ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 16.04-23.04.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc70075749)

[1.1. 21.04.2021 Строительная газета. Автодорогу Москва-Казань продлят до Екатеринбурга 5](#_Toc70075750)

[1.2. 21.04.2021 Строительная газета. Путин поручил перейти на цифровое проектирование 5](#_Toc70075751)

[1.3. 21.04.2021 Строительная газета. Владимир Путин анонсировал новую модель кредитования застройщиков 5](#_Toc70075752)

[1.4. 21.04.2021 РИА Новости. Путин: надо четко работать с инфраструктурными проектами 6](#_Toc70075753)

[1.5. 21.04.2021 РИА Новости. Путин: вскоре запустим льготное кредитование строительства туробъектов 6](#_Toc70075754)

[1.6. 21.04.2021 РИА Новости. Путин: "Дом. РФ" будет выдавать застройщикам займы под 3-4% годовых 6](#_Toc70075755)

[1.7. 21.04.2021 РИА Новости. Путин: строительная отрасль в пандемию сработала без сбоев 7](#_Toc70075756)

[1.8. 21.04.2021 РИА Новости. Путин: в России будет построено не менее 1300 новых школ 7](#_Toc70075757)

[1.9. 21.04.2021 РИА Новости. Путин: построить завод "под ключ" в РФ должно быть просто и выгодно 7](#_Toc70075758)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 8](#_Toc70075759)

[2.1. 16.04.2021 ЕРЗ. Правительство утвердило дорожную карту развития в России ИЖС 8](#_Toc70075760)

[2.2. 19.04.2021 АНСБ. Размещены новые методики по накладным расходам и сметной прибыли 10](#_Toc70075761)

[2.3. 17.04.2021 Строительная газета. В выписке ЕГРН появится информация об аварийности дома 10](#_Toc70075762)

[2.4. 19.04.2021 АНСБ. Постановление правительства России № 985 об обязательных СП будет отменено 11](#_Toc70075763)

[2.5. 19.04.2021 АНСБ. Эксперт призвал в корне пересмотреть методику стоимости проектирования в BIM 12](#_Toc70075764)

[2.6. 20.04.2021 Строительная газета. Правительство упростило доступ к рефинансированию ипотеки 13](#_Toc70075765)

[2.7. 20.04.2021 ЕРЗ. ФНС разъяснила применение НДС при выносе сетей 13](#_Toc70075766)

[2.8. 21.04.2021 АНСБ. 1 июня вступает в действие новый ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 "Здания и сооружения. Общие термины" 14](#_Toc70075767)

[2.9. 21.04.2021 АНСБ. Минстрой завершил подготовку законопроекта о развитии ИЖС в России 15](#_Toc70075768)

[2.10. 21.04.2021 АНСБ. Минстрой отмечает рост популярности ИЖС 16](#_Toc70075769)

[2.11. 21.04.2021 АНСБ. ГД одобрила в I чтении упрощение регистрации объектов строительства 16](#_Toc70075770)

[2.12. 21.04.2021 ЕРЗ. Насколько сократятся сроки регистрации ДДУ 17](#_Toc70075771)

[2.13. 21.04.2021 ЕРЗ. Новый «сотый» закон упрощает получение налоговых вычетов на приобретение жилья и погашение процентов по ипотеке 18](#_Toc70075772)

[2.14. 23.04.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик вправе считать прибыль по всему ЖК, а не по каждой квартире 20](#_Toc70075773)

[2.15. 23.04.2021 ЕРЗ. Разработан регламент выдачи СТУ 21](#_Toc70075774)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 23](#_Toc70075775)

[3.1. 16.04.2021 АНСБ. Хуснуллин поручил создать штаб по анализу роста цен на жилье 23](#_Toc70075776)

[3.2. 16.04.2021 Строительная газета. Минстрой совместно с ФАС и Главгосэкспертизой выяснят причины роста цен на жилье 23](#_Toc70075777)

[3.3. 21.04.2021 РИА Новости. Хуснуллин по итогам послания Путина: дорог в России не хватает 24](#_Toc70075778)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 24](#_Toc70075779)

[4.1. 16.04.2021 За-Строй.РФ. Земли-то у нас ещё много! 24](#_Toc70075780)

[4.2. 20.04.2021 АНСБ. Проблема обманутых дольщиков осталась в прошлом, заявили в Минфине 25](#_Toc70075781)

[4.3. 20.04.2021 Ктостроит.ру. Сметы госконтрактов на строительство возьмут на контроль Генпрокуратура и МВД 25](#_Toc70075782)

[4.4. 20.04.2021 Строительная газета. Для развития ИЖС необходимы земля, ипотека, инфраструктура, стандартизация и цифровизация 26](#_Toc70075783)

[4.5. 21.04.2021 АНСБ. Минстрой рассмотрит возможность расселения аварийного жилья в деревянные дома 27](#_Toc70075784)

[4.6. 20.04.2021 АНСБ. Доля несостоявшихся торгов в строительстве достигла 60% - Минфин России 27](#_Toc70075785)

[4.7. 20.04.2021 АНСБ. За формирование начальной максимальной цены контракта отвечают органы Госэкспертизы 28](#_Toc70075786)

[4.8. 20.04.2021 АНСБ. Минфин не поддерживает гарантию обязательств подрядчиков со стороны СРО 29](#_Toc70075787)

[4.9. 21.04.2021 АНСБ. Средства ФНБ будут вкладывать в строительство дорог, жилья, коммуникаций 29](#_Toc70075788)

[4.10. 21.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин выступил на круглом столе «Единой России» 30](#_Toc70075789)

[4.11. 22.04.2021 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра выступил на конференции по теме трансформации российского рынка жилой недвижимости 31](#_Toc70075790)

[4.12. 23.04.2021 АНСБ. Модульное строительство требует нового регулирования 32](#_Toc70075791)

[4.13. 23.04.2021 За-Строй.РФ. Потенциал – 200 миллионов «квадратов» 32](#_Toc70075792)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 33](#_Toc70075793)

[5.1. 16.04.2021 За-Строй.РФ. Крайне востребованная программа 33](#_Toc70075794)

[5.2. 19.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ снизил ставку по потребкредитам 34](#_Toc70075795)

[5.3. 20.04.2021 АНСБ. ЦБ намерен ускорить темпы одобрения банками эскроу-счетов застройщикам 34](#_Toc70075796)

[5.4. 19.04.2021 Строительная газета. Жители регионов стали чаще арендовать жилье от ДОМ.РФ 35](#_Toc70075797)

[5.5. 20.04.2021 За-Строй.РФ. Ипотека на ИЖС под 4,7% 35](#_Toc70075798)

[5.6. 20.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ выдал первые кредиты по льготной ипотеке на ИЖС 36](#_Toc70075799)

[5.7. 20.04.2021 АНСБ. Две трети кредитов застройщикам выдается по средней ставке ниже ключевой 36](#_Toc70075800)

[5.8. 21.04.2021 РИА Новости. Глава "Дом.РФ" назвал ключевые условия для развития рынка ИЖС в России 37](#_Toc70075801)

[5.9. 21.04.2021 ЕРЗ. Российские банки готовы обеспечить многодетных россиян ипотекой на покупку частных домов и земельных участков 38](#_Toc70075802)

[5.10. 21.04.2021 ЕРЗ. Как ускорятся сроки одобрения застройщикам проектного финансирования 40](#_Toc70075803)

[5.11. 22.04.2021 АНСБ. Цифровой суперсервис для рынка ИЖС запустят в России ………………………………………………………………………………….40](#_Toc70075804)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 41](#_Toc70075805)

[6.1. 16.04.2021 НОСТРОЙ Новости. Единая информационная платформа позволит заказчикам выбрать специализацию каждой компании и квалификацию каждого специалиста 41](#_Toc70075806)

[6.2. 16.04.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принимает участие в Международном строительном чемпионате в Сочи 43](#_Toc70075807)

[6.3. 20.04.2021 За-Строй.РФ. Даёшь НОСТРОЙПРИЗ в отдельно взятом регионе! 44](#_Toc70075808)

[6.4. 21.04.2021 НОСТРОЙ Новости. Технический Совет НОСТРОЙ – нужны ли нам Еврокоды? 46](#_Toc70075809)

[6.5. 22.04.2021 АНСБ. НОСТРОЙ предложил готовить российских строителей на экспорт 47](#_Toc70075810)

[6.6. 22.04.2021 АНСБ. Единая база данных строительных специалистов может появиться в РФ 48](#_Toc70075811)

[6.7. 23.04.2021 РИА Недвижимость. Банкам предложат схему кредитования строительства коттеджей по подряду 48](#_Toc70075812)

[7. РАЗНОЕ 49](#_Toc70075813)

[7.1. 19.04.2021 АНСБ. Ростех представил решения, сокращающие стоимость строительства на 20% 49](#_Toc70075814)

[7.2. 20.04.2021 АНСБ. Светлана Разворотнева: Государство обязано обеспечить россиян жильем в наем 50](#_Toc70075815)

[7.3. 23.04.2021 АНСБ. Металлурги готовы предоставить скидки на металл, но только для бюджетных строек 51](#_Toc70075816)

[7.4. 23.04.2021 АНСБ. Стройке не хватает главного ресурса – кадров. НОСТРОЙ знает, что делать 52](#_Toc70075817)

[7.5. 23.04.2021 АНСБ. Исполнительный директор НАИКС Ольга Кубанская назначена вице-президентом FIDIC 53](#_Toc70075818)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 54](#_Toc70075819)

[8.1. 18.04.2021 АНСБ. Система ТК в строительстве: эволюция под угрозой ликвидации 54](#_Toc70075820)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 21.04.2021 Строительная газета. Автодорогу Москва-Казань продлят до Екатеринбурга

Скоростную автодорогу М-12 по маршруту Москва — Нижний Новгород — Казань продлят до Екатеринбурга. Об этом в ходе ежегодного послания Федеральному Собранию заявил президент России [Владимир Путин](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-stroitelstva-shkol-v-rossii-vydelyat-750-mlrd-rubley/), уточнив, что проект необходимо реализовать в ближайшие три года.

«Таким образом к 2024 году с учетом действующей трассы Москва-Санкт-Петербург и Центральной кольцевой автодороги будет обеспечено безопасное скоростное движение автотранспорта через всю европейскую часть – от Балтики до Урала», – подчеркнул президент.

# 21.04.2021 Строительная газета. Путин поручил перейти на цифровое проектирование

Президент России Владимир Путин поручил правительству подготовить план перехода на цифровое проектирование.

«Строительство новых объектов должно идти на качественно новом уровне. Прошу правительство подготовить четкий пошаговый план сквозного повсеместного цифрового проектирования», – заявил Владимир Путин во время оглашения послания Федеральному собранию в Москве.

Также президент РФ призвал в ходе реализации инфраструктурных проектов производить и внедрять самые передовые и энергоэффективные материалы. «Это важно для ответа на климатические и экологические вызовы», – указал он.

Владимир Путин призвал направить средства инфраструктурных кредитов на улучшение качества [жизни граждан](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-putin-anonsiroval-novuyu-model-kreditovaniya-zastroyshchikov/), обновление дорог, благоустройство, создание объектов туриндустрии.

"Регионы получат 500 миллиардов рублей на эти цели до 2023 года", – заявил президент.

Масштаб проектов может быть разным, главное, чтобы они открывали новые возможности. Так, в ЯНАО могут построить новую ж/д магистраль, Нижний Новгород и Челябинск получит возможность продолжить работу над развитием [метро,](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-otkrylis-dve-novye-stantsii-metro/) приступить к обновлению центру города.

# 21.04.2021 Строительная газета. Владимир Путин анонсировал новую модель кредитования застройщиков

В России апробируют новую модель кредитования застройщиков путем предоставления им заемных средств по минимальной ставке – 3-4% годовых. Об этом в ходе ежегодного послания Федеральному Собранию заявил президент России Владимир Путин, уточнив, что предоставлением займов за счет субсидий федерального бюджета займется ДОМ.РФ.

«Институт развития ДОМ.РФ будет привлекать ресурсы с финансового рынка через размещение облигаций, – обратил внимание Владимир Путин. – Такой механизм отработан, в целом работает и функционирует хорошо. Предоставлять эти ресурсы застройщикам необходимо в виде целевых займов».

Пилотными регионами для отработки такой модели станут Тула, Тюмень, Сахалинская область и Кузбасс, где с применением новой схемы финансирования построят жилые кварталы.

Глава государства добавил, что масштабное инфраструктурное развитие ставит перед стройотраслью новые масштабные задачи. По его словам, в прошлом году она сработала без сбоев и обеспечила ввод более 80 млн «квадратов» жилья. «Чем больше будем строить, тем доступнее жилье будет для российских семей. Цель амбициозная – ежегодно вводить порядка 120 млн квадратных метров жилья. Причем обязательно нужно предусмотреть специальный механизм поддержки [индивидуального жилищного строительства](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-vydal-pervye-kredity-po-lgotnoy-ipoteke-na-izhs/)», – подчеркнул он.

# 21.04.2021 РИА Новости. Путин: надо четко работать с инфраструктурными проектами

Президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) призвал регионы чётко и ритмично работать с инфраструктурными проектами, а правительству [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) помогать коллегам при возникновении сложностей.

"Давайте работать ритмично и чётко … Своевременно надо всё делать, готовить надо эти проекты (инфраструктурные – ред.), не прибегать надо с картинками в правительство", - заявил Путин в ходе своего ежегодного послания Федеральному собранию.

Президент отметил, что правительство РФ в то же время должно "быстро перерабатывать" эти проекты, а также помочь регионам, если они где-то "с этим не справляются".

"Помочь надо коллегам, а не отбрасывать в корзину. … Некоторые не могут сделать так, как вы требуете. Помогите им, и тогда работа пойдёт", - заявил Путин.

# 21.04.2021 РИА Новости. Путин: вскоре запустим льготное кредитование строительства туробъектов

Программу льготных кредитов на строительство, реконструкцию гостиниц и другой туристической инфраструктуры запустят в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в ближайшее время, ставка в течение 15 лет составит 3-5%, заявил президент [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/).

"Уже в ближайшее время будет запущена программа льготных кредитов на строительство и реконструкцию гостиниц, другой туристической инфраструктуры. Ставка по таким кредитам рассчитана на 15 лет и будет составлять также 3-5%", - сказал Путин в послании Федеральному собранию.

# 21.04.2021 РИА Новости. Путин: "Дом. РФ" будет выдавать застройщикам займы под 3-4% годовых

Компания "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" за счет субсидий бюджета будет выдавать застройщикам займы под 3-4 процента годовых, заявил президент [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/), оглашая послание Федеральному собранию.

"Что касается крупной массовой застройки, то институт развития "Дом.РФ будет привлекать ресурсы с финансового рынка через размещение облигаций. Такой механизм отработан, в целом работает, функционирует хорошо, предоставлять эти ресурсы застройщикам необходимо в виде целевых займов. Что здесь важно, что хотел бы особенно подчеркнуть. За счет субсидий федерального бюджета "Дом. РФ" сможет выдавать займы застройщикам по минимальной ставке – порядка 3-4% годовых. Пилотными проектами для отработки такой модели станет строительство жилых кварталов в Туле, Тюмени, Сахалинской области, в Кузбассе", - сказал Путин.

# 21.04.2021 РИА Новости. Путин: строительная отрасль в пандемию сработала без сбоев

Строительная отрасль в пандемию сработала без сбоев, надо строить больше жилья для его доступности, вводя ежегодно до 120 миллионов квадратных метров, заявил президент [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/), оглашая послание Федеральному собранию.

"Масштабное инфраструктурное развитие ставит принципиально новые задачи перед строительной отраслью. В прошлом, достаточно трудном году она сработала между тем без сбоев, обеспечила ввод свыше 80 миллионов квадратных метров жилья. Хороший результат", - сказал Путин.

"Чем больше будем строить, тем доступнее будет жилье для российских семей. Поэтому цель амбициозная, мы о ней уже тоже говорили, она никуда не исчезла эта амбициозная цель – ежегодно вводить порядка 120 миллионов квадратных метров, причем обязательно нужно предусмотреть специальный механизм поддержки индивидуального жилищного строительства", - добавил президент РФ.

# 21.04.2021 РИА Новости. Путин: в России будет построено не менее 1300 новых школ

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) сообщил, что до конца 2024 года в [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) будет построено не менее 1300 новых школ, в которых смогут учиться более миллиона детей, кроме того, за 4 года будет закуплено не менее 16 тысяч новых школьных автобусов.

"До конца 2024 года построим еще не менее 1300 новых школ, в которых смогут учиться больше миллиона ребят. Кроме того, за 4 года закупим не менее 16 тысяч школьных автобусов", - сказал Путин в ходе оглашения послания Федеральному собранию.

Он добавил, что "все школьные автобусы должны быть современными и безопасными".

# 21.04.2021 РИА Новости. Путин: построить завод "под ключ" в РФ должно быть просто и выгодно

Результаты работы по улучшению делового климата в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) должны быть осязаемы, например, построить завод "под ключ" у нас должно быть проще и выгоднее, чем в других странах, заявил президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) в ходе послания Федеральному собранию.

"Нужно наращивать набранные темпы, и результат в улучшении делового климата должен быть предметным, понятным, осязаемым. Например, построить завод "под ключ" в России должно быть быстрее, значительно выгоднее и проще, чем в других регионах мира. В том числе в странах с развитой экономикой", - заявил он.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 16.04.2021 ЕРЗ. Правительство утвердило дорожную карту развития в России ИЖС

После выхода и выполнения этого исторического для нашей страны документа обзавестись частным домом станет проще и дешевле, уверены в Правительстве и госкорпорации ДОМ.РФ.

Плановый документ, разработанный Минстроем при активном участии ДОМ.РФ во исполнение [поручения](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74710586/) Президента России **Владимира Путина** от 24 октября 2020 года, был недавно подписан вице-премьером **Маратом Хуснуллиным**.

Об этом в четверг на круглом столе, [посвященном](https://www.youtube.com/watch?v=0wZY6f2X978&t=2983s) частному и малоэтажному строительству в Москве, сообщил заместитель управляющего директора госкорпорации **Олег Комлик**(на фото).

Он также отметил, что дорожная карта развития ИЖС — определенная веха в истории России. Другой похожий документ был принят на правительственном уровне еще в советскую эпоху — более 30 лет назад.

В Постановлении Центрального комитета КПСС и Совета министров СССР «О мерах по ускорению развития индивидуального жилищного строительства» речь шла о разрешении Сберегательному банку СССР предоставлять долгосрочные ссуды физлицам на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт частных домов с надворными постройками.

