ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 18.06-25.06.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc75550760)

[1.1. 19.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин поручил подготовить программу капремонта школ 4](#_Toc75550761)

[1.2. 19.06.2021 ФАН. Путин заявил о необходимости построить очистные сооружения в Крыму 4](#_Toc75550762)

[1.3. 21.06.2021 ЕРЗ. Владимир Путин: можем выйти на рекордный объем ввода жилья в этом году 5](#_Toc75550763)

[1.4. 24.06.2021 АНСБ. Кириенко заявил, что строительство жилья получает максимальную поддержку 5](#_Toc75550764)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 6](#_Toc75550765)

[2.1. 21.06.2021 АНСБ. Минстрой вводит понятие «ценообразующие стройматериалы» для контрактов 6](#_Toc75550766)

[2.2. 22.06.2021 ЕРЗ. В третьем чтении принят закон о типовой проектной документации 8](#_Toc75550767)

[2.3. 22.06.2021 ЕРЗ. Менее чем через неделю для проектов с эскроу ЗОС не понадобится 9](#_Toc75550768)

[2.4. 24.06.2021 ЕРЗ. Установлен новый порядок ведения ЕГРН 9](#_Toc75550769)

[2.5. 24.06.2021 ЕРЗ. Актуализированы рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости 11](#_Toc75550770)

[2.6. 24.06.2021 ЕРЗ. Отменяется необходимость получения застройщиками документа о техусловиях подключения объектов к сетям 12](#_Toc75550771)

[2.7. 25.06.2021 АНСБ. Правила технологического присоединения будут урегулированы 13](#_Toc75550772)

[2.8. 25.06.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков сможет привлекать средства граждан без открытия счетов эскроу 14](#_Toc75550773)

[2.9. 24.06.2021 НОСТРОЙ Новости. Методические рекомендации по изменению цены госконтракта станут легитимным механизмом для заказчика и подрядчика 15](#_Toc75550774)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА 17](#_Toc75550775)

[3.1. 24.06.2021 АНСБ. Российским стройкам не хватает еще 5 млн трудовых мигрантов 17](#_Toc75550776)

[3.2. 24.06.2021 АНСБ. Хуснуллин назвал недостаточными темпы увеличения градпотенциала в России 17](#_Toc75550777)

[3.3. 24.06.2021 АНСБ. Хуснуллин предложил вернуть в стройотрасль неработающих пенсионеров 18](#_Toc75550778)

[3.4. 24.06.2021 АНСБ. Более 160 млрд рублей отдадут металлурги через экспортные пошлины в бюджет РФ 18](#_Toc75550779)

[3.5. 24.06.2021 РИА Новости. Порядка 70% жилья в России строится в агломерациях, сообщил Хуснуллин 19](#_Toc75550780)

[3.6. 25.06.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Создадим Институт пространственного развития, который обеспечит градостроительное развитие агломераций 20](#_Toc75550781)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 22](#_Toc75550782)

[4.1. 18.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел встречу по совершенствованию системы ценообразования в строительстве 22](#_Toc75550783)

[4.2. 22.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел встречу по совершенствованию технического регулирования в строительстве 23](#_Toc75550784)

[4.3. 21.06.2021 АНСБ. Госзакупки показывают устойчивое падение торгов 25](#_Toc75550785)

[4.4. 22.06.2021 АНСБ. Для госконтрактов потребуют трехлетний опыт строительной деятельности 28](#_Toc75550786)

[4.5. 21.06.2021 ЕРЗ. Росреестр приступил к глубокой модернизации системы ЕГРН… 29](#_Toc75550787)

[4.6. 22.06.2021 ЕРЗ. Минстрой: застройщики, продолжающие наращивать цены, могут лишиться господдержки 30](#_Toc75550788)

[4.7. 22.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России уточнил требования по доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения 31](#_Toc75550789)

[4.8. 23.06.2021 АНСБ. Параметрический метод нормирования требует кадров совершенно новых формаций 33](#_Toc75550790)

[4.9. 25.06.2021 АНСБ. Цены госконтрактов могут пересмотреть из-за удорожания стройматериалов 34](#_Toc75550791)

[4.10. 24.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Замминистра строительства и ЖКХ РФ рассказал о стратегии цифровой трансформации стройотрасли на конференции ЦИПР-2021 35](#_Toc75550792)

[4.11. 24.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. В Координационном центре Правительства РФ подвели итоги достижения национальных целей в сфере строительства 36](#_Toc75550793)

[4.12. 25.06.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин провел совещание по вопросам внедрения Еврокодов на территории Российской Федерации 37](#_Toc75550794)

[4.13. 25.06.2021 ЕРЗ. Минстрой: проекты по благоустройству общественных пространств не пострадают из-за роста цен на стройматериалы 39](#_Toc75550795)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 39](#_Toc75550796)

[5.1. 21.06.2021 РИА Новости. "Сбер" провел пилотную сделку по кредитованию строительства ИЖС с эскроу 39](#_Toc75550797)

[5.2. 24.06.2021 Строительная газета. Российский банк в два раза увеличил выдачу льготной ипотеки 40](#_Toc75550798)

[5.3. 23.06.2021 Строительная газета. Российский банк запустил кредитный продукт для малого бизнеса 41](#_Toc75550799)

[5.4. 24.06.2021 ЕРЗ. Из списка уполномоченных работать с эскроу банков исключена одна кредитная организация, зато добавлены две новых 41](#_Toc75550800)

[5.5. 25.06.2021 Строительная газета. Доля проданного жилья в новостройках России достигла 60% 44](#_Toc75550801)

[5.6. 25.06.2021 Строительная газета. Опрос «СГ»: более трети россиян выступает против продления льготной ипотеки 44](#_Toc75550802)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 46](#_Toc75550803)

[6.1. 22.06.2021 ЗаНоСтрой. Александра Белоус: Государству следует помочь малым и средним 46](#_Toc75550804)

[6.2. 24.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Какие последствия могут возникнуть после реорганизации членов саморегулируемых организаций 48](#_Toc75550805)

[6.3. 24.06.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ: требуется корректировка 44-ФЗ…… 49](#_Toc75550806)

[6.4. 25.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Подавляющее большинство проектно-изыскательских СРО предпочитают даже не обсуждать вопрос выдачи займов своим членам по причине рисков утраты КФ 51](#_Toc75550807)

[7. РАЗНОЕ 52](#_Toc75550808)

[7.1. 18.06.2021 РИА Новости. Строительство вошло в десятку престижных профессий в России 52](#_Toc75550809)

[7.2. 18.06.2021 За-Строй.РФ. Чтобы частникам строить стало проще 52](#_Toc75550810)

[7.3. 21.06.2021 АНСБ. Россияне готовы платить больше за энергоэффективное жилье - ВЦИОМ 53](#_Toc75550811)

[7.4. 24.06.2021 Строительная газета. К 2025 году в Петербурге появится 143 га намывных территорий 54](#_Toc75550812)

[8. СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 55](#_Toc75550813)

[8.1. 18.06.2021 ЕРЗ. Паспорт проекта «Новый ритм строительства» вынесен на обсуждение Общественного совета Минстроя России 55](#_Toc75550814)

[8.2. 21.06.2021 АНСБ. Здоровый город как гарантия здоровья нации 60](#_Toc75550815)

[8.3. 21.06.2021 АНСБ. Цифровизация строительства будет опираться на четыре цифровых столба 64](#_Toc75550816)

[8.4. 23.06.2021 ИА Строительство. Мы живем все лучше, но стоит это все дороже… 67](#_Toc75550817)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 19.06.2021 Строительная газета. Владимир Путин поручил подготовить программу капремонта школ

Президент России [Владимир Путин](https://www.stroygaz.ru/news/item/semeynuyu-ipoteku-rasprostranyat-na-semi-s-odnim-rebenkom/) поручил правительству подготовить программу капитального ремонта российских школ. Об этом он заявил на съезде «Единой России» (трансляцию ведет «Россия 24»).

«Прошу правительство совместно с регионами и участием «Единой России» подготовить специальную программу капитального ремонта школ, рассчитанную на ближайшие пять лет, с акцентом на сельские школы», — приводит слова главы государства [Газета.ru](https://www.gazeta.ru/social/news/2021/06/19/n_16127750.shtml).

По его словам, 72% школьных зданий в стране нуждаются в текущем ремонте, еще 10% - в капитальном.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/na-severo-zapade-peterburga-postroili-nachalnuyu-shkolu-s-detskim-sadom/), что на северо-западе Петербурга построили начальную школу с детским садом.

# 19.06.2021 ФАН. Путин заявил о необходимости построить очистные сооружения в Крыму

Президент России Владимир Путин призвал обратить внимание на ситуацию с очистными сооружениями на черноморском побережье и в Крыму.

Российский лидер принимает участие в съезде партии «Единая Россия», который проходит в Москве. Он отметил, что необходимо заняться вопросом строительства очистных сооружений на побережье Черного моря и Крымском полуострове.

Кроме того, во время своего выступления российский лидер также предложил направить порядка 20 миллионов рублей на очистку рек и территориального моря, включая подъем затонувших судов.

Ранее генпрокурор РФ Игорь Краснов [сообщил](https://riafan.ru/1468511-genprokuror-rf-vzyal-na-kontrol-likvidaciyu-navodneniya-v-krymu), что взял на контроль ход ликвидации последствий наводнения в Крыму. Особое внимание уделяют оказанию помощи пострадавшим.

# 21.06.2021 ЕРЗ. Владимир Путин: можем выйти на рекордный объем ввода жилья в этом году

Такое заявление сделал Президент страны в минувшую субботу, выступая на XX съезде Всероссийской политической партии «Единая Россия».

**Владимир Путин** напомнил, что по итогам 2020 года в РФ было введено в эксплуатацию 82 млн кв. м жилья. Глава государства оценил этот объем как «приличный» и создающий «весомый задел» для наращивания объемов строительства.

«Только вчера разговаривал с коллегами из Правительства — мы можем выйти на рекордный объём ввода жилья в этом году», — [проинформировал](http://kremlin.ru/events/president/news/65886) единороссов Президент.

Он отметил, что за первые пять месяцев текущего года запущены новые проекты по строительству жилья в объеме почти 15 млн кв. м — на 78% больше, чем за тот же период 2020 года. Такой показатель, по словам Президента, свидетельствует о том, что отрасль не только восстановилась, но и демонстрирует устойчивую динамику развития.

Владимир Путин также указал на способы стимулирования отрасли с помощью государства, которые будут способствовать увеличению объемов строительства и [ввода](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-aprele-chislo-zaregistrirovannykh-ipotek-vyroslo-na-122-po-sravneniyu-s-proshlym-godom?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) жилья в эксплуатацию в ближайшие годы. Среди них, по словам Президента:

* реализация госпрограммы [инфраструктурных](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-infrastrukturnyye-kredity-dlya-regionov-v-pervuyu-ochered-budut-napravleny-na-zhilishchnyye-proyekty?search=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80) бюджетных кредитов на конкретные проекты — на долгий срок (до 15 лет) и под низкий процент (до 3%);
* [продление](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-ipoteku-stimuliruyem-stroitelstvo-prodolzhayem-delat-investitsionno-privlekatelnym?search=%D0%BF%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) на год (до 1 июля 2022 года) госпрограммы льготной ипотеки на новостройки;
* [расширение](https://erzrf.ru/news/minstroy-schel-ne-vpolne-obyektivnoy-otsenku-schetnoy-palatoy-rf-rezultativnosti-mer-gospodderzhki-otrasli?search=%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82) мер господдержки (включая введение налоговых льгот) для участников госпрограммы [«Семейная ипотека»](https://erzrf.ru/news/semeynaya-ipoteka-teper-i-dlya-izhs?search=%D1%81%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%B9%D0%BD%D0%B0%D1%8F);
* выделение государством дополнительных средств — в размере 180 млрд руб. — на строительство, ремонт и модернизацию дорожно-транспортной инфраструктуры и систем ЖКХ.

# 24.06.2021 АНСБ. Кириенко заявил, что строительство жилья получает максимальную поддержку

Сфера жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов получает сейчас максимальные меры поддержки от государства, заявил первый заместитель руководителя администрации президента Сергей Кириенко.

На семинаре-совещании по вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов с участием руководителей регионов.

Кириенко поблагодарил участников за эффективную работу в феврале 2019 года в Казани.

"Тогда мы на президиум Госсовета выносили вопрос стройки, и совокупность принятых решений позволила серьезно продвинуть эту работу. Рабочая группа с Рустамом Нургалиевичем (главой Татарстана Миннихановым) во главе была в постоянном взаимодействии с правительством", - сказал Кириенко.

"Только за прошедший год и начало этого количество нормативных актов, изменений, которые внесены в законодательство РФ, беспрецедентно. На самом деле, сейчас совместными усилиями по факту кардинально ревизируется законодательство и нормативно-правовое поле, снимаются ограничения, и это результат совместной работы, результат тех предложений, которые были представлены и в Казани, и результат работы правительственной комиссии и комиссии Госсовета", - добавил он.

Кириенко также обратил внимание на беспрецедентный объём финансовой поддержки отрасли.

"У нас по данным казначейства, на ближайшие три года в бюджетах всех уровней, федеральном, региональном, местном, на строительство и реконструкцию заложено 8,5 триллиона рублей. Давайте добавим сюда принципиальное решение, озвученное президентом в послании и продолженное на съезде "Единой России", это тоже беспрецедентные деньги, выделяемые на инфраструктурные кредиты, в общей сложности практически 2,4 триллиона рублей ещё инфраструктурных кредитов на 15 лет по льготной ставке. Беспрецедентный объём средств. Это сейчас отрасль, которая пользуется максимальной поддержкой правительства и президента", - резюмировал Кириенко.

Источник: РИА недвижимость

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 21.06.2021 АНСБ. Минстрой вводит понятие «ценообразующие стройматериалы» для контрактов

Минстрой России подготовил изменения в приказ от 23 декабря 2019 г. № 841/пр «Об утверждении Порядка определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), начальной цены единицы товара, работы, услуги при осуществлении закупок в сфере градостроительной деятельности (за исключением территориального планирования) и Методики составления сметы контракта, предметом которого являются строительство, реконструкция объектов капитального строительства».

Документ является, по сути, ответом на обращения строительного сообщества по поводу пересчета стоимости контрактов из-за повышения цен на строительные материалы. Напомним, что за год стоимость стройматериалов выросла от 15% до 200%. Как следует из анализа Национального объединения строителей, такой рост цены материалов увеличивает стоимость строительства на 10-15%. В условиях низкой маржинальности строительных проектов это может привести к банкротствам подрядчиков и появлению сотен недостроенных объектов.

Минстрой России пообещал разработать поправки в действующий федеральный закон 44-ФЗ, однако очевидно, что они не будут приняты до конца этого года.

Также было выпущено совместное письмо Минстроя, Минфина и ФАС России, в котором ведомства представили консолидированную позицию, как именно должны учитываться изменения стоимости стройматериалов в цене контракт. При этом президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин указал на бессмысленность этого документа.

Проект приказа Минстроя России также направлен на возможность учета роста цен в действующих госконтрактах. Как указывается в документе, в случае возрастания общей стоимости работ по смете контракта более чем на 5% в результате выявленного в процессе исполнения контракта изменения суммарной стоимости ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчика (далее – существенное возрастание стоимости строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчика) внесение изменений в смету контракта осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

Обоснование существенного изменения стоимости строительных материалов и (или) оборудования поставки подрядчика оформляется в письменной форме в виде расчета, выполненного в соответствии с объемами работ и затрат, предусмотренными сметой контракта, с учетом выявленного в процессе исполнения контракта существенного изменения стоимости строительных материалов и (или) оборудования, поставляемых подрядчиком (далее – Расчет).

Расчет оформляется в разрезе ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком и ценовые показатели которых по мнению подрядчика претерпели изменение.

При выполнении Расчета ценообразующими строительными материалами признаются строительные материалы, суммарная стоимость которых с учетом объема поставки по контракту в целом (как приобретенных, так и тех, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком) составляет не менее 80% от общей стоимости всего объема материалов, необходимых для исполнения контракта, ценообразующим оборудованием – оборудование, стоимость которого с учетом объема поставки по контракту в целом (как приобретенных, так и тех, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком) составляет не менее 80% от общей стоимости всего объема оборудования, необходимого для исполнения контракта.

Определение перечня ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования осуществляется на основании сметной документации в базисном уровне цен, получившей положительное заключение органов экспертизы и использованной при формировании начальной (максимальной) цены контракта, или на основании информации о текущей стоимости строительных ресурсов, необходимых для выполнения работ, предусмотренных условиями контракта, и использованной при формировании сметы контракта.

# 22.06.2021 ЕРЗ. В третьем чтении принят закон о типовой проектной документации

В соответствии с ним Правительство РФ сможет обязать застройщиков использовать типовую проектную документацию при строительстве школ, больниц, поликлиник и других объектов, возводимых за счет бюджетных средств, [сообщает](https://www.pnp.ru/social/bolnicy-i-shkoly-predlagayut-stroit-po-tipovym-proektam.html) "Парламентская газета".

Название документа — «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, [законопроект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1147175-7) был [разработан](https://erzrf.ru/news/tipovoye-proyektirovaniye-dolzhno-byt-uzakoneno-v-kontse-tekushchego--nachale-2021-goda?noCache=true&search=%D1%83%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%BE) Минстроем еще к началу 2020 года, а внесен в Госдуму в апреле этого года.

После вступления в силу данного закона типовая проектная документация станет составной частью единого государственного реестра заключений ([ЕГРЗ](https://erzrf.ru/news/minstroy-izmenil-poryadok-vedeniya-yegrz-kommentarii-ekspertov?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%97)) экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Законом также вводятся следующие положения:

* типовая проектная документация должна готовиться с применением экономичных ресурсо- и энергосберегающих архитектурно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических, организационно-технологических решений;
* она должна отбираться Минстроем из числа документации, получившей положительное заключение госэкспертизы и размещённой в ЕГРЗ;
* со дня включения сведений о типовой проектной документации в ЕГРЗ застройщики будут вправе использовать ее применительно к объекту, аналогичному по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории;
* госзаказчикам должны предоставляться типовые проектные решения на безвозмездной основе.

    Что касается последнего пункта, то обязательное применение типовых проектов всеми застройщиками — в соответствии с законом — не предполагается.

Вместе с тем документом предусматривается, что Правительством РФ может быть установлено обязательное использование типовой проектной документации, но только в случаях, когда объекты строительства создаются за счет бюджетных средств.

   В Правительстве ожидают, что институт типового проектирования позволит снизить затраты и ускорить строительство объектов, финансируемых за счет бюджета — школ, детсадов, больниц и поликлиник.

# 22.06.2021 ЕРЗ. Менее чем через неделю для проектов с эскроу ЗОС не понадобится

С 28.06.2021 отменяется необходимость получения заключения о соответствии застройщика и его проектной декларации (ЗОС) требованиям 214-ФЗ для застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства только с использованием счетов эскроу.

Соответствующее послабление предусмотрено законом от 27.06.2019 [№151-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201906270037#:~:text=%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%20%D0%BE%D1%82%2027.06.2019%20%E2%84%96,%D0%BE%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D), вносящем изменения в ч.4 ст.15.4 закона от 30.12.2004 [№214-ФЗ](https://base.garant.ru/12138267/) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Положения законодательства разъяснены в письме Минстроя России от 08.07.2019 [№24663-ВЯ/07](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72584474/).

 В нем, в частности, указано, что в случае, если застройщик — до 01.07.2019 получивший ЗОС и заключающий договоры участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд в отношении одного проекта строительства — после 01.07.2019 отказывается от заключения договоров участия в долевом строительстве при условии уплаты взноса в компенсационный фонд и начинает заключать договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу в отношении этого же проекта строительства, то требований о повторном получении ЗОС в отношении указанного проекта строительства законом не установлено.

# 24.06.2021 ЕРЗ. Установлен новый порядок ведения ЕГРН

На официальном интернет-портале правовой информации опубликован приказ Росреестра от 01.06.2021 [№ П/0241](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202106160021) «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости ([ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/)), формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки…» (далее приказ Росреестра).

Указанным документом утверждается:

* + порядок ведения ЕГРН;
  + форма специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки;
  + состав сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требования к ее заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме;
  + порядок изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки.

Приказом Росреестра устанавливаются новые данные, подлежащие отражению в ЕГРН, и которых не было в аналогичном приказе Минэкономразвития РФ от 16.12.2015 [№ 943](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71263112/) (признается утратившим силу с 29 июня этого года).

Например, согласно приказу Росреестра, в записи кадастра недвижимости о земельном участке (ЗУ) указываются дополнительные сведения:

* + о решении об изъятии ЗУ и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;
  + перечень сведений о вещных правах;
  + об ограничении прав в виде договора аренды ЗУ, безвозмездного пользования на ЗУ, которые не разграничена;
  + о расположении ЗУ и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд;
  + о кадастровой стоимости ЗУ.

В записи кадастра недвижимости о здании указываются следующие дополнительные сведения:

* + о вещных правах (собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении) на здание, [возникших](https://erzrf.ru/news/v-yegrn-mozhno-budet-vnesti-svedeniya-o-raneye-uchtnnykh-obyektakh-nedvizhimosti?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D) до вступления в силу Федерального закона о регистрации;
  + об отнесении здания к наемному дому социального использования или наемному дому коммерческого использования;
  + об отнесении здания с назначением «жилое» к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;
  + о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании жилого дома непригодным для проживания (об этом ранее [информировал](https://erzrf.ru/news/svedeniya-ob-avariynom-zhilye-vnesut-v-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D) портал ЕРЗ.РФ);
  + о решении об изъятии ЗУ и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

Также приказом Росреестра расширен перечень данных подлежащих отражению — в записи кадастра недвижимости о сооружении, в записи кадастра недвижимости об объекте незавершенного строительства, записи о помещении и машино-месте.

Форма специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состав сведений (включаемых в специальную регистрационную надпись на документе) в целом не изменились (по сравнению с отменяемым с 29 июня приказом Минэкономразвития), за исключением отдельных несущественных формулировок.

Согласно приказу Росреестра, «[Структура](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387541/7e818de9ee44cdcb32ec275074937bdec79a18dd/) перечня координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов», которая является частью порядка ведения ЕГРН, вступает в силу с 1 января 2023 года.

Напомним, что Росреестр [приступил](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-pristupil-k-glubokoy-modernizatsii-sistemy-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D) к глубокой модернизации [ФГИС ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn), фактически ее перепроектированию. Полностью переход на новую версию системы состоится, как ожидается, в 2024 году.



# 24.06.2021 ЕРЗ. Актуализированы рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости

Письмо Минстроя России от 19.06.2021 [№25360-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/576/19.06.2021_25360_IF_09.pdf) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

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

В нем также указано, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к настоящему письму и ранее опубликованным письмам Минстроя России, будут сообщены дополнительно.

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

В качестве приложения к вышеупомянутому письму Минстроя включены:

* + ИИСС СМР и ПНР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года для Приволжского федерального округа (ПФО), Уральского федерального округа (УФО);
  + ИИСС по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года для Центрального федерального округа (ЦФО), Северо-Западного федерального округа (СЗФО), ПФО, УФО;
  + ИИСС СМР, по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на II квартал 2021 года для Иркутской области (с 1 по 6 зоны).
  + Стоит также отметить, что письмо Минстроя России №25360-ИФ/09 опубликовано в дополнение к письмам:
  + [№18410-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/2e8/04.05.2021_18410_IF_09.pdf) от 04.05.2021,
  + [№19563-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/7d4/14.05.2021_19563_IF_09.pdf) от 14.05.2021,
  + [№20800-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3fa/21.05.2021_20800_IF_09.pdf) от 21.05.2021,
  + [№22127-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/a12/29.05.2021_22127_IF_09.pdf) от 29.05.2021,
  + [№23038-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/bc3/03.06.2021_23038_IF_09.pdf) от 03.06.2021,
  + [№24532-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/e4c/14.06.2021_24532_IF_09.pdf) от 14.06.2021.

# 24.06.2021 ЕРЗ. Отменяется необходимость получения застройщиками документа о техусловиях подключения объектов к сетям

Соответствующий закон, принятый Госдумой, в среду одобрили сенаторы Совета Федерации. Его действие не распространяется на сети электроснабжения.

Речь идет об инициированных Правительством [поправках](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1100846-7) в Градостроительный кодекс РФ ([ГрК](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)), которые упрощают процедуру получения технических условий подключения к инженерным сетям, необходимых для архитектурно-строительного проектирования, [поясняет](https://www.pnp.ru/social/proceduru-podklyucheniya-stroyashhikhsya-obektov-k-inzhenernym-setyam-uprostyat.html) «Парламентская газета».

Одобренный Советом Федерации закон отменяет необходимость получения застройщиками документа о техусловиях подключения объектов к сетям.

Условия такого подключения станут обязательными приложениями к договорам о подключении. Их будут выдавать бесплатно в течение семи рабочих дней.

Срок действия условий устанавливается владельцем сетей не менее чем на три года или не менее чем на пять лет, если речь идет о комплексном развитии территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-predostavleniya-subsidiy-pri-realizatsii-dogovorov-o-krt?search=%D0%9A%D0%A0%D0%A2)).

При этом закон не распространяется на сети электроснабжения, так как порядок технологического присоединения объектов капитального строительства к электрическим сетям устанавливается законодательством об электроэнергетике.

Документ в случае подписания его Президентом РФ вступит в силу 1 сентября этого года. Как ожидается, данный закон существенно упростит порядок подключения строящихся объектов к инженерным сетям, что освободит застройщиков от лишней бумажной волокиты и ускорит сроки открытия новых детсадов, школ и больниц.

# 25.06.2021 АНСБ. Правила технологического присоединения будут урегулированы

С 1 октября 2021 года в Градостроительном кодексе РФ появится статья 52.1, посвященная особенностям подключения (технологического присоединения), которая будет содержать общие правила для всех видов подключения (за исключением электрических сетей).

Соответствующий законопроект № 1100846-7 Комитет Совет Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, а также Правовое управление Аппарата Совета Федерации одобрили 21 июня 2021 года.

Согласно документу, технические условия будут выдаваться в целях заключения договора о подключении и являться приложением к нему. Кроме того, отменяется правило об обязательном включении технических условий в ГПЗУ. В ГПЗУ будет содержаться информация о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения.

Срок действия технических условий составит не менее трех лет, а для комплексного развития территорий – не менее пяти.

Законопроект определяет перечень лиц, которые вправе обратиться с заявлением о заключении договора на подключение:

* правообладатели земли;
* лица, которым выдано разрешение на использование земель (земельных участков);
* лица, заключившие договор о КРТ.

В целях строительства объектов федерального, регионального и местного значения договор может быть заключен при отсутствии правоустанавливающих документов на землю. Конкретный перечень случаев установит Правительство РФ.

Допускается возможность для застройщика самостоятельно (по согласованию с владельцем сетей) осуществлять проектирование и строительство сетей за границами принадлежащего ему земельного участка в целях технологического присоединения.

При строительстве объектов жилого и общественно-делового назначения сроки внесения платы за подключения устанавливаются в зависимости от этапов проектирования и строительства при условии обеспечения финансирования экономически обоснованных затрат правообладателей сетей на каждом этапе.

Появится возможность для правообладателей недвижимости, подключенных к сетям инженерно-технического обеспечения, снизить объем подключенной мощности (нагрузки) в отношении таких объектов с одновременным перераспределением (уступкой права на использование) высвобождаемой мощности (нагрузки) иным лицам.

Органы местного самоуправления смогут утверждать комплексные схемы инженерного обеспечения территории применительно к элементам планировочной структуры (например – кварталам).

Правила реконструкции и капитального ремонта линейных объектов в связи с будущим строительством, предусмотренные законопроектом, позволят решить ряд проблем, возникающих при переносе или выносе сетей с территории застройки.

Источник: Информационный портал Саморегулирование

# 25.06.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков сможет привлекать средства граждан без открытия счетов эскроу

Соответствующий закон, [принятый](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1134552-7) Госдумой, одобрил в среду Совет Федерации, [сообщает](https://www.pnp.ru/economics/fondu-dolshhikov-oblegchat-zavershenie-dolgostroev.html) «Парламентская газета». Документ также уточняет основания для исключения долгостроев из Единого реестра проблемных объектов.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, данный закон предполагает [внесение](https://erzrf.ru/news/vnesennyy-v-gosdumu-zakonoproyekt-zakreplyayet-novyye-garantii-i-zashchishchayet-interesy-uchastnikov-dolevogo-stroitelstva?search=214-%D0%A4%D0%97) изменений в [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) и ряд других профильных законодательных актов.

После вступления его в силу федеральный Фонд защиты дольщиков получит следующие полномочия, [пояснили](http://duma.gov.ru/news/51807/) в пресс-службе Госдумы:

* достраивать проблемные объекты и строить новые многоквартирные дома ([МКД](https://erzrf.ru/news/s-yanvarya-po-may-2021-goda-polozhitelnoye-zaklyucheniye-ekspertizy-poluchili-na-33-bolshe-mkd-chem-godom-raneye-grafiki?noCache=true&search=%D0%BC%D0%BA%D0%B4)) с привлечением средств дольщиков без использования счетов эскроу, но с обязательным банковским сопровождением для исключения риска долгостроя;
* получать в упрощенном порядке от региональных властей в аренду или безвозмездное пользование земельные участки под строительство МКД;
* обретет функции технического заказчика и сможет создавать коммерческие и некоммерческие организации, направлять на финансирование строительства часть временно свободных средств;
* по ряду оснований исключать дома-долгострои из Единого [реестра](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2) проблемных объектов, что обеспечит достоверный учет домов, в которых есть обманутые дольщики и по которым необходимо принять решения о способе восстановления их прав.
* в единой информационной системе жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D0%BE_%D1%81%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BC%D0%B5)) будут созданы личные кабинеты регионов, конкурсных управляющих и расширен перечень информации, которую необходимо размещать на платформе;
* в ЕИСЖС будут отображаться все многоквартирные дома и объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), возводимые на территории России, а не только те дома, где привлекаются средства граждан;
* у субъектов РФ появится право решать вопрос о нежилых помещениях, расположенных на первых этажах многоквартирных домов, которые приобретались гражданами для ведения предпринимательской деятельности, и передавать эти помещения Фонду в случае такой возможности.

Все эти положения вступят в силу после подписания данного закона Президентом РФ.

# 24.06.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Методические рекомендации по изменению цены госконтракта станут легитимным механизмом для заказчика и подрядчика

Об этом заявил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на расширенном заседании Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России и Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ в четверг, 24 июня. Глава нацобъединения считает, что утверждение таких рекомендаций станет важным шагом на пути совершенствования федерального законодательства в сфере госзакупок.

В дискуссии, модератором которой выступил вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, приняли участие представители государственных органов власти, члены саморегулируемых организаций, входящих в состав нацобъединения, строительных компаний и ведущие эксперты в этой области. Ключевыми темами расширенного заседания стали совершенствование системы госзакупок, изменение цены контракта, вызванных ростом цен на стройматериалы, а также пересмотр индексов изменения сметной стоимости строительства в связи с увеличением стоимости строительных ресурсов.

В частности, президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что требуется оперативное внесение изменений в Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (44-ФЗ). Он напомнил, что в рамках действующего 44-ФЗ есть возможность коррекции цены в пределах 10%, чего вполне достаточно, чтобы сделать уже начатые контракты неубыточными. Однако большинство заказчиков не готовы принимать подобные решения, опасаясь контроля со стороны надзорных и правоохранительных органов. Поэтому для стройкомплекса необходимо формирование легитимного механизма по изменению цены госконтракта. Глава нацобъединения напомнил, что по инициативе НОСТРОЙ специалистами Главгосэкспертизы России при непосредственном участии Минстроя России ведется разработка методических рекомендаций – готовый документ может быть принят в ближайшие 10-15 дней.

В рамках своего выступления Антон Глушков также сообщил, что нацобъединением ведутся Национальный реестр специалистов в сфере строительства и Реестр членов СРО, которые планируется объединить в Единую информационную платформу. Аккумулируя в себе массив актуальных данных о компаниях и кадрах, платформа НОСТРОЙ станет основой рейтингования компаний, так как в ней будет содержаться более 60% информации.

В продолжение темы исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин подробно рассказал об оценке деловой репутации подрядных организаций, отметив основные преимущества этой процедуры.

«Она состоит из целого комплекса мероприятий, которые включают разные аспекты деятельности подрядной организации. Это и оценка финансового положения юридического лица, и опыт работы с госконтрактами, включая специализацию по ранее выполненным контрактам, а также наличие достаточного количества квалифицированных специалистов, работающих в организации. В связи с этим объединение двух реестров в Единую информационную платформу как раз позволит добиться качественной оценки кадрового потенциала подрядной организации», – сказал Виктор Прядеин, добавив, что дополнительно требуется включить и оценку опыта исполнения контрактов подрядной организацией.

Председатель Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системы Эдуардов Дадов отметил, что вопросы контрактной системы, конкурсных процедур и ценообразования неразрывно связаны между собой, и их решение требует комплексного подхода. В настоящее время одним из приоритетных остается вопрос с внесением изменений в 44-ФЗ.

Директор Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ирина Тютьмина рассказала о ключевых направлениях работы по изменению цены контракта, вызванной ростом стоимости строительных ресурсов.

Это стало поводом и для проведения работы по пересмотру индексов изменения сметной стоимости, которую ведет Главгосэкспертиза России – об этом подробно рассказал заместитель начальника учреждения по ценообразованию Сергей Лахаев. Он привел номенклатуру уже разработанных индексов, которые успешно применяются в ряде регионов.

Председатель подкомитета по ценообразованию в строительстве Комитета НОСТРОЙ по развитию строительной отрасли и контрактной системе Ольга Дидковская в своем выступлении рассказала о порядке и методике определения начальной (максимальной) цены контракта. А заместитель директора Центра проектных экспертиз и ценообразования в строительстве Калининградской области Ирина Панина поделилась региональной практикой реализации «сметы контракта», отметив своевременность отражения результатов мониторинга в стоимости строительства.

Об изменениях законодательства о контрактной системе в сфере строительства в 2021 году рассказали замглавы Минфина России Алексей Лавров и начальник Управления контроля размещения государственного оборонного заказа ФАС России.

Также в рамках расширенного заседания состоялось обсуждение концептуальных изменений в капитальном ремонте многоквартирных домов, судебных споров в этой сфере и региональных практик.

Участники дискуссии из числа членов СРО и представителей бизнес-сообщества задали спикерам вопросы по обсуждаемым темам и получили ответы. По итогам заседания сформирован проект решений по ключевым вопросам, который с учетом внесенных во время дискуссии предложений будет дополнен и направлен в профильные структуры для учета в работе.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

# 24.06.2021 АНСБ. Российским стройкам не хватает еще 5 млн трудовых мигрантов

Около 5 млн трудовых мигрантов необходимо привлечь на российский стройки до 2024 года, сообщил в четверг вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"Мы видим, что не менее 5 млн трудовых ресурсов нам нужно будет в перспективе до 2024 года. Сейчас мы по поручению председателя правительства отрабатываем подходы, как мы будем с ними работать и как сделать, чтобы они дали максимальный плюс для развития страны", — сказал Хуснуллин на совещании по вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов.

Он также обратился к губернаторам с просьбой решить вопрос привлечения трудовых ресурсов на стройки в регионах РФ.

"Это и обучение, это и привлечение, и мобилизация даже где-то неработающих пенсионеров", — подчеркнул вице-премьер.

# 24.06.2021 АНСБ. Хуснуллин назвал недостаточными темпы увеличения градпотенциала в России

Градостроительный потенциал для строительства нового жилья в России увеличился за последние полгода, но темпы пока недостаточны, заявил в четверг вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

"За последние полгода градпотенциал начал увеличиваться — это утвержденные проекты планировки, ПЗЗ, ГПЗУ, которые позволяют пойти и получить разрешение на строительство. Такой объем у нас стал прирастать, но пока недостаточными темпами. Я очень прошу на это навалиться, без этого не сможем реализовать наши задачи", — сказал Хуснуллин на совещании по вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов.

Он добавил, что в настоящее время в России получено разрешений на строительство около 158 млн кв. метров многоквартирного жилья.

Вице-премьер подчеркнул, что ежегодно необходимо наращивать ввод жилья на 4-5%.

# 24.06.2021 АНСБ. Хуснуллин предложил вернуть в стройотрасль неработающих пенсионеров

Для мобилизации трудовых кадров в российской строительной отрасли можно рассмотреть возможность привлечения в нее уже не работающих пенсионеров, заявил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

По его словам, активно развивающиеся регионы страны сегодня "практически борются за трудовые ресурсы".

"В агломерациях сегодня острый недостаток трудовых ресурсов. При этом надо понимать еще, что мы попали в демографический провал 90-х и начала нулевых. Поэтому нам надо выстроить грамотную политику привлечения специалистов… Это и обучение, это и привлечение, это и мобилизация даже и неработающих пенсионеров", - сказал Хуснуллин, выступая на семинаре-совещании по вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов.

Он привел в пример случай из собственной карьеры. "Когда мне нужно было решать сложные задачи по проектированию метро, мы со всей территории (бывшего - ред.) Советского Cоюза собирали проектировщиков, которые уже в том числе были на пенсии", - вспомнил вице-премьер.

Источник: РИА Недвижимость

# 24.06.2021 АНСБ. Более 160 млрд рублей отдадут металлурги через экспортные пошлины в бюджет РФ

Правительство РФ вводит временные экспортные пошлины на продукцию черной и цветной металлургии с целью компенсировать допрасходы, понесенные государственными заказчиками на фоне стремительного роста цен.

Предложение о временных пошлинах на период с августа по декабрь включительно на заседании правительства озвучил глава Минэкономразвития Максим Решетников, его поддержали министр промышленности Денис Мантуров и первый вице-премьер Андрей Белоусов, а глава Минфина Антон Силуанов заявил о необходимости донастроить налогообложение для периодов выгодной внешней конъюнктуры и сверхприбылей металлургических компаний.

По оценке Решетникова, предприятия черной металлургии заплатят в бюджет посредством экспортной пошлины порядка 110-115 млрд руб. (Белоусов дал более узкий коридор - 113-114 млрд руб.), цветмета - 50 млрд руб.

Базовая ставка пошлины на цветные металлы составит 15%, плюс к ним будет специфическая составляющая. Специфические ставки экспортной пошлины на медь составят $1226 за тонну, никель - $2321, алюминий - $254. Расчеты ставок произведены исходя из ценовой конъюнктуры за 5 месяцев. Пошлины распространяются только на экспорт за пределы Евразийского экономического союза.

На фоне этого сообщения акции российских металлургических компаний заметно упали на торгах Московской биржи.

По данным на 12:28 МСК, падение акций "Магнитогорского металлургического комбината" составило 3,3% (до 61,37 рубля за штуку), "Новолипецкого металлургического комбината" - 4,2% (до 236,26 рубля за штуку), "Северстали" - 3,9% (до 1535,4 рубля за штуку), "Норникеля" - 4,5% (до 24250 рублей за штуку), "Русала" - 6,7% (до 52,8 рубля за штуку).

Правительство РФ вводит временные экспортные пошлины на продукцию черной и цветной металлургии с целью компенсировать допрасходы, понесенные государственными заказчиками на фоне стремительного роста цен.

В конце мая Белоусов заявил, что российские металлурги должны будут вернуть в бюджет в том или ином виде 100 млрд рублей сверхдоходов, полученных от высоких цен на продукцию, поставляемую в рамках финансируемых государством проектов.

Заявления Белоусова уже вызвали резкую ответную реакцию металлургов: глава отраслевого объединения "Русская сталь" и владелец НЛМК Владимир Лисин заявил, что планы новых изъятий игнорируют рост налоговых отчислений и инвестиций ведущих компаний сектора.

Источник: ТАСС

# [24.06.2021](https://realty.ria.ru/20210624/) РИА Новости. Порядка 70% жилья в России строится в агломерациях, сообщил Хуснуллин

Порядка 70% из всего возводимого на территории [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) жилья строится в существующих агломерациях (компактных скоплениях населённых пунктов), заявил вице-премьер РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/).

"Хочу отметить, что 70% жилья строится в агломерациях, то есть они являются драйвером жилищного строительства", - сказал он, выступая на семинаре-совещании по вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов.

По его словам, развитие агломераций – это глобальный мировой тренд последних лет.

"В России, по разным оценкам, формируется порядка 40 агломераций. Из них передовым инновационным и научным потенциалом обладают 27", - сказал вице-премьер.

Хуснуллин уточнил, что это требует от властей создания настроенной системы управления агломерациями.

"Это единый подход к инфраструктурному планированию, привлечение человеческого капитала и другое. Для этой цели мы также планируем создать институт пространственного развития, который будет сопровождать градостроительное развитие агломераций и опорных пунктов", - подытожил он.

# 25.06.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: Создадим Институт пространственного развития, который обеспечит градостроительное развитие агломераций

Об этом зампред Правительства заявил, выступая в четверг на совместном [семинаре-совещании](http://kremlin.ru/events/administration/65923) Правительства и комиссии Госсовета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда».

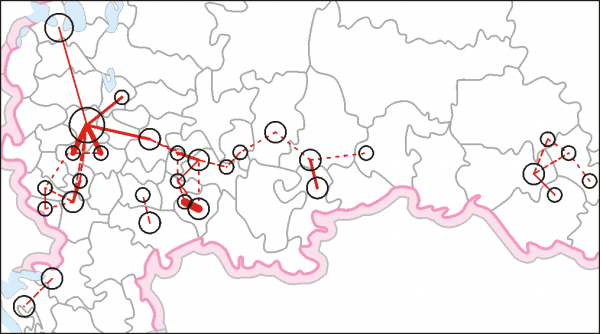


**О курсе на создание агломераций**

На семинаре **Марат Хуснуллин** (на фото) в очередной раз озвучил свою идею о том, что в России необходимо изменить подходы к управлению пространством и перейти к активной политике развития территорий посредством создания агломераций.

«Глобальный мировой тренд — агломерации. В России, по разным оценкам, формируется порядка 40 агломераций. Из них передовым, научным, инновационным потенциалом обладают 27 агломераций», — [привел](https://tass.ru/nedvizhimost) статданные Хуснуллин.

По его словам, сегодня генеральные планы развития территорий между соседними субъектами в РФ не согласованы, поэтому стоит задача — «сделать единую среду качественной жизни независимо от административных границ».



С этой целью федеральный центр планирует создать в России Институт пространственного развития, который будет сопровождать градостроительное развитие агломераций, сообщил вице-премьер.

Напомним, что в Правительстве рассматривают возможность [создания](https://erzrf.ru/news/v-pravitelstve-vzyali-kurs-na-ukrupneniye-subyektov-rf-za-schet-sozdaniya-mezhregionalnykh-aglomeratsiy?search=%D0%B0%D0%B3%D0%BB%D0%BE%D0%BC%D0%B5) в РФ межрегиональных агломераций за счет «мягкого» присоединении «бедного региона к соседнему богатому». Таким образом собираются решить проблему дотационных территорий и улучшить управляемость субъектами РФ.

**Об аренде жилья**

Марат Хуснуллин также сообщил о планах Правительства до конца года подготовить нормативную и законодательную базу для развития рынка доступной аренды жилья.

«Доступная аренда — это особая тема, по которой мы до конца года подготовим нормативную и законодательную базу. И точно внесем предложения и будем развивать арендное жилье», — [пообещал](https://tass.ru/nedvizhimost/11738425) зампред Правительства.

Он напомнил, что целью [нацпроекта](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-metodika-rascheta-pokazateley-dlya-natsproyekta-zhilye-i-gorodskaya-sreda?search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда» является улучшение условий проживания 5 млн российских семей ежегодно.

Механизм обеспечения жильем граждан, которые имеют невысокий уровень доходов и не могут приобрести жилье в собственность, прорабатывается в соответствии с поручением президента России **Владимира Путина**, подчеркнул вице-премьер.

**О привлечении на стройку пенсионеров**

Поднимая тему [дефицита](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-privlekaya-inostrantsev-na-rossiyskiye-stroyki-obyazatelno-budem-ikh-vaktsinirovat?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) трудовых ресурсов на российских стройках, Марат Хуснуллин предложил привлекать на них неработающих пенсионеров.

«Я могу по своему опыту сказать, что, когда мне нужно было решать сложные задачи по проектированию метро, мы со всей территории Советского Союза собирали проектировщиков, которые в том числе уже были на пенсии, знали, как нужно делать», — [заметил](https://tass.ru/nedvizhimost/11744733) вице-премьер.

По его словам, до 2024 года для работы в сферу строительства в России необходимо привлечь порядка 5 млн иностранных специалистов разного уровня квалификации, в том числе из стран ЕАЭС.

В то же время до 2030 года ставится задача увеличить возможность для маятниковой миграции в агломерациях более чем для 10 млн человек, добавил зампред Правительства.

**Об объемах строительства и ввода**

Он также выразил убежденность, что объем строительства жилья в России может ежегодно прирастать на 4—5%.

«Я это говорю не просто так, а по цифрам о действующих разрешениях на строительство по многоквартирному жилью», — [пояснил](https://realty.ria.ru/20210624/khusnullin-1738370310.html) федеральный чиновник.

Он напомнил, что по итогам текущего года планируется ввести в эксплуатацию более 85 млн кв. м жилья, а по итогам первых четырех месяцев этого года уже введено на 30% больше жилья, чем за аналогичный период 2020 года.

В связи с таким мощным опережением графика, Хуснуллин призвал глав регионов пересмотреть годовые планы по [вводу](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-mozhem-vyyti-na-rekordnyy-obyem-vvoda-zhilya-v-etom-godu?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) жилья в сторону увеличения.

*СПРАВКА*

*Первый совместный обучающий семинар-совещание Правительства и комиссии Госсовета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» состоялся 24 июня этого года.*

*Он прошел под председательством помощника Президента, секретаря Государственного Совета Игоря Левитина и заместителя Председателя Правительства Марата Хуснуллина и был посвящен вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и развития регионов.*

*В семинаре-совещании приняли участие главы субъектов РФ и их заместители, курирующие строительную отрасль, представители федеральных органов исполнительной власти, а также институтов развития и экспертное сообщество.*

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 18.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин провел встречу по совершенствованию системы ценообразования в строительстве

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел рабочее совещание в Главгосэкспертизе России при участии руководства Федерального казначейства – руководителя Романа Артюхина, заместителей руководителя Эли Исаева и Александра Демидова.

«Необходимо объединить наши усилия в решении главной задачи – обеспечения максимальной эффективности и прозрачности реализации проектов, создаваемых за счет бюджетных средств», - заявил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин в ходе совещания.

Ирек Файзуллин подчеркнул, что эта встреча была необходима для того, чтобы выработать общую позицию для решения вопросов, возникших в строительной отрасли в период пандемии, в том числе по дефициту кадров и общемировой конъюнктуре на рынках основных ценообразующих ресурсов.

Министр обратил внимание участников встречи на три ключевые задачи, требующие первоочередного решения для качественного роста жилищного и инфраструктурного строительства. Среди них - повышение производительности труда, совершенствование системы ценообразования и привлечение к исполнению государственных контрактов застройщиков с не менее чем трехлетним опытом в инвестиционно-строительной деятельности.

Кроме того, участники совещания обсудили вопросы развития ФГИС ЦС, которая, как отметил начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов, в ближайшем будущем станет основным источником верифицированных данных о стоимостных показателях строительных ресурсов. На сегодня во ФГИС ЦС зарегистрированы 14923 пользователей, в том числе 8782 поставщиков, 7117 импортеров, 180 оптовых поставщиков и 111 перевозчиков, которые обеспечивают наполнение информационной базы актуальными данными о стоимости услуг и строительных ресурсов во всех регионах России.

«ФГИС ЦС, ЕГРЗ и другие информационные системы, разработанные Главгосэкспертизой, содержат огромные объемы эмпирических данных, достоверность которых гарантирована государством. Поэтому они могут быть использованы для определения наиболее справедливой цены строительства объектов с участием бюджетных средств», - заметил начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов. Он также предложил представителям Федерального казначейства рассмотреть возможность открытия личных кабинетов ведомства в ГИС ЕГРЗ и других информационных системах для совместного участия в процессах строительного и финансового контроля за реализацией инвестпроектов с государственным участием.

# 22.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин провел встречу по совершенствованию технического регулирования в строительстве

Деятельность технического комитета по стандартизации № 465 «Строительство» и совершенствование технического регулирования и стандартизации в строительстве обсуждались на встрече Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина с Руководителем Росстандарта Антоном Шалаевым и заместителем Министра промышленности и торговли РФ Алексеем Ученовым.

Приоритетными целями взаимодействия ведомств являются разработка, принятие и реализация «дорожной карты» по совершенствованию системы технического регулирования и документов по стандартизации для строительной отрасли с участием профессионального сообщества, реформирование деятельности технических комитетов по стандартизации в сфере строительства, создание Координационного совета по техническому нормированию, формирование межотраслевой системы нормативных технических документов в области строительства и другие. Также необходима совместная работа по цифровизации и интеграции государственных информационных систем.

«Для повышения эффективности строительства и сокращения строительно-инвестиционного цикла нужно обеспечить совершенствование системы стандартизации и снятие излишних административных барьеров», - подчеркнул Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Значимые результаты работы Минстроя России в этом направлении отметил Руководитель Росстандарта Антон Шалаев - «Правительством Российской Федерации утвержден обновленный Перечень национальных стандартов и сводов правил, в котором число обязательных требований в сфере строительства сократилось более чем наполовину. При этом, конечно, сохраняются все необходимые требования к безопасности и надежности. Стремимся к тому, чтобы все национальные стандарты соответствовали наилучшим практикам. Очевидно, что современная нормативно-техническая база в строительстве может быть создана только совместными усилиями органов власти и профессионалов-экспертов», - подчеркнул Антон Шалаев. Антон Шалаев добавил, что уже в настоящее время прорабатывается вопрос о передаче Минстрою России полномочий по утверждению Перечня стандартов и сводов правил добровольного применения.

Заместитель Министра промышленности и торговли Российской Федерации Алексей Ученов отметил важность скорейшего формирования Координационного совета по техническому нормированию в строительной сфере – «Координационный совет, в состав которого войдут профильные федеральные органы исполнительной власти, технические комитеты по стандартизации и ФАУ «ФЦС», станет межведомственным проектом, коммуникационной площадкой для оперативного взаимодействия и решения значимых задач отрасли».

В июне на площадке ПМЭФ-2021 было подписано Соглашение о взаимодействии между Минстроем России и Росстандартом, направленное на повышение эффективности взаимодействия двух ведомств по вопросам технического нормирования и регулирования в строительстве.

# 21.06.2021 АНСБ. Госзакупки показывают устойчивое падение торгов

Министерство финансов РФ опубликовало Аналитический отчет по результатам осуществления мониторинга закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в соответствии с ФЗ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» по итогам I квартала 2021 г.

Так, по состоянию на 31.03.2021 г. в единой информационной системе в сфере закупок (ЕИС) зарегистрировано 312 тыс. заказчиков, из них закупки осуществляли 57,8 тыс. или 19%. Причем 56% - муниципальные заказчики, 31% - заказчики субъектов, 13% - федеральные.

В единый реестр участников закупок (ЕРУЗ) включены сведения о 511 тыс. участниках закупок, из них 70% - юридические лица, 30% – физические. В сравнении с I кв. 2020 г. количество участников закупок, зарегистрированных в ЕРУЗ, увеличилось на 126 тыс.

В I кв. заказчиками размещено 138 тыс. планов-графиков, содержащих 1,99 млн позиций общим объемом 6,2 трлн руб., что на 14% в количественном и на 5% в стоимостном выражении меньше, чем в аналогичном периоде 2020 г.

В ЕИС размещено 480 тыс. извещений об осуществлении закупок, что на 8,5% меньше, чем за аналогичный период 2020 г. Их общий стоимостной объем составил 2 трлн руб., что на 9% меньше, чем в I кв. 2020 г.

Заказчиками в специальном разделе ЕИС было проведено 361 общественное обсуждение в отношении закупок, которые подлежат обязательному общественному обсуждению, и это на 12% меньше, чем за аналогичный период 2020 г. Наиболее часто они проводились в отношении закупок работ по строительству автомобильных и железных дорог, запланированных в планах-графиках в объеме 341,8 млрд руб., и зданий и работ по возведению зданий, запланированных в объеме 72 млрд руб.

В отчетном периоде заказчиками было размещено 6,2 тыс. извещений об осуществлении совместных закупок на общую сумму 52,4 млрд руб. При этом в сравнении с I кв. 2020 г. доля таких закупок увеличилась на 22% в количественном и более чем в 2 раза в стоимостном выражении.

В I кв. 2021 г. наиболее распространенными способами определения поставщика (подрядчика, исполнителя) стал электронный аукцион – 89% в количественном и 66% в стоимостном выражении.

**Участвовать в закупках хотят меньше**

По результатам осуществления закупок в I кв. *состоявшимися* было признано 281,6 тыс. закупок или 59% от общего количества извещений. Сумма начальных (максимальных) цен контрактов (НМЦК) составила 814,8 млрд руб. или 40% от общего стоимостного объема.

*Несостоявшимися* было признано 182 тыс. закупок или 38% с общим объемом 770 млрд руб. – 38% от общего стоимостного объема. При этом по результатам таких закупок в 62% случаев были заключены контракты на общую сумму 340 млрд руб.

Среди *причин* признания закупок несостоявшимися в I кв. основную роль сыграло то, что на участие в закупке подана только 1 заявка – это в 59% случаев. В 23% случаев не подано ни одной заявки, в 10% случаев – в течение 10 мин. после начала проведения электронного аукциона было подано единственное предложение о цене контракта.

*Всего* в I кв. на участие в закупках подано 1,23 млн заявок, что на 18% меньше, чем в I кв. 2020 г., из них к участию в закупке было допущено на 1,19 млн заявок – 97%. Среднее количество заявок, поданных на участие в закупке, составляет 3,58, при том, что в I кв. 2020 г. – 3,42.

Наибольшее значение показателя о среднем количестве поданных заявок было зафиксировано при осуществлении закупок для нужд заказчиков Санкт-Петербурга, Москвы, Пермского края, Липецкой области, Севастополя, Московской области, Самарской области.

В I кв. заказчиками заключено и размещено в реестре 1,6 млн контрактов на общую сумму 2,3 трлн руб., что на 23% в количественном и на 5% в стоимостном выражении больше, чем в I кв. 2020 г. Заказчиками было заключено 666 тыс. контрактов на общую сумму более 986 млрд руб. В целом количество заключенных контрактов увеличилось на 7%, а сумма заключенных контрактов снизилась на 12% по сравнению с I кв. 2020 г.

17% контрактов заключены заказчиками федерального уровня на сумму 143,1 млрд руб., 42% - заказчиками регионального уровня на сумму 515 млрд руб., 41% контрактов – заказчиками муниципального уровня на сумму 327,9 млрд руб.

Наибольшее количество и объем составили контракты, заключенные путем проведения электронного аукциона – 178 тыс. контрактов, что составляет 27% на общую сумму 418 млрд руб.

Наиболее закупаемыми в отчетном периоде стали сооружения и строительные работы в области гражданского строительства, общий объем контрактов при закупке которых составил 198 млрд руб. или 20% от общего объема контрактов.

В рамках реализации государственных программ заключено 67 тыс. контрактов на общую сумму 320 млрд руб., а в рамках реализации национальных проектов заключено 4,9 тыс. контрактов на 117 млрд руб.

Согласно данным ЕИС в I кв. было *расторгнуто* 273 тыс. контрактов общей стоимостью 487,6 млрд руб. Из них 1,4 тыс. контрактов, заключенных по результатам осуществления закупок в I кв. 2021 г., общей стоимостью 2,8 млрд руб., а 267 тыс. контрактов, заключенных вне отчетного периода, общей стоимостью 478 млрд руб.

В 98% случаях контракты расторгнуты по соглашению сторон.

Общее снижение НМЦК составило 8,96%, а по результатам заключения контрактов экономия составила 6,43% или 73,6 млрд руб. Объем закупок, осуществленных в I кв. за счет достигнутой экономии, составил 44,2 млрд руб.

В реестр банковских гарантий были включены сведения о 155 тыс. банковских гарантиях на общую сумму 243,3 млрд руб., из них 72% на общую сумму 198,5 млрд руб. было выдано в качестве обеспечения исполнения контракта. И их количество за год уменьшилось на 1,7%, а стоимостной объем снизился на 20%.

*Не принято* было на 28% меньше банковских гарантий общим объемом 836,2 млн руб., что на 30% меньше, чем в I кв. 2020 г.

**Доверяй, но проверяй**

В I квартале ФАС России проведено 2,4 тыс. проверок, что на 4% больше по отношению к 1 кв. 2020 г., из них 20 плановых и 2,4 тыс. внеплановых проверок. При этом 465 внеплановых проверок проведено в отношении закупок, осуществляемых федеральными заказчиками, 966 – в отношении региональных и 934 – муниципальных заказчиков.

При этом проверено 6,12 тыс. процедур определения поставщика (подрядчика, исполнителя), из которых в 1,7 тыс. процедур выявлены нарушения. По результатам выдано 510 предписаний.

В ФАС России поступило 15,7 тыс. жалоб, и это на 20% меньше по отношению к I кв. 2020 г., на действия (бездействия) заказчика, уполномоченного органа или учреждения и т.д. при осуществлении закупок. Причем 3,1 тыс. жалоб возвращено заявителям.

Обоснованными признаны 4,3 тыс. жалоб, что на 27% меньше по отношению к 1 кв. 2020 г., выдано 3,9 тыс. предписаний об устранении выявленных нарушений законодательства о контрактной системе в сфере закупок.

ФАС России возбуждено 5,7 тыс. дел об административных правонарушениях, вынесено 4,9 тыс. постановлений о назначении административных штрафов на общую сумму 104 664,68 тыс. руб. ФАС России взыскано 58,5 тыс. руб.

Наибольшее количество дел – 2 тыс. возбуждено в связи с утверждением заказчиками документации о закупке, не соответствующей требованиям законодательства о контрактной системе в сфере закупок. В 1,7 тыс. случаях возбуждены дела за неправомерные отказы в допуске к участию в закупке, признание заявки на участие в закупке надлежащей, соответствующей требованиям документации о закупке, нарушение порядка рассмотрения и оценки таких заявок.

Обжаловано 844 решения (предписания) и 617 постановлений о назначении административного наказания в виде штрафа ФАС России в арбитражных судах. Требования заявителей при обжаловании решений (предписаний) удовлетворены в 73% случаев, при обжаловании постановлений о назначении административного наказания удовлетворены в 27%.

ФАС России рассмотрено 7,3 тыс. обращений о включении сведений об участниках закупок в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), что на 11% больше по отношению к I кв. 2020 г. По итогам в РНП в I кв. 2021 г. включены сведения о 3,9 тыс. недобросовестных поставщиках (подрядчиках, исполнителях), что на 15% больше по отношению к 1 кв. 2020 г. Основная причина – одностороннее расторжение контракта – 3,3 тыс. лиц.

По состоянию на 31.03.2021 г. РНП содержал сведения о 20,7 тыс. записях о недобросовестных поставщиках (подрядчиках, исполнителях), что на 16% больше аналогичного показателя I кв. 2020 г.

Кроме того, ФАС России рассмотрено 312 обращений о согласовании возможности заключения контракта с единственным поставщиком (исполнителем, подрядчиком), что на 62% больше по отношению к I кв. 2020 г. В 279 случаях возможность заключения контракта согласована.

Также рассмотрено 9 тыс. уведомлений об осуществлении закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя), что на 32% больше по отношению к I кв. 2020 г. В 84 случаях выявлено, что процедуры определения поставщика проведены с нарушением 44-ФЗ. /*Иоланта Вольф/*

# 22.06.2021 АНСБ. Для госконтрактов потребуют трехлетний опыт строительной деятельности

Об этом было заявлено в минувшую субботу на рабочем совещании, которое состоялось в Главгосэкспертизе России под руководством главы Минстроя Ирека Файзуллина.

Министр заявил о необходимости выработать общую позицию для решения вопросов, возникших в строительной отрасли в период пандемии, в том числе по дефициту кадров и общемировой конъюнктуре на рынках основных ценообразующих ресурсов.

При этом Ирек Файзуллин обратил внимание участников встречи на три ключевые задачи, требующие первоочередного решения для качественного роста жилищного и инфраструктурного строительства:

1) повышение производительности труда,

2) совершенствование системы ценообразования;

3) привлечение к исполнению государственных контрактов подрядчиков с не менее чем трехлетним опытом в инвестиционно-строительной деятельности.

Кроме того, участники совещания обсудили вопросы развития ФГИС ЦС, которая, как отметил начальник Главгосэкспертизы Игорь Манылов, в ближайшем будущем станет основным источником верифицированных данных о стоимостных показателях строительных ресурсов.

По словам Манылова, сегодня во ФГИС ЦС зарегистрированы 14 923 пользователей, в том числе 8 782 поставщиков, 7 117 импортеров, 180 оптовых поставщиков и 111 перевозчиков, обеспечивающих наполнение информационной базы актуальными данными о стоимости услуг и строительных ресурсов во всех регионах России.

 «ФГИС ЦС и другие информационные системы, разработанные Главгосэкспертизой, содержат огромные объемы эмпирических данных, достоверность которых гарантирована государством», — подчеркнул чиновник и пояснил, что указанные системы могут быть использованы для определения «наиболее справедливой цены строительства» объектов с участием бюджетных средств.

Манылов также предложил присутствовавшим на совещании представителям Федерального казначейства рассмотреть возможность открытия личных кабинетов ведомства в ГИС «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капстроительства (ЕГРЗ)» и в других инфосистемах — для более эффективного контроля за реализацией инвестпроектов с госучастием.

# 21.06.2021 ЕРЗ. Росреестр приступил к глубокой модернизации системы ЕГРН

Об этом в [интервью](https://rg.ru/2021/06/17/rosreestr-sozdast-edinuiu-platformu-dlia-rascheta-kadastrovoj-stoimosti.html) «Российской газете» сообщил глава регистрационного ведомства Олег Скуфинский. Также он рассказал о планах создать единую программную платформу для расчета кадастровой стоимости недвижимого имущества в РФ.

Руководитель Росреестра напомнил, что еще в 2019 году Счетная палата России [призвала](https://erzrf.ru/news/schetnaya-palata-rosreyestr-sorval-sroki-perekhoda-na-fgis-yegrn?search=%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%B0%D1%8F) возглавляемое тогда Викторией Абрамченко (ныне она вице-премьер Правительства РФ) ведомство провести кардинальное обновление Федеральной государственной информационной системы ведения Единого госреестра недвижимости ([ФГИС ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/ir_egrn)).

В материалах Счетной палаты было указано, что система разрабатывалась семь лет шестью командами разработчиков, без единой архитектуры. Конечно, она в значительной степени морально устарела, признал **Олег Скуфинский** (на фото).

«Поэтому мы уже приступили к глубокой модернизации системы, фактически ее перепроектированию на современных технологиях и с учетом тех объемов данных, которые почти кратно выросли за последние несколько лет», — [уточнил](https://rg.ru/2021/06/17/rosreestr-sozdast-edinuiu-platformu-dlia-rascheta-kadastrovoj-stoimosti.html) он.

По словам федерального чиновника, модернизация ФГИС ЕГРН (все субъекты РФ [перешли](https://erzrf.ru/news/vse-subyekty-rf-perevedeny-na-fgis-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D) на нее в октябре 2020 года) закончится к концу 2023 года. А полностью переход на новую версию системы состоится в 2024 году.

«Рассчитываем на то, что появится несколько новых сервисов, прежде всего связанных с аналитикой данных для бизнеса, граждан, профессиональных участников рынка, — заявил Скуфинский. — Система станет гораздо быстрее, она предоставит заявителям и рынку больше опций», — пообещал чиновник.

Что касается функционирования ФГИС ЕГРН в ближайшие два года, то несмотря на текущую работу по ее модернизации, она будет «обеспечивать в полном объеме гражданский оборот рынка недвижимости», заверил глава Росреестра.

Он уточнил, что объем запросов, которые обрабатывает Росреестр, стремительно растет, и сегодня в годовом выражении достиг более 1,5 млрд онлайн-обращений в рамках межведомственного электронного взаимодействия, что выливается в оказание порядка 133 млн юридически значимых услуг в год.

Также Олег Скуфинский сообщил журналистам «РГ», что в планах Росреестра на ближайшую перспективу — разработать и запустить единую программную платформу для расчета кадастровой стоимости недвижимого имущества в РФ.

По его словам, это одна из главных задач, стоящих сегодня перед ведомством, и для ее решения потребуется внести ряд изменений в действующее законодательство и внедрить единое профильное программное обеспечение для всех регионов России.

«Наша цель — чтобы та стоимость, которая получается в итоге и впоследствии является налоговой базой, была точной, соответствующей уровню рынка. Ни в коем случае не выше. Чтобы она была справедливой», — подчеркнул глава Росреестра.

# 22.06.2021 ЕРЗ. Минстрой: застройщики, продолжающие наращивать цены, могут лишиться господдержки

Такое заявление сделал в минувшую пятницу в ходе своего выступления на VI ежегодном [форуме](https://bc.rbc.ru/event/6017ceb29a7947c4d08e15fa) РБК «Недвижимость в России» замглавы ведомства Никита Стасишин.

Он отметил, что государство, запуская меры поддержки для застройщиков, не диктует им размер стоимости «квадрата», но дальнейший рост цен на новостройки в текущих условиях может сказаться на госполитике по поддержке девелоперов.

«В случае каких-то ситуаций, связанных с пандемией или еще с чем-то, что может привести к ухудшению ситуации на рынке жилстроительства, нам будет очень сложно просить дополнительных мер поддержки», — [цитирует](https://tass.ru/nedvizhimost/11676599) Никиту Стасишина ТАСС.

Замглавы Минстроя призвал застройщиков не ориентироваться на сиюминутные интересы, а «смотреть вдолгую».

Стасишин напомнил, что после перевода отрасли на проектное финансирование с использованием эскроу-счетов летом 2019 года, законодательство — прежде всего [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) — не менялось, обеспечивая комфорт предсказуемости и стабильности игрокам на рынке жилищного строительства.

На днях Счетная палата РФ сообщила о росте цен на жилье (в среднем на 12% по РФ по итогам 2020 года) на фоне мер господдержки в отношении рынка жилья и ипотеки.

Минстрой, как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, не вполне согласился с такой оценкой и пояснил, что кроме роста цен господдержка [вызвала](https://erzrf.ru/news/minstroy-schel-ne-vpolne-obyektivnoy-otsenku-schetnoy-palatoy-rf-rezultativnosti-mer-gospodderzhki-otrasli?search=%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%D0%BD%D0%BE) и существенный прирост вывода на рынок новых проектов — с августа 2020 года запущено 26,4 млн кв. м нового жилья (+53% к аналогичному периоду 2019-2018гг.).

   В ведомстве напомнили, что Правительство РФ приняло решение перераспределить неиспользованный остаток финансового обеспечения госпрограммы льготного кредитования девелоперов в размере 6,9 млрд руб. на более востребованную в сегодняшних [реалиях](https://erzrf.ru/news/boris-titov-proyektnoye-finansirovaniye-tormozit-razvitiye-zhilishchnogo-stroitelstva-na-mestakh?noCache=true&search=%D1%82%D0%B8%D1%82%D0%BE) программу [поддержки](https://erzrf.ru/news/sberbank-provel-pervuyu-sdelku-v-ramkakh-gossubsidirovaniya-kreditov-dlya-nizkomarzhinalnykh-zhilykh-proyektov?noCache=true&search=%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D1%80) низкомаржинальных проектов.

Сегодня, по данным Минстроя, на рассмотрении у банков-кредиторов находятся более 60 заявок на льготное кредитование застройщиков, реализующих низкомаржинальные проекты жилищного строительства.

Дополнительно в работе у банков-кредиторов в 17 субъектах РФ находится еще 31 проект строительства, подходящего под требования этой программы.

# 22.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России уточнил требования по доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения

Минстроем России завершена актуализация СП 59 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Обновленный документ вступит в действие 1 июля 2021 года. В новой редакции свода правил уточнены и введены новые требования к обеспечению доступной среды для всех маломобильных групп населения (МГН), в том числе на объектах различного функционального назначения - жилых, производственных зданиях, остановочных пунктах общественного транспорта, заправках, мойках, зонах пешеходного и транспортного движения, стоянках специализированного транспорта, а также общественных зданиях, к которым в том числе относятся объекты спорта, культуры, общеобразовательные организации, вокзальные комплексы и др.

Предыдущая редакция СП 59 разрабатывалась в 2015 году. За прошедший период была проделана огромная работа по формированию доступной среды для всех категорий граждан, были внесены поправки в федеральные законы, разработаны новые и актуализированы существующие своды правил, в том числе по пожарной безопасности, которые в корне меняют подход к разработке требований доступности среды. Поэтому сейчас в новую редакцию СП 59 внесено значительное количество изменений и дополнений для повышения качества и эффективности, содержащихся в нём требований.

«Актуализация требований по доступности зданий и сооружений обеспечит равные условия маломобильным группам населения для проживания, труда и отдыха, создаст вариативный подход к формированию городской среды, с учетом специфических приемов для всех групп мобильности, и повысит рентабельности последующей эксплуатации объектов», - отметил заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Дмитрий Волков.

При активном взаимодействии с Минтрансом России, АО «РЖД» введены требования по обеспечению доступности для МГН транспортных объектов, в том числе: остановочных пунктов общественного транспорта, заправок, автомоек, территорий вокзальных комплексов. Уточнены требования к автостоянкам и оборудованию зон пешеходного и транспортного движения. Большое внимание при пересмотре свода правил уделялось вопросам безопасности.

В результате совместной работы с МЧС России и региональными министерствами разработчиками уточнены требования к пожаробезопасным зонам и путям эвакуации в соответствии с изменением пожарных нормативов (в том числе СП 1.13130.2020). Введено новое приложение Б по маломобильным группам населения и расчетному количеству людей, относящихся к группам М2-М4 для зданий различного функционального назначения с учетом класса функциональной пожарной опасности.

С учетом рекомендаций Всероссийского общества инвалидов и других общественных организаций исключено применение на путях движения крышек люков старой конструкции с рёбрами жесткости более 5 мм, которые могли создавать травмоопасную ситуацию. Также из документа исключены решения, которые показали свою технико-экономическую неэффективность в процессе эксплуатации.

В обновленном документе уточнены требования к применению тактильной навигации на территории вокзалов, аэропортов, спортивных сооружений, театрах, общественных зданиях массового посещения и жилых зданиях, а также сокращены избыточные требования к применению наземных тактильных указателей (ТНУ).

Нарекания в плане травмоопасности у людей с нарушением зрения вызывали и некоторые типы предупреждающих рифов, расположенные вдоль края платформы, поэтому в обновленном документе предложены к применению ТНУ с продольными рифами.

«В состав обновлённого СП 59 включены положения 93 специальных технических условий (СТУ). Введение в нормативные требования вопросов, часто повторяющихся в утвержденных за последние 5 лет СТУ, позволили уточнить необходимые параметры объемно-планировочных решений с учетом современных технологий проектирования и строительства в целях повышения безопасности и доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения», – подчеркнул директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

Разработка свода правил выполнена при активном участии Всероссийского общества инвалидов и других общественных и проектных организаций. Актуализированная редакция документа опубликована на сайте ФАУ «ФЦС» и доступна по ссылке <https://clck.ru/TVzMf>

# 23.06.2021 АНСБ. Параметрический метод нормирования требует кадров совершенно новых формаций

Переход строительной отрасли на параметрический метод нормирования, о котором давно говорят специалисты как о более передовом, потребует подготовки кадров совершенно новых формаций.

Такое заявление сделал начальник управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России **Александр Красавин** в ходе выступления на круглом столе по вопросам технического регулирования в строительстве, который прошел в ФАУ «ФЦС». В дискуссии также приняли участие эксперты национальных органов исполнительной власти в сфере строительства и подведомственные им организации государств - участников СНГ: Азербайджанской Республики, Республики Армения, Республики Беларусь, Республики Казахстан, Кыргызской Республики и Туркменистана.

Сегодня в России других странах постсоветского пространства активно актуализируют законодательство: принимают новые нормативные правовые и нормативно-технические документы, вносят изменения в действующие акты, корректируют технические регламенты, своды правил, национальные и межгосударственные стандарты. Заместитель начальника Главгосэкспертизы России **Владимир Вернигор** в ходе круглого стола подчеркнул, что эта системная работа Минстроя России направлена на сокращение административных барьеров, что позволит уменьшить сроки и стоимость строительства, а в глобальном смысле – повысить инвестиционную привлекательность стран содружества.

Так, в строительной отрасли, пояснил замглавы Главгосэкспертизы России, внедряется параметрический метод нормирования, при котором в реализации объекта капитального строительства допускается множество альтернативных путей, и задача исполнителей, в том числе проектировщиков и экспертов, – выбрать и обосновать наиболее эффективный путь, а не жестко следовать всем требованиям действующих регламентов.

Начальник управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России **Александр Красавин**  подчеркнул, что сегодня одни избыточные, устаревшие или дублирующиеся требования отменяют, другие переводят из разряда обязательных в добровольные с целью упрощения принятия специалистами нестандартных решений и обоснования их безопасности и надежности. При этом по отдельным направлениям и вопросам доказательная база, позволяющая внедрять параметрический метод нормирования, недостаточна, - отсутствуют способы для обоснования многих параметров решений и мероприятий. В связи с этим ведущие научно-исследовательские и отраслевые институты, профессиональное сообщество ведут разработку необходимого инструментария и методик.

«Кроме этого, важно понимать, что внедряемый параметрический метод нормирования потребует специалистов совершенно других компетенций, которые будут заниматься не классическим нормоконтролем при проведении экспертизы, а оценивать нестандартные решения, принятые и обоснованные различными расчетными способами по установленным методикам. Это, в свою очередь, накладывает колоссальную ответственность на учебные заведения. Завтрашние выпускники должны будут владеть и технологиями информационного моделирования, и соответствующим методическим, а также математическим аппаратом, чтобы быть эффективными и востребованными специалистами в быстро изменяющихся условиях», - считает Александр Красавин.

И.о. заместителя начальника управления - начальник Отдела объектов энергетического комплекса и производственного назначения Управления объектов энергетического комплекса и производственного назначения Главгосэкспертизы России **Сергей Николаев** рассказал на круглом столе об успешном применении механизма экспертного сопровождения в строительстве и проектировании.

Подводя предварительные итоги работы по техническому регулированию в строительстве, заместитель директора ФАУ «ФЦС» **Александр Неклюдов** напомнил, что актуализация стандартов и сводов правил проводится в рамках реализации механизма «регуляторной гильотины».

«Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований безопасности, сокращается у нас уже второй год. В 2021 году из него исключили 3800 требований. Но изъятие требований из обязательного перечня в пользу добровольного не означает их отмену. Речь идет о том, что меняется режим применения этих требований, все больше появляется инструментов так называемого «гибкого нормирования». Но главной задачей остается безусловное обеспечение безопасности зданий и сооружений», - резюмировал Александр Неклюдов.

# 25.06.2021 АНСБ. Цены госконтрактов могут пересмотреть из-за удорожания стройматериалов

Цены некоторых госконтрактов могут быть изменены при существенном подорожании стройматериалов, сообщила директор департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя России Ирина Тютьмина.

Ранее министерство подготовило изменения в закон о госзакупках (44-ФЗ), которые позволят заказчику менять цену контракта на строительство, реконструкцию или капремонт без заключения нового договора. Такая возможность появится, если в период исполнения контракта, заключенного на срок не менее года, подорожание какой-либо позиции стройматериалов приведет к увеличению общей стоимости строительства более чем на 5% и невозможности выполнения договора. При этом пересмотр условий контракта не должен вести к увеличению срока его выполнения или росту цены договора более чем на 30%.

"Минстрой уже подготовил проект изменений в постановление правительства, где у нас установлен критерий в 100 миллионов рублей. Вместо 100 миллионов мы предлагаем установить 15 миллионов", - сказала Тютьмина на заседании комиссии по ценообразованию в строительстве Общественного совета при Минстрое России и комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

Она пояснила, что речь идет о госконтрактах на выполнение работ по строительству, заключенных на срок не менее одного года, и цена которых составляет не менее 100 миллионов рублей.

Сейчас доля госконтрактов стоимостью менее 100 миллионов рублей и продолжительностью строительства более года составляет 68% на федеральном и региональном уровнях и 79% - на муниципальном.

# 24.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Замминистра строительства и ЖКХ РФ рассказал о стратегии цифровой трансформации стройотрасли на конференции ЦИПР-2021

В рамках VI конференции «Цифровая индустрия промышленной России» (ЦИПР-2021), проходящей в Нижнем Новгороде, заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Козлов принял участие в панельной дискуссии по цифровой трансформации в строительстве, городском хозяйстве и ЖКХ.

Замминистра рассказал о стратегии цифровизации строительной отрасли и ЖКХ, разрабатываемой Минстроем России при участии Правительства России, заинтересованных органов власти и профессионального сообщества.

Мероприятия стратегии нацелены на создание безопасных, доступных и комфортных условий для жизни, формирование эффективной системы управления городским хозяйством и повышение конкурентоспособности российских городов при помощи цифровых технологий. Решения призваны обеспечить оптимизацию сроков и стоимости строительства, сокращение обязательных требований без снижения базовых требований безопасности, параметрическое, риск-ориентированное техническое нормирование.

«Замечу, что цифровизация носит обеспечивающий характер. Главной задачей является достижение отраслями строительства и ЖКХ поставленных Президентом России национальных целей: улучшение жилищных условий не менее чем 5 миллионов семей ежегодно и увеличение жилищного строительства не менее чем до 120 миллионов квадратных метров в год. Это очень амбициозные цели и их невозможно достичь, двигаясь экстенсивно. Необходимо повышать производительность труда, сокращать сроки инвестиционно-строительного цикла, а для этого нужна качественная цифровизация», - подчеркнул Александр Козлов.

Для достижения целевых значений требуются определенные усилия. Например, необходимо повышать долю объектов жилищного строительства, при строительстве которых организован электронный документооборот с органами строительного надзора.

Достижение показателей цифровой зрелости в области городской среды и жилищно-коммунального хозяйства сегодня выглядят более оптимистично во многом благодаря работе системы ГИС ЖКХ.

Основными принципами развития строительной отрасли сегодня являются перевод в электронный вид обязательных процедур – реализация инициативы отраслевой стратегии трансформации отрасли «Строим в один клик», применение технологий информационного моделирования и создание цифровых «двойников» объектов капстроительства – реализация инициативы «Строим умные объекты», а также формирование и развитие системы управления трудовыми ресурсами отрасли.

В области ЖКХ основными инициативами отрасли определены: повышение доступности и качества оказания жилищно-коммунальных услуг, уровня вовлеченности и общественного контроля по вопросам благоустройства и развития территорий на базе платформы «Решаем вместе», увеличение эффективности управления инженерной, городской и транспортной инфраструктурой.

На уровне субъектов Российской Федерации консолидация и концентрация значительных усилий необходима в четырех ключевых направлениях: создание субъектовых Государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД), автоматизация строительного надзора, автоматизация органов экспертизы и работа по цифровизации государственных и муниципальных заказчиков в сфере строительства.

# 24.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). В Координационном центре Правительства РФ подвели итоги достижения национальных целей в сфере строительства

24 июня в Координационном центре Правительства Российской Федерации провели всероссийский семинар-совещание по вопросу достижения показателей национальных целей в сфере жилищного строительства и инфраструктурного развития регионов.

Для определения единого подхода и разработки эффективных решений в этом направлении собрались руководители регионов, представители федеральной законодательной и исполнительной власти, а также представители строительного бизнеса.

Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин выразил благодарность участникам за профессиональные предложения, высказанные в ходе работы.

В рамках совещания подвели итоги достижения показателей национальных целей в сфере строительства и инфраструктурного развития регионов.

Помощник Президента РФ Игорь Левитин выразил удовлетворение конструктивным диалогом, сложившимся на совещании. По его мнению, это говорит о том, что принимаемые руководством страны меры поддержки сферы жилищного строительства нашли свое отражение. Он также заверил, что все вопросы, поставленные губернаторами, найдут свое место в дальнейших решениях Президента.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин, в свою очередь, заявил, что министерство сегодня открыто для инициатив. Он напомнил, что за последнее время в ведомстве открыт Департамент комплексного развития территорий и Департамент промышленного строительства, где уже прорабатываются многие вопросы, поднятые сегодня в ходе семинара.

В рабочих группах участники обсудили вопросы пространственного развития регионов и формирования агломераций, а также создания Национальной системы пространственных данных, как инструмента повышения капитализации экономического пространства.

Также речь шла о работе по улучшению жилищных условий – не менее 5 млн. семей ежегодно и ввод не менее 120 млн. кв. метров в год, в том числе о развитии градостроительного потенциала и управлении градостроительными проектами, о расселении граждан из аварийного жилья в контексте комплексного развития территорий.

Рабочая группа по теме индивидуального жилищного строительства и мер поддержки его развития поднимала вопросы ипотеки, стимулирования предложений, развития инвестиционных программ. Здесь не обошли вниманием и вопросы газификации. Речь шла и об упрощения порядка предоставления земельных участков.

Еще одна дискуссионная площадка была посвящена повышению профессионализма государственных заказчиков в части управления капитальными вложениями, централизация заказчиков и ценообразования.

На отдельных площадках обсудили вопросы развития транспортной системы муниципалитетов и организации парковочного пространства, развития комфортной и удобной среды проживания, а также возможность сокращения инвестиционно-строительного цикла и перспективы цифровизации отрасли.

Мероприятие было организовано Правительством Российской Федерации совместно с комиссией Госсовета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда» с целью выработки решений для достижения национальных целей, поставленных Президентом Российской Федерации.

# 25.06.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин провел совещание по вопросам внедрения Еврокодов на территории Российской Федерации

Вопросы возможности применения на территории Российской Федерации Еврокодов, международных и зарубежных строительных норм и стандартов обсуждались на совещании под председательством Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирека Файзуллина с представителями Минпромторга России, РСПП, Росстандарта, ФАУ «ФЦС», НИУ МГСУ, саморегулируемых организаций и бизнес-сообщества.

«Одним из приоритетных направлений деятельности Минстроя России является внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве. Активно ведём работу в этом направлении, сократили больше половины избыточных норм. Обновляем существующие и разрабатываем новые своды правил и стандартов в области строительства, которые отвечают запросам времени», - отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Глава Минстроя России также подчеркнул, что, учитывая опыт перехода на Еврокоды в странах СНГ, разумной стратегией является проведение пилотного проектирования объектов с применением европейских стандартов. Такое пилотирование позволит окончательно сформулировать решение по гармонизации отечественных и европейских стандартов.

Президент РСПП Александр Шохин поддержал предложенный Минстроем России подход, отметив необходимость комбинированного использования и европейских, и российских стандартов.

«Одна из предпосылок перехода на Еврокоды – исключение двойного инжиниринга и реализация выполненных по иностранным нормам проектов в России. Такие проекты должны соответствовать российским нормам в области промышленной, пожарной, экологической безопасности объекта. Необходимо детальнее изучить риски и конечную эффективность при переходе на Еврокоды, так как они не охватывают в полном объеме аспекты технического регулирования в РФ», - сказал он.

Заместитель сопредседателя Комитета РСПП по промышленной политике и техническому регулированию Андрей Лоцманов рассказал об успешных практиках создания ГОСТов на базе европейских стандартов. Он также отметил высокую степень заинтересованности в участии РСПП в разработке технических норм на всех промежуточных этапах.

Директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко отметил, что для интеграции передового мирового опыта в отечественную нормативную базу, в программе прикладных научных исследований на 2022 годы предусмотрена работа по мониторингу зарубежных практик.

Представители МГСУ в поддержку спикеров рассказали о невозможности внедрения и распространения Еврокодов в России без подкрепления их национальными приложениями.

Ирек Файзуллин заверил, что вся работа по нормативам не упирается в скорейший переход на Еврокоды, а ведется в направлении адаптации к нашим нормам.

Участники встречи пришли к выводу, что возможность применения Еврокодов необходимо проработать на пилотных объектах через механизм специальных технических условий (СТУ) с учетом одновременной интеграции лучших мировых практик по пожарной и промышленной безопасности при участии МЧС России, Ростехнадзора, РСПП.

# 25.06.2021 ЕРЗ. Минстрой: проекты по благоустройству общественных пространств не пострадают из-за роста цен на стройматериалы

В пресс-службе ведомства пояснили в ответ на запрос ТАСС, что ранее заключенные закупочные процедуры на проведение соответствующих работ в этом году уже учитывали подорожание стройматериалов.

«На сегодняшний день для подавляющего большинства строящихся объектов благоустройства риски, связанные с реализацией, отсутствуют, и строительство объектов идет согласно графику», — [говорится](https://tass.ru/nedvizhimost/11727249) в сообщении.

Напомним, что согласно данным Росстата, цены на стройматериалы по итогам мая [выросли](https://erzrf.ru/news/tseny-na-stroymaterialy-v-rossii-za-mesyats-vyrosli-na-5-a-s-nachala-goda--boleye-chem-na-12?noCache=true&search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) на 5% относительно апреля и на 16,44% относительно мая 2020 года. С начала текущего года рост цен достиг 12,07%. А IV квартал 2020 запомнился представителям отрасли резким и значительным [подорожанием](https://erzrf.ru/news/v-minstroye-predlozhili-konkretnyye-mery-po-sderzhivaniyu-tsen-na-stroymaterialy?noCache=true&search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BC%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8B) металлопродукции строительного [сортамента](https://stvybor.ru/staty/231-sortament-metalloprokata-osnovnye-vidy-opredeleniya-i-gosty/) — до 50 %, а по ряду позиций (арматура) — до 100 %.

В ответе Минстроя поясняется, что, во-первых, большая часть закупочных процедур на благоустройство была проведена в текущем году и уже учитывала рост цен на стройматериалы.

А во-вторых, при благоустройстве общественных пространств в основном используются плитка, материалы для асфальтирования и озеленения территорий, а не металл, цены на который за последнее время выросли больше всего.

Также в ведомстве уточнили, что не планируют пересматривать контракты по проектам благоустройства и сроки их исполнения тем более, что информации о дефиците стройматериалов для работ по благоустройству из регионов России не поступало.

Как ранее не раз информировал портал ЕРЗ.РФ, федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» является одним из ключевых разделов [нацпроекта](https://erzrf.ru/news/utverzhdena-metodika-rascheta-pokazateley-dlya-natsproyekta-zhilye-i-gorodskaya-sreda?noCache=true&search=%D0%BD%D0%B0%D1%86%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82) «Жилье и городская среда», стартовавшего в 2017 году по инициативе РФ **Владимира Путина**.

С 2017 по 2020 гг. в России благоустроено более 83,2 тыс. территорий, включая 19,9 тыс. общественных пространств и 63,3 тыс. дворов.

В этом году планируется благоустроить более 10 тыс. территорий, в том числе дворов, парков, площадей, набережных и других общественных пространств.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 21.06.2021 РИА Новости. "Сбер" провел пилотную сделку по кредитованию строительства ИЖС с эскроу

"[Сбер](http://ria.ru/organization_sber/)" и строительная компания "ИНПК Инвестмент" заключили пилотную сделку по кредитованию строительства коттеджного поселка в [Ростовской области](http://ria.ru/location_Rostovskaja_oblast/) с использованием счетов эскроу, говорится в сообщении банка.

"Отличительная особенность сделки - использование для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) схемы финансирования, которая ранее применялась в проектах по строительству многоэтажных жилых домов. Речь идет о применении счетов эскроу и раскрытии их после перехода прав собственности на построенный объект, что обеспечивает безопасность сделки для покупателя", - отмечается в нем.

Кредит на 289 миллионов рублей выдан на два года. С его помощью построят 51 коттедж общей площадью 6,7 тысячи квадратных метров в 18 километрах от [Ростова-на-Дону](http://ria.ru/location_Rostov_na_Donu/). После межевания участков под застройку будет проведена аккредитация застройщика, что позволит предоставлять ипотеку от [Сбербанка](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) на стадии строительства. Старт продаж в поселке запланирован на июль 2021 года, указывается в сообщении.

В нем уточняется, что покупатели коттеджей подпадут под механизм защиты дольщиков. Им также будут доступны ставки и условия по ипотеке, аналогичные условиям для покупателей нового жилья в многоквартирных домах.

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. По дорожной карте правительства [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/), упрощение строительства ИЖС, в том числе применение механизма эскроу в таких сделках, планируется к концу 2021 года.

# 24.06.2021 Строительная газета. Российский банк в два раза увеличил выдачу льготной ипотеки

В июне банк ДОМ.РФ увеличил выдачу [льготной ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskve-poobeshchali-snizhenie-tsen-na-mnogokomnatnye-kvartiry-/) на новостройки в два раза — за неполный месяц жилищные условия улучшили около 600 семей, оформив кредиты почти на 2 миллиарда рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

Наибольший рост — в 4 раза — зафиