всех субъектов РФ (cм. таблицу ниже).

   Президент РФ также призвал распространить действие льготной госпрограммы «Семейная ипотека», — ориентированной на предоставление льготной ставки ИЖК под не более 6% для заемщиков с двумя или более детьми, родившимися после 1 января 2018 года, — и на семьи с одним таким ребенком (см. таблицу ниже).

Максимальный размер кредита в рамках этой программы — 12 млн руб., а плановый срок окончания ее действия — 31 декабря 2022 года.



 В обзоре ЦИАН отмечается, что в Правительстве и госкорпорации ДОМ.РФ обеими руками поддержали инициативу Президента. По прогнозам федеральных чиновников, обе программы помогут 250 тыс. российских семей получить льготные жилищные займы в объеме 700—800 млрд руб.

Что касается рыночной (не льготной) ставки ИЖК, то с учетом тенденции к [повышению](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-klyuchevuyu-stavku-do-55-godovykh-grafik?utm_medium=email&utm_source=UniSender&utm_campaign=256690262) ключевой ставки ЦБ она приблизится к уровню 9%, полагают аналитики ДОМ.РФ.

Мнения опрошенных ЦИАН экспертов по поводу обновленных госпрограмм субсидирования кардинально не различаются.

Например, управляющий партнер [ВекторСтройФинанс](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/gruppa-kompanij-vektorstrojfinans-4845862001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=4845862001&notInSale=true&costType=1) **Андрей Колочинский** приветствует решение продлить льготную ипотеку на новостройки, пускай даже с повышением ставки и сокращением кредитного лимита.

«Резкая отмена программы и возврат к базовым ставкам могли привести к стагнации на рынке новостроек, корректировке планов застройщиков по выводу новых проектов и, не исключено, к сокращению объемов жилищного строительства», — [пояснил](https://www.cian.ru/stati-lgotnuju-ipoteku-urezhut-semejnuju-rasshirjat-318380/?mindbox-click-id=18643f0a-0b2a-48ce-84fb-bdf519f33a91) он свою позицию.

При этом Колочинский  [сообщил](https://erzrf.ru/publikacii/iyun-na-rynke-novostroyek-obeshchayet-stat-zharkim) ЕРЗ.РФ, что в целом общий объем выдачи ипотеки на рынке новостроек после 1 июля 2021 года сократится, поскольку госпрограмма «Семейная ипотека» рассчитана на узкую категорию заемщиков.

Если средняя ставка ИЖК приблизится к 9%, то для стимуляции спроса застройщики будут придумывать совместные с банками программы субсидирования ставки за счет собственных средств, хотя такой сценарий более вероятен для низколиквидных проектов, прогнозирует эксперт.



С коллегой солидарен директор по маркетингу и продажам [Lexion Development](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/lexion-development-1387249001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1387249001&costType=1) **Алексей Лухтан**.

По его мнению, в погоне за покупателем застройщики разнообразят свои программы по субсидированию ипотечных ставок. В итоге при средней рыночной ставке ИЖК в 8% и субсидировании этих ставок девелопером ставка в итоге составит в среднем 4—5% на весь срок кредитования, дает свой прогноз Лухтан.

Замдиректора бизнес-юнита [«Финансы»](https://moskva.jobfilter.ru/vacancy/44972829) ЦИАН **Михаил Кочеров** считает, что решение федерального центра де факто перенести условия по льготной ипотеке в «Семейную ипотеку», а саму льготную ипотеку на новостройки «обезжирить», уравняв лимиты до 3 млн руб. по всей России — это разумное решение, так как резкое сворачивание льгот могло бы обескровить отрасль.

При этом Кочеров убежден в том, что госпрограмма субсидирования ставок ИЖК на новостройки себя исчерпала. Застройщики успешно пережили кризис и нарастили прибыль, а цены на жилье выросли почти в два раза по сравнению с 2019 годом, нивелировав весь эффект от дешевой ипотеки. «Почти четверть ипотечников по этой программе — спекулянты и инвесторы», — подчеркнул эксперт.

К слову, также считает и аудитор Счетной палаты РФ **Светлана Орлова**. В интервью ТАСС она [сообщила](https://tass.ru/nedvizhimost/11578081), что федеральный надзорный орган уже объявил о грядущих проверках и оценке эффективности программы льготной ипотеки именно как меры поддержки населения.

По ее словам, были случаи, когда заемщик брал по три-четыре кредита. К тому же, полагает аудитор, надо проверить риск большой закредитованности россиян.

В целом, мнения экспертов сошлись по целому ряду выводов:

* госпрограмма льготной ипотеки выполнила свою задачу поддержки отрасли в трудный период пандемии;
* выгоднее, чем сейчас, ипотека уже не будет;
* окончательно господдержка в сфере ИЖК не иссякнет, но условия для заемщиков уже будут не такими привлекательными;
* в нынешнем виде программа льготной ипотеки спровоцировала ряд побочных эффектов, главный из них — рост цен;
* на случай, если после 1 июля спрос на жилье упадет, застройщики придумают способ, как его стимулировать, но не сразу.

# 17.06.2021 РИА Новости. Фонд дольщиков намерен активнее забирать долгострои у регионов

Федеральный фонд дольщиков хочет активнее забирать у регионов проблемные жилые объекты, сказал журналистам глава фонда [Константин Тимофеев](http://ria.ru/person_Konstantin_Timofeev/).

Он напомнил, что последние изменения в законодательстве дали возможность Фонду дольщиков не только контролировать дорожные карты проблемных объектов, обязательства по восстановлению прав дольщиков, которые лежат на субъектах федерации, но и забирать себе те дома, где регионы показывают неудовлетворительную работу.

Всего на контроле у субъектов более 1,5 тысячи проблемных домов, уточнил Тимофеев. При этом по 467 объектам в дорожных картах регионов восстановление прав дольщиков планируется в 2021 году, по 272 - в 2022 году. "По всем остальным объектам в дорожных картах выполнение обязательств уходит на 2023 год и позже. По 74 объектам регионы не указали, когда они планируют защитить права граждан", - отметил гендиректор Фонда дольщиков.

[Около 78 млрд рублей требуется на решение проблем дольщиков в России](https://realty.ria.ru/20210617/dolschiki-1737376892.html?in=t)

Он подчеркнул, что фонд не устраивает ситуация, когда выполнение обязательств по обманутым дольщикам уходит за 2024 год. "Если механизм субъектов по восстановлению прав дольщиков нам не понравится, то мы подождем два квартала и объект заберем себе", - сказал он.

По словам Тимофеева, пока есть около 100 проблемных домов, выполнение обязательств перед дольщиками которых может перейти к федеральному фонду.

Он также добавил, что переход проблемных новостроек к фонду не должен привести к необходимости дополнительного дофинансирования организации, поскольку регионы, как правило, оставляют за собой объекты с инвестиционным потенциалом.

# 17.06.2021 РИА Недвижимость. В России насчитывается почти 160 тысяч обманутых дольщиков

В [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в восстановлении прав на 1 июня 2021 года нуждаются 159 тысяч дольщиков, говорится в материалах Фонда защиты дольщиков.

В них отмечается, что в Единый реестр проблемных объектов на этот момент были включены 2910 домов. В работе фонда находятся 1368 объектов.

Набсоветом фонда приняты решения по 821 проблемному объекту (64,5 тысячи дольщиков), в том числе 155 объектов (9,9 тысячи человек) - с начала 2021 года, добавляется в материалах. По итогам принятых решений более 44 тысяч человек получат квартиры после завершения строительства, а более 20 тысяч граждан - выплаты.

На контроле субъектов сейчас находятся 1542 дома. В первом квартале 2021 года субъектами восстановлены права 10,9 тысячи граждан (114 объектов).

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 15.06.2021 АНСБ. В СФО обсудили проблемы внедрения BIM-технологий

Саморегулируемые организации Сибирского федерального округа обсудили вопросы применения технологий информационного моделирования в строительной отрасли.

В работе окружной конференции СРО СФО приняли участие представители федеральных органов исполнительной власти, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, крупнейшие застройщики Томской области, специалисты в области экспертизы и строительного надзора, представители НОПРИЗ и другие участники профессионального сообщества.

В своем вступительном слове заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Козлов отметил, что цифровизация имеет важное значение для строительной отрасли в прикладном плане, поскольку призвана помочь достижению ключевых целей национальных проектов. Он напомнил, что государство поставило перед отраслью задачу достичь объема жилищного строительства до 120 млн кв. м в год к 2030 году. Порядка 5 млн российских семей ежегодно должны иметь возможность улучшить жилищные условия, и примерно в полтора раза необходимо улучшить качество городской среды.

Заместитель директора Федерального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве при Минстрое России Денис Чамара отметил, что ближайшая цель «перехода на цифру» — сокращение сроков инвестиционно-строительной стадии жизненного цикла объектов капстроительства, а стратегическая цель – повышение качества управления объектами на всем протяжении жизненного цикла за счет создания единого цифрового пространства (экосистемы). Он ознакомил собравшихся с планом мероприятий по реализации постановления правительства № 331, вкратце описал основы нормативно-правового регулирования информационного моделирования в Российской Федерации.

Президент НОСТРОЙ Антон Глушков рассказал, что НОСТРОЙ ведет работу по формированию единого информационного пространства в строительстве. По его оценкам, в число потенциальных участников этого сервиса входит порядка 460 тысяч исполнителей работ, из которых 159 тысяч являются членами СРО, более 21 тысячи представителей органов государственной власти и местного самоуправления, свыше 5,2 млн физических лиц – работников отрасли.

«В настоящее время процесс создания единого информационного пространства идет с пробуксовками, что обусловлено рядом системных проблем. Сред них – отсутствие взаимодействия различных информационных систем в строительстве, законодательно определенного порядка взаимодействия участников в цифровой среде на всех этапах жизненного цикла объектов капстроительства, дефицит необходимых компетенций у ключевых участников процесса», — резюмировал Антон Глушков.

Говоря о практике внедрения BIM в работу заказчика-застройщика, руководитель комиссии по цифровизации строительной отрасли Общественного совета при Минстрое России Михаил Викторов отметил, что после перехода на новую технологию строек государственного и муниципального заказа в обязательном порядке планируется предпринять аналогичные меры «регуляторного воздействия» и в отношении частных компаний, ведущих жилищную застройку. Спикер также обратил внимание на опыт крупных компаний-застройщиков, возводящих большие и сложные производственные комплексы с применением BIM-технологий.

В свою очередь, координатор НОПРИЗ в Сибирском федеральном округе Александр Панов, среди прочего, обратил внимание на технологическую разрозненность этапов проектирования, строительства и эксплуатации, а также на отсутствие «общего знаменателя» в цифровых платформах и программном обеспечении, из-за чего комплексное внедрение BIM затруднено. Он отметил, что пока проектировщики чаще всего применяют информационное моделирование в «усеченных» вариантах, поскольку для полноценного использования нет возможностей.

Советник президента НОСТРОЙ Даниил Кирилкин сообщил, что в настоящее время НОСТРОЙ проводит работу по организации школы заказчика для формирования единых программ обучения представителей служб областного и муниципального технического заказчика, которая позволит актуализировать знания у специалистов, в том числе – в области BIM-технологий.

О практическом опыте цифровизации подрядных организаций и органов строительного надзора в Уральском федеральном округе участникам конференции рассказал координатор НОСТРОЙ по УФО Юрий Десятков, отметив, что этот процесс отчасти осуществляется на базе отечественного «софта».

Источник: Информационный портал Саморегулирование

# 15.06.2021 За-Строй.РФ. Бан в МОКОДО не работает

НОПРИЗу впору перенимать опыт НОСТРОЙ по налаживанию работы коллекторской службы для выбивания долгов с иных саморегуляторов

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков обновило свою «доску позора», то бишь, список проектных и изыскательских саморегулируемых организаций, имеющих задолженность по членским взносам в НОПРИЗ.

По сравнению с предыдущей версией список удлинился аж в два раза, а по сумме вырос на 4 миллиона рублей. Что, в общем-то, и не удивительно, учитывая абсолютно беззубую политику Нацобъединения в отношении должников. Если раньше со злостными неплательщиками судились и взыскивали долг или, по крайней мере, грозили им пальчиком, то сейчас все карательные меры ограничиваются публикацией вышеназванного списка.

С закономерным итогом. Логично рассудив «зачем платить, если можно не платить», директора СРО стали придерживать денежки, полагающиеся к выплате за членство в Национальном объединении, оставляя их на депозите или вовсе тратя по своему усмотрению.

На первом месте у «плохишей» традиционный «инфант-террибл» изыскательского сообщества и главный антигерой сейсмической кампании Михаил Богданов, чья «СРО № 1» – Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» (АИИС, СРО-И-001-28042009) задолжала уже 16,8 миллиона рублей. При этом, как поговаривают злые языки, причиной растущего долга уже давно являются не идеологические выкрутасы главного правдопила, а банальная нехватка денег – всё сожрали информационные кампании, дорогостоящие публикации в оппозиционных СМИ, да расходы на лояльных чиновников и общественных деятелей.

При этом господин Богданов, заявляя, что НОПРИЗ загоняет саморегуляторов в крепостное право, сам своих крепостных от барщины освобождать не спешит, и денежки с тех компаний, которым посчастливилось стать заложниками его амбицией, сдирает регулярно и строго.

А вот на что надеется Нацобъединение, имея на руках решения судов в отношении АИИС и отказываясь предъявить их приставам, – остаётся загадкой. Возможно, в планах нопризовцев дождаться, пока сумма превысит определённый порог и уже тогда с гарантией завести речь про банкротство СРО или поставить вопрос о лишении статуса, как злостного нарушителя.

Глядя на пофигизм Нацобъединения и бравые похождения Михаила Игоревича, несколько младо-СРО тоже решили, что платежи в НОПРИЗ — это исключительно добровольная опция.

Ассоциация «Национальное объединение проектировщиков «Альянс Развитие» (СРО-П-211-23072019) задолжала 900 тысяч рублей;

Ассоциация «Национальное объединение изыскателей «Альянс Развитие» (СРО-И-046-23072019) – 895 тысяч рублей;

Ассоциация проектировщиков инженерной инфраструктуры «Инфрадизайн» (СРО-П-218-15012021) – сумма долга 1,068 миллиона рублей;

Наконец, Саморегулируемая организация «Союз изыскателей» (СРО-И-051-17032021) также задолжала более миллиона – 1,014 миллиона рубликов.

Любопытная черта – этот свежеиспечённый Союз зарегистрирован в Архангельской области, является одним из СРО-группы, в которую входит проектная и строительная саморегулируемые организации. Которые членские взносы исправно платят.

Хотя существует мнение, что указанные суммы представляют собой долги по вступительным взносам. Делегаты V Всероссийского съезда НОПРИЗ в своё время приняли решение отвязать сумму вступительного взноса от числа членов на момент регистрации саморегулируемой организации и зафиксировать его в размере 1-го миллиона рублей. И если так, то, возможно, 4 указанные младо-СРО смогут со временем погасить зависший миллион, преодолев таким образом болезнь роста.

Чего, к сожалению, нельзя сказать про СРО АИИС, где болезнь уже стала хронической и, если не принять радикальных хирургических мер, вполне может перерасти в острую фазу.

Ещё один момент, который стоит упомянуть. Ранее НОПРИЗ пугал должников страшной карой, грозясь в случае задолженности за два квартала отказать в доступе к Модулю контроля договорных обязательств (МОКОДО). Судя по всему, пока то ли Национальное объединение до сих пор так и не реализовало свою угрозу, то ли для саморегуляторов в сфере проектирования и изысканий быть забаненными в МОКОДО – это не такая уж и критичная потеря.

Мы со стороны редколлегии можем только порекомендовать нопризовцам присмотреться к НОСТРОЙ и, возможно, переманить оттуда парочку квалифицированных кадров. Чтобы, так сказать, наладили работу коллекторской службы в рамках Нацобъединения. В противном случае НОПРИЗ уже в ближайшее время рискует превратиться в Национальное объединение с обязательным членством, но с добровольной оплатой…

# 15.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Как правильно определить объём выполненных работ подрядчиком при взыскании неотработанного аванса?

Арбитражный суд Западно-Сибирского округа отклонил кассационную жалобу общества ООО «Сибресурс» по делу № А03-6477/2020 по иску Акционерного общества «Специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» к Саморегулируемой организации Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» (СРО А ССЗС, СРО-С-190-04022010). Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Барнаула.

Подрядчик (ООО «Сибресурс») обязался выполнить работы по строительству многоквартирного дома с объектами общественного назначения по адресу – Барнаул, улица Советской Армии, 83. Цена работ по договору составляла 366,99 миллиона рублей. При этом организация получила предоплату в размере 66,86 миллиона. Однако в итоге, согласно подписанным актам, подрядчик наработал только на 29,66 миллиона рублей. Остаток неотработанного аванса пришлось взыскивать по суду. При этом строители заказали экспертизу, которая показала, что работы на объекте, якобы, были выполнены в полном объёме в соответствии с представленным актам приёмки выполненных работ по форме КС-2.

Решением от 28 октября 2020 года Арбитражного суда Алтайского края, оставленным без изменения постановлением от 17 февраля 2021 года Седьмого арбитражного апелляционного суда, с подрядчика ООО «Сибресурс» в пользу заказчика АО СЗ «Барнаулкапстрой» было взыскано 37,2 миллиона рублей, а также 48 тысяч рублей в счёт возмещения расходов по уплате государственной пошлины. Иск в части требований к СРО Ассоциация «Союз строителей Западной Сибири» оставлен без удовлетворения.

Не согласившись с вынесенными судебными актами, ООО «Сибресурс» обратилось в суд с кассационной жалобой, в которой просит отменить решение суда первой инстанции в части взыскания с ООО «Сибресурс» в пользу АО СЗ «Барнаулкапстрой» указанной суммы, отменить постановление суда апелляционной инстанции полностью и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

В обоснование кассационной жалобы заявитель указал, что при определении стоимости выполненных работ, следует исходить из удельного веса данных работ в процентном соотношении от общей сметной стоимости объекта, с использованием актов, в которых заказчик и подрядчик согласовали фактически выполненные работы в физических объёмах, однако суд первой инстанции необоснованно отказал в назначении по делу судебной экспертизы.

Окружной суд отклонил эти доводы, сославшись на следующие нормы. По смыслу статьи 717, пункта 4 статьи 453 Гражданского кодекса РФ и разъяснений, содержащихся в пунктах 4, 5 постановления пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 6 июня 2014 года № 35 «О последствиях расторжения договора», в случае прекращения договора подлежит соблюдению эквивалентность встречных предоставлений, при нарушении которой к итоговому сальдо взаимных обязательств применимы правила о неосновательном обогащении.

Прекращение договора подряда порождает необходимость соотнесения взаимных предоставлений сторон по этому договору и определения завершающей обязанности одной стороны в отношении другой (с учётом согласованных сторонами сроков оплаты) (определение Верховного Суда Российской Федерации от 12 марта 2018 года № 305-ЭС17-17564).

Учитывая изложенное суды исходили из необходимости установления эквивалентности взаимных предоставлений, в связи с чем обоснованно определили стоимость выполненных подрядчиком работ, исходя из сведений, содержащихся в актах приёмки выполненных работ и справок о стоимости работ и затрат.

# 16.06.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Арбитражный суд г. Москвы признал недействительным договор пожертвования средств компфонда Ассоциации «Стройспецмонтажсервис»

Арбитражным судом г. Москвы 15.06.2021 по делу [№ А40-243005/2020](https://kad.arbitr.ru/Card/794297ea-e524-479b-bfdd-66fc95c4a3b7) удовлетворены исковые требования НОСТРОЙ к Общероссийской общественной организации «Всероссийское добровольное пожарное общество», Ассоциации «Стройспецмонтажсервис» о признании недействительным договора пожертвования от 12.01.2017 и о применении последствий его недействительности в виде возврата денежных средств компенсационного фонда Ассоциации «Стройспецмонтажсервис» в размере 21 322 007,45 руб. на счет указанной исключенной СРО. Настоящим решением суд подтвердил незаконность распоряжения средствами компенсационного фонда в иных целях, прямо непоименованных градостроительным законодательством Российской Федерации.

Обращаем внимание, что указанное решение вступит в законную силу по истечении месячного срока со дня его изготовления в полном объеме.

Дополнительно сообщаем, что применение указанных последствий недействительности сделки связанно с недопущением двойного взыскания средств с исключенной СРО, т.к. ранее с Ассоциации «Стройспецмонтажсервис» в пользу НОСТРОЙ по делу № А40‑287803/2019 были взысканы средства компенсационного фонда в полном объеме, в том числе перечисленные в Общероссийскую общественную организацию «Всероссийское добровольное пожарное общество» по оспоренному договору. Таким образом, исполнение решения по делу № А40‑287803/2019 позволит НОСТРОЙ также получить на специальный банковский счет средства компенсационного фонда Ассоциации «Стройспецмонтажсервис», взысканные по делу № А40-243005/2020.

# 16.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. НОСТРОЙ обязали заплатить 6 миллионов рублей компенсации за несчастный случай в рамках статьи 60 ГрК РФ за члена исключённой СРО

На прошлой неделе, 8 июня состоялось заседание Арбитражного суда города Москвы по иску нижегородского ООО «Пром» к экс-СРО – Союзу саморегулируемой организации «Объединение инженеров строителей» (Союз СРО «ОБИНЖ СТРОЙ», ранее имел номер СРО-С-055-26102009) и Национальному объединению строителей о солидарном взыскании 6.017.650 рублей убытков. С подробностями – наш добровольный эксперт из Нижнего Новгорода.

История этого противостояния длится уже далеко не первый год, и вкратце выглядит следующим образом. Ещё в начале 2016 года застройщик ООО «Пром» и ООО «Борстроймонтаж» заключили договор подряда на выполнение работ по строительству жилого двенадцатиэтажного дома в городе Бор Нижегородской области. В свою очередь, «Борстроймонтаж» подписал договор подряда с ЗАО «Регионэнергострой-НН», являвшимся членом Союза CPО «ОБИНЖ СТРОЙ».

При проведении ЗАО «Регионэнергострой-НН» на объекте работ по демонтажу плит перекрытия и колонн, по причине нарушения требований безопасности при строительстве 30 апреля 2016 года произошёл взрыв газовых баллонов, в результате которого погибли работники. Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения родственников погибших в суд, с требованием о взыскании компенсации сверх возмещения вреда, предусмотренной статьёй 60 Градостроительного кодекса РФ. Эти требования были удовлетворены, ООО «Пром» исполнило решения судов в полном объёме.

Взысканные компенсации в общем размере 6.017.650 рублей в ООО «Пром» расценили в качестве убытков, которые подлежат возмещению за счёт ответчиков – то есть, Союза CPО «ОБИНЖ СТРОЙ» и НОСТРОЙ. Решением Арбитражного суда города Москвы от 18 декабря 2019 года, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 17 февраля 2020 года и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 14 июля 2020 года, исковые требования ООО «Пром» к Союзу оставлены без рассмотрения, а в удовлетворении исковых требований к НОСТРОЙ было отказано.

Однако Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ своим определением от 26 января 2021 года вышеуказанные решения отменила и направила дело на новое рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

Верховный Суд обратил внимание на то, что в соответствии со статьёй 60 ГрК РФ компания, которая возместила в соответствии с гражданским законодательством причинённый вред, имеет право обратного требования (регресса) в размере возмещения вреда и выплаты компенсации сверх возмещения вреда. Такое требование заявляется к СРО в пределах средств компенсационного фонда (пункт 2 части 5 статьи 60 ГрК РФ). Также требования могут быть заявлены к соответствующему Национальному объединению в случае исключения сведений о СРО из Государственного реестра саморегулируемых организаций в пределах средств КФ ВВ указанной СРО, зачисленных на счёт Нацобъединения (пункт 2.1 части 5 статьи 60 ГрК РФ).

Судами установлено, что Союз «ОБИНЖ СТРОЙ» исключён из Единого реестра на основании приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) от 2 ноября 2017 года. При этом, Союз перечислил НОСТРОЙ часть своего компфонда в сумме 125.973.845 рублей, а оставшуюся часть – 5.053.700.154 рубля – Нацобъединение взыскало через суд решением Арбитражного суда города Москвы от 11 июля 2018 года по делу № А40-85818/2018. Поэтому, по мнению Верховного Суда, при названных обстоятельствах отказ судов лишь со ссылкой на ограничение ответственности НОСТРОЙ суммой зачисленных на её специальный счёт денежных средств сделан без исследования всех юридически значимых обстоятельств и лишает истца права на судебную защиту.

И вот, Арбитражный суд города Москвы прислушался к рекомендациям Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ «дать правильную квалификацию требований с учётом положений статьи 60 ГрК РФ». Принято решение взыскать солидарно с Союза СРО «Объединение инженеров строителей» и НОСТРОЙ из средств компфонда возмещения вреда саморегулируемой организации ущерб 6.000.000 рублей, а также 52.929 рублей расходов по оплате госпошлины. В остальной части исковых требований было отказано.

# 16.06.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ рассказал о болевых моментах перехода стройотрасли на ТИМы

Представители НОСТРОЙ (Национального объединения строителей) обозначили наиболее проблемные точки в вопросах перехода стройотрасли на BIM ([ТИМ](https://www.stroygaz.ru/publication/item/svyazannye-odnoy-tselyu1/)) – технологии. Об этом сегодня шла речь в рамках дискуссии «PropTech: будущее за «цифрой», организованной ассоциацией REPA.

Напомним, со следующего года все стройки, финансируемые из бюджета, должны вестись в «цифровом формате» - исключительно через технологии информационного моделирования. Это и дало повод для обсуждения, готов ли рынок к масштабной цифровизации.

По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Александра Козлова, строителей работать в новом формате никто не принуждает. Не готовые к этому просто не смогут принять участие в работах, финансируемых из бюджета. Недостаток кадров, по его словам, будет пополняться в том числе и усилиями властей. О намерении принять участие в подготовке специалистов по тематике ТИМ заявили Академия Минстроя РФ, НИУ МГСУ, Роскапстрой, ДОМ.РФ, профильные вузы.

«Одной из проблем в настоящее время является то, что законодательно еще не определен порядок взаимодействия всех участников строительства при работе с информационной моделью на всех этапах жизненного цикла объекта капительного строительства», — отметил директор департамента информационных технологий НОСТРОЙ Валерий Карпов.

По его словам, недостаточно отработано взаимодействие - различные участники строительной отрасли создают собственные единые цифровые площадки, информационные пространства и маркетплейсы, объединяющие различные группы участников, и плохо взаимодействующие друг с другом. К тому же у большинства участников отсутствует доступ к государственным информационным системам, что не позволяет сделать государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД) единой цифровой площадкой отрасли.

Национальное объединение строителей, осознавая значимость перехода стройотрасли в «цифровой формат», вырабатывает собственные решения для расшивки узких мест, заключил спикер.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/timy-khotyat-sdelat-obyazatelnymi-pri-proektirovanii-stolichnoy-infrastruktury/), что ТИМы хотят сделать обязательными при проектировании столичной инфраструктуры.

# 17.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Комментарий Минстроя России к отчету Счетной палаты о поддержке рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства

Минстрой России сообщает позицию ведомства по опубликованному Счетной палатой экспертно-аналитическому аудиту результативности выделения в 2019–2020 годах средств федерального бюджета на цели поддержки рынка ипотечного кредитования и жилищного строительства, в том числе в рамках мер по борьбе с коронавирусной инфекцией и ее последствиями.

В 2020 году в России были запущены беспрецедентные меры государственной поддержки рынка ипотечного кредитования, которые дали рынку жилищного строительства, а также смежным отраслям экономики мощный импульс. Новые инструменты в совокупности позволили превысить показатели ввода жилья по сравнению с 2019 годом, и стали востребованными при решении жилищного вопроса для сотен тысяч российских семей.

Для объективной оценки эффективности реализации мер господдержки на территории тех или иных субъектов страны необходимо учитывать не только динамику роста цен на жилье, но и результаты стимулирующих региональных программ. Так, в Дальневосточном федеральном округе важнейшей точкой роста является долгосрочная программа «Дальневосточная ипотека» по ставке не более 2%, благодаря которой на территории ДФО в 2020 году объем запусков новых проектов увеличился на 79%.

Наибольшее влияние на отрасль в 2020 году оказала льготная ипотека, за год действия с ее помощью улучшили жилищные условия около 500 тыс. семей: программа позволила обеспечить финансирование проектов строительства жилья общей площадью 23,2 млн кв. м в объеме 1,4 трлн рублей. Кроме того, девятый месяц подряд растут объемы запусков новых проектов строительства. С августа 2020 года запущено 26,4 млн кв. м нового жилья (+53% к аналогичному периоду прошлого-позапрошлого годов).

Несомненно, масштабная поддержка рынка ипотечного кредитования простимулировала рост спроса на жилье. При этом по итогам 2020 года цены на первичном рынке жилья выросли на 12% по отношению к 2019 году. Такой рост цен обусловлен не только возросшим спросом, но и увеличением себестоимости строительства. Минстрой России уже отмечал, что на повышение цен на жилье повлияла совокупность факторов. Среди ключевых факторов отмечались ограничительные меры, связанные с распространением новой коронавирусной инфекции, более чем в 50 регионах в той или иной мере работы на стройплощадках приостанавливались. Также отрасль столкнулась с острым дефицитом рабочей силы. Ещё один фактор – это общемировая конъюнктура и рост цен на стройматериалы, по некоторым позициям, таким как металл, цены выросли в среднем на 70-80%.

На программу льготного кредитования застройщиков на 2020 и 2021 годы выделено 12 млрд рублей. В 2020 году совокупный размер возмещения кредиторам составил более 5,06 млрд рублей с учетом того, что программа была запущена в мае 2020 года. В рамках кредитных договоров финансировались проекты жилищного строительства в 40 субъектах России. За счет снижения финансовой нагрузки по ранее оформленным кредитам реальная поддержка была оказана более 200 застройщикам, позволив им сохранить сроки завершения строительства и численность сотрудников.

С учетом изменений на рынке, произошедших к началу 2021 года, в том числе определенной его стабилизации, Правительством РФ было принято решение перераспределить неиспользованный остаток финансового обеспечения программы льготного кредитования в размере 6,9 млрд рублей на более востребованную в сегодняшних реалиях программу поддержки низкомаржинальных проектов. На данный момент на рассмотрении у кредиторов находятся более 60 проектов на льготное кредитование застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты жилищного строительства, заключено 5 кредитных договоров. Стоит отметить, что дополнительно в работе у кредиторов находится еще 31 проект строительства потенциально подходящих под требование программы. Эти проекты планируются реализовать в 17 субъектах РФ.

АО «ДОМ.РФ», как оператор федеральных программ государственной поддержки, в настоящее время проводит обсуждения с кредиторами по вопросам обеспечения универсальной отчетности. В ближайшее время будут проведены мероприятия по внедрению предложений, которые были поддержаны кредиторами. Реализация возможности формирования единой отчетности позволит проводить подробный сравнительный анализ разных программ поддержки.

Совокупность принятых и эффективно проработанных мер господдержки позволила не допустить негативных сценариев в строительной отрасли. Об этом свидетельствуют рекордные данные по запуску многоквартирных жилых проектов в апреле 2021 года – 4,4 млн кв. м. Объем выданных в 2020 году ипотечных кредитов, в свою очередь, превзошел максимум за всю историю наблюдений: 1,7 млн кредитов (+35% к 2019 году) на общую сумму 4,3 трлн руб. (+50% к предыдущему периоду). Эффект от реализации таких мер является безусловно значимым для улучшения жилищных условий граждан.

Минстрой России совместно с другими ведомствами продолжит работу по совершенствованию механизмов и учтет предложения Счетной палаты в своей работе.

# 17.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Три новых Свода правил и четыре стандарта по деревянному домостроению будут разработаны в этом году

Вопросы стандартизации деревянного домостроения в Российской Федерации, совместимость российских стандартов (технических норм) с общеевропейскими стали темой обсуждения на заседании Комиссии по общественному контролю за деятельностью институтов развития жилищного строительства, жилищно-коммунального хозяйства и подведомственных организаций Общественного совета при Минстрое России.

Тема деревянного домостроения рассматривается в рамках работы по реализации поручения Президента по развитию деревянного индустриального домостроения. Несмотря на то, что Россия обладает 25% запасов мировых лесных ресурсов, до недавнего времени строительство домов из древесины было востребовано в основном в индивидуальном жилищном строительстве. При этом использование древесных материалов при строительстве жилья в России составляет всего 0,003 м³ древесины на 1 м² площади, что в 17 раз меньше, чем в Финляндии, США и Канаде.

С 2015 года Минстрой России активно развивает нормативную базу в области проектирования конструкций из дерева. По словам директора Федерального центра нормирования стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве Сергея Музыченко, с 2015 г. по настоящее время выполнено 9 НИОКР по определению нормируемых параметров деревянных конструкций, которые внедрены в нормативную базу строительной отрасли. В настоящее время для проектирования домов с применением дерева можно применять уже 6 сводов правил и 30 стандартов (ГОСТ).

В 2019 году сделан большой шаг вперед в развитии деревянного домостроения – Минстроем России разработаны и утверждены своды правил СП 451.1325800.2019 «Здания общественные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования» и СП 452.1325800.2019 «Здания жилые многоквартирные с применением деревянных конструкций. Правила проектирования», которые распространяются на проектирование жилых многоквартирных и общественных зданий с применением деревянных конструкций высотой до 28 метров. До утверждения этих СП разрешалось проектировать здания из деревянных конструкций не выше 3-х этажей.

На 2021 год намечена разработка следующих сводов правил: СП 64.13330.2017 «СНиП II-25-80 Деревянные конструкции» (изменение); СП «Здания из клееного деревянного бруса. Правила проектирования и строительства» (разработка), СП «Здания из деревянных срубных конструкций. Правила проектирования и строительства» (разработка).

Так же в этом году планируется разработать ГОСТ Р «Конструкции деревянные клееные. Методы испытаний клеевых соединений при длительном нагружении в различных температурно-влажностных условиях», ГОСТ Р «Брус деревянный клееный для стен зданий. Технические условия», ГОСТ Р «Плиты клееные из пиломатериалов с перекрестным расположением слоев. Методы оценки прочности и стойкости клеевых соединений», ГОСТ Р «Конструкции деревянные. Метод определения водопроницаемости защитных покрытий в натурных условиях». Запланировано проведение НИР и НИОКР по проблемным позициям.

Для решения вопросов деревянного строительства в сейсмических районах и прокладки инженерных коммуникаций и электрических сетей в деревянном здании в 2021–2022 гг. планируется выполнить цикл научно-исследовательских и опытно-конструкторский работ совместно со специалистами АО «НИЦ «Строительство» и ФГБУ ВНИИПО МЧС России.

# 17.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Дистанционное проведение Общих собраний членов СРО, решения которых имеют юридическую силу, до сих пор вызывает много вопросов…

Законопроект «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» о дистанционных Общих собраниях ([проект № 1158774-7](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1158774-7)) принят Госдумой России в третьем чтении и отправился на рассмотрение в Совет Федерации. В случае его успешного прохождения через верхнюю палату парламента и визирования Главой государства (а особых причин сомневаться в успехе этих процедур нет), саморегулируемые организации получат новый нормативный акт, с требованиями которого придётся считаться при проведении удалённых мероприятий. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Волгограда.

Очевидно, что законопроект стал ответом на пандемические ограничения и переход большого числа компаний на удалённый режим работы. Но если с дистанционкой для сотрудников всё просто и проблема может заключаться только в технологических вопросах, то удалённое проведение коллегиальных мероприятий, решения которых имеют юридическую силу, до сих пор вызывает много вопросов.

Проведение Общих собраний дистанционно обусловлено обязательным требованием – способы проведения ОСЧ должны достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании, участвующее в обсуждении вопросов повестки дня и определять достоверность голосования.

Выбор способа проведения Общих собраний законодатель оставил организаторам. Этот вопрос может быть регламентирован отдельными федеральными законами или Уставом организации. Так же проведения ОСЧ возможно дистанционно по решению Общего собрания, если оно принято единогласно всеми участниками гражданско-правового сообщества (для некоммерческих организаций – всеми членами таких НКО).

При правовом закреплении результатов голосования на Общих собраниях, проводимых дистанционно, в протоколе в обязательном порядке отражаются дата и время проведения заседания, способ дистанционного участия членов гражданского-правового сообщества в заседании. А указывать место проведения ОСЧ теперь не является обязательным, но может указываться.

В протокол Общего собрания дополнительно теперь потребуется вносить сведения о ходе проведения заседания или о ходе голосования, если участник гражданско-правового сообщества требует их внести в протокол и сведения о лицах, подписавших протокол.

В законе упомянут также «иной способ» подтверждения итогов заседания и результатов голосования, без составления протокола. О том, что подразумевает законодатель под этой формулировкой, у экспертов нет единодушного мнения. Возможно, таким образом оставлено пространство для введения в перспективе цифровых продуктов, которые в дальнейшем будут предложены бизнесу со стороны власти. Такие IT-решения должны будут обеспечить хранение и воспроизведение в неизменном виде всех сведений, которые подлежат внесению в протокол в обязательном порядке.

С июля также возможно будет проведение Общих собраний в так называемой очно-заочной форме, теперь правда она называется «совмещённой». Если организация проводит дистанционное голосование с использованием, например, программного продукта в котором требуется проставление отметки о волеизъявлении каждого участника, то можно также дополнительно в течение определённого установленного времени получать заполненные бюллетени по каждому вопросу повестки Общего собрания. Требования определения порядка проведения такой «совмещённой» формы голосования также определяются в федеральных законах, в уставах организаций или же единогласным решением участников гражданско-правового сообщества.

Остаётся добавить, что согласно нормам законопроекта, его положения вступят в силу уже с 1 июля 2021 года.

# 17.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Часть СРО продолжает относиться настороженно к идее выдачи льготных займов своим членам за счёт КФ ОДО, но НОСТРОЙ процесс устраивает

По данным НОСТРОЙ, более 30-ти строительных СРО провели в мае этого года Общие собрания. Не менее 15-ти из них рассматривали вопрос о потенциальной выдаче льготных займов своим членам из средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств. С подробностями – наш добровольный эксперт из Ростова-на-Дону.

Известно, что положительное решение приняли 10 СРО. Хотя, это, конечно, не значит, что каждая из данной десятки будет заниматься выдачей займов. При этом, несмотря на то, что программа продлена ещё на год, часть СРО продолжает относиться настороженно, казалось бы, к весьма полезной идее. Саморегуляторы по-прежнему считают, что риск невозврата заёмных средств может привести к потере части КФ ОДО. Видимо, поэтому на майских собраниях пять СРО решили не выдавать льготные займы. Обратимся к протоколам ОСЧ.

Общее собрание членов Ассоциации строителей Южного округа (АСЮО, СРО-С-297-25042018) прошло в Ростове-на-Дону 28 мая. В нём приняло участие 57,6 % участников Ассоциации, имеющих право голоса. Генеральный директор АСЮО Олег Котанчян рассказал присутствующим о том, что законом предоставляется возможность выдать займы членам СРО на определённые цели. Он обратил внимание на то, что предоставление займов связано с рисками невозврата средств, а значит, утраты части компенсационного фонда и его восполнения за счёт новых дополнительных взносов всех членов СРО. По результатам голосования члены АСЮО приняли единогласное решение («за» – 201; «против» – 0; «воздержавшихся» – 0) не использовать средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Ассоциации строителей Южного округа для выдачи займов членам.

Общее собрание членов Саморегулируемой организации Союз «Содружество строителей» (СРО-С-056-28102009) прошло в Самаре 27 мая. Из 989-ти членов Союза на собрании присутствовало 574. Начальник юридического отдела СРО Союза «Содружество строителей» Людмила Постнова сообщила, что Союзом проведён анализ по результатам рассмотрения постановления Правительства РФ от 27 июня 2020 года № 938 с изменениями, разъяснений Ростехнадзора и Минстроя России, и сделаны выводы о неоднозначности выдачи займов. По результатам обсуждения ввиду высоких рисков невозврата займов и увеличения финансовой нагрузки на всех членов СРО было принято единогласное решение не использовать часть средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств на предоставление займов членам Союза.

Опираясь на аналогичную аргументацию, члены бурятской Саморегулируемой организации Ассоциация «Строители ТПП РБ» (СРО-С-279-31032017), пятигорской Ассоциации «Экологического Строительства» (СРО-С-226-15062010) и архангельской Саморегулируемой организации «Союз профессиональных строителей» (СРО-С-153-25122009) также во время проведения Общих собраний приняли решение не распечатывать свои КФ ОДО. Причём, СРО Бурятии и Архангельской губернии также единогласно проголосовали, а саморегуляторы из Ставропольского края приняли решение подавляющим большинством голосов.

Остаётся напомнить, что Государственная Дума внесла изменения в часть 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». В соответствии с этими корректировками, предоставление СРО займов своим членам за счёт средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств продлено до 1 января 2022 года. Это сделано в целях оказания поддержки членам саморегулируемых организаций, в связи с распространением коронавируса.

По состоянию на конец мая 2021 года, строительные СРО с момента начала кампании летом прошлого года выдали займов своим членам на сумму 3 миллиарда 279 миллионов рублей. Несмотря на то, что, согласно заверениям функционеров НОСТРОЙ, только в 2020 году саморегуляторы, якобы, могли выдать займов на сумму более 30-ти миллиардов рублей. При этом исполнительный директор Нацобъединения Виктор Прядеин на недавней встрече в Томске выразил удовлетворенность тем, как проходит процесс. По его словам, «эта работа будет продолжена, поскольку деловое сообщество увидело в ней практическую пользу».

# РАЗНОЕ

# 11.06.2021 АНСБ. Кайлом по «цифре»

После некоторых публичных заявлений многих наших чиновников даже не знаешь, кого хочется немедленно пригласить – то ли толмача, чтобы перевести с «ихнего» на русский, то ли психолога, чтобы помог понять, как две совершенно противоположные мысли уживаются в одной чиновничьей голове. Да еще и генерят после этого кучу взаимоисключающих решений и документов.

Вот на Петербургском экономическом форуме, бия себя пяткой в грудь, власть и созданные ею структуры рассказывают, как они защищают бизнес, особенно малый и средний, как берегут буквально каждого предпринимателя, как надеются, что количество этих бизнесов будет неуклонно разрастаться – и через три дня предприниматель, выступавший на сессии бизнес-омбудсмена Бориса Титова с присутствием генерального прокурора и говоривший как раз о сути такой «защиты», арестовывается и помещается в СИЗО, хотя дело его совершенно очевидно заказное.

Вот Минстрой России долго и много рассуждает о внедрении наилучших доступных проектов и технологий, выпускает сборники, оптимизирует ГОСТы и Своды правил, говорит об инновациях, о рачительном подходе к строительству и ЖКХ – а сам тихо пускает под «гильотину» все требования по энергоэффективности зданий и сооружений. Да еще и делает вид, что искренне не понимает, почему все инновационные и энергоэфффективные технологии и материалы исчезают из проекта на этапе даже не строительства, а государственной экспертизы.

А вот вице-премьер Марат Хуснуллин со знанием дела рассуждает о необходимости цифровизации строительства и ЖКХ, о внедрении BIM на всех этапах жизни здания, включая общение с электриком и сантехником, о необходимости высокой квалификации строителей – и тут же заявляет, что на стройки России немедленно нужно ввезти из-за границы почти миллион абсолютно неквалифицированных, низкооплачиваемых разнорабочих. Так кто же все-таки в ближайшее время должен прийти на российские стройки: молодой инженер с планшетом и цифровой подготовкой или таджики и киргизы с кайлом и лопатой? А, Марат Шакирзянович?

Потому что это две совершенно разные идеологии развития строительной отрасли – и вместе они существовать не могут. Потому что первая модель предполагает современные методы управления, роботов и минимизацию ручного неквалифицированного труда с высокой оплатой всего персонала, а вторая – закупку лопат, носилок и бытовых городков, много раз бывших в употреблении, поскольку для мигрантов «и так сойдет» - и издевательски низкую оплату этого грубого труда. Потому что работодатель, с надеждой ждущий самолетов, поездов и теплоходов с почти дармовой рабочей силой, никогда не пойдет закупать эффективную мини-технику и роботизированные станции для отделки стен. Потому как «цифра» начинается не на стройке, а в головах.

Да и кто сказал, что на той стороне границы рабочие из стран СНГ так уж хотят поехать на стройки России? Зачем им страна, где плохо платят, социальной защиты никакой, а отношение – как к быдлу? Там рядом с ними – Казахстан, который давно обогнал Россию по уровню и темпам строительства. Там худо-бедно оживают собственные стройки. Там под боком, в конце концов, Монголия, которой очень нужны строительные кадры, и им готовы платить.

Так что хватит ждать манны мигрантской  ее не будет. Как не будет молодых специалистов на стройках на нищенскую зарплату без перспективы кадрового роста. Пора выводить российскую стройку из уровня, технологий, механизации и менталитета середины ХХ века в третье десятилетие века нынешнего. С роботами, дронами, механизацией, квалифицированными высокооплачиваемыми рабочими и той самой «цифрой», которой все вдруг так активно занялись. Тогда и новые здания перестанут падать на головы в момент их приемки государственной комиссией.

… Хотя, конечно, есть еще один выход, и недаром он так пришелся по нраву всем чиновникам – загнать на стройки заключенных. В них у России недостатка никогда не было, да и с ФМС проблем не будет. А судя по количеству посаженных строительных чиновников и застройщиков, главная кузница кадров отрасли перемещается именно туда. И каждый «зека» там уже имеет ту самую «цифру» - свой номер в колонии режимов разной степени строгости. /ЛарисаПоршнева/

# 15.06.2021 АНСБ. Эксперты зафиксировали аномальный рост цен на бетон

В России продолжается тренд на серьезное удорожание стройматериалов. Эксперты зафиксировали аномально резкое увеличение цен на бетон. В числе основных причин называется существенное повышение сырья (цемента и инертных материалов) на фоне крайне низкой доходности бизнеса.

Средняя стоимость бетона в России в мае относительно апреля выросла сразу на 10%. Об этом сообщил в комментарии «Коммерсанту» глава направления аналитики цен платформы по продаже строительных материалов «Кирпич» Юрий Воронов. Средняя цена достигла 3,9 тыс. руб. за кубометр

Для бетона такая динамика нехарактерна, отметил Воронов. По его словам, за последние десять лет данный стройматериал дорожал не более чем на 6% в год. Эксперт связал такую динамику цен прежде всего с ростом стоимости сырья — цемента и инертных материалов. В частности, в Москве цемент подорожал на 5-7%, на Урале — более чем на 10%, отметил Юрий Воронов. Инертные материалы, в частности, песок, щебень, гравий в Москве прибавили в цене на 20-50% из-за роста стоимости перевозок.

В СМПРО пояснили изданию, что у бетонного бизнеса крайне низкая рентабельность. В результате производители закладывают в цену готового продукта любой рост издержек в том числе из-за удорожания сырья.

Источник: «Ради дома PRO»

# 15.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Жители России назвали своё «жильё мечты»

Россияне рассказали, как выглядит идеальное жильё. Большинство опрошенных мечтают жить в собственном двухэтажном доме, даже если доходы этого не позволяют, по данным опроса «Яндекс.Недвижимость».

Большая часть респондентов в возрасте от 18-ти лет отметила в качестве подходящей для себя недвижимости загородный дом в два этажа – 48% из тысячи опрошенных. Жизнь в квартире устраивает 27% россиян, четверть взрослых участников опроса проголосовали за вариант с таунхаусом в черте города.

Как отмечают аналитики, только 15% респондентов владеют жильём за городом. В квартирах проживают 81% участников опроса, остальные 4% – в городских частных домах. Среди основных требований к жилью, которые озвучивают россияне, развитая инфраструктура (так ответили 63% людей), на втором месте – безопасность района (61%).

Значимыми условиями для комфортной жизни для 56% опрошенных стали транспортная инфраструктура и уровень шума в районе, для 39% поучаствовавших в опросе россиян среди критериев подходящей недвижимости – детские сады, школы и поликлиники поблизости.

Больше половины россиян считает, что на одного человека в семье должно приходиться не менее одной комнаты. Важно для 63% опрошенных, чтобы в жилье была просторная кухня, просторный балкон или лоджия (58%).

Хорошие соседи также влияют на качество жизни в доме или квартире, считают 56% респондентов. Каждый пятый житель России обращает внимание на удобство дома для людей с ограниченными возможностями здоровья, мам с маленькими детьми. Почти каждый третий опрошенный мечтает сменить место жительства, остальных устраивает свой дом или квартира.

# 16.06.2021 АНСБ. «Деловая Россия» оценила масштаб кадрового голода в строительстве

Российская строительная отрасль будет испытывать кадровый голод даже после открытия границ и возвращения трудовых мигрантов, решить вопрос помогло бы создание кадровых центров и переквалификация, заявил председатель комитета "Деловой России" по строительству Владимир Кошелев.

Срок действия указа, продляющего сроки временного пребывания иностранцев в России в связи с коронавирусом, истек 15 июня 2021 года. Ранее во вторник пресс-служба Кремля со ссылкой на указ президента Владимира Путина сообщила, что Россия до 30 сентября включительно не будет выдворять иностранцев, если они не совершили правонарушений.

"Российские стройки будут испытывать кадровый голод даже после открытия границ и возвращения мигрантов. У нас объем роста строительно-монтажных работ намного выше, чем есть трудовых ресурсов. Мы добавляем объемы работ, чтобы выполнить национальные цели по градостроительной отрасли, и нам не хватает людей", - объяснил Кошелев.

По его словам, даже если открыть границы и вернутся люди, которые здесь работали, все равно не будет хватать рабочих. "На текущий момент, насколько нам известно, на российских стройках не хватает 600 тысяч специалистов из разных направлений", - подсчитал собеседник агентства.

Кошелев позитивно оценил новость о том, что трудовые мигранты могут остаться без продления документов до 30 сентября. "Сейчас как никогда актуально вести учет трудовых мигрантов в России, формализовать правоотношения. Важно, чтобы все мигранты получали QR-код при предоставлении своего согласия на обработку персональных данных. Тогда права человека не будут нарушены, и будет структурирована работа с трудовыми кадрами из соседних государств", - уверен он.

**Где брать кадры?**

По словам Кошелева, дефицит рабочей силы в строительной отрасли достаточно велик - порядка 30-40%. Заместить его можно за счет упрощения процедуры въезда трудовых мигрантов, однако тут есть и некоторые экономические сложности.

"Одна из главных причин их приезда в Россию — возможность выгодно отправлять часть заработанных денег на родину своей семье. Поэтому важным становится экономический фактор: играет роль курс рубля, динамика цен и так далее. Сейчас ситуация с этим немного не соответствует ожиданиям приезжих. Поэтому вполне возможна ситуация, при которой даже упрощение въезда не даст ожидаемого эффекта", - комментирует он.

Он также призвал упрощать ситуацию в разумных пределах и не доводить ее до бесконтрольного въезда в Россию. "С одной стороны, присутствует огромная потребность в рабочей силе, а с другой стороны необходимо не только держать под контролем ситуацию с распространением коронавирусной инфекции, но и не допускать на территорию страны лиц, усугубляющих криминогенную ситуацию", - предупредил Кошелев.

"Вероятно, наиболее оптимальным решением вопроса было бы возрождение и масштабирование системы специального образования и центров переквалификаций. Необходимо создание управляемого рынка труда, независимого от различных макроэкономических потрясений. Это означает, что нужен прямой квалификационный запрос от компаний исходя из нацпроектов, и его непосредственный учет в формировании образовательных программ, в определении численности наборов студентов и слушателей, в том числе по регионам России", - считает собеседник агентства.

"Профильный вице-премьер Марат Хуснуллин и Министерство строительства и ЖКХ уделяют этому серьезное внимание, ведут огромную работу и уверен, что они справятся с этой задачей. Нужно воспитывать свои компетентные рабочие кадры и платить им достойную зарплату", - заключил он.

Источник: РИА Новости

# 16.06.2021 АНСБ. Москва и область оттянули на себя 96% проектного финансирования жилья в ЦФО

Проектное финансирование строительства жилья привело к тому, что в большинстве регионов России строительство жилья стремиться к нулю, а оставшиеся квадратные метры строятся только в крупных городах.

Такая тенденция отмечена в материалах, подготовленных к очередному ежегодному докладу Уполномоченного при Президенте России по защите прав предпринимателей Бориса Титова Президенту России.

По статистике ЦБ РФ, на начало мая, из всего объема кредитов, выданных банками в рамках проектного финансирования строительства (3,572 трлн руб.), 43% приходилось на Москву, еще 12% на Московскую область и 7,5% – на Санкт-Петербург. Оставшиеся 37,5% поделили между собой 68 регионов. В 12 субъектах Федерации проектное финансирование не выдается вообще.

«Если взять отдельно Центральный федеральный округ, картина станет еще более впечатляющей, – отмечает общественный омбудсмен по нацпроектам в сфере градостроительной политики **Елена Киселева**. – На Москву с областью приходится 96% финансирования, на остальные 16 регионов, соответственно, 4%. И это не отдаленные северные или дальневосточные территории, это самый центр страны».

По данным Единого государственного реестра застройщиков, с ноября 2020 года рынок покинули еще 20% строительных компаний, их число сократилось с 2800 до 2200. «Если ситуация с доступностью проектного финансирования не изменится, в ближайшие годы объемы строительства многоквартирных домов могут существенно снизиться», – говорится в материалах к докладу.

Застройщики в регионах, как правило, не могут выполнить повышенные требования, содержащиеся в Положении ЦБ от 28.06.2017 № 590-П, отмечает Киселева. В частности, в Москве и других крупных городах, где стоимость земли высока, выполнить требование об участии собственных средств застройщика в размере 15 % от общего бюджета проекта можно уже за счет стоимости земельного участка. Однако в регионах стоимость земли не превышает 5%, остальные 10% необходимо подтвердить выполненными работами, причем в течение всего 3 месяцев, что в ряде случаев объективно невозможно.

Отдельно фиксируются трудности с оформлением разрешительной документации на строительство. Несмотря на результаты «регуляторной гильотины», проблем еще много. Перечень документов, указанный в ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, не зависит от размеров объекта, его площади, этажности и т.д., а многие позиции являются явно избыточными, констатирует Елена Киселева.

В сфере строительства недостаточно развиты цифровых технологий, отмечается в докладе. В частности, нельзя получать разрешительную документацию и проходить все процедуры при строительстве объекта, включая контроль Ростехнадзора, в электронном виде.

В 2017-2020 годах государство планомерно монополизировало рынок экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, говорится в докладе. Перечень объектов капстроительства, по которым может осуществляться исключительно государственная экспертиза, постоянно расширяется за счет поправок в Градостроительный кодекс. Для застройщиков это означает рост финансовых затрат, при том, что для большинства проектов, связанных с устройством инженерных коммуникаций требование о прохождении госэкспертизы является явно избыточным.

Отдельно выделяется проблема серьезного роста цен на стройматериалы в 2020 году. «Все государственные и муниципальные контракты, которые были заключены в 2020 году, включают в себя затраты на строительные материалы в ценах прошлых периодов, при этом цена контракта изменению не подлежит, – отмечает Киселева. –  Между тем производители в большинстве случаев сами стали заложниками роста цен на сырье, транспортные услуги, а также затрат на модернизацию и капремонт оборудования в связи с ростом курса валют».

Федеральный закон № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» позволяет увеличивать цену контракта (не более чем на 30%), однако это не распространяются на контракты по строительству и капитальному ремонту, заключенные на срок менее 1 года и на сумму до 100 млн. рублей. А по данным Национального объединения строителей, 91% государственных и муниципальных контрактов имеют именно такие параметры.

В материалах к докладу предлагается внести в закон «О контрактной системе…» изменения, позволяющие увеличивать цену любого контракта, если в период исполнения контракта стоимость одной или более позиции строительных ресурсов выросла на 15 или более процентов. «В этом случае необходимо, конечно, предусмотреть разработку порядка обоснования изменения цены контракта и алгоритма ее пересчета», – признает Елена Киселева.

# 17.06.2021 АНСБ. Эскроу тормозит развитие жилищного строительства в регионах РФ

Система проектного финансирования тормозит развитие жилищного строительства в регионах России, говорится в материалах, подготовленных к ежегодному докладу уполномоченного при президенте РФ по защите прав предпринимателей Бориса Титова.

"Система проектного финансирования привела к тому, что жилищное строительство в России развивается исключительно в крупнейших агломерациях (15 городов с численностью населения 1 млн человек и более). Если взять отдельно Центральный федеральный округ, картина станет еще более впечатляющей. На Москву с областью приходится 96% финансирования, на остальные 16 регионов, соответственно, 4%. И это не отдаленные северные или дальневосточные территории, это самый центр страны", — говорится в сообщении.

По статистике ЦБ РФ, на начало мая из общего объема кредитов, выданных банками застройщикам (3,572 трлн рублей), 43% приходилось на Москву, еще 12% — на Московскую область, 7,5% — на Санкт-Петербург. Оставшиеся 37,5% поделили между собой 68 регионов. В 12 регионах проектное финансирование не выдается.

Также в докладе отмечается, что с ноября 2020 года рынок покинули 20% строительных компаний, их число сократилось с 2,8 тыс. до 2,2 тыс.

"Если ситуация с доступностью проектного финансирования не изменится, в ближайшие годы объемы строительства многоквартирных домов могут существенно снизиться", — говорится в материалах к докладу.

В аппарате бизнес-омбудсмена отмечают, что количество банков, предоставляющих кредиты застройщикам, также сильно сократилось из-за высоких регуляторных требований, а те, что участвуют в системе, не заинтересованы в кредитовании низкомаржинальных проектов жилой застройки в регионах.

"Из-за того, что поэтапное раскрытие эскроу-счетов действующей моделью не предусмотрено, застройщики вынуждены упрощать и удешевлять проекты в пользу типовых многоэтажных домов с квартирами небольшой площади, и отказываться от индивидуальных проектов с качественным проектированием и дорогими строительными решениями", — говорится в материалах.

Также в аппарате фиксируют трудности с оформлением разрешительной документации на строительство и невозможность получить рамках проектного финансирования кредит на строительство объектов инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, многоэтажные паркинги). Строительство таких объектов является низкорентабельным или убыточным, констатируют в аппарате.

С 1 июля 2019 года застройщики жилья в России обязаны работать по эскроу-счетам, на которых аккумулируются средства граждан. Строительные компании не могут пользоваться этими деньгами до окончания работ, их кредитуют банки. При этом определены критерии проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на новую схему финансирования.

Согласно прогнозам Банка России, основная часть строящихся по старым правилам проектов будет завершена к концу 2025 года. Оставшиеся объекты общей площадью менее 1 млн кв. м, как ожидается, будут сданы к концу 2032 года.

# 17.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. В строительный полдень. Россияне назвали размер справедливой ставки по ипотеке

Большинство россиян – 55% – полагают, что справедливая ставка по ипотеке должна составлять от 1% до 5% годовых. Каждый пятый считает, что ставка по жилищным кредитам не должна превышать 1%, сообщает Лента.Ру.  
По мнению 7% граждан, справедливая ставка по ипотеке находится в диапазоне 5-7%. Только 2% назвали адекватной ставку на уровне 7-9%.  
53% россиян в ходе опроса заявили, что поддерживают решение о продлении программы льготной ипотеки до середины 2022 года. В Московском регионе за продление высказались 49% респондентов. 19% россиян заявили, что программу пора завершать, поскольку из-за неё увеличиваются цены на жильё. 28% сообщили, что ничего не знают о льготной ипотеке.

Ранее, в апреле, российский миллиардер Игорь Рыбаков посоветовал россиянам в принципе ни в коем случае не влезать в долги. Бизнесмен назвал ипотеку «глупой глупостью» и «петлей на шее». Квартиры давно уже перестали быть хорошим инвестиционным вложением, добавил миллиардер.

# 18.06.2021 ЕРЗ. Искусственный интеллект: к ноябрю цены на жилье в России достигнут максимума, а затем в течение года снизятся почти на треть

Таков прогноз систем искусственного интеллекта от IT-компании [Realiste](https://realiste.ru/rus/about-us#rec190917202), специализирующейся на инвестициях в недвижимость с использованием высоких технологий.

Как сообщил РИА Недвижимость основатель компании **Алексей Гальцев** (на фото), ссылаясь на расчеты искусственного интеллекта Realiste, ноябрь этого года станет концом «рынка продавца» и началом «рынка покупателя».

«После этого цены на недвижимость еще какое-то время будут держаться на прежнем уровне — в режиме ожидания, — отметил эксперт. — Затем, еще через четыре-пять месяцев, собственники пересмотрят свои цены на квартиры и пойдут на уступки», — [уточнил](https://realty.ria.ru/20210616/tseny-1737196389.html) Гальцев.

По его словам, в ноябре 2021 года будет зафиксирована максимальная цена на недвижимость в РФ при среднем сроке продажи квартиры в 50 дней. А далее проявится тенденция к снижению цены или увеличению срока продажи.

«В таком случае есть реальный шанс того, что рыночная цена на недвижимость в некоторых районах крупных городов опустится на 30% в течение следующего за этой точкой года», — отметил специалист, пояснив, что речь идет о периоде с ноября 2021 года до ноября 2022 года.

Напомним, что основными факторами роста цен на жилье за последние 12—14 месяцев в Правительстве и ЦБ [считают](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-prodolzhayushchiysya-rost-tsen-na-zhilye-mozhet-nivelirovat-vygody-ot-deshevoy-ipoteki?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B):

* + - [снижение](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-privlekaya-inostrantsev-na-rossiyskiye-stroyki-obyazatelno-budem-ikh-vaktsinirovat?search=%D1%85%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) предложения на рынке жилья в связи с пандемией;
    - действие [госпрограммы](https://erzrf.ru/news/eksperty-s-uchetom-uzhestocheniya-usloviy-lgotnoy-ipoteki-developery-raznoobrazyat-svoi-programmy-po-subsidirovaniyu-stavok-izhk?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготной ипотеки на новостройки;
    - [рост](https://erzrf.ru/news/tseny-na-stroymaterialy-v-rossii-za-mesyats-vyrosli-na-5-a-s-nachala-goda--boleye-chem-na-12?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) цен на стройматериалы на фоне девальвации рубля;
    - переход отрасли на схему проектного финансирования.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 11.06.2021 АНСБ. Дом, который построит кто?

Тема обеспеченности российских строек кадрами обостряется с каждым днем – пандемийные ограничения снимаются, спрос на жилье растет, бюджетные средства готовы прийти в объекты инфраструктуры, а строить все это становится некому. Закрытые границы и низкий интерес национальных кадров к стройке оставляют вакантными более 1 млн рабочих мест.

Как привлечь работников на стройку? Какие аргументы нужны молодым специалистам, чтобы они после институтов и колледжей оставались в отрасли? Об этом рассуждает президент Национального объединения строителей **Антон Глушков.**

- В рамках разработки стратегии агрессивного развития инфраструктуры в Российской Федерации перед гражданским и промышленным строительством стоят амбициозные планы. Возник вопрос, сколько нужно привлечь в отрасль дополнительного кадрового потенциала для того, чтобы выполнить поставленные перед ней задачи? В соответствии с национальным проектом «Жилье и городская среда» строительство жилья должно увеличиться на 50%, и нам нужно понять, какими силами и средствами выполнять этот объем, и какая должна быть зависимость в кадрах: линейная или пропорциональная? То есть мы должны в полтора раза увеличить количество строителей или у нас есть потенциал с точки зрения производительности труда?

**Производительность на стройке – нисходящий тренд**

Сейчас производительность труда распадается на два очевидных фактора: технологический аспект и профессиональная подготовка. С точки зрения технологических изменений стройка, невзирая на свою консервативность и зарегламентированность техническими требованиями, развивается весьма интенсивно. Мы это видим по материалам и новым технологиям, в том числе цифровым. В итоге было принято политическое решение, что производительность труда в стройке должна повыситься к 2020 году на 10%. Много это или мало? На первый взгляд – вполне достижимо, но статистика – вещь упрямая, и, если анализировать стройку по всему миру, а не только в России, за последние 25 лет производительность труда в стройке не увеличивается. А в России производительность труда в строительстве упала на 4,2%. Цифры, на мой взгляд, ужасающие. В это же время в других отраслях производительность труда стремительно растет – например, в добывающей промышленности она выросла на 70%. Так что сравните – плюс 70% и минут 4,2%. Колоссальный разрыв!

Что с этим делать? Все понимают, что тот экстенсивный путь, когда мы просто нагоняем на стройку людей, и она выступает в качестве абсорбента, который впитывает в себя всю неквалифицированную рабочую силу внутреннего рынка и ближнего зарубежья, нам больше не подходит. Наоборот, это приводит к еще большему снижению производительности труда, и говорить о развитии отрасли в таких условиях точно не приходится.

**Где искать рабочие руки?**

Если говорить о нехватке рабочих рук на стройках, то НОСТРОЙ совместно с Единым ресурсом застройщиков провели опрос, в котором участвовало 450 компаний из 57 регионов, причем как подрядных организаций, так и компаний-застройщиков. На первый вопрос «Ощутила ли компания последствия закрытия границ в связи с пандемией?» 28,4% компаний сказали, что ощутили существенный отток рабочей силы, а 53% трудностей не испытывают. На второй вопрос «Изменилось ли соотношение граждане России/граждане СНГ в составе строительных бригад?» мы получили следующие ответы: у 18% компаний граждан России стало больше 50%, у 11% компаний количество российских строителей выросло, у 56% соотношение не изменилось, потому что у них преимущественно работают россияне. На третий вопрос «Увеличился ли в 2020 году фонд оплаты труда при сохранившейся штатной численности?» 52% компаний ответили, что ФОТ остался прежним, у 34% компаний он увеличился от 10 до 30%. Таким образом, ответы показывают, что почти для 50% компаний та ситуация, которая сейчас сложилась на рынке труда, почти фатальна.  46% компаний говорит о том, что если в ближайшее время не найдется новый источник рабочей силы – неважно, внутренние резервы или иностранная миграция – то выполнить существующие и взятые на себя объемы строительства будет невозможно.

Мы также провели анализ, каких работников больше всего не хватает на стройке. На первом месте разнорабочие, на втором и третьем месте штукатуры и каменщики, то есть те позиции, которые традиционно занимали иностранные рабочие. И даже учитывая все возможности наших колледжей, говорить о том, что мы можем численно восполнить выпавший объем рабочей силы, нам точно не приходится.

**Привлекает, привлекает - а привлечь не может!**

Официальная статистика показывает, что только 54% выпускников строительных вузов и колледжей приходят на стройку – это очень низкая цифра. Что является основным фактором непривлекательности стройки? Конечно же, это заработная плата. Кто бы что ни говорил, какая бы динамика ни была, мы прекрасно понимаем, что зарплата в отрасли остается достаточно низкой. Почему это происходит? Не потому, что работодатель жадный и не хочет платить много, а потому, что экономика стройки сегодня не позволяет платить больше.

НОСТРОЙ на основе собранных данных сформировал диаграмму, в которой один показатель – это зарплата, заложенная в сметы базисно-индексным методом, которые учитывает Главгосэкспертиза, а второй — это реальный уровень зарплаты в регионе. На примере регионов-пилотов мы сумели доказать Главгосэкспертизе разницу в зарплатах, которая реально существует и достигает 20-25%. В результате нашей работы уровень фактических зарплат и уровень расчетных если и не сравнялся, то стал значительно ближе. Так, по Кемеровской области увеличение расчетной зарплаты составило около 14%, по Новосибирской области – 15%. Это значительное увеличение, и оно означает, что привлекательность отрасли для работника, для молодого человека, который выбирает профессиональный путь, становится выше. С другой стороны, очевидно, что это длительный процесс, и с учетом двух-трехлетнего образования молниеносного эффекта не произойдет.

Еще один аспект, который связан с низкой квалификацией наших сотрудников, — это очень высокий травматизм. Стройка была и остается на очень высоком уровне травматизма: 23% всех несчастных случаев в Российской Федерации – это стройка. Более того, если брать статистику Рострудинспекции, 70% всех несчастных случаев в стройке происходили по причине фактического незнания и несоблюдения элементарных правил охраны труда работниками. Подчеркну, что это официальная статистика, и понимая, какой объем рабочей силы у нас сейчас работает неофициально, эта статистика реально гораздо хуже.

Нынешняя конструкция охраны труда не может в полной степени обеспечить даже самую элементарную защиту работников: мы все знаем о смертельных случаях при демонтаже спортивной арены в Санкт-Петербурге, о гибели рабочих на стройках и при падении подъемных кранов. Поэтому НОСТРОЙ внес предложение, чтобы при ввозе иностранной рабочей силы все работники были зарегистрированы в едином электронном реестре. Здесь можно использовать турецкий опыт, где каждый строитель получает свой цифровой код, и где бы он ни работал, он должен его всегда при себе иметь. Предполагается, что при получении такого кода работник имеет представление об элементарных правилах охраны труда. На российских стройках должна быть введена подобная система.

**НОК как спасение?**

Один из факторов повышения безопасности строительства – это, конечно, независимая оценка квалификации сотрудников и, прежде всего, инженеров. Напомню, что НОСТРОЙ разработал программный комплекс, который дает возможность, пользуясь современными системами прокторинга, объективно оценивать квалификацию инженеров перед тем, как включать их в Национальный реестр специалистов. Сейчас они включаются в НРС по двум признакам: наличие специального образования и опыт работы по специальности. Оба этих критерия вызывают много вопросов и нареканий. По мнению НОСТРОЙ, нынешняя практика включения специалистов в НРС не отражает реальных знаний специалиста. Мы это поняли по итогам тестирования ряда московских специалистов, которое прошло в МГСУ летом прошлого года. В нем принимали участие, наверно, лучшие инженеры, которые были направлены специально на пробную процедуру независимой оценки квалификации. И цифры нас не порадовали: процент сдавших экзамен с первого раза составил всего 70%. А 30% этот экзамен не сдают – и это те специалисты, которые находятся в НРС.

Мы плотно занялись этой темой, в связи с чем было принято несколько важных решений. Поскольку НРС стал неотъемлемой частью строительного процесса, было принято решение о включении специалистов в НРС через портал госуслуг. Это удобно, безопасно и исключает возможность подделки документов. Соответствующее постановление Правительства России вступило в действие, и сейчас мы активно работаем над тем, чтобы внедрить эту процедуру в жизнь. Очень надеюсь, что к концу года первые специалисты, которые будут включены в НРС с использованием сайта госуслуг, уже появятся.

Кроме того, чтобы избежать коммерциализации независимой оценки квалификации, НОСТРОЙ, разрабатывая программный комплекс, предусмотрел все способы, исключающие недобросовестную сдачу экзамена. Система фиксирует, когда соискатель отвлекается или использует другие программные средства, замечает подмену экзаменуемого и так далее. В результате прохождения экзамена формируется цветовая диаграмма, и если она по большей степени зеленая и не вызывает ни у кого сомнений, то совету по профессиональным квалификациям остается только согласиться с машиной и подтвердить результаты экзамена.

Отдельный блок работы, о которой стали говорить все больше и больше, — это независимая оценка квалификации рабочих кадров. Очень радует, что в качестве инициативы здесь выступают не органы государственной власти, и даже не НОСТРОЙ, а непосредственно работодатели. Так, по инициативе застройщика ГК ФСК создан ЦОК по независимой оценке квалификации рабочих строительных специальностей, и на сегодняшний момент по количеству заявок, которые идут в этот ЦОК не только от ФСК, но и от всех желающих, он даже уже перегружен. И это при том, что независимая оценка квалификации рабочих сейчас не является обязательной. Чем это вызвано? В первую очередь, нехваткой рабочих кадров. Все понимают, что уровень зарплат, даже для мигрантов, значительно поднялся, и в этой связи работодатель хочет быть уверен в качестве того работника, которого он получает на свой объект.

Хочу особо подчеркнуть, что для начала работы независимой оценки квалификации вся нормативная база совместными усилиями НОСТРОя с Минстроем России, НАРКом, НОПРИЗом сформирована. Утверждено 68 профессиональных стандартов в области строительства и проектирования, причем 56 из них разработано за счет НОСТРОя. Создан 61 центр независимой оценки квалификации в 32 регионах России, разработано 103 комплекта оценочных средств и 166 профессиональных квалификаций. Аттестовано более 400 экспертов, которые имеют право принимать экзамен. Очень надеюсь, что в ближайшее время в рамках корректировки Градостроительного кодекса возможность включения в НРС на основе независимой оценки квалификации будет утверждена.

**Цена, опыт или рейтинг?**

 Понимая всю остроту кадровой проблемы, НОСТРОЙ в рамках концепции формирования центров опережающего развития выдвигает инициативу «Единый кадровый ресурс». Он должен включать в себя взаимоотношения с работодателем, с кадровыми центрами, центрами подготовки и переподготовки работников для стройки. В результате должны формироваться базы юридических лиц и базы привязанных к ним сотрудников – рабочих и ИТР. Все это делается для того, чтобы и государству, и бизнесу было удобно работать, в том числе и в рамках госзаказа. Напомню, что сейчас в соответствии с 44-ФЗ единственным требованием к участнику закупки является предложенная им цена. Есть, конечно, квалификационные требования по строительству аналогичных объектов, но они работают не очень хорошо. Так что компания, которая практически не обладает строительными навыками или строительной компетенцией, может участвовать в этих торгах, выигрывать и в дальнейшем заниматься недобросовестной конкуренцией. Чтобы этого избежать, основным механизмом при определении победителя торгов должно стать рейтингование компаний, которое базируется на опыте производства работ, а также на наличии необходимого квалифицированного персонала, который позволяет выполнить эти работы и имеет основным местом работы именно эту компанию. НОСТРОЙ предлагает ввести такой критерий, как обязательное подтверждение квалификации всех организаторов строительного производства и не менее 30% рабочих на объекте. Также предлагается в качестве условия выполнение генеральным подрядчиком своими силами (без привлечения субподрядчиков) не менее 50% объема работ на объекте.

Все предложения, связанные с рейтингом компаний, поддержаны Минстроем России и Правительством России. Рейтинг можно проводить, в том числе на основе единой платформы «Строительный кадровый ресурс». НОСТРОЙ представил эту платформу вице-премьеру Марату Хуснуллину, в целом она поддержана, так что теперь предстоит распределить обязанности, понять, чем будут заниматься профессиональные общественные организации, государственные органы, какова здесь роль образовательных учреждений, работодателей, центров повышения квалификации и переподготовки специалистов, центров занятости – то есть всех, кто вовлечен в эту цепочку.

Кроме того, на рабочей группе у вице-премьера обсуждались такие нестандартные предложения, как отсрочка от армии для тех молодых людей, кто планирует после окончания среднего специального учебного заведения остаться в стройке. А для иностранцев в случае их официального трудоустройства предлагается натурализация на 3-5 лет. Безусловно, это дискуссионные темы, но мы должны прямо сказать, что при нынешнем уровне обеспеченности строек кадрами, даже при том, что мы должны стараться защитить национальную экономику и национальный рынок и стараться, чтобы в строке работали национальные кадры, нужно что-то делать реальное и прорывное. /Лариса Поршнева/

# 15.06.2021 Строительная газета. Стальное строительство: тенденции и перспективы

С 8 по 10 июня 2021г. в Москве в ЦВК «Экспоцентр» состоялась Международная выставка «Металлоконструкции’2021», которая совместила интересы производителей и поставщиков металла строительного назначения и непосредственных потребителей их продукции и услуг.

Свои наработки продемонстрировали предприятия, ориентированные на обслуживание строительного комплекса - основного потребителя металлургической продукции в России.

В экспозиции выставки приняли участие 115 компаний – производители металлоконструкций: А ГРУПП Стальные конструкции, Агрисовгаз, ЗМК МАМИ, ГК Стальные Конструкции-Профлист, АРС-Пром, ПСК Весна, Волгоградский завод буровой техники, Востокметаллургмонтаж-1, ДиПОС, Дежеста, Интекс, Казанские Стальные Профили, ЩЗ КВОиТ, Лино, Промнастил, Уралэлектромедь, а также производители металлопроката и металлоизделий для выпуска конструкций: ММК, Северсталь-Метиз, Абинский ЭМЗ, Бервел, Ашинский МЗ, Речицкий МЗ.

Взрывной рост цен на сталь заставил многих игроков рынка пересматривать деловые партнёрства и искать новых поставщиков продукции. Поэтому ситуация с потенциальными заказчиками продукции и услуг ЗМК и СМЦ на площадке выставки оказалось куда как лучше, чем ожидалось, отмечают экспоненты.

На деловые мероприятия (а их прошло выше 20-ти) специалисты массово приходили в попытке понять: что же будет дальше, какие тренды возьмут верх? Так, участники конференции «Современное оборудование и технологии защиты от коррозии металлоконструкций» пришли к выводу, что оцинкование металлоконструкций в настоящее время стало ведущим трендом по той причине, что стоимость металла выросла в разы, а значит – необходимо его сохранить на долгие годы, т.е. защитить от коррозии. «При росте общих затрат на реализацию проектов доля защиты от коррозии в бюджетах уменьшилась в денежном выражении, защита от коррозии становится новым направлением, куда будут двигаться строители, те, кто занимается инфраструктурой городов, торговыми и логистическими центрами и дорожным строительством», - констатировал Владислав Полькин, директор Центра по развитию цинка.

Во время выставки Ассоциация развития стального строительства (АРСС) провела несколько круглых столов, посвященных нормативно-технической базе, новым наработкам, синергии использования оцинкованного проката и стальных конструкций. На годовом собрании Ассоциации в профессиональное объединение были приняты новые члены. ЦНИИПСК им. Мельникова также выступил организатором целого ряда конференций и круглых столов по актуальным темам металлостроительства.

Металлоконструкции неотделимы от соединений, крепежа. Поэтому общероссийская конференция «Качественный крепёж - надёжность машин и металлоконструкций» собрала ведущих производителей крепежных изделий и вызвала повышенный интерес. Участники рынка, резюмировав, что российский рынок крепежа имеет хорошие возможности для роста, обсудили инвестиционные программы, новую продуктовую линейку, технические регламенты, перспективы повышения конкурентоспособности крепежного сегмента метизной отрасли. «За первые пять месяцев 2021 года все виды метизной продукции показали положительную динамику производства и сбыта. Во втором полугодии потребность в метизах не снизится», - прокомментировал Виктор Камелин, генеральный директор Ассоциации Промметиз.

Одним из ключевых событий выставки стала профильная конференция «Стальные конструкции: основные тренды 2021 г.»., собравшая большую аудиторию представителей заводов металлоконструкций, производителей и поставщиков металлопродукции, научных институтов. Вывод экспертов однозначен: рост потребления стали в строительстве имеет широкие перспективы. Увеличивается спрос со стороны проектов по строительству объектов пищевой промышленности, АПК, объектов инфраструктуры (в первую очередь, автомобильных и железных дорог), а также логистических объектов. По оценке директора ЦНИИСК им. В.А.Кучеренко Ивана Ведякова, росту потребления металлоконструкций во многом также будет способствовать реализация масштабных государственных инфраструктурных проектов.

Не менее интересным для проектировщиков, изготовителей и строителей металлических мостовых сооружений оказался круглый стол «Современное металлическое мостостроение. Задачи. Преимущества. Перспективы». Современное мостовое строительство требует новых решений, проекты становятся масштабнее и подвергаются высоким нагрузкам, поэтому специалистам было важно обменяться последними трендами в этой сфере.

Российский союз поставщиков металлопродукции провел круглый стол служб маркетинга металлургических и металлоторговых компаний "Рынок металлопродукции: близко и далеко. Взгляд маркетолога". Участники мероприятия поделились своими соображениями относительно текущей ситуации, постарались выделить тренды, которые действуют на рынке металлов сейчас и будут действовать в ближайшее время, какую политику ведут металлоторговые и металлоперерабатывающие компании, чтобы удерживать свои позиции на рынке.

В целом, прошла насыщенная деловая программа по всем ключевым аспектам стального строительства, участие в мероприятиях приняли сотни специалистов отрасли. По консолидированному мнению участников выставки, рынок металлоконструкций в 2021 году сохранит темпы своего развития.

Комплекс выставок «Металлоконструкции'2021», «Металлургия.Россия, Литмаш.Россия, Трубы.Россия» за три дня посетили около 8 тысяч человек. Выставка продемонстрировала, как динамично развиваются различные направления строительства с использованием современных металлоконструкций. Их применение в промышленном и гражданском строительстве повышает качество строящихся объектов, существенно сокращает сроки возведения зданий, дает возможность архитекторам, проектировщикам и девелоперам делать уникальные решения. Автор: [СГ-Онлайн](https://www.stroygaz.ru/author/sg-onlayn/)

М.М. Куликов

18.06.2021