В нынешней дорожной карте акцент сделан не только на развитие ипотечных инструментов, но и обеспечение потокового типового производства объектов ИЖС и создание комфортной среды обитания вокруг них.

Как следует из презентации, представленной Олегом Комликом на круглом столе, дорожная карта развития ИЖС в России нацелена на реализацию до конца этого года трех основных пунктов. В их числе:

1) разработка федерального закона о регулировании комплексной застройки в ИЖС, призванного обеспечить защиту прав участников строительства, внедрение механизма проектного финансирование и счетов эскроу, урегулирование вопросов с общим имуществом поселков;

2) стандартизация ИЖС за счет формирования, наполнения и эффективного применения реестра типовых проектов частных домов;

3) цифровизация процедур и сервисов ИЖС проектов через подготовку соответствующей нормативной базы и создание цифрового сервиса «Строительство индивидуального жилого и садового дома».

В качестве кредитного инструмента (с господдержкой) для ИЖС в рамках дорожной карты предлагается уже апробированный с конца 2020 года (портал ЕРЗ.РФ много [писал](https://erzrf.ru/news/ipoteka-na-izhs-ot-banka-domrf-interesna-i-grazhdanam-i-zastroyshchikam?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) о нем) профильный пилотный продукт от Банка ДОМ.РФ — [льготная](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/) ипотека на возведение объектов ИЖС с процентной ставкой от 6,1% годовых.



Продукт ориентирован на всех граждан РФ в возрасте от 21 до 65 лет.

Кроме того, предлагается распространить на ИЖС уже действующие госпрограммы льготного ипотечного кредитования для отдельных категорий граждан — [«Семейная ипотека»](http://government.ru/docs/all/121367/) (ставка ИЖК — не более 6% годовых), [«Дальневосточная ипотека»](http://government.ru/docs/38551/) (ставка ИЖК — не более 2%).

В первом случае проект Постановления Правительства о внесении соответствующих изменений в «Семейную ипотеку» согласован и ожидает подписания премьер-министром. В случае с «Дальневосточной ипотекой» проект Постановления проходит согласование с Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке и в Арктике ([АРЧК](https://hcfe.ru/)), сообщил Комлик.

Напомним, что в силу востребованности ИЖС у россиян несколько лет назад федеральный центр взял курс на развитие этого сегмента жилищного строительства.

Однако с ипотечным кредитованием объектов ИЖС есть сегодня проблемы, основная из которых заключается в низкой ликвидности самих домов, что, как отмечал портал ЕРЗ.РФ, [отпугивает](https://erzrf.ru/news/eksperty-banki-budut-zainteresovany-v-razvitii-izhs-tolko-posle-standartizatsii-etogo-formata-zhilya?topType=1&date=2016&search=%D0%98%D0%96%D0%A1) банки.

Типовые проектирование, создание инфраструктуры (с господдержкой) и госсубсидирование ставок ИЖК помогут снять подобный страх у кредиторов и сделать частные дома более доступными для населения, чем это есть сейчас, уверены в Правительстве.

Между тем по данным ДОМ.РФ доля ИЖС в жилом городском фонде России составляет сегодня 42% или 1 млрд кв. м. В то же время на долю ипотечных сделок по ним приходится менее 1%.

# 19.04.2021 АНСБ. Размещены новые методики по накладным расходам и сметной прибыли

На сайте Минстроя России размещены новые документы для расчета сметной стоимости строительства.

В Федеральный реестр сметных нормативов ФРСН от 16.04.2021 внесены новые методики по накладным расходам и сметной прибыли. Документы размещены с примечанием:  применяются при составлении сметной документации с применением индексов изменения сметной стоимости строительства, сообщаемых Минстроем России начиная со II квартала 2021 года

 Также на сайте Минстроя России размещены новые НЦС:

НЦС 81-02-15-2021. Наружные сети газоснабжения

НЦС 81-02-07-2021. Железные дороги

НЦС 81-02-06-2021. Объекты культуры

НЦС 81-02-05-2021. Спортивные здания и сооружения

НЦС 81-02-04-2021. Объекты здравоохранения

НЦС 81-02-01-2021. Жилые здания

НЦС 81-02-18-2021. Объекты гражданской авиации

НЦС 81-02-16-2021. Малые архитектурные формы

НЦС 81-02-14-2021. Наружные сети водоснабжения и канализации

НЦС 81-02-10-2021. Объекты метрополитена

Документы доступны по ссылке: [https://minstroyrf.gov.ru/docs/](https://l.facebook.com/l.php?u=https%3A%2F%2Fminstroyrf.gov.ru%2Fdocs%2F%3Ffbclid%3DIwAR2OnFGyuXhqW4CtsKrNSYKbhJAlanASsyRJSq_6Tkm6LJSkkXRI7dv85uo&h=AT0bA7hTwOOVv-zcyyVBDgBTwbJFtzENoXIeQ8rQ4JnkHyGJaG3Cly81Axwp7CQ4Mzarqqr-dhmm-Ozv6t9-GdBtmHqvFHavWyx-Ft4EzSmUKOaiA_LWQyie9VlzyPpMlUk&__tn__=-UK-R&c%5b0%5d=AT0tCGT0crceimZIwtWgk1gAtVsW7JBbD6bBLPG4Z-nLpj5D1IvFqH-jmOYVkA6UtQguE3-zgKMe81kcxAsXHHMFTvmtash6MWsjdfMQWsqsNpvHO8fLubxvcH_VOzEHzy1zjB4HLPeJ3Jeybn7KADkvhSwvmfW_EOaU9_rsHPEtLwW1r4vG3Q)

# 17.04.2021 Строительная газета. В выписке ЕГРН появится информация об аварийности дома

Госдума разрабатывает законопроект, который обяжет региональные и муниципальные органы власти, принимающие решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, направлять сведения о таких решениях в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии. Об этом накануне на [итоговой коллегии Росреестра](https://www.stroygaz.ru/news/item/glava-mintsifry-zayavil-o-nedofinansirovanii-rosreestra/) рассказал Рафаэль Марданшин, заместитель председателя комитета Госдумы по государственному строительству и законодательству.

По его словам, Росреестр, в свою очередь, будет включать эту информацию в выписку ЕГРН. Обратившиеся за выпиской смогут при ее получении и одновременно получить информацию об аварийности дома. «Наличие сведений о признании дома аварийным позволит обеспечить максимальную защиту прав граждан и повысит уровень информированности населения», - заострил внимание спикер.

Также комитетом прорабатывается возможность распространения положений данного законопроекта на все остальные виды жилых помещений: будь то комната, квартира, часть квартиры, часть жилого дома или жилой дом. По словам Рафаэля Марданшина, законопроект планируется принять в конце апреля-начале мая 2021 года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vypiski-egrn-iz-rosreestra-dlya-sobstvennikov-mogut-stat-besplatnymi/), что выписки ЕГРН из Росреестра могут стать для собственников бесплатными.

# 19.04.2021 АНСБ. Постановление правительства России № 985 об обязательных СП будет отменено

Минстрой России разработал новый Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Новый проект документа содержит обновленный перечень обязательных национальных стандартов и  Сводов правил  (частей нацстандартов и Сводов правил), применяемых на обязательной основе. Ранее этот перечень был утвержден постановлением правительства России №985 от 4 июля 2020 г. Теперь это постановление будет отменено. Данное ПП-985 было принято буквально летом 2020 г и вступило в силу только в августе 2020 г.

Новый перечень разработан в целях очередного сокращения частей национальных стандартов и сводов правил. Проект размещен по адресу <https://regulation.gov.ru/p/112822>

В настоящий момент обсуждение по проекту документа завершено, на сайте представлен исходный текст и доработанный с учетом замечаний и предложений. При этом, как следует из представленной таблицы предложений,  из более чем 200 поступивших предложений учтено одно, еще около 30 приняты к сведению, остальные не учтены совсем. Минстрой России готовит текст для представления его в правительство России.

Как следует из пояснительной записки, по согласованию с МЧС перечень, прилагаемый к проекту постановления (относительно Перечня № 985) сокращен на 105 пунктов, дублирующих требования пожарной безопасности, содержащиеся в нормативных документах по пожарной безопасности.

Также в Перечне (относительно Перечня № 985) исключен ряд пунктов (35 пунктов из 17 СП), устанавливающих требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Кроме того, полностью исключены как обязательные 11 СП и ГОСТов, такие как:

ГОСТ 31937-2011«Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

ГОСТ Р 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения».

СП 26.13330.2012«СНиП 2.02.05-87 «Фундаменты машин с динамическими нагрузками».

СП 33.13330.2012«СНиП 2.04.12-86 «Расчет на прочность стальных трубопроводов».

СП 34.13330.2012«СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

СП 45.13330.2017 «СНиП 3.02.01-87 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

СП 46.13330.2012 «СНиП 3.06.04-91 «Мосты и трубы».

СП 70.13330.2012«СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции».

СП 78.13330.2012«СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги».

СП 79.13330.2012«СНиП 3.06.07-86 «Мосты и трубы. Правила обследований и испытаний».

СП 86.13330.2014«СНиП III-42-80\* «Магистральные трубопроводы».

Таким образом, Перечень (относительно Перечня № 985) сокращен более, чем на 3800 пунктов стандартов и сводов правил.

# 19.04.2021 АНСБ. Эксперт призвал в корне пересмотреть методику стоимости проектирования в BIM

Вышедшая в марте методика Минстроя по определению стоимости проектирования в BIM должна действовать ограниченное время, считают эксперты. На смену закрепленным в ней «повышающим коэффициентам» должно прийти принципиально новое нормирование проектирования в BIM. И разработать эти документы необходимо максимум в течение пяти лет.

Подход к определению стоимости проектирования в BIM через «повышающие коэффициенты», отраженный в методике Минстроя — сугубо временное решение и должен быть в корне пересмотрен. Такую оценку дал на IV Международном BIM-форуме начальник управления развития BIM ЧУ ОЦКC госкорпорации «Росатом» Сергей Волков. Об этом сообщает корреспондент «Ради Дома PRO».

По его словам, для проектирования в информационной модели должны быть разработаны принципиально иные расценки. «Давайте рассматривать информационное моделирование как новый продукт строительной отрасли, в котором отдельно должно быть введено нормирование деятельности: сколько времени реально проектировщику нужно, чтобы моделировать. И исходя из этих норм разработаны новые технологические карты, новые расценки. Они могут быть выше (чем для традиционного проектирования — ред.), могут быть ниже. Но важно, что это качественно другой продукт, и вы получаете другой результат», — подчеркнул Волков.

При этом действующая методика с «повышающими BIM-коэффициентом» должна работать не более пяти лет, считает BIM-менеджер «Росатома». Это то время, за которое участники рынка должны подготовиться, пояснил он.

Напомним, методика определения стоимости проектирования в BIM с «повышающими коэффициентами» была утверждена приказом Минстроя и вступила в силу с 1 марта. За основу определения расценок взяты данные в уже существующих справочниках базовых цен на проектные работы в федеральном реестре сметных нормативов. И к этим базовым ценам при расчете стоимости проектирования в BIM применяются так называемые «корректирующие коэффициенты». Они включены в Приложение 1 к методике.

В частности, при проектировании кирпичного многоквартирного дома (кроме малоэтажного) установлен «повышающий коэффициент» 1,14. А при проектировании крупнопанельного и монолитного — 1,18.

# 20.04.2021 Строительная газета. Правительство упростило доступ к рефинансированию ипотеки

Семьям с детьми станет проще рефинансировать ипотечные кредиты, взятые с помощью материнского капитала. Необходимые для этого изменения внесены в правила направления средств маткапитала на [улучшение](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-podmoskove-vyros-spros-na-doma-pod-klyuch/) жилищных условий и утверждены председателем правительства Михаилом Мишустиным. Об этом говорится в сообщении пресс-службы правительства РФ.

Изменения, в частности, коснулись порядка оформления права собственности на жилье, купленное за счет ипотечного кредита. По прежним правилам, в течение шести месяцев после погашения ипотеки с помощью нового кредита заемщик был обязан оформить на детей право собственности на долю в квартире. Таким образом, рефинансирующий банк получал в залог квартиру, собственниками которой в том числе являлись несовершеннолетние граждане. И если заемщик, к примеру, перестал бы выплачивать кредит, банку было бы непросто обратить взыскание на заложенную недвижимость.

Из-за таких рисков многие банки неохотно соглашались на [рефинансирование ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnuyu-ipotechnuyu-programmu-rasprostranili-na-izhs/) с маткапиталом, соответственно граждане с большим трудом могли переоформить кредит под более низкий процент.

После вступление в силу постановления №603 от 16 апреля 2021 года семьи смогут оформлять квартиру на детей после полного погашения кредита у банка, рефинансировавшего ипотеку.

«Это позволит защитить права получателей материнского капитала и обеспечит их доступом к рефинансированию наравне с другими гражданами, взявшими ипотеку», – отмечается в сообщении пресс-службы.

# 20.04.2021 ЕРЗ. ФНС разъяснила применение НДС при выносе сетей

Федеральная налоговая служба в письме от 15.04.2021 [№СД-4-3/5180@](https://www.nalog.ru/rn77/taxation/taxes/nds/10823020/) разъяснила применение налога на добавленную стоимость при получении компенсации убытков, связанной с переносом (выносом) имущества из зоны строительства.

В письме рассмотрена ситуация, когда организации — собственники имущества (Собственник) на основании соглашения о компенсации обязуются осуществить мероприятия по переустройству (выносу) имущества (объекты), находящегося в зоне строительства.

Это предусматривает комплекс работ на действующих объектах Собственника, связанный с их реконструкцией, в том числе с ликвидацией (частичной ликвидацией), демонтажем, последующим строительством нового объекта с целью освобождения территории (земельных участков) от объектов Собственника, необходимой организации, осуществляющей строительство.

При этом Собственник обязуется осуществить мероприятия по переустройству (выносу) объектов из зоны строительства самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, к числу которых не относится организация, осуществляющая строительство, а последняя обязуется компенсировать Собственнику финансовые затраты и убытки по переустройству (выносу) объектов и не становится собственником вновь возводимых объектов.

ФНС считает, что в рассматриваемом случае в соответствии с [пп.1 п.1 ст.146](https://base.garant.ru/10900200/0c5956aa76cdf561e1333b201c6d337d/) Налогового Кодекса РФ (НК РФ) и [п.1 ст.406.1](http://ivo.garant.ru/#/document/10164072/paragraph/208239933/doclist/1915/showentries/0/highlight/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81:1) Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) стороны оформляют компенсацию убытков Собственника, связанную с переносом (выносом) объектов из зоны строительства, а не заключают договор об оказании услуг по освобождению участка для строительства или договор об отчуждении (передачи) права собственности на объекты Собственника в целях их последующей ликвидации.

При этом в соглашении должна быть предусмотрена обязанность одной стороны возместить имущественные потери другой стороны и устанавливаться размер возмещения таких потерь или порядок его определения.

С учетом того, что организация, осуществляющая строительство, не будет обладать правом собственности на вновь созданный объект, а также не получает право собственности на выносимые объекты, получение Собственником денежных средств в качестве компенсации не является реализацией в значении, придаваемом [ст.39](https://base.garant.ru/10900200/478b4d0990e492511bea1e634e90a7b7/) НК РФ. Следовательно, объект налогообложения налога на добавленную стоимость не образуется вне зависимости от того, кем выплачивается компенсация — государственным заказчиком или нет.

Что касается вычета сумм НДС, предъявленных Собственнику поставщиками товаров (исполнителями по выполнению работ, услуг) и оплаченных за счет средств такой компенсации, то вычет сумм НДС производится при условии, что переустроенные (вынесенные) объекты используются Собственником в НДС облагаемой деятельности.

# 21.04.2021 АНСБ. 1 июня вступает в действие новый ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 "Здания и сооружения. Общие термины"

Национальный стандарт РФ ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 "Здания и сооружения. Общие термины" утвержден и введен в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24 декабря 2020 г. N 1388-ст)/

Данный ГОСТ Р вводится взамен ГОСТ Р 58033-2017 и вступает в силу 1 июня 2021 г.

Документ подготовлен АО "ЦНИИПромзданий" на основе русской версии международного стандарта ИСО 6707-1:2020 "Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Основные термины" (ISO 6707-1:2020 "Buildings and civil engineering works - Vocabulary - Part 1: General terms" IDT.

Как указывают разработчики ГОСТ Р, с ростом числа международных строительных проектов и развитием международного рынка строительных материалов возрастает потребность в соглашении по общему языку в этой области. Подготовка настоящего стандарта является одним из шагов в направлении полного собрания общих терминов для использования в строительной промышленности. Они будут корректироваться и дополняться по мере согласования последующих терминов и определений.

Данный  национальный стандарт включает термины и концепции, которые общепринято использовать в документации, регламентирующей строительные работы, а также термины, используемые для того, чтобы специфицировать продукцию и виды работ. Важно заметить, что применительно к вопросам законодательства и права некоторые общие строительные термины имеют узкую интерпретацию и, следовательно, определение, данное в настоящем стандарте, не применяется.

Принятие данного ГОСТ Р позволяет улучшить обмен информацией в области проектирования в строительной промышленности разных стран, выполнение и техническое обеспечение строительных работ в рамках отраслей промышленности этих стран. Его использование при разработке других стандартов помогает гармонизировать и обеспечивать базис для отраслевой терминологии.

В стандарте приведены иноязычные эквиваленты стандартизированных терминов на английском (en) языке, а также формулировки терминов, принятых в Соединенных Штатах Америки (US), Великобритании (GB), Австралии (AU), Малайзии (MY).

Текст доступен по ссылке:

[/files/ck/1618994875\_GOST\_R\_ISO\_6707\_1\_2020\_.docx](http://ancb.ru/files/ck/1618994875_GOST_R_ISO_6707_1_2020_.docx)

# 21.04.2021 АНСБ. Минстрой завершил подготовку законопроекта о развитии ИЖС в России

Законопроект по развитию индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в РФ, которым предлагается распространить все льготные программы на строительство частных домов, планируется принять до конца года, сообщил во вторник замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

"Законопроект полностью подготовлен Минстроем, он будет принят в этом году для того, чтобы мы во всех регионах запустили проекты нового качества индивидуального жилищного строительства", — сказал Стасишин на "круглом столе" о развитии индивидуального жилищного строительства, организованном партией "Единая Россия".

Он отметил, что законопроектом предусмотрено установление конкурсного характера малоэтажной застройки с привлечением денежных средств граждан, а также комплексный подход к строительству с развитием необходимой инфраструктуры на территории застройки.

"Ранее такие посёлки формировались хаотично, а мы вводим простые и четкие правила игры, благодаря которым будущее содержание и эксплуатация было комфортно и понятно, чтобы на них распространяли все требования управляющих компаний", — пояснил Стасишин.

Он добавил, что законопроектом предлагается распространить все льготные госпрограммы для строительства многоквартирных домов, в том числе ипотечные, на ИЖС.

Замглавы Минстроя также отметил, что в рамках законопроекта также стоит задача по внедрению типовых проектов ИЖС, которые позволят банкам проще оценивать предмет залога для предоставления кредитов.

Развитие индивидуального жилищного строительства – один из ключевых факторов достижения целей национального проекта "Жилье и городская среда" по вводу не менее 120 млн кв. м жилья ежегодно к 2030 году. 50 млн кв. м из этого объема должно приходиться на ИЖС.

В понедельник премьер-министр Михаил Мишустин заявил, что правительство распространит льготную ипотеку для семей с детьми на ИЖС. По оценкам властей, благодаря этой мере смогут улучшить жилищные условия более 20 тыс. семей.

# 21.04.2021 АНСБ. Минстрой отмечает рост популярности ИЖС

В I квартале 2021 года в России ввели в эксплуатацию 1,7 тыс. многоквартирных домов и 72,2 тыс. объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), говорится в сообщении Минстроя РФ.

Как отмечается, в марте текущего года в стране ввели 622 МКД и 27,7 тыс. объектов ИЖС – в общей сложности 6,6 млн кв. м жилых площадей.

"Прирост темпов ввода жилья за март 2021 года по отношению к мартовскому показателю прошлого года составил почти 20%. Увеличение темпов ввода – это ответ на принятые в прошлом году меры господдержки, которые продолжают действовать и сегодня. Для сохранения положительной динамики на рынке жилой недвижимости целесообразно продолжать поддержку важнейших сегментов и формировать новые точки роста", — отметил глава Минстроя Ирек Файзуллин.

Он также напомнил, что премьер-министр РФ Михаил Мишустин анонсировал расширение программы "Семейная ипотека", с помощью которой семьи с детьми теперь могут построить частный дом.

"Нет сомнений, что программа станет востребованной, так как цифры свидетельствуют о том, что популярность индивидуального жилищного строительства растет", – прокомментировал Файзуллин.

# 21.04.2021 АНСБ. ГД одобрила в I чтении упрощение регистрации объектов строительства

Госдума на пленарном заседании во вторник приняла в первом чтении законопроект, который позволит застройщикам на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капстроительства получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в Единый государственный реестр недвижимости.

Изменения предлагаются в статью 55 Градостроительного кодекса РФ и отдельные законодательные акты.

"Законопроект разработан в целях предоставления застройщикам возможности после завершения и ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства осуществить по заявлению уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления, госкорпорации "Росатом", госкорпорации "Роскосмос" не только государственный кадастровый учет такого объекта, но и регистрацию прав на него", - отмечается в пояснительной записке к проекту.

Отмечается, что указанный порядок не применяется к многоквартирным домам и иным объектам недвижимости, создаваемым с привлечением средств участников долевого строительства.

Предполагается, что федеральный закон вступает в силу по истечении 90 дней после дня его официального опубликования и "не распространяется на заявления о выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, поданные до дня вступления его в силу".

# 21.04.2021 ЕРЗ. Насколько сократятся сроки регистрации ДДУ

Госдума во втором чтении приняла [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/962484-7) федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав».

Законопроект предлагает установить, что после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (ДДУ), заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, Росреестр обязан регистрировать последующие ДДУ:

* в течение пяти рабочих дней — в случае подачи документов на бумажном носителе;
* в течение трех рабочих дней — в случае подачи документов в электронной форме;
* в течение семи рабочих дней — в случае приема заявления многофункциональным центром.

Также устанавливается, что для государственной регистрации ДДУ, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, Росреестр будет самостоятельно получать проектную декларация из [ЕИСЖС](https://erzrf.ru/news/v-sistemu-yeiszhs-budut-vnositsya-dannyye-ne-tolko-o-domakh-vozvodimykh-v-ramkakh-dolevogo-stroitelstva?search=%D0%95%D0%98%D0%A1%D0%96%D0%A1).

Но если до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства права на земельный участок (ЗУ), на котором осуществляется строительство, были переданы в залог в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома (МКД), на регистрацию первого ДДУ необходимо будет предоставить согласие залогодержателя.

При государственной регистрации ДДУ план создаваемого МКД и проектная декларация, будут проверяться государственным регистратором исключительно в рамках проведения правовой экспертизы на предмет наличия оснований для приостановления государственной регистрации прав, а именно:

* наличие в техплане и декларации о строительстве сведений об объекте долевого строительства, являющегося предметом данного договора;
* соответствие содержащихся в техплане или декларации сведений о виде объекта долевого строительства, назначении такого объекта, этажа, на котором он расположен, его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения или машино-места) сведениям, указанным в ДДУ.

Также устанавливается, что при государственной регистрации ДДУ в рамках проведения правовой экспертизы на предмет наличия оснований для приостановления государственной регистрации прав, проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, а также проверка соответствия сведений, содержащихся в проектной декларации и (или) плане создаваемого МКД и (или) иного объекта недвижимости, сведениям, указанным в проектной документации, государственным регистратором прав не осуществляются.

Законопроект устанавливает, что для регистрации второго и последующих ДДУ застройщики, помимо прочего, должны будут предоставлять согласие залогодержателя на прекращение права залога на объекты долевого строительства.

Кроме того, одним из документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, будет перечень ДДУ, заключенных в отношении объектов долевого строительства в МКД, расположенных на образуемом ЗУ, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства, при разделе ЗУ в соответствии с [ч.2.1. ст.13](https://base.garant.ru/12138267/4d6cc5b8235f826b2c67847b967f8695/) 214-ФЗ от 30.12.2004.

Законопроект также предлагает исключить из технических планов требования о максимально допустимом размере машино-мест.

# 21.04.2021 ЕРЗ. Новый «сотый» закон упрощает получение налоговых вычетов на приобретение жилья и погашение процентов по ипотеке

Владимир Путин [подписал](http://www.kremlin.ru/acts/news/65404) федеральный закон 100-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации», направленный на упрощение порядка получения налоговых вычетов по налогу на доходы физических лиц.

Согласно подписанному документу, [Глава 23](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/6e508f67e051bccbe249e6f0aebb2fa31f61a111/) второй части Налогового Кодекса РФ (Кодекса) дополняется новой статьей 221.1, устанавливающей упрощенный порядок предоставления налогоплательщику налоговым органом предусмотренных [пп.3 и 4 п.1 ст.22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/62f621e5835790398a88f80270fe2cf0b3710b3c/)0 Кодекса имущественных налоговых вычетов по расходам на приобретение жилья и погашение процентов по целевым займам (кредитам).

Упрощенный порядок получения указанных налоговых вычетов предполагает взаимодействие физического лица и налогового органа с использованием интернет-сервиса «[Личный кабинет](https://lkfl2.nalog.ru/lkfl/login) налогоплательщика» (ЛКН).

Налоговый вычет в упрощенном порядке может быть предоставлен по окончании налогового периода на основании заявления, представленного в налоговый орган через ЛКН.

Для получения налоговых вычетов в упрощенном порядке не требуется представление в налоговый орган налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц и документов, подтверждающих право на вычеты. Сведения о расходах на приобретение жилья и погашение процентов по целевым займам (кредитам) передаются в налоговый орган налоговым агентом (банком) в автоматизированном режиме в рамках информационного взаимодействия.

Кроме того, получение налогового вычета возможно при наличии в налоговом органе сведений о доходах налогоплательщика и суммах налога, исчисленного, удержанного и перечисленного налоговым агентом в бюджет, представляемых в соответствии с [п. 2 ст.230](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/7262accf6a3d67f9ced3a3dceb38c7bda15d539d/) Кодекса за налоговый период, в котором понесены соответствующие расходы, либо в котором у налогоплательщика имеется неиспользованный остаток имущественных налоговых вычетов.

Важно, что право на имущественный налоговый вычет возникает:

* при приобретении объекта недвижимого имущества или доли (долей) в нем — с даты государственной регистрации права собственности налогоплательщика на такой объект недвижимого имущества или долю (доли) в нем;
* при приобретении земельных участков (ЗУ) или доли (долей) в них, предоставленных для ИЖС, — с даты государственной регистрации права собственности налогоплательщика на расположенные на таком ЗУ жилой дом или долю (доли) в нем;
* при приобретении прав на квартиру, комнату или долю (доли) в них в строящемся доме — с даты передачи объекта долевого строительства застройщиком и принятия его участником долевого строительства по подписанному ими передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства. При этом налогоплательщик вправе обратиться за получением такого вычета после государственной регистрации его права собственности на данные квартиру, комнату или долю (доли) в них.

Законом уточняется, что в случае если за вычетом обращаются налогоплательщики-супруги, которые в период брака потратили денежные средства на строительство или приобретение в совместную собственность одного или нескольких объектов, в том числе с использованием кредитных денежных средств, от них потребуется заявление о распределении понесенных ими расходов. При этом размеры расходов распределяются между супругами исходя из фактически произведенных расходов.

Одновременно законом вносятся изменения в [ст.88](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/d063bb6c0a9ecaf015d02a2e02e66e8d0dd6ba21/) Кодекса, устанавливающие, что на основе заявления о получении налоговых вычетов в упрощенном порядке проводится камеральная налоговая проверка в течение 30 календарных дней с даты представления заявления. Указанный срок может быть продлен до трех месяцев в случае, если налоговым органом установлены признаки, указывающие на возможное нарушение законодательства о налогах и сборах.

Таким образом, законом устанавливается сокращенный срок проведения камеральной налоговой проверки на основе заявления о получении налоговых вычетов в упрощенном порядке. Срок сокращается с трех месяцев до 30 дней.

В случае, если по результатам камеральной налоговой проверки на основе заявления не были выявлены нарушения законодательства о налогах и сборах, налоговый орган в течение трех дней после окончания проверки принимает решение о предоставлении налогового вычета.

Кроме того, ст.221.1 Кодекса предусматривается внесение изменений в части оформления результатов камеральной налоговой проверки на основе заявления о предоставлении вычетов в упрощенном порядке, выявившей нарушения. В частности, вынесение налоговым органом решения:

* о предоставлении налогового вычета полностью;
* либо об отказе в предоставлении налогового вычета полностью;
* либо о предоставлении налогового вычета частично и решение об отказе в предоставлении налогового вычета частично.

На основании принятых решений о предоставлении налогового вычета полностью или частично налоговым органом определяется сумма налога, подлежащая возврату налогоплательщику в связи с предоставлением налогового вычета на указанный в заявлении банковский счет.

Стоит обратить внимание, что при наличии у налогоплательщика недоимки по налогу, иным налогам, задолженности по соответствующим пеням и (или) штрафам налоговым органом производится самостоятельно зачет суммы налога, подлежащей возврату налогоплательщику в связи с предоставлением налогового вычета, в счет погашения указанных недоимки и задолженности по пеням и (или) штрафам.

Поручение на возврат суммы налога, подлежащей возврату налогоплательщику, направляется налоговым органом в территориальный орган Федерального казначейства не позднее десяти дней со дня принятия налоговым органом соответствующего решения. Федеральное казначейство осуществляет возврат налогоплательщику течение пяти дней со дня получения поручения от налогового органа.

При нарушении срока возврата суммы налога, подлежащей возврату налогоплательщику, начиная с 16-го дня после принятия соответствующего решения начисляются проценты, исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Подписанный закон 100-ФЗ вступает в силу с 1 января 2022 года.

# 23.04.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: застройщик вправе считать прибыль по всему ЖК, а не по каждой квартире

Верховный Суд РФ поставил точку в споре между застройщиком и налоговым органом по определению налоговой базы. В своем определении [№309-ЭС20-17578](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/437f2b93-5839-4f13-bb10-757cc06ac6ed/6d15ae5a-e1de-4c9d-89ff-246b2ef769f0/A60-43572-2019_20210322_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) от 22.03.2021 суд указал, что застройщик определяет налоговую базу исходя из итоговой величины финансового результата. При этом критерием определения финансового результата является использование полученных от дольщиков средств по целевому назначению.

По результатам камеральной налоговой проверки декларации по налогу на прибыль застройщику доначислен налог на прибыль организаций, начислены пени, застройщик привлечен к ответственности по [п. 1 ст. 122](https://base.garant.ru/10900200/28874dd65418c9d77e91c6f6abf9c861/) Налогового кодекса РФ ([НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/)) в виде штрафа. Застройщик обратился в суд с заявлением к налоговому органу (инспекция) о признании недействительным решения о привлечении к ответственности за совершение налогового правонарушения.

[Решением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/437f2b93-5839-4f13-bb10-757cc06ac6ed/90acff30-2cf2-4b0e-907d-f1eee619324b/A60-43572-2019_20191125_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Арбитражного суда Свердловской области от 25.11.2019, оставленным без изменения [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/437f2b93-5839-4f13-bb10-757cc06ac6ed/b896afd8-b441-4098-b8e2-5017c2105520/A60-43572-2019_20200305_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.03.2020, застройщику отказано в удовлетворении заявления. Арбитражный суд Уральского округа [постановлением](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/437f2b93-5839-4f13-bb10-757cc06ac6ed/62cf8a1f-4654-433d-a6a6-3f60c2251e0f/A60-43572-2019_20200710_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) от 10.07.2020 оставил без изменения решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции.

Основанием для вынесения указанного решения послужил вывод инспекции о том, что застройщик, привлекая денежные средства участников долевого строительства, в целях исчисления налога на прибыль по завершении строительства жилого комплекса (ЖК) неправомерно определил налоговую базу ЖК в целом — как совокупную разницу доходов и расходов, связанных со строительством ЖК за налоговый период.

По мнению инспекции, застройщик обязан определять финансовый результат по каждому отдельному объекту договора долевого участия (ДДУ) в строительстве — помещению (квартире). При этом средства, полученные по ДДУ, являются источником целевого финансирования. Следовательно, сумма экономии по результатам строительства является платой за услуги, включаемой в налоговую базу, а убытки в связи с превышением затрат над суммой целевого финансирования не включаются в состав расходов.

При суммировании экономии по каждому дольщику отрицательный результат принимается равным нулю, поскольку недостаточность целевых средств застройщик восполнил своими средствами, отнести которые к расходам, уменьшающим доходы, нет оснований

Рассматривая настоящий спор, руководствуясь положениями [ст.247](https://base.garant.ru/10900200/6be2d17d1f68853d8ca0afc174d241ad/), [п.1 ст.249](https://base.garant.ru/10900200/f7c79208d31d491b5ba6ce636759bbe9/), [п.14 ст.250](https://base.garant.ru/10900200/90ac765ac9bb123905d63534062a6022/), [пп.14 п.1 ст.251](https://base.garant.ru/10900200/57d7fb69cad1d16755d39d2aae86cc1c/), [ст.252](https://base.garant.ru/10900200/7f0762447f5457e0ca3b7fc5dfe1175f/), [270](https://base.garant.ru/10900200/d2f1f898369ceb0abec8ebae33dc4e35/) НК РФ, положениями [214-ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/12138267/paragraph/28271/doclist/1180/showentries/0/highlight/214-%D0%A4%D0%97:1), суды согласились с выводом инспекции.

Застройщик обратился в Верховный Суд РФ с кассационной жалобой на указанные судебные акты, в которой просил их отменить и направить дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ определила, что выводы судов нельзя признать правомерными. Как указал суд, анализ положений налогового законодательства позволяет сделать вывод о том, что для организаций-застройщиков установлены специальные правила налогообложения, предполагающие отражение в регистрах налогового учета не доходов и расходов от реализации помещений (квартир), а определение налоговой базы исходя из итоговой величины финансового результата (прибыли или убытка).

При этом критерием определения финансового результата является использование полученных от дольщиков средств по целевому назначению. В 214-ФЗ отсутствуют положения, определяющие целевой характер использования средств дольщиков с оплатой строительства (возмещением расходов застройщика на строительство) только тех объектов (помещений), которые подлежат передаче конкретным дольщикам.

#  23.04.2021 ЕРЗ. Разработан регламент выдачи СТУ

На портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=115233) приказа Минстроя России «Об утверждении Административного регламента Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по согласованию специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (Административный регламент).

Административный регламент устанавливает, что срок предоставления государственной услуги не превышает 20 рабочих дней с даты регистрации заявления, но данный срок может быть продлен до 20 рабочих дней. Подача заявления и документов, необходимых для предоставления государственной услуги, получение ее результатов осуществляется дистанционно в электронном виде, возможно также через единый портал госуслуг ([ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/)).

Заявление подается по утвержденной форме. Устанавливается исчерпывающий перечень документов, которые заявитель прикладывает к заявлению:

* проект СТУ, заверенный подписью разработчика;
* пояснительная записка к СТУ, заверенная подписью разработчика;
* техническое задание на разработку проекта СТУ либо его копия, заверенная надлежащим образом;
* в случае согласования изменений в ранее согласованном СТУ — копию СТУ, согласованного до вступления в силу Административного регламента, и письма о согласовании СТУ (если согласование такого СТУ было подтверждено письмом Минстроя);
* документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);
* документ, подтверждающий согласование СТУ с МЧС России (при необходимости).

В случае предоставления документов в электронном виде они должны соответствовать приказу Минстроя РФ от 12.05.2017 [№783/пр](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201708250017) «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы…».

Проект СТУ рассматривается на заседании Нормативно-технического совета (НТС), который проводится в форме очного присутствия членов НТС, либо в форме видеоконференцсвязи, либо в форме заочного голосования. НТС полномочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее половины его членов. Рассмотрение проектов СТУ может производиться как в присутствии заявителя, так и без такового.

Решение о невозможности согласования СТУ может быть принято в случае:

* отсутствия риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
* отсутствия оснований для разработки СТУ;
* отсутствия (недостаточности) обоснования возможности и достаточности применения технических требований, содержащихся в СТУ;
* несоответствия СТУ, согласованных с МЧС России и СТУ, представленных на согласование в Минстрой России.

Решение о согласовании специальных технических условий оформляется посредством визирования представленных на согласование СТУ должностным лицом Минстроя России.

В случае принятия решения об отказе в согласовании СТУ оформляется соответствующее уведомление.

Ранее приказом Минстроя России от 30.11.2020 [№734/пр](https://minstroyrf.gov.ru/docs/82300/), был утвержден Порядок разработки и согласования специальных технических условий (СТУ) для разработки проектной документации на объект капитального строительства. В случае принятия административного регламента он, как и приказ №734/пр, будет действовать до 01.09.2026.

Общественное обсуждение документа продлится до 5 мая 2021 года.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 16.04.2021 АНСБ. Хуснуллин поручил создать штаб по анализу роста цен на жилье

Зампред правительства РФ Марат Хуснуллин поручил создать штаб по анализу роста цен на жилье, туда войдут представители Минстроя, ФАС и Главгосэкспертизы, сообщили в пресс-службе вице-премьера.

В пятницу Хуснуллин провел совещание по росту цен на жилье.

"В завершение совещания Марат Хуснуллин поручил создать штаб по анализу роста цен, в который войдут представители Минстроя, ФАС и Главгосэкспертизы", - говорится в сообщении.

В начале апреля президент РФ Владимир Путин на совещании по реализации его посланий Федеральному собранию в 2019-2020 годах заявил, что существенный рост цен на жилье зафиксирован в РФ, в среднем на 12%, но наибольшая динамика в Северной Осетии - 30%. Он также призвал ФАС обратить внимание на этот вопрос.

# 16.04.2021 Строительная газета. Минстрой совместно с ФАС и Главгосэкспертизой выяснят причины роста цен на жилье

В России создадут штаб по анализу роста цен на жилую недвижимость. Такое поручение в ходе совещание по росту цен на жилье дал вице-премьер [Марат Хуснуллин](https://www.stroygaz.ru/news/item/stroyotrasl-perezhila-ekonomicheskiy-krizis-bez-poter-marat-khusnullin/), добавив, что в штаб должны войти представители Минстроя России, Федеральной антимонопольной службы (ФАС) и Главгосэкспертизы.

По словам зампреда правительства, основное влияние на стоимость жилья оказывает комплекс факторов: рост цен на строительные материалы, нехватка рабочей силы, льготная ипотека, пандемия коронавируса и переход отрасли на проектное финансирование. «Могу сказать, что по тем же строительным материалам ситуация непростая, кроме роста цен на жилье, это может привести к росту цен по госконтрактам. То же самое и с рабочей силой: я посещаю много регионов, и везде мне говорят о том, что людей не хватает. Это та информация, которая есть у нас сейчас, но мы просим вас собрать детально по всем регионам, чтобы иметь объективную картину по всей стране», — сказал Марат Хусснулин.

В свою очередь, руководитель ФАС Максим Шаскольский подчеркнул, что рынок жилищного строительства в России достаточно конкурентный и случаи картельных сговоров встречаются редко. «Тем не менее, ФАС проведет всестороннюю детальную проверку, дабы определить все причины роста цен на жилье», — добавил он.

Ранее «СГ» [на стоимость жилья](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-putin-poruchil-fas-izuchit-situatsiyu-s-rostom-tsen-na-zhile/), что в ФАС отреагировали на поручение Владимира Путина проверить обоснованность роста цен на жилую недвижимость в России.

*Справочно:*

*В совещании приняли участие руководитель ФАС Максим Шаскольский, первый заместитель министра строительства и ЖКХ Александр Ломакин, заместители руководителя ФАС и заместители Министра строительства и ЖКХ.*

# 21.04.2021 РИА Новости. Хуснуллин по итогам послания Путина: дорог в России не хватает

Вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) по итогам послания президента РФ [Владимира Путина](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) Федеральному собранию заявил, что темпы дорожного строительства в стране сбавляться не будут, так как дорог в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) не хватает.

"Мы достаточно быстро строим, поэтому мы не будем останавливаться, у нас в стране дорог не хватает. И поэтому сегодняшний механизм, который президент объявил - это возможность кредитоваться на 15 лет под дешевую процентную ставку, это, безусловно, даст приток инвестиций и мы будем больше строить дорог, инфраструктуры. В конечном итоге налоговые поступления позволят вернуть нам эти длинные кредиты", - сказал Хуснуллин в эфире телеканала "Россия 24" по итогам послания.

Как отметил вице-премьер, развитие транспортной системы позволит создать дополнительные рабочие места, строить новое жилье.

"Я могу сказать точно, что ни 2024 годом, ни 2029 годом у нас не будет, что мы построим и скажем, что больше нам дорог не нужно. Нам нужны дороги в стране, дороги - это развитие экономики. По дорогам нам на ближайшие 20 лет точно работы хватит", - подчеркнул он.

В среду Путин, оглашая послание Федеральному собранию, заявил, что регионам РФ будет предоставлен принципиально новый инструмент развития в виде инфраструктурных бюджетных кредитов на 15 лет по ставке не более 3% годовых. По словам президента, до 2023 года регионам планируется выдать таких кредитов не менее чем на 500 миллиардов рублей.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 16.04.2021 За-Строй.РФ. Земли-то у нас ещё много!

Росреестр в ходе работы по определению земельных участков, имеющих потенциал вовлечения в оборот, за 2 месяца выявил 104 тысячи гектаров, пригодных для жилстроительства

Руководитель Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Олег Скуфинский на коллегии ведомства рассказал о том, что в феврале этого года Росреестр начал тестировать онлайн-сервис по отображению пригодных для жилищного строительства территорий: «Мы за два месяца нашли 104 тысячи гектаров (5,7 тысячи участков), которые можно вовлечь в оборот для целей жилищного строительства, индивидуальное и многоквартирное».

Олег Александрович уточнил, что на сегодня из этого объёма в оборот уже вовлечено 5 тысяч гектаров (462 участка): «На них уже строится жильё для наших людей. Эту информацию мы уже разместили в девяти регионах в публичную кадастровую карту, чтобы было прямое предложение для людей, для предприятий».

Руководитель Росреестра рассчитывает, что до конца этого года вся информация будет полностью в публичном доступе.

# 20.04.2021 АНСБ. Проблема обманутых дольщиков осталась в прошлом, заявили в Минфине

Проблема обманутых дольщиков в России осталась в прошлом после внедрения проектного финансирования с использованием эскроу-счетов, заявил замминистра финансов Алексей Моисеев.

Все российские девелоперы, привлекающие средства дольщиков, с 1 июля 2019 года должны работать через механизм эскроу-счетов, предполагающий, что получить деньги покупателей они смогут только после передачи им квартир, а строить должны на банковские кредиты - это так называемое проектное финансирование.

"Мы сейчас уже видим проблему обманутых дольщиков… Это наш долг перед гражданами, безусловно. Но и это проблема, которая по своей сути осталось в прошлом. То есть мы должны гражданам за те проблемы, которые были в прошлом", - заявил Моисеев, выступая на круглом столе в Госдуме по переходу на проектное финансирование деятельности застройщиков.

Он отметил, что в России достаточно успешно работает Фонд защиты прав дольщиков.

В начале апреля глава Фонда защиты прав дольщиков Константин Тимофеев заявил о риске появления в России 25 тысяч обманутых граждан в ближайшие 2-2,5 года, добавив, что только с начала текущего года в стране было зарегистрировано около 5 тысяч новых обманутых дольщиков.

Позже вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на совещании с президентом Владимиром Путиным заявил, что в стране нет новых обманутых дольщиков.

# 20.04.2021 Ктостроит.ру. Сметы госконтрактов на строительство возьмут на контроль Генпрокуратура и МВД

В Минстрое России прошло совещание с участием представителей контрольно-надзорных органов по практике применения законодательства, регламентирующего порядок составления и работы со сметами контрактов на строительство объектов, финансируемых с привлечением средств бюджетной системы.

В центре внимания были приказы Минстроя № 841/пр (от 23.12.2019) и № 175/пр (от 30.03.2020), регламентирующие порядок определения начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности, методику составления сметы контракта на строительство и реконструкцию, а также порядка изменения цены контракта в случаях, предусмотренных 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Обсуждалась практика применения этих приказов, а также целесообразность подготовки предложений, направленных на совершенствование практики определения начальной (максимальной) цены контракта при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности, составления сметы контракта, а также расчетов за выполненные работы. В итоге было принято решение о создании рабочих групп с участием представителей Генеральной прокуратуры и МВД для оперативного рассмотрения отдельных вопросов по обсуждаемой теме.

# 20.04.2021 Строительная газета. Для развития ИЖС необходимы земля, ипотека, инфраструктура, стандартизация и цифровизация

Круглый стол по проблематике развития индивидуального жилищного строительства прошел сегодня в ЦИК партии «Единая Россия», которая заявляет своей задачей борьбу за комфортные условия проживания граждан и доступность для них жилья. В этом контексте она ведет планомерную работу по развитию ИЖС и совместно с АО «ДОМ.РФ» реализует в пяти регионах страны пилотные проекты комплексного развития территорий.

Как отметил глава Минстроя России Ирек Файзуллин, необходимо создать предпосылки для ИЖС как индустриальным, так и хозяйственным способом, отработать типовые проектные решения и активно задействовать инфраструктурные кредиты для регионов под 2-3% годовых.

По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина, в первом квартале текущего года объем ввода объектов ИЖС вырос на 20% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, составив 9,7 млн квадратных метров. Для дальнейшего увеличения объемов ИЖС требуется расширение применения стандартизированных проектов (в ближайшее время запускается соответствующий общенациональный архитектурный конкурс) и цифровизация сервисов. Замминистра подчеркнул, что «до конца года по стране начнется массовое индустриальное строительство объектов ИЖС с параллельным созданием объектов инфраструктуры».

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков обратил внимание на наличие определенных подводных камней, в частности, на проблему качества объектов ИЖС и инфраструктуры. Он подчеркнул, что никакие государственные стимулирующие программы в этой области не работают без активного и заинтересованного участия в них субъектов РФ.

[Антон Глушков](https://www.stroygaz.ru/news/item/podgotovka-kvalifitsirovannykh-kadrov-vazhneyshee-napravlenie-raboty-nostroy-i-nopriz/) также призвал осторожно относиться к некоторым показателям: безусловно, частное жилье несколько дешевле квартир в многоквартирных домах, однако разрыв вовсе не драматический и реальная стоимость при качественном ИЖС оказывается ниже всего примерно на 10%, соответственно, без заемных средств индивидуальное строительство для большинства граждан невозможно. Важным элементом стимулирования ИЖС должен стать «выровненный платеж» за все виды подключения инженерных сетей.

Как отметил президент нацобъединения, важно также сформировать интерактивные карты для вовлечения земель в оборот, создать общедоступный земельный банк. Поскольку, если не учитывать дачную амнистию, требуется оперативно увеличить ввод объектов ИЖС вдвое, то таким образом скорейшего решения требуют три насущные проблемы: земля, ипотека, инфраструктура.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-vydal-pervye-kredity-po-lgotnoy-ipoteke-na-izhs/), что Банк ДОМ.РФ выдал первые кредиты на строительство индивидуального жилья в рамках «Семейной ипотеки», доступной от 4,7%. Первые сделки прошли в Ростове-на-Дону и в Тюмени.

# 21.04.2021 АНСБ. Минстрой рассмотрит возможность расселения аварийного жилья в деревянные дома

Губернатор Иркутской области Игорь Кобзев обратился к Минстрою РФ с вопросом о возможности расселения жителей из аварийного фонда в дома, построенные с применением деревянных конструкций.

"Сегодня мы приглашаем многие строительные компании, которые уже имеют экспертные заключения на деревянное домостроение как многоквартирные дома. Будет ли расширяться дальше возможность, будет ли это в библиотеке Минстроя, чтобы каждая компания могла просто использовать этот ресурс", — задал Кобзев вопрос представителям Минстроя в ходе "круглого стола" о развитии ИЖС, организованном партией "Единая Россия".

Он пояснил, что есть запрос от рынка на такой продукт.

"Многие строительные компании будут заходить, особенно если брать лесную отрасль как основную, и многие жители заинтересованы в переселении из аварийного жилья. Мы рассматриваем это направление, в том числе, как формат переселения из аварийного жилья с согласия жителей", — пояснил глава региона.

Отвечая на вопрос, замглавы Минстроя Никита Стасишин напомнил, что новые технологии позволяют возводить деревянные многоквартирные дома высотой 2-3 этажа.

Глава Минстроя Ирек Файзуллин добавил, что все проекты, которые есть в едином реестре Минстроя, открыты для повторного использования.

"Мы это структурируем в ближайший месяц и обеспечим все возможности для использования. По индивидуальному у нас тоже задача стоит (предложить – ИФ) типовые решения, типовые возможности для регионов, чтоб можно было взят аналоги и легко и недорого переработать", — сказал министр.

# 20.04.2021 АНСБ. Доля несостоявшихся торгов в строительстве достигла 60% - Минфин России

Объем расторгнутых контрактов по соглашению сторон достигает 10%, при этом доля признанных несостоявшимися торгов в строительстве достигла 60% - об этом сообщил замминистра финансов Алексей Лавров в ходе форума "Закупки в строительстве".

"По итогам прошлого года доля несостоявшихся госзакупок в области строительства составила около 60%, что выше, чем в целом в госзакупках, - отметил Лавров. - Впрочем, есть небольшой тренд по снижению доли несостоявшихся процедур, но не такой значительный, ка мы хотели бы видеть".

Почему такое происходит, замминистра финансов сказать затруднился: то ли мало приходит подрядчиков, то ли слишком жесткими способами не допускаются заявки к этим торгам – нужно разбираться.

По словам Лаврова, несостоявшиеся процедуры - признак отсутствия конкуренции, потому что при несостоявшихся торгах нет проверки рынком обоснованности цены контракта. "Это происходит потому, что нет проверки рынком обоснованности цены, - считает Лавров. - Если бы на закупки приходили 3, 4, а лучше 5 участников, то можно было бы позволить заказчикам устанавливать цены немного выше уровня таких цен на рынке - конкурентный рынок все равно все расставит по своим местам".

 «С другой стороны, и все строители этот вопрос задают – кто определил эту начальную цену контракта, как она прошла экспертизу? Может быть, она просто заниженная, и поэтому никто на эти процедуры и не выходит, – сказал Лавров. – Здесь уже вопрос к качеству проектной документации, качеству обоснования цены и качеству экспертизы, потому что к самим процедурам закупок это не имеет прямого отношения. Тем более, что метод закупки «под ключ», который мы считаем достаточно перспективным, как раз и позволяет большинство рисков необоснованности цены снимать, поскольку в случае увеличения стоимости контракта после экспертизы можно вносить изменения в этот контракт в пределах 30%».

Напомним, что в 2019 году (данные за 2020 год еще не подведены) 40% (1,2 млн) госзакупок общим объемом 5,8 трлн рублей (61%) были признаны несостоявшимися. При этом в 77% случаев (938 тыс. закупок общим объемом 4,7 трлн рублей, 81%) был заключен контракт.

# 20.04.2021 АНСБ. За формирование начальной максимальной цены контракта отвечают органы Госэкспертизы

Минфин считает, что за формирование начальной максимальной цены контракта отвечают, прежде всего, органы госэкспертизы, которые обязаны правильно оценить представленные документы.

Отражает ли методика Минстроя России реальную начальную цену контракта?  - такой вопрос был задан в ходе форума по госзакупкам замминистра финансов России Алексею Лаврову. И реально ли построить за те деньги, которые сейчас заказчики обозначают в документации при выходе проекта на торги, построить объект с тем качеством, которое требуется и заказчику, и государству?

- Это не вопрос закупок и не вопрос исполнения бюджета, - ответил Алексей Лавров. -  Минфин и финансовые органы не могут сказать по этому поводу ничего определенного, потому что мы считаем, что в Минстрое и его органах работают профессионалы в сфере строительства – кому как не им знать, можно ли построить этот объект за такую цену или нельзя.

Если бы у нас был конкурентный рынок строительных работ, чего пока не наблюдается, если бы на каждую процедуру приходило 2, 3 или 5 поставщиков, которые проходили бы все отборы и участвовали в торгах, у нас бы этой проблемы не существовало. Рынок бы все равно расставил все по своим местам, даже если бы изначально цена была чуть выше рынка, но в ходе торгов она стала бы оптимальной в данном регионе и на данном объекте. Это самое главное направление, куда надо двигаться. Если будет конкурентная среда, можно ставить цену, ориентируясь на рынок, а не на подробные сметные расчеты и прямое планирование.

Но пока этого нет, приходится полагаться на квалификацию тех, кто оценивает эту стоимость, проводит ее экспертизу. Мы исходим из того, что региональная и государственная экспертиза на то и существует, и в ней работает достаточно большое количество профессионалов, в том числе, и бывших строителей, которые должны нам отвечать на вопрос, больше какой суммы этот объект стоить не может, а меньше – сколько угодно. Вопрос, почему эта цена в очень многих случаях не удовлетворяет строителей и, может, поэтому они мало приходят на торги, находится в сфере Министерства строительства России, а не Минфина.

# 20.04.2021 АНСБ. Минфин не поддерживает гарантию обязательств подрядчиков со стороны СРО

Минфин России считает действующий механизм обеспечения обязательств подрядчиков в рамках государственного заказа при помощи банковской гарантии оптимальным, и не видит необходимости рассматривать в качестве альтернативы гарантию со стороны СРО.

Об этом 20 апреля сообщил замминистра финансов Алексей Лавров в ходе форума по закупкам в строительстве, который проходит в Екатеринбурге.

Отвечая на вопрос о дублировании обеспечения надлежащего исполнения контракта банковской гарантией и взносом в компенсационный фонд договорных обязательств, Алексей Лавров отметил, что слышит о такой проблеме впервые.

— Обеспечение требуется для обеспечения интересов заказчиков, для него удобнее нынешний механизм банковской гарантии, который, кстати говоря, будет совершенствоваться, — сказал Лавров, — Конечно, хотелось бы – заплатил в одно место в другом не платить. Но это разные механизмы.

Чиновник отметил, что если саморегулируемым организациям хочется поучаствовать в снижении финансовой нагрузки на своих членов, то можно было бы рассмотреть участие СРО в погашении подрядчиком регрессных требований банка, который исполнил гарантию. Если подрядчик прошел  все судебные процедуры и заплатил – СРО могла бы часть таких выплат взять на себя.

— И в таком случае компенсационный фонд будет исполнять роль некоего страхового механизма, но это никак не относится к закупкам. Поэтому перевод обязанности выполнять гарантии и платить с банков неким СРО Минфин не поддерживает, — подытожил замминистра финансов.

# 21.04.2021 АНСБ. Средства ФНБ будут вкладывать в строительство дорог, жилья, коммуникаций

Средства Фонда национального благосостояния в этом году будут вкладываться в первую очередь в дорожное и жилищное строительство, коммуникации, сообщил министр финансов Антон Силуанов.

"В этом году Фонд национального благосостояния начнет работать. Эти средства будут вкладываться в инфраструктуру, в первую очередь в дорожное строительство, коммуникации, жилищное строительство. Это даст возможность создать новые рабочие места, это даст возможность создать новый вклад в экономический рост и в те задачи, которые поставил президент в качестве национальных целей", - сказал он в эфире телеканала "Россия 24".

Президент России Владимир Путин ранее поручил к 1 мая представить перечень инфраструктурных проектов, финансирование которых будет осуществляться с привлечением средств ФНБ.

# 21.04.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин выступил на круглом столе «Единой России»

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин принял участие в круглом столе партии «Единая Россия» по вопросу развития отрасли индивидуального жилищного строительства.

По итогам 2020 год в рамках индивидуального жилищного строительства введено порядка 38,7 кв. м жилья, что примерно равно итогам 2019 года. В первом квартале 2021 года объем ввода объектов ИЖС составил 9,7 млн кв. м, что к аналогичному периоду прошлого года больше почти на 22%.

«Развитие индивидуального жилищного строительства — это одна из основных задач Минстроя на текущий период. Сегодня ИЖС востребовано, около половины жилья создается по индивидуальному строительству и нам необходимо обеспечить все необходимые условия, чтобы такое жилье активно строилось и хозяйственным, и индустриальным способом. Министерство работает над мерами по упрощению индивидуального жилищного строительства и ключевым направлением здесь является разработка типовых проектных решений», – отметил Ирек Файзуллин.

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин подчеркнул, что расширение применения типовых стандартизированных проектов ИЖС должно обеспечиваться максимально широко, вне зависимости от того, из чего будут построены объекты – дерево, кирпич или сборные конструкции.

В настоящее время Минстроем совместно с Минпромторгом России, АО «ДОМ.РФ» и Ассоциацией Деревянного Домостроения организован архитектурный конкурс на разработку типовых проектов жилых домов, а также социально-культурных объектов с использованием деревянных несущих конструкций. По итогам данного конкурса будет отобрано 80 проектов-победителей, на основании которых будет разработана проектно-сметная и рабочая документация, пройдена экспертиза. Это позволит в будущем для индивидуального жилищного строительства гражданам выбирать из перечня готовые проекты.

Наряду с расширением применения типовых проектов ИЖС важной мерой по упрощению индивидуального жилищного строительства является цифровизация процедур и сервисов в рамках ИЖС.

«Цифровизация в области индивидуального жилищного строительства – это отдельная цель, направленная на повышение прозрачности рынка ИЖС и оптимизацию необходимых процедур при строительстве и делении земельных участков, проведении регистрационных действий, межевания и др. Сегодня Минстрой активно работает в этом направлении. Мы подготовили законопроект, который планируем в ближайшее время направить коллегам из других заинтересованных ведомств», - подчеркнул заместитель Никита Стасишин.

В круглом столе приняли участие представители партии «Единая Россия», Минстроя России, АО «ДОМ.РФ», представители субъектов РФ и профильных организаций.

# 22.04.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Замминистра выступил на конференции по теме трансформации российского рынка жилой недвижимости

Никита Стасишин, заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации принял участие в конференции для участников рынка девелопмента жилья «Время изменений: disrupt`ы отрасли» в дискуссии на тему «Свой дом больше не роскошь: привлекательность ИЖС для девелоперов, доступность для покупателей».

На конференции обсуждалась трансформация российского рынка жилой недвижимости. Индивидуальное жилое строительство становится все более популярным, что показали итоги 2020 года, но инвесторы, застройщики и бизнес пока с опасением смотрят на рынок ИЖС, поэтому важно создать необходимые условия для удовлетворения запросов и решения вопросов граждан, что сбалансирует спрос и предложение и цену за квадратный метр.

«В настоящее время на этапе стройки индивидуального жилья у гражданина не возникает предмет залога, для того чтобы банк смог выдать ипотечный кредит. В связи с этим разработан законопроект с использованием опыта эскроу-счетов и проектного финансирования, который распространится и на комплексное развитие территорий в рамках индивидуального жилищного строительства. Мы хотим отрегулировать предмет залога, стандарты освоения территорий, эксплуатацию и содержание таких поселков, что на данный момент никак не регламентировано. Это позволит создать нового качества проекты, выдавать в том числе льготную ипотеку по всем программам под ИЖС на этапе стройки, банкам это позволит сформировать ликвидный залог еще на этапе строительства, а нам это позволит увеличить объем индивидуального жилищного строительства», - отметил Никита Стасишин.

Замминистра также подчеркнул, что архитектурный конкурс, запускаемый Минстроем совместно с АО «ДОМ.РФ» и компаниями, которые занимаются индустриальным строительством, позволит создать большое количество проектов по типовому проектированию ИЖС с прохождением государственной экспертизы, с четким пониманием стоимости и сроков строительства. У граждан, которые принимают решение о строительстве индивидуального жилья, появится возможность бесплатно из библиотеки взять проект, прийти в банк, выбрать подрядную организацию из перечня аккредитованных компаний, получить ипотечный кредит или проектное финансирование для компании, и въехать в построенное жилье.

«Необходимо обеспечить опережающий темп подведения сетей к таким площадкам, так как без магистральной инфраструктуры, без уличной дорожной сети и без социальной инфраструктуры перейти к новому качеству жизни и новому качеству строительства будет очень сложно», - заявил Стасишин.

В конференции приняли участие представители Сбербанка, Банка России, АО «ДОМ РФ», эксперты строительной сферы и представители регионов РФ.

# 23.04.2021 АНСБ. Модульное строительство требует нового регулирования

Развитие модульного строительства в России требует новшеств со стороны законодательного регулирования, заявил журналистам в кулуарах Международного строительного чемпионата замминистра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков.

Ранее он рассказывал, что около четверти жилья в России к 2030 году будет возводиться с помощью модульных технологий. Свой интерес к модульному строительству обозначили такие девелоперы, как ПИК, "Эталон" и концерн "Монарх". Кроме того, глава департамента строительства Москвы Рафик Загрутдинов сообщил, что часть домов в рамках программы реновации также может быть возведена с использованием модулей. Модульное строительство ("префаб" технологии) предполагает, что большая часть строительных работ выполняется не на стройплощадке, а на заводе, после чего уже готовые модульные конструкции доставляются на место возведения объекта.

В настоящее время регулирования модульного строительства на законодательном уровне не существует, из-за чего у этой технологии практически нет преимуществ перед монолитным строительством по срокам работ, признал Волков.

По его мнению, нужно предъявлять другие требования к приемке работ, чтобы "дом, который построили за 8 часов, не принимали три года".

Для этого, по словам чиновника, нужно внести изменения в Градостроительный кодекс, постановления правительства, касающиеся прохождения такими объектами экспертизы и их проектирования, а также в документы по стандартизации.

Завершить законодательную работу в области модульного строительства, скорее всего, получится в 2022 году, предположил Волков.

# 23.04.2021 За-Строй.РФ. Потенциал – 200 миллионов «квадратов»

Минстрой подчитал, что свободных земель в регионах для строительства нового жилья ещё очень много

На сегодняшней конференции Сбера для девелоперов жилой недвижимости заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Никита Стасишин привёл такую цифру: «Градостроительный потенциал, который наработан в регионах, составляет 200 миллионов квадратных метров, это в том числе и ИЖС».

Никита Евгеньевич добавил, что, в ближайшие два-три года эти территории должны быть обеспечены необходимой инфраструктурой. И напомнил, что в России увеличивается количество выданных разрешений на строительство, при этом оно меньше градостроительного потенциала на 40 миллионов «квадратов».

«Если посмотреть на июнь 2020 года, разрешений на строительство было больше, чем градостроительный потенциал. Это говорит о том, что инвесторы с опасением смотрели на покупку земельных участков, утверждение проектов территорий и вообще с опасением смотрели на рынок жилищного строительства», – подчеркнул господин Стасишин, отметив, что сегодня компании вкладываться в покупку земельных участков и готовы к увеличению объёмов жилищного строительства.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 16.04.2021 За-Строй.РФ. Крайне востребованная программа

Почти 450 тысяч кредитов на сумму 1,337 триллиона рублей выдано россиянам за год действия льготной ипотеки

Как мы не раз сообщали, программа субсидирования ипотеки на новостройки была запущена по поручению Президента России Владимира Путина в апреле 2020 года с целью поддержки строительной отрасли и доступности жилья на фоне распространения коронавирусной инфекции.

Заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин напомнил, что ровно год назад Президент России объявил о запуске программы льготной ипотеки под 6,5%, которая была призвана поддержать строительную отрасль, повысить доступность жилья за счет низкой ставки и улучшить жилищные условия россиян. «Сейчас можно сказать, что программа оказалась крайне востребованной. За год банки выдали почти 450 тысяч кредитов на 1,337 триллиона рублей. Согласно данным, «Дом.РФ» средняя площадь жилья, купленного по льготной ипотеке, составляет около 50-ти квадратных метров», – привёл такие данные Марат Шакирзянович.

География льготной ипотеки самая широкая, участниками программы стали жители 85-ти субъектов Российской Федерации. Самой востребованной льготная ипотека стала в Санкт-Петербурге, Москве, Московской области, Краснодарском крае, Свердловской области, Тюменской области, Ростовской области, Республике Татарстан, Республике Башкортостан, Новосибирской области.

«Мы видим, что программа льготной ипотеки оказалась очень востребованной у людей практически во всех регионах страны. Только в 2021 году выданы почти 100 тысяч кредитов на сумму 335 миллиардов рублей, средний размер кредита составляет около 3-х миллионов рублей», – прокомментировал министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин.

Сегодня с Центральным Банком ведется совместная работа по разработке дальнейших решений по льготным ипотечным программам, в частности, на этой неделе состоялось рабочая встреча с главой ЦБ Эльвирой Набиуллиной.

«Сегодня решения о дальнейшей судьбе ипотеки окончательно не принято. Наша задача сегодня – найти ту середину, при которой и цены не будут разгоняться, и чтобы программа льготной ипотеки продолжалась. Так как без этого мы точно не нарастим объёмы строительства. Я убежден, что льготная ипотека – на ключевой фактор для роста цен на жилье. Важно соотношение спроса и предложения на рынке, там, где есть перегретый спрос, мы будем искать пути решения проблемы», – отметил господин Хуснуллин.

Строительство представляет собой межотраслевой комплекс, дающий импульс развитию смежных отраслей. В этом смысле льготная ипотека, помимо своей основной функции, стала также инструментом с долгосрочным мультипликативным эффектом для экономики страны. Запуск программы обеспечил рост объёмов нового строительства на рынке жилья: площадь разрешений на строительство жилья, выданных за 3 месяца текущего года, превысила аналогичный показатель первого квартала 2020-го на 54%.

# 19.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ снизил ставку по потребкредитам

Банк [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kredit-individualno/) снизил минимальную ставку по потребительским кредитам до 4,9%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения, уточнив, что ранее размер минимальной ставки составлял 6,5%.

Минимальная сумма потребкредита в банке ДОМ.РФ составляет 5 млн рублей, оформить его можно на срок до 7 лет с возможностью досрочного погашения без комиссий и ограничений. Кредит доступен без залога.

Директор розничных продуктов Евгений Шитиков добавил, что в банке наблюдают «ежеквартальный прирост выдач».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/vtb-snizil-stavki-po-ipoteke-s-gospodderzhkoy/), что ВТБ снизил ставки по ипотеке с господдержкой.

# 20.04.2021 АНСБ. ЦБ намерен ускорить темпы одобрения банками эскроу-счетов застройщикам

ЦБ РФ совместно с Минстроем и банком "Дом.РФ" разработал рекомендации, согласно которым кредитные организации должны будут рассматривать заявки по эскроу-счетам для застройщиков в течении 35-40 дней, заявила заместитель председателя ЦБ Ольга Полякова.

"Мы можем уже предложить банкам сократить сроки рассмотрения заявок, банки после обсуждения этого нашего предложения не выразили какого-то отрицательного мнения, поэтому мы сейчас готовим вместе с Минстроем и с "Дом.РФ" изменения в эти рекомендации и будем рекомендовать банкам рассматривать заявки не в течение 45 дней, как это было рекомендовано ранее, а уже в течение 35-40 дней", - сказала она, выступая на круглом столе комитета Госдумы по природным ресурсам.

По данным регулятора, в данный момент есть кредитные организации, которые одобряют заявку за 20 рабочих дней, а есть и те, кто рассматривает обращения застройщиков по три месяца. "Проблема на стороне в меньшей степени банков, а в большей степени скорее качества той документации, которая предоставляется застройщиком", - пояснила Полякова.

По словам зампреда, совместные рекомендации также подразумевают создание единой формы заявки, что должно будет снизить трудозатраты для застройщиков, которые обращаются сразу в несколько банков. "Будет единая форма, единый перечень документов", - добавила она.

По данным Банка России, общая сумма действующих кредитных договоров, заключенных российскими банками и застройщиками, составила на 1 марта почти 3,28 триллиона рублей, а объем средств, размещенных участниками долевого строительства на эскроу-счетах, превысил 1,4 триллиона рублей

# 19.04.2021 Строительная газета. Жители регионов стали чаще арендовать жилье от ДОМ.РФ

В московских проектах коммерческой аренды от [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-aktiviziruet-arendnyy-rynok-v-promyshlennykh-gorodakh/) 48% квартир и апартаментов снимают жители, приехавшие в столицу из 71 региона России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе фонда, добавив, что еще 3% арендаторов – граждане других стран.

Лидерами по числу жителей из регионов, проживающих в московских арендных проектах ДОМ.РФ, стали Санкт-Петербург, Новосибирская область, Татарстан и Краснодарский край. Еще 35% арендаторов – жители Москвы, 14% - Московской области.

«Традиционно приезжие жильцы для проживания в Москве выбирали рынок частной аренды. Цивилизованная аренда в проектах ДОМ.РФ была более востребована москвичами и жителями Подмосковья, имеющими собственное жилье, но желающих улучшить условия своего проживания или переехать поближе к работе», – отмечает директор подразделения «Арендное жилье» ДОМ.РФ Вероника Янушкевич.

По ее словам, сложившийся в этом году паритет между иногородними и московскими арендаторами говорит о возрастающем запросе жителей регионов на более комфортное качество проживания в Москве. Также они чаще проявляют интерес к официальному договору, имеющему юридическую силу.

Среди иностранцев, арендующих жилье в Москве, 36% составляют граждане Белоруссии, 24% - Казахстана и 15,6% - Украины. Еще 8% иностранных арендаторов имеют венесуэльское гражданство.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/ekspert-predskazal-vykup-moskvoy-kvartir-u-developerov-pod-sotsarendu/), что мэр Москвы Сергей Собянин высказался за появление в столице «огромного арендного жилищного фонда».

# 20.04.2021 За-Строй.РФ. Ипотека на ИЖС под 4,7%

Первые льготные кредиты на индивидуальное жилищное строительство выданы семьям в Ростове и Тюмени

Банк «Дом.РФ» выдал вчера первые кредиты на строительство индивидуального жилья в рамках «Семейной ипотеки», доступной от 4,7%. Первые сделки прошли в Ростове-на-Дону и в Тюмени.

В Ростовской области кредит на 3,1 миллиона рублей оформлен на приобретение земельного участка с одновременным строительством дома. А в Тюмени многодетная семья взяла кредит на 2,8 миллиона рублей на строительство дома на уже имеющемся у них участке.

Вчера же чуть ранее председатель Правительства РФ Михаил Мишустин заявил, что льготную ипотеку распространят для семей с детьми на индивидуальное жилищное строительство. По оценкам властей, благодаря этой мере смогут улучшить жилищные условия более 20-ти тысяч семей. Условия программы «Семейная ипотека» будут распространены и на приобретение земли.

По расчётам Кабмина, на этих условиях банки выдадут кредитов на сумму около 79-ти миллиардов рублей, а площадь построенного на эти деньги жилья может составить 2,8 миллиона квадратных метров.

# 20.04.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ выдал первые кредиты по льготной ипотеке на ИЖС

Банк ДОМ.РФ выдал первые кредиты на строительство индивидуального жилья в рамках «Семейной ипотеки», доступной от 4,7%. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

Первые сделки прошли в Ростове-на-Дону и в Тюмени. В Ростовской области кредит выдали семье военнослужащего с детьми – денежные средства в размере 3,1 млн рублей направлены на приобретение земельного участка и строительство дома. В Тюмени ипотеку получила многодетная семья с тремя детьми: кредит в размере 2,8 миллионов будет использован для строительства частного дома.

Распространение условий «Семейной ипотеки» на ИЖС предусмотрено внесением 19 апреля [изменений](https://www.stroygaz.ru/news/item/lgotnuyu-ipotechnuyu-programmu-rasprostranili-na-izhs/) в постановление правительства РФ об условиях реализации госпрограммы.

«Банк ДОМ.РФ первым среди российских банков начал выдавать кредиты на ИЖС в рамках госпрограммы «Семейная ипотека», – обратил внимание заместитель предправления Банка ДОМ.РФ Данила Литвинов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-snizil-stavku-po-potrebkreditam/), что ДОМ.РФ снизил ставку по потребкредитам.

*Справочно:*

*Банк ДОМ.РФ предоставляет «Семейную ипотеку» в соответствии с поручением президента РФ с 1 января 2018 года. Программа реализуется для семей с двумя или более детьми, хотя бы один из которых родился после 1 января 2018 г. и до 31 декабря 2022 г. Максимальная сумма кредита – 12 миллионов рублей для Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей и 6 миллионов для других субъектов РФ.*

# 20.04.2021 АНСБ. Две трети кредитов застройщикам выдается по средней ставке ниже ключевой

Скорость наполнения эскроу-счетов 65% застройщиков позволила им снизить среднюю ставку по проектному финансированию ниже ключевой ставки Центробанка — до 4%, сообщила зампред ЦБ РФ Ольга Полякова.

"65% кредитных договоров заключены по средней ставке 4%. Это ниже ключевой ставки. Есть кредиты, которые сейчас финансируются по ставке 0,1%", — рассказала Полякова в ходе круглого стола думского комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям о переходе застройщиков на проектное финансирование.

Также она отметила, что есть и договора, которые заключены по ставке 12% еще в предыдущий период, и ставка остается такой же, потому что нет наполняемости счетов эскроу. В основном такое можно наблюдать в регионах, где очень низкий спрос на жилье в новостройках.

"На 1 марта мы видим 3,3 трлн открытых кредитных лимитов для проектного финансирования. С 1 января 2020 года эта цифра выросла в 3,5 раза. Текущая задолженность, то есть сколько застройщики взяли денег из этого кредитного лимита, составляет 1,2 трлн — 36%", — подчеркнула Полякова.

При этом из 96 банков, которые уполномочены работать с застройщиками (принцип их отбора — это рейтинг), треть уже работают со строительными проектами.

"То есть, 31 банк — это банки, обладающие соответствующими компетенциями, имеют предложения для строительного сектора. Кредитные договоры заключены с 1,5 тыс. застройщиков, это 76% существующих застройщиков", — отметила зампред ЦБ РФ.

При этом стоимость 30% заключенных договоров составляет до 300 млн рублей, то есть финансирование на строительство некрупных объектов тоже выделяется.

"Также мы подготовили вместе с банками обсудили с застройщиками типовую форму заявки. Это требует меньших трудозатрат от застройщиков и также способно сократить сроки рассмотрения заявок банками", — рассказала Полякова.

По ее словам, ЦБ рекомендует банкам снизить срок рассмотрения заявок на проектное финансирование с 45 дней до 35-40.

С 1 июля 2019 года застройщики жилья 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. Ожидается, что полный переход застройщиков на счета эскроу будет завершен в ближайшие два-три года.

# 21.04.2021 РИА Новости. Глава "Дом.РФ" назвал ключевые условия для развития рынка ИЖС в России

Институт развития в жилищной сфере "Дом.РФ" реализует комплекс мер по развитию в России индивидуального жилого строительства, в частности, будет осуществлена типологизация проектов для ИЖС, сообщил в среду гендиректор компании Виталий Мутко.

"Сейчас "Дом.РФ" и [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) объявили конкурс на типовые проекты. Их будет около 90, в том числе деревянных, которые мы отберем, проведем экспертизу, будет приблизительно понятна их стоимость. Люди смогут взять готовый проект, уже оцененный, он может рассматриваться как некий залог", - сказал он, подчеркнув важность создания реестра надежных компаний, которые будут заниматься частным домостроением.

По его словам, важным решением стало и распространение льготной ипотечной программы на ИЖС. Мутко подчеркнул, что спрос огромный и в "Дом.РФ" поступило уже 3,5 тысячи заявок. "Это, конечно, дополнительный шанс для улучшения жилищных условий наших граждан", - добавил он, заметив, что по программе в многоквартирных домах приобрели жилье уже 135 тысяч человек, и ещё 20 тысяч смогут воспользоваться ей в случае с ИЖС.

Глава "Дом.РФ" пояснил, что при развитии ИЖС особое внимание должно уделяться качеству проектов. Для этого в числе прочего компания совместно с Минстроем прорабатывает вопрос реестра аккредитованных застройщиков. Кроме того, поселки должны быть обеспечены необходимой инфраструктурой, в этом отношении застройщикам будет оказываться поддержка, в том числе и с помощью инфраструктурных облигаций.

При этом важна и безопасность сделок - для этого механизм эскроу-счетов и проектного финансирования, применяемый в индустриальном строительстве, будет использоваться и при индивидуальном домостроении, отметил Мутко.

В целом, развитие ИЖС способствует задачам нацпроекта, согласно которым должен расти ежегодный ввод жилья, в том числе индивидуального и увеличиваться число граждан, улучшающих свои жилищные условия, сказал он, добавив, что до 70% семей хотели бы жить в частном доме.

# 21.04.2021 ЕРЗ. Российские банки готовы обеспечить многодетных россиян ипотекой на покупку частных домов и земельных участков

Об этом заявили опрошенные РИА Недвижимость представители наиболее крупных и известных в стране кредитных организаций.

Напомним, что на днях глава Кабмина **Михаил Мишустин** [подписал](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-teper-i-dlya-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) Постановление [№ 587](http://static.government.ru/media/files/JTiWHXRYe5PWHazWr1Retc1YprfuA0Bf.pdf) Правительства РФ. [Подготовленный](https://erzrf.ru/news/lgotnuyu-gosprogrammu-semeynaya-ipoteka-pod-6-godovykh-rasprostranyat-i-na-obyekty-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) Минфином документ распространяет льготные условия кредитования в рамках госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/mortgage/family-mortgage/) также и на объекты индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/minstroy-sozdast-biblioteku-tipovykh-proyektov-dlya-stroitelstva-chastnykh-domov-i-kottedzhey?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81)).

Как известно, по этой программе семьи с двумя или более детьми, из которых хотя бы один ребенок родился в период после 1 января 2018 года и до 31 декабря 2022 года, имеют право на ипотеку по льготной ставке до 6% годовых.

В соответствии с Постановлением №587 в рамках «Семейной ипотеки» для ИЖС на такую льготу также могут претендовать семьи с одним ребенком, если у него есть инвалидность.

Российские банкиры, как следует из вышеуказанного экспертного опроса, заинтересовались открывшимися перспективами по выпуску очередного адресного ипотечного продукта.

«Мы готовы к изменениям в условия программы «Семейная ипотека» в части ее распространения на ИЖС», — [сообщил](https://realty.ria.ru/20210420/ipoteka-1729028963.html) вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка**Николай Васев**.

По его словам, спрос на этот продукт вырос в условиях пандемии, особенно в регионах, где формат ИЖС традиционно был популярным: Якутия, Приморский и Хабаровский края, Татарстан, Иркутская область и другие.

«Льготные ипотечные кредиты на цели строительства собственного дома на своем земельном участке или с его приобретением будут крайне востребованы, особенно со стороны семей с детьми», — уверенно заявил руководитель профильного подразделения Сбербанка.

Московский кредитный банк (МКБ) также планирует присоединиться к программе «Семейной ипотеки» для ИЖС, сообщил начальник управления ипотечного кредитования банка **Игорь Селезнев**.

«Ожидаем, что она будет пользоваться большим спросом у молодых семей, особенно в регионах», — пояснил он.

По словам директора департамента ипотечных продуктов и цифрового бизнеса «Росбанк Дом» **Игоря Дмитриева**, ипотечные программы с господдержкой существенно повысили уровень доступности жилья в прошлом году и сегодня остаются одним из важных факторов поддержки спроса.

«Наш банк с интересом относится к этой инициативе, а конкретное решение об участии сможет принять после изучения параметров программы», — заметил Дмитриев.

Руководитель центра разработки ипотечных продуктов Промсвязьбанка (ПСБ) **Марина Заботина** также согласилась с тем, что распространение «Семейной ипотеки» на формат ИЖС стимулирует спрос населения на строительство частных домов.

Целевая аудитория продукта увеличится за счет тех семейных россиян, кто уже сегодня работает дистанционно и предпочитает более комфортную и экологичную среду, подчеркнула представитель ПСБ.

Вице-президент Банка ВТБ **Михаил Сероштан** заявил, что и эта (одна из крупнейших в России) кредитная организация готова подключиться к выдаче кредитов на цели ИЖС.

«Во многих случаях это будет гораздо выгоднее покупки готового объекта и позволит не увеличивать финансовую нагрузку семьи», — подчеркнул Сероштан.

О своем интересе и позитивном отношении к «Семейной ипотеке» на ИЖС также сообщили представители Альфа-Банка, Уралсиба, Ак Барс Банка.

Напомним, что дочерний банк госкорпорации Банк ДОМ.РФ еще в конце прошлого года первым среди российских банков запустил пилотную программу льготной ипотеки на ИЖС.

А в этом месяце после выхода Постановления №587 совместил ее условия с программой «Семейная ипотека».

По словам заместителя председателя правления Банка ДОМ.РФ **Данилы Литвинова**, первые сделки уже [состоялись](https://domrfbank.ru/press/private-clients/bank-dom-rf-vydal-pervye-kredity-na-izhs-v-ramkakh-semeynoy-ipoteki-/) в Ростове-на-Дону и в Тюмени.

Так, в Ростовской области кредит на сумму в 3,1 млн руб. оформила семья военнослужащего с двумя детьми — на приобретение земельного участка с одновременным строительством дома.

А в Тюмени ипотеку в размере 2,8 млн руб. получила семья с тремя детьми — на строительство частного дома на собственном участке.

Литвинов напомнил, что льготная ставка по программе «Семейной ипотеки» на ИЖС, в Банке ДОМ.РФ составляет от 4,7% и фиксируется на весь срок кредитования — до 30 лет.

Полученные денежные средства можно направить как на строительство дома с одновременным приобретением земли, так и на строительство жилья на имеющемся в собственности участке.

Напомним, что модернизация прежних и выход на рынок новых ипотечных продуктов для ИЖС предусмотрена недавно [утвержденной](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%98%D0%96%D0%A1) Правительством дорожной картой по комплексному развитию этого формата жилья, как весьма [востребованного](https://erzrf.ru/news/v-minuvshem-neprostom-godu-v-rossii-vvedeno-bolshe-zhilya-chem-godom-raneye?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) у россиян.

# 21.04.2021 ЕРЗ. Как ускорятся сроки одобрения застройщикам проектного финансирования

Согласно новым предложенным рекомендациям, разработанным ЦБ совместно с Минстроем и ДОМ.РФ, эти сроки снизятся с нынешних 45-ти до 30—40 дней.

Об этом на круглом столе в Госдуме «Переход на проектное финансирование деятельности застройщиков: вопросы правоприменительной практики» (на фото), [посвященном](http://duma.gov.ru/multimedia/photo/61149/) кредитованию застройщиков по схеме [эскроу](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-ni-odin-dom-vozvodimyy-po-skheme-eskrou-ne-byl-priznan-problemnym?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83), сообщила заместитель председателя ЦБ **Ольга Полякова**(на фото ниже).

По ее словам, представители банковского сообщества не против того, чтобы ускорить сроки вынесения решений по заявкам от девелоперов на предоставление проектного финансирования.

«Поэтому мы сейчас готовим вместе с Минстроем и ДОМ.РФ изменения в эти рекомендации и будем рекомендовать банкам рассматривать заявки не в течение 45 дней, как это было рекомендовано ранее, а уже в течение 35—40 дней», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210420/tsb-1729057627.html) Полякову РИА Недвижимость.

Зампред ЦБ отметила, что сегодня есть банки, которые одобряют заявку от застройщика и за 20 рабочих дней, но в то же время есть и те, кто рассматривает обращения от девелоперов по три месяца.

«Проблема на стороне в меньшей степени банков, а в большей степени — скорее [качества](https://erzrf.ru/news/po-mneniyu-tsb-nizkoye-kachestvo-stroitelnoy-ekspertizy-yavlyayetsya-problemoy-pri-perekhode-na-scheta-eskrou-kommentariy-spetsialista?search=%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%BA%D0%B0%D1%87%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) той документации, которая предоставляется застройщиком», — сочла нужным уточнить Полякова.

Она пояснила, что обновленные рекомендации банкам, подготовленные ЦБ совместно с Минстроем и ДОМ.РФ подразумевают создание единой формы заявки (единого перечня документов), что должно снизить трудозатраты для тех застройщиков, которые обращаются сразу в несколько банков.

Напомним, что по схеме проектного финансирования с размещением средств дольщиков на счетах эскроу сегодня в РФ [возводится](https://erzrf.ru/news/po-skheme-eskrou-v-rossii-segodnya-vozvoditsya-boleye-53-mln-kv-m-zhilya--okolo-58-vsego-obyema-zhilishchnogo-stroitelstva) более 53 млн кв. м жилья — около 58% всего объема жилищного строительства в стране.

А объем кредитования в рамках проектного финансирования, по данным ЦБ, по итогам февраля [превысил](https://erzrf.ru/news/tsb-obyem-kreditovaniya-v-ramkakh-proyektnogo-finansirovaniya-za-god-vyros-boleye-chem-v-tri-raza?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) 3,28 трлн руб., что более чем троекратно превысило аналогичный показатель годичной давности.

# 22.04.2021 АНСБ. Цифровой суперсервис для рынка ИЖС запустят в России

ДОМ.РФ совместно с Минстроем и Минцифрой России разрабатывает суперсервис для рынка индивидуального жилищного строительства (ИЖС), который позволит в онлайн-режиме выбирать типовые проекты домов с готовой документацией, сообщил в четверг заместитель генерального директора ДОМ.РФ Артем Федорко.

"Развитие рынка ИЖС лежит в плоскости, в том числе, цифровизации. Важно, чтобы услуги, которые граждане получают в части выбора проектов, в части разрешительных документов можно было получить онлайн. Участники рынка тоже должны иметь возможность работать в рамках цифровых сервисов", — сказал Федорко на конференции Сбера для девелоперов жилой недвижимости.

Он добавил, что новый сервис позволит покупателям выбирать строительную компанию для реализации проекта и банк для получения ипотеки.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 16.04.2021 НОСТРОЙ Новости. Единая информационная платформа позволит заказчикам выбрать специализацию каждой компании и квалификацию каждого специалиста

Об этом заявила заместитель исполнительного директора Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Наталья Желанова в пятницу, 16 апреля, на «деловом завтраке» ассоциации профессионалов рынка недвижимости REPA «HR нового времени и решение вопросов кадрового голода». В дискуссии приняли участие представители научного и профессионального сообщества в сфере девелопмента, строительства, рекрутеры и ведущие эксперты отрасли.

В своем выступлении Наталья Желанова обозначила ряд вопросов и проблем, связанных с нехваткой профессиональных кадров в строительном комплексе. Большое влияние на формирование негативных тенденций в этой сфере оказывает сокращение производительности труда в строительстве: в России за 2019-2020 гг. она снизилась на 4,2%.

Отток мигрантов в период пандемии короновируса показал, по каким именно рабочим профессиям серьезно «провисает» строительная отрасль. Специалисты НОСТРОЙ совместно с экспертами портала «Единый ресурс застройщиков» провели самостоятельное исследование, опросив 450 представителей подрядных организаций, застройщиков жилья, технического заказчика из 57 субъектов Российской Федерации.

«Для 46,5% опрошенных – почти половины принявших участие в анализе ситуации – отток мигрантов стал существенным фактором, повлиявшим на дальнейший строительный процесс. Кроме того, результаты исследования показали, что в числе наиболее дефицитных на рынке оказались штукатуры, каменщики, бетонщики, арматурщики. Раньше вакансии по этим специальностям почти полностью закрывались иностранной рабочей силой, но сейчас решить этот вопрос собственными ресурсами крайне затруднительно. Не последнюю роль в этом играет утрата престижа рабочих профессий среди молодежи», - резюмировала Наталья Желанова, отметив, что решать проблему необходимо комплексно.

Первое, с чего необходимо начать – провести преобразование программ по подготовке специалистов в строительстве. Для этого целесообразно ввести практико-ориентированное обучение с максимальным учетом потребностей строительного комплекса; на государственном уровне предусмотреть для среднего и крупного строительного бизнеса обязательства принимать на производственные практики определенное количество студентов профильных специальностей; привлекать бизнес и власть к формированию условий для подготовки специалистов по целевым направлениям.

В целях популяризации строительных профессий среди молодежи Наталья Желанова призвала активнее использовать такие инструменты, как конкурсы профессионального мастерства. Комплексно решить проблему с кадровым дефицитом также позволят приведение в соответствие заработных плат, используемых в сметах и фактических, которые сложились на рынке, и ведение централизованной профессиональной переподготовки на базе профильных колледжей и вузов.

Еще одной проблемой, которую обозначила Наталья Желанова, является недостаточная квалификация рабочих и инженерно-технических кадров. Строительство является самой травмоопасной сферой. Так, по данным Федеральной службы по труду и занятости, за десять месяцев 2020 года в результате несчастных случаев на стройке погибли 134 работника. При этом около 70% всех несчастных случаев связано с ненадлежащей организацией производства работ с нарушением технологии строительного производства либо несоответствием квалификации персонала требуемого уровня. Остальные 30% случаев связаны с техническими и иными причинами: ненадлежащее состояние строительных конструкций, лесов, неисправности оборудования.

Обеспечение безопасности и качества строительства, а также охраны труда ключевым образом зависит от квалификации работников, что в комплексе влияет на качество строительного продукта. Одно из ключевых направлений деятельности НОСТРОЙ – ведение Национального реестра специалистов (НРС). Цель создания такого института – присутствие на стройке высококвалифицированных специалистов, обеспечивающих безопасность и качество строительства за счет персональной ответственности.

Подтвердить реальную квалификацию специалиста НРС стало возможным благодаря введению обязательной оценки квалификации. Для этого НОСТРОЙ разработал единую информационную платформу по сдаче экзамена на всей территории России. В августе 2020 года на базе НИУ МГСУ проведен первый экзамен для главных инженеров, которые включены в НРС.

«Введение обязательной оценки квалификации для специалистов НРС серьезно улучшит ситуацию, но не решит проблему полностью. Важно системное применение оценки квалификации рабочих кадров по инициативе работодателей, застройщиков и технических заказчиков, которые заинтересованы в качественном и безопасном продукте строительства. В инициативном порядке такие процедуры проводят госкорпорации на своих площадках. Первой, среди частных застройщиков, опыт проверки квалификации своих рабочих переняла Группа компаний «ФСК», - сообщила Наталья Желанова.

Дополнительным инструментом может стать формирование единой платформы допущенных на рынок строительных организаций, специалистов, включая самозанятых с учетом их специализации и квалификации. Благодаря этому будет синхронизирована информация о местах работы специалистов и об их реальном опыте работы на объектах, возможности строительной компании выполнять тот или иной вид работ. Это позволит заказчикам выбрать компанию в соответствии с ее специализацией и квалификацией сотрудников.

«Строительство дорог, детских садиков или, например, электростанций будет осуществлять та компания, которая на это способна. Это напрямую повлияет на качество, сроки и безопасность новых объектов», - подчеркнула Наталья Желанова, добавив, что при соответствии организации всем требованиям, установленных для конкретной специализации, возможно и сокращение ряда контрольно-надзорных процедур.

В продолжение темы изменений образовательных программ ректор НИУ МГСУ Павел Акимов сообщил, что профессорско-преподавательским составом университета в настоящий момент ведется работа по пересмотру таких программ.

«В университете мы развиваем всю линейку образования: среднее, высшее и дополнительное профессиональное. Наша задача – подготовить квалифицированных специалистов для отрасли с набором профессиональных навыков и знаний, отвечающих современных трендам строительной отрасли», - сказал Павел Акимов.

Участники дискуссии также обсудили вопросы, посвященные тенденциям в сфере управления персоналом, роли корпоративных и отраслевых мероприятий в жизни сотрудников строительных организаций, а также инновационным моделям по подготовке специалистов.

# 16.04.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ принимает участие в Международном строительном чемпионате в Сочи

Международный строительный чемпионат — ежегодное мероприятие, объединяющее соревнование профессиональных специалистов сферы промышленного строительства и деловую программу. В этом году он пройдет 20 - 23 апреля в Сочи на территории Парка науки и искусств «Сириус».

Мероприятие учреждено Минстроем России и Госкорпорацией «Росатом» 20 февраля 2020 года и проводится с целью расширения экономической интеграции России и стран Евразийского экономического союза в сфере промышленного строительства.

Соревнования Чемпионата проходят по 19 инженерным и рабочим номинациям между специалистами крупнейших российских и международных компаний. Помимо этого, к состязаниям могут присоединиться независимые участники.

Деловая программа включает в себя секции представителей сектора промышленного строительства, органов власти и профессионального сообщества. Также на площадке Чемпионата проходит выставочная экспозиция партнерских организаций.

Задачи Чемпионата:

* Увеличение числа возможностей для профессионального и карьерного роста работников отрасли;
* Гармонизация стандартов подготовки инженерно-технического персонала в сфере промышленного строительства;
* Повышение престижа и популяризация рабочих профессий в России и в мире в сфере промышленного строительства;
* Повышение конкурентоспособности компаний и работников;
* Стимулирование внедрения передовых управленческих, организационных и технологических решений;

Эффективная международная кооперация со странами ЕАЭС и другими странами в области промышленного строительства, а также кооперации между строительными компаниями.

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проведет в рамках Международного строительного чемпионата Всероссийский (финальный) этап Национального конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций», организатором которого вместе с НОСТРОЙ выступает Минстрой России.

На выставочном стенде «Центр оценки квалификации», который НОСТРОЙ представит на выставочной экспозиции на территории Парка науки и искусств «Сириус», для участников и гостей строительного Чемпионата будет организовано пробное прохождение профессионального экзамена с применением программно-аппаратного комплекса «Независимая оценка квалификации» в условиях машинного контроля.

Напомним, первый подобный пробный экзамен НОСТРОЙ представил министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в августе 2020 года на площадке НИУ МГСУ.

Кроме того, в рамках деловой программы Чемпионата пройдут выездные заседания Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере и Технического Совета НОСТРОЙ, а также расширенное заседание Совета НОСТРОЙ.

Представители Национального объединения строителей примут участие в пленарном заседании деловой программы Чемпионата, проведут круглый стол «Квалифицированные кадры в реалиях инновационных технологий строительства» и расскажут о роли СПК в строительстве в системе развития квалификаций на круглом столе, организованным ООО «КНАУФ ГИПС» – постоянным партнером НОСТРОЙ в конкурсе «Строймастер».

# 20.04.2021 За-Строй.РФ. Даёшь НОСТРОЙПРИЗ в отдельно взятом регионе!

Удастся ли объединить усилия строителей, проектировщиков и застройщиков Дагестана в одной структуре или получившаяся конструкция будет напоминать трудовой подвиг лебедя, рака и щуки?

Правительство Республики Дагестан обсуждает проект создания собственного сообщества застройщиков. Причём, проект уже переходит из плоскости далеко идущих планов в стадию практического осуществления. Так, 7 апреля, в министерстве строительства Дагестана под руководством главы ведомства Артура Сулейманова состоялось обсуждение проекта постановления правительства республики «О создании некоммерческой общественной организации «Сообщество застройщиков Республики Дагестан». Документ появился по поручению первого заместителя председателя правительства РД Батыра Эмеева.

Как пояснил на совещании господин Сулейманов, инициатива направлена на синхронизацию деятельности СРО с реализацией федеральных, государственных и республиканских программ на территории Дагестана, и как результат – на развитие жилищного строительства и увеличение ввода жилья в республике.

На сегодняшний день на территории республики функционируют три саморегулируемые организации в сфере строительства и проектирования. Это – Межрегиональное отраслевое объединение работодателей «Гильдия строителей Северо-Кавказского федерального округа», Союз «Строители Республики Дагестан» и Ассоциация СРО «Северо-Кавказское сообщество проектных организаций». Кроме указанных саморегулируемых организаций, в республике действуют ещё две некоммерческие общественные организации, представляющие интересы строительного комплекса.

Вот и зародилась у местных властей интересная идея – а чего это, дескать, строители да проектировщики с изыскателями сидят по разным углам? Не лучше ли, не дожидаясь начала интеграционных процессов на верхах, начать понемногу самим объединять силы строительной отрасли в один могучий кулак? И сделать это под эгидой объединения застройщиков, которого пока в регионе нет. А что, логично – кто, как ни застройщики, в конечном, итоге выступают объединяющей силой, нанимают в качестве «субчиков» и изыскателей, и проектировщиков, и строителей, платят деньги и заказывают музыку.

Вот и в республиканском правительстве уверены, что создание «Сообщества застройщиков Республики Дагестан», дословно процитируем:

…позволит объединить все организации в одно сообщество, обеспечить исполнение членами СРО обязательств по договорам строительного подряда и создаст необходимые условия для развития СРО в части защиты прав их членов в сфере социально-трудовых отношений.

Кроме того, ожидается, что появление новой структуры повысит качество осуществления строительства, реконструкции, капремонта объектов капитального строительства, а также обеспечит исполнение его членами обязательств по договорам строительного подряда. А ещё и будет представлять законные интересы и защищать права своих членов в сфере социально-трудовых отношений! В общем, будет новая структура заниматься в том числе и теми задачами, каковые и сейчас стоят перед господами-саморегуляторами – безопасностью и качеством. Но уже всем вместе, за одним дастарханом, простите, круглым столом.

В общем, на наших глазах идёт интересный эксперимент – попытка создания пресловутого НОСТРОЙПРИЗа в отдельно взятом регионе. Не совсем понятно, конечно, каким образом такую причудливую конфигурацию можно будет оформить организационно. Ведь у каждой из входящих в будущий конгломерат СРО есть своё Национальное объединение, членом которого она является. Своё общее собрание и свои исполнительные органы. Какие-то общие структуры можно создать разве что в консультативном порядке, с условием, что их решения будут иметь рекомендательный характер и не противоречить действующим нормам. Однако при этом не будем забывать, что на Кавказе живут люди не только мудрые и чтящие традиции.

И если уважаемые руководители дагестанского НОСТРОЙПРИЗа посоветуются и дадут руководству проектных и строительных СРО свои мудрые рекомендации, то как тут не прислушаться. Особенно если эти рекомендации ещё и будут учитывать мнение республиканских властей, которые, в свою очередь не скрывают, что создают новую структуру для решения общей задачи – развитие жилищного строительства и увеличение ввода жилья в республике. Словом, на местном уровне проблем с созданием общей мега-СРО возникнуть не должно.

Другое дело, как отнесутся к такого рода инновации в Национальных объединениях. С одной стороны, может, конечно, появиться известная ревность – чего это, собственно, у нас в отдельно взятом регионе вдруг объединились проектировщики со строителями? Да ещё и подчиняется вся эта бодрая движуха не ребятам на Малой Грузинской или Новом Арбате, а местным старейшинам. Но, с другой стороны, если посмотреть на вещи прагматично – не будет ли разумнее поддержать инициативу? НОСТРОЙ, например, что греха таить, давно точит зубки на своего младшего братишку-нопризку, периодически да разрождаясь идеями о том, как было бы славно всем саморегуляторам объединиться в одну большую дружную семью с одним общим банковским счётом под контролем ностроевской бухгалтерии. Что там говорить, давно ли по коридорам НОПРИЗ бегали рейдеры и непонятные ЧОПовцы, от которых проектировщики с изыскателями отбивались, словно 300 спартанцев.

А тут новая перспектива – не просто объединение, а создание некоей надстройки. Гигантского Национального объединения, которое под общим зонтиком объединит и НОСТРОЙ, и НОПРИЗ, и – за компанию – НОЗА. Уже с совершенно другими полномочиями и на порядок более серьёзным финансированием. Вот вам и перспектива для ностроевских начальников, многие из которых уже открыто тяготятся своими креслами, мол, королевство маловато, не разгуляться. Так что инициатива дагестанских чиновников, может быть, как нельзя кстати. Тут не мешать, а наоборот, участвовать надо. Может, сам ностроевский вице-президент Антон Мороз или даже сам ностроевский президент Антон Глушков примут активное участие, чтобы потом выступить с предложением – масштабировать инициативу на всё Российскую Федерацию! Предложить новую модель! Тем более, что в Госдуме буквально на днях снова собирались, обсуждали, как бы половчее реформировать саморегулирование.

А как Вы, уважаемые читатели, относитесь к инициативе дагестанских чиновников и саморегуляторов? Удастся ли объединить усилия местных строителей, проектировщиков и застройщиков в рамках одной структуры или получившаяся конструкция будет напоминать трудовой подвиг лебедя, рака и щуки?

# 21.04.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Технический Совет НОСТРОЙ – нужны ли нам Еврокоды?

21 апреля 2021 года на полях Международного строительного чемпионата в Сочи прошло очередное заседание Технического Совета НОСТРОЙ под председательством его руководителя Равиля Умерова.

Основной темой заседания стало обсуждение перспектив применения Еврокодов в России.

В заседании приняли участие президент НОСТРОЙ Антон Глушков, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко и его заместитель Александр Неклюдов, член Совета НОСТРОЙ, председатель Комитета по транспортному строительству Леонид Хвоинский, председатель Комитета НОСТРОЙ по регламенту и саморегулированию Анатолий Хвоинский, вице-президент НОПРИЗ Александр Гримитлин, ведущие эксперты в области европейской стандартизации.

Перед началом заседания Равиль Умеров вручил членам Технического Совета Анатолию Анкудинову, Дмитрию Руденко и Александру Шилову награды за активную и плодотворную работу в Техническом Совете в 2020 году. Также был отмечен существенный вклад в работу Технического Совета Ирины Кузевановой, вышедшей из состава членов Технического Совета по собственному желанию.

Сергей Музыченко озвучил сценарии внедрения Еврокодов в систему нормативных документов в Российской Федерации и обозначил риски негативных последствий при реализации каждого из них.

Руководитель Центра научно-технического сопровождения сложных объектов строительства НИИЖБ им. А.А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство» Вячеслав Фаликман выступил с докладом о проблематике перехода на применение Еврокодов в строительстве на примере конструкционного бетона.

Альтернативную точку зрения высказал советник генерального директора АО «РЭИН» Андрей Пустовгар, который представил Еврокоды как один из инструментов развития строительной отрасли РФ.

В ходе дискуссии члены Технического Совета решили создать рабочую группу для формирования позиции НОСТРОЙ и подготовки заключения по вопросу внедрения Еврокодов и организовать дополнительное обсуждение заключения на следующем заседании Технического Совета.

# 22.04.2021 АНСБ. НОСТРОЙ предложил готовить российских строителей на экспорт

При нынешнем уровне безработицы в России можно изыскать возможности для обеспечения строек отечественными специалистами и даже продвигать свои услуги в других странах мира, заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков.

"Мы понимаем, что мы должны максимально защищать национальную экономику и национальный рынок и стараться, чтобы в стройке работали национальные кадры, и, может быть, на примере "Росатома" стараться, чтобы это было экспортной отраслью, потому что не самые развитые экономики, такие как Турция, овладели этим навыком, пользуются и продвигают строительные услуги на территории всего мира достаточно успешно", — сказал Глушков в своем выступлении на Международном строительном чемпионате в Сочи в четверг.

Ранее вице-премьер России Марат Хуснуллин отмечал, что российские стройки будут испытывать кадровый голод даже после открытия границ и возвращения мигрантов.

"У нас объем прироста строительно-монтажных работ значительно выше, чем есть трудовых ресурсов. Мы добавляем объемы работ, и нам катастрофически не хватает людей. Поэтому даже если мы откроем границы, и вернутся гастарбайтеры, которые здесь работали, нам всё равно не будет хватать рабочих", — сказал Хуснуллин.

Как сообщали в начале марта в Минстрое РФ, на российских стройках сохраняется нехватка ещё около 1,2 млн рабочих. Был разработан механизм упрощенного ввоза рабочих для крупных строительных компаний, однако, по сообщениям СМИ, большая их часть, попав в Россию, ушла работать курьерами.

# 22.04.2021 АНСБ. Единая база данных строительных специалистов может появиться в РФ

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) предлагает создать ресурсные центры опережающего развития и базы данных юридических и физических лиц с подтвержденной компетенцией, заявил президент объединения Антон Глушков на международном строительном чемпионате в Сочи.

"Мы предлагаем формировать так называемые ресурсные центры опережающего развития, которые должны включать в себя взаимодействие с работодателями, с кадровыми центрами, с центрами подготовки и переподготовки — не только ИТР, но и рабочих кадров. В результате должны формироваться базы юридических лиц и привязанных к ним физических лиц и специалистов", — сказал он.

По словам Глушкова, эти базы данных можно интегрировать с системой рейтингования компаний и оценки их возможности выполнять госзаказы, в том числе по наличию квалифицированных специалистов. Это позволит усовершенствовать нынешнюю систему определения подрядчика через конкурс и застраховаться от недобросовестных демпингующих участников.

# 23.04.2021 РИА Недвижимость. Банкам предложат схему кредитования строительства коттеджей по подряду

Национальное объединение строителей ([НОСТРОЙ](http://ria.ru/organization_NOSTROJJ/)) и Ассоциация российских банков ([АРБ](http://ria.ru/organization_Associacija_rossijjskikh_bankov/)) разработали механизм кредитования строительства индивидуальных домов физическими лицами с привлечением подрядных организаций, рассказал РИА Недвижимость глава НОСТРОЙ Антон Глушков.

По его словам, схема предполагает, что кредит предоставляется физическому лицу, являющемуся заказчиком строительства, однако на руки человек деньги не получает.

"Средства идут отдельными траншами по мере выполнения разных этапов работ на счет подрядчика, который их выполняет. При этом в залоге у банка остается земельный участок, на котором находится строящийся коттедж, а подрядная организация должна быть аккредитована банком", - уточнил он.

Глушков отметил, что для запуска этого механизма необходимо решить несколько проблем.

"Во-первых, банки хотели бы получить гарантию ликвидности таких индивидуальных проектов домов. Для этого нужно, чтобы [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) сформировал реестр экономически эффективных проектов повторного применения в сфере индивидуального жилищного строительства. Кроме того, нужны достоверные сметы таких проектов, подтвержденные независимыми организациями, на которые могли бы ориентироваться как физические лица, так и банки", - пояснил он.

Кроме того, по мнению собеседника агентства, в регионах должны быть созданы региональные операторы в области ИЖС, "заточенные" на работу с физлицами.

"Люди, как правило, плохо понимают процесс подключения домов к инженерным сетям. Можно было бы по образцу [Белгородской области](http://ria.ru/location_Belgorodskaja_oblast/) в субъектах создать региональных операторов ИЖС. В функционал таких организаций входило бы ведение карты свободных земельных участков, пригодных для индивидуального строительства. Кроме того, именно региональные операторы были бы точкой контакта для физических лиц при взаимодействии с поставщиками ресурсов и могли бы устанавливать для них выровненный платеж для подключения к сетям", - рассказал Глушков.

Он уточнил, что при условии реализации механизма, разработанного НОСТРОЙ и АРБ, интерес к кредитованию строительства частных домов физическими лицами, проявляет в том числе [Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/).

# РАЗНОЕ

# 19.04.2021 АНСБ. Ростех представил решения, сокращающие стоимость строительства на 20%

Холдинг «Росэлектроника» Госкорпорации Ростех представил передовые решения в области информационного моделирования для цифровизации строительных работ, модернизации производств и эксплуатации промышленных предприятий.

Решение, основанное на технологии промышленного Интернета вещей (IIoT, Industrial Internet of Things), позволяет автоматизировать процесс управления большими объемами инженерных данных и сократить стоимость строительства на 20%.

Эксперты НПП «Исток» им. Шокина (входит в «Росэлектронику») продемонстрировали программное решение для управления инженерными данными промышленных объектов на базе информационных моделей в ходе ежегодного Форума по диджитализации и BIM-технологиям в строительной отрасли, который прошел в Москве.

Решение уже доказало свою эффективность во время модернизации производства НПП «Исток» им. Шокина. Технология информационного моделирования позволила повысить эффективность процессов на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства - от стадии проектирования до стадии эксплуатации объекта. А платформа промышленного Интернета вещей IIOT.ISTOK обеспечила удаленный мониторинг, диагностику и оптимизацию работы оборудования за счет сквозной интеграции с информационной моделью объекта, формирования 3D-моделей цехов, участков и производственных линий.

«Использование цифровых решений в строительстве сложных промышленных объектов позволяет сократить на 7-15% сроки реализации проекта и на 20% суммарную стоимость затрат на него. Наше платформенное решение IIOT.ISTOK на стадии эксплуатации автоматизирует процесс работы с большими данными, собирая в реальном времени в единую информационную модель всю необходимую информацию для повышения надежности и безопасности при эксплуатации промышленных объектов», – отметил директор по цифровой трансформации НПП «Исток» им. Шокина Виталий Александров.

# 20.04.2021 АНСБ. Светлана Разворотнева: Государство обязано обеспечить россиян жильем в наем

Заместитель председателя Общественного совета Минстроя, член Общественной палаты РФ Светлана Разворотнева предлагает обеспечить россиян доступным жильем по социальному найму и ввести субсидии для малоимущих семей на съем жилья. Об этом сообщила в открытом письме Светланы Разворотнева, адресованном Правительству Российской Федерации.

*Открытое письмо в Правительство Российской Федерации о необходимости гарантировать доступное жилье по найму каждому россиянину*

**Уважаемый Михаил Владимирович!**

Уже более 15 лет я занимаюсь защитой прав граждан России. И более 10 лет представляю интересы гражданского общества в Общественной палате Российской Федерации. Совершая многочисленные поездки по стране и, общаясь с гражданами, я пришла к выводу, что одной из сложнейших проблем современной России является невозможность для большинства россиян улучшить свои жилищные условия. А это важнейший фактор для создания новых семей и в глобальном плане - улучшения демографической ситуации нашей страны!

Сейчас главным инструментом улучшения жилищных условий является покупка жилья в ипотеку. И, увы, пока еще даже такая покупка жилья недоступна как минимум для половины российских семей.

При этом государством в рамках отдельных программ накоплены обязательства по обеспечению жильем более чем 4 млн семей. Значительная часть из них ожидает квартиры от государства более 20 лет. Я считаю, что это совершенно неприемлемо!

Я убеждена, что государство может и более того – морально обязано - обеспечить россиян доступным жильем, не прибегая к ипотеке.

Мировая практика говорит о том, что эффективным инструментом обеспечения жильем граждан с невысокими доходами является предоставление жилья в наем. Доля социального наемного жилья в Германии составляет 57 %, в Нидерландах – 43,5 %, в Дании и Австрии – 42 %. В Российской Федерации это менее 10 %.

Я уверена, что реальное решение жилищных проблем для граждан с невысокими доходами невозможно без строительства недвижимости для нужд социального найма и введения новой формы социальной поддержки – субсидии на найм. Субсидия поддержит малоимущие семьи, которые вынуждены арендовать квартиры и тратят на их оплату большую часть своего дохода. Летом 2020 года мною был подготовлен проект федерального закона, направленный на решение этих задач. Однако никаких решений по нему не было принято. Поэтому я в открытом письме прошу вас дополнить национальный проект «Жилье и городская среда» новым федеральным проектом «Создание наемного жилья». А также принять к рассмотрению проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по предоставлению субсидий на наем жилых помещений», разработанный мною.

Прошу Вас проработать данную инициативу о развитии социального жилья. С уважением,

С.В. Разворотнева

Отметим, что сегодня, по данным Центрального банка, приобрести жилье, в том числе, в ипотеку, могут не более 30% россиян. Большинство ипотечных кредитов выдается в 10 крупных городах и регионах России. Так, 25% всех выданных кредитов по льготной ипотеке с 2020-2021 году было выдано в Москве.

В 800 городах России новое строительство не ведется вообще, а средний уровень зарплат в регионах не позволяет гражданам купить себе жилье ни на первичном, ни на вторичном рынке.

# 23.04.2021 АНСБ. Металлурги готовы предоставить скидки на металл, но только для бюджетных строек

Ассоциация крупнейших российских металлургических компаний "Русская сталь" в письме министру промышленности Денису Мантурову заявила о готовности предоставить госстройкам скидки на металл, сообщил РБК.

«Русская сталь», в которую входят такие компании, как Evraz, "Северсталь", "Мечел", Новолипецкий меткомбинат, ОМК, предлагает заключать договоры на поставку металлопроката со скидками, зафиксированными на весь срок реализации проектов, предусмотреть частичную предоплату и отгрузку продукции минимальными партиями. Но есть одно «но»: металлурги готовы предоставить такие скидки и условия только для объектов, финансируемых за счет госбюджета. Соответственно, металлопроизводители ждут от Минстроя России перечень крупных социальных и инфраструктурных строек, финансируемых за счет средств федерального бюджета, список видов и объемов металлопроката, а также заказчиков по каждому объекту.

При этом объемы поставок металлопродукции будут распределены между предприятиями, входящими в ассоциацию "Русская сталь", с учетом их возможностей и географического присутствия, говорится в письме.

Отметим, что с четвертого квартала 2020 года стоимость металла и продукции из него выросла по отдельным позициям почти в два раза – это потянуло за собой существенное удорожание строительства всех объектов, в том числе, мостов, дорог и жилья. НОСТРОЙ оценивает такой рост от 7 до 17% в зависимости от объекта и использования при его строительстве металла и металлоконструкций.

Поскольку жилье в России на 99% строится на инвестиционные средства - т.е., на средства граждан, то скидки на металл для строителей жилья не распространяются. При этом рост стоимости жилья за счет удорожания металла составляет около 7% .

По данным Минстроя, в 2021 году за счет роста цен на металл стройотрасль потеряет 42,31 миллиарда рублей, исходя из заложенного объема госинвестиций в строительство в размере 846,3 миллиарда рублей, сообщает РИА Недвижимость.

# 23.04.2021 АНСБ. Стройке не хватает главного ресурса – кадров. НОСТРОЙ знает, что делать

Третий день Международного строительного чемпионата открылся пленарным заседанием деловой программы «Применение инновационных систем управления и технологий в сфере промышленного строительства». В центре внимания – основные задачи, стоящие перед строительным комплексом: цифровизация отрасли, внедрение современных технологий и материалов, инновационных систем управления, обеспеченность квалифицированными специалистами и развитие кадрового потенциала.

Приветствуя участников и гостей пленарного заседания, генеральный директор ГК «Росатом» **Алексей Лихачев** отметил, что исторически атомная промышленность создавалась в России как отрасль, ориентированная как на отечественный рынок, так и на зарубежный, и эта традиция продолжается.

«Любое наше развитие как в традиционной, так и новой повестке дня подразумевает огромное строительное сопровождение. Стройка должна стать точкой консолидации управленческих и технологических прорывных решений – такую задачу перед отраслью сегодня ставит государство», – подчеркнул Алексей Лихачев.

За последние два года вопросам развития промышленного строительства на государственном уровне уделено особое внимание, сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков.

Перечисляя направления комплексного развития строительной отрасли, которая является одной из самых высокотехнологичных сфер,**Дмитрий Волков** назвал развитие технического регулирования и стандартизации, экспертное сопровождение проектов, гибкое выстраивание отношений между всеми участниками строительного процесса, включая заказчиков, подрядчиков и исполнителей, развитие модульного строительства. Важное значение имеет информационное моделирование.

«Президент России поручил правительству разработать отдельную дорожную карту по этому направлению. Со следующего года мы уже обязываем государственных заказчиков закладывать в техническое задание проект информационной модели и дальше будем активно двигаться в этом направлении», – отметил Волков.

Активно ведется работа по сокращению административных процедур и корректировке нормативной базы.

«От 10 до 20% мы можем сэкономить в стоимости строительства, если оптимизируем нормативно-технические требования. За этим большое количество документов, над которыми мы сейчас работаем», – подчеркнул замминистра.

Кадровый вопрос в отрасли, считает Дмитрий Волков, самый сложный. Необходимо сместить акцент на стройке в сторону профессионалов. Работа с кадрами требует иных подходов.

«Нужно стимулировать специалистов повышать квалификацию, создавать и развивать не просто обучающие центры, а полноценные кадровые агентства. Вложение в профессионализм – это ключ в развитии стройки», – отметил он.

Показателем правильности и эффективности предпринимаемых для развития стройкомплекса мер может быть вхождение российских строительных компаний в рейтинги лучших работодателей, заявил Дмитрий Волков.

Кадровый вопрос как ключевой в развитии стройкомплекса отметили и ректор НИУ МГСУ **Павел Акимов**, член правления, управляющий директор, Инжиниринг, капитальные вложения и инвестиционные проекты ООО «СИБУР» Борис Лим, заместитель генерального директора АНО Россия страна возможностей» Алексей Агафонов, зампредседателя Московского кредитного банка Александр Казанчеев.

Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** считает, что в строительстве кадровый потенциал, на котором сегодня основываются инновации и технологии, имеет огромное значение.

«Для повышения производительности труда и увеличения численности квалифицированных кадров в строительстве прежде всего необходимо расширить перечень специальностей и направлений подготовки, которые должны быть включены в Национальный реестр специалистов в области строительства. Надо построить лестницу квалификаций, включить в реестр каждого специалиста, деятельность которого влияет на безопасность и качество строительства и вести его цифровой профиль», – заявил Антон Глушков.

Также он добавил, что в федеральных округах на площадках профильных вузов и средне-специальных учебных заведений необходимо создать восемь базовых центров опережающей профессиональной подготовки. При этом, оценка квалификации для специалистов должна быть регулярной и объективной. Необходимо разрабатывать и внедрять новые образовательные стандарты с последующей их актуализацией по согласованию с профессиональным сообществом работодателей и Минстроя России.

«Когда мы объединим на цифровой платформе квалифицированных специалистов с подрядными организациями, будет создана строительная биржа труда, благодаря которой заказчики смогут выбрать организацию, специалиста, обладающих определенным набором знаний, компетенций и квалификаций», – подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Антон Глушков высоко важность таких мероприятий, как Международный строительный чемпионат и проходящий в его рамках конкурс профессионального мастерства «Строймастер» в номинации «Лучший монтажник каркасно-обшивных конструкций». Подобные проекты направлены на повышение престижа строительной профессии и укрепления кадрового потенциала строительной отрасли. Необходимо расширять практику их проведения.

# 23.04.2021 АНСБ. Исполнительный директор НАИКС Ольга Кубанская назначена вице-президентом FIDIC

22 апреля исполнительный директор Национальной Ассоциации инженеров-консультантов в строительстве Ольга Кубанская была официальна представлена Президентом FIDIC Биллом Говардом (Bill Howard) и Управляющим Президентом Тони Бэрри (Tony Barry) Правлению нового органа Федерации как члена Правления и вице-президента FIDIC-EFCA Board.

Как новый член Правления Ольга Кубанская будет заниматься развитием стратегических направлений в области регионализации и укреплением международного сотрудничества на территории России, в частности, Ольга Кубанская обозначила стратегически важным развитие отношений с российскими банками. «Для банков России FIDIC - это не просто контракты, это модель управления инвестициями и огромное окно возможностей для привлечения иностранного капитала в финансирование российских проектов».

НАИКС - первое в России профессиональное объединение, ставящее целью гармонизировать существующую модель инжинирингового рынка в России с общепризнанными международными отраслевыми стандартами, путем перехода к оказанию комплексных консалтинговых услуг и формирования прочного российского экспертного сообщества, способного эффективно адаптировать лучшие мировые практики и оказывать влияние на законотворческий процесс в области строительного инжиниринга на самом начальном этапе.

НАИКС был учрежден 10 декабря 2014 г.

В 2015 году НАИКС стал ассоциированным членом Международной федерации инженеров-консультантов (ФИДИК), а 03 октября 2017 г. НАИКС получил статус полноправного члена ФИДИК.

В июне 2017 г. на базе НАИКС было сформировано Российское отделение buildingSMART.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.04.2021 АНСБ. Система ТК в строительстве: эволюция под угрозой ликвидации

Система технического регулирования в строительстве может претерпеть серьезные изменения – и прежде всего это коснется структуры технических комитетов по стандартизации, которые выпускают СП и ГОСТы для строительной отрасли. Такой вывод следует из совещания руководителей Минстроя России и Росстандарта, которое состоялось 22 марта с.г.

Совещание прошло на площадке Российского союза строителей под председательством главы Минстроя России Ирека Файзуллина и главы Росстандарта Антона Шалаева с приглашением руководителей ТК 465 и ТК 400, президентов НОСТРОЙ, НОПРИЗ и РСС, а также руководителей профильных комитетов Торгово-промышленной палаты России, РСС и РСПП. Тем самым был подчеркнут межведомственный характер совещания. Нужно сказать, что мероприятие было закрытым для прессы, однако некоторые новости все-таки появились. Однако теперь в распоряжении Агентства новостей «Строительный бизнес» имеется подписанный обеими сторонами протокол совещания, и уже можно констатировать, что последствия этого мероприятия могут быть куда более серьезными, чем кажется на первый взгляд.

Прежде всего, напомним, что Росстандартом утвержден ГОСТ, согласно которому количество членов любого ТК не должно превышать 100. ТК 465 «Строительство», насчитывающий более 370 членов, должен, таким образом, быть радикально сокращен, причем члены ТК должны выйти из него в добровольном порядке, что весьма проблематично.  О том, что базовый для строительной отрасли ТК 465 «Строительство» должен быть реформирован и поделен на несколько профильных комитетов, говорится уже более 10 лет, однако «воз и ныне там», причем с каждым годом этот «воз» едет все медленнее и неэффективнее: количество разработанных стандартов уменьшается, уникальные специалисты из-за бюрократизации процесса и склок уходят из ТК, часть подкомитетов превратилось в площадки для многочасовых бесполезных дискуссий (ПК 5), а некоторые подкомитеты существуют только на бумаге.

Структура ТК 465 не соответствует структурам аналогичных международных ТК ИСО и европейских ТК СЕН в области строительства.  В целом эффективность работы ТК 465 в разы ниже, чем аналогичных европейских комитетов по стандартизации – и это не просто слова: ТК 465 имеет фонд 854 стандарта, разрабатывая в год в среднем 65 стандартов, что не обеспечивает необходимого количества стандартов для строительной отрасли. Эти цифры привел на совещании руководитель комитета ТПП РФ по техническому регулированию Сергей Пугачев. А, по словам Антона Шалаева, в фонде Росстандарта по строительству находятся 1800 стандартов,  из них в год обновляется  около l00 документов или только 5,6% документов, что почти в два раза ниже средних показателей.

Кто виноват? Как всегда, ведомственная разобщенность и желание выяснить, кто главный в строительном техрегулировании. ТК 465, который действует под крылом Минстроя России и на базе ФАУ «ФЦС», считает себя главным во всех аспектах стандартизации любых строительных процессов – отсюда и дикое количество подкомитетов, комиссий  и рабочих групп, когда в один базовый ТК пытались «впихнуть невпихуемое». В итоге ТК 465 очень часто залезает в сферу деятельности других технических комитетов, вносит в программу разработки стандартов документы, которые давно существуют усилиями других ТК, или выпускает документы, вступающие в прямое противоречие с действующими СП и ГОСТами. Таких примеров за последние годы можно насчитать довольно много – и они не раз становились поводом для конфликтов.

С другой стороны, в системе стандартизации действует более 30 ТК, которые разрабатывают СП и ГОСТы, относящиеся к сфере строительства – и это тоже делается, как правило, без согласования с профильным ТК 465. В целом вместо стройной системы и согласованной работы в области стандартизации проектирования и строительства получается вечная свара, перетягивание «одеяла», пустая трата и без того не самых больших денег – и очень слабая база стандартов как таковая. Вот на этом фоне и нужно ответить еще на один вечный вопрос: что делать?

**Через тернии – к системе**

Нужно сказать, что предложений по дальнейшей реформе как ТК 465, так и всей системы технических комитетов в строительстве было не так уж и много – но все они были системными и далеко идущими. Именно поэтому все они приняли статус решений и отправлены в проработку.

Прежде всего, решено  сохранить ТК 465 «Строительство» как системообразующий и головной технический комитет в строительстве – при этом его структура и численность будет приведена в соответствие с требованиями Росстандарта. Обусловлено, что  вопросы методологического обеспечения должны сохраняться за ТК 465. В ходе реорганизации предлагается выделить ряд подкомитетов, занимающихся одним направлением стандартизации, в отдельные ТК с обязательной координацией их деятельности со стороны Минстроя России и Росстандарта. По словам **Сергея Музыченко** (ФАУ «ФЦС»),  «формирование межотраслевой  системы нормативных технических документов в области строительства на базе головного профильного технического комитета позволит создать целостную основу технического регулирования строительства».

При этом, по мнению вице-президента РСС **Анвара Шамузафарова,** при реформировании ТК 465 нельзя допустить необоснованного и незаконного исключения организаций и их специалистов из ТК, потому что зачастую это штучные организации с уникальными специалистами. Неправовое исключение их из состава ТК «в никуда» может нанести непоправимый ущерб развитию различных направлений строительной отрасли. Поэтому технических комитетов должно быть столько, сколько это нужно для решения стоящих переел страной задач. Если для отрасли в целом будет полезно формирование на базе подкомитетов ТК 465 отдельных ТК,  координирующих свою деятельность с «головным» ТК 465 и Минстрое России, это можно только поддержать. И на стороне такого решения – не только логика, но и элементарная математика: в каждый такой новый ТК может войти до 100 специалистов своего направления, то есть, охват профессиональных экспертов станет гораздо больше, и вместо установленных 100 человек в ТК 465 можно будет привлечь 500-600 смежных специалистов в новые технические комитеты.

В итоге было принято решение рекомендовать Росстандарту совместно с Минстроем России разработать «матрицу» технических комитетов в сфере строительства «для выявления пересечения и дублирования областей деятельности и неохваченных стандартизацией областей деятельности и установления связей между профильными ТК, их связей со смежными ТК».

При этом, по мнению А. Шамузафарова – и это предложение также было поддержано – нельзя допускать формирование новых ТК организациями, не имеющими поддержки ни со стороны Минстроя России, ни со стороны профессионального сообщества, а, что называется, для личного пользования. Примером такой деятельности можно считать инициативу Михаила Богданова (АИИСС), который подал заявку на регистрацию нового ТК по инженерным изысканиям, основанного исключительно на базе собственной саморегулируемой организации. Очевидно, что такие заявки не могут быть поддержаны и зарегистрированы, а изыскания как ключевой элемент строительного процесса, не может уйти из базового ТК 465 – иначе разорвется вся логическая цепочка стандартов.  Так что, можно сказать, что инициатива М. Богданова зарублена на корню, и карманный ТК он не получит.

Для того, чтобы координация была не пустым словом, а действием, решено создать Координационный совет на базе Минстроя России и Росстандарта, в который войдут представители министерств, всех ТК и компаний, занимающихся стандартизацией в сфере строительства. Президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** предложил включить в состав координационного совета руководителей НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСС, профильных комитетов ТПП РФ и РСПП. Совет должен принимать решения о целесообразности разработки и принятия документов в сфере строительства, определить источники финансирования такой работы: бюджетные средства или средства заинтересованных компаний. Это предложение было поддержано всеми участниками совещания. Координационный совет будет «наделен полномочиями по координации деятельности ТК, работающих по строительной тематике, в целях формирования Комплексной Программы деятельности и разработки нормативных технических документов в строительстве и контроля ее исполнения».

По предложению руководителя ТК 400 **Ларисы Бариновой** будет возобновлено Соглашение между Минстроем России и Росстандартом, а в его рамках будет разработана Дорожная карта по реформе системы технического регулирования в строительстве. В качестве старта этой работы было бы целесообразно рекомендовать Минстрою России совместно с Росстандартом утвердить порядок, в соответствии с которым: ТК, занимающиеся строительной тематикой, проводят ревизию стандартов пo закрепленным за ними объектам стандартизации и направляют в профильные ТК предложения об отмене, актуализации, разработке новых документов. Далее профильные ТК обобщают эти предложения и передают их в Координационный совет для формирования Программы разработки НТД в строительстве и контроля ее дальнейшей реализации. Предложения должны соответствовать приоритетам развития отрасли.

И последнее: инициатива Росатома о формировании на его базе нового ТК в сфере информационного моделирования в строительстве принципиально поддержано – в ближайшее время должно состояться совещание руководства Росатома, ТК 465  и Минстроя России по конкретным вопросам создания такого ТК. Возможно, что этим будет положен конец полуторагодовой стагнации в работе соответствующего подкомитета в ТК 465.

В целом же можно констатировать, что положено начало серьезной работе по ревизии, актуализации и упорядочиванию всей системы технических комитетов в области строительства. А в дальнейшем можно будет говорить и о реформе самой системы техрегулирования в строительстве – только на обновленной базе ТК она и будет иметь смысл. /Елена Шинкоренко/

М.М. Куликов

23.04.2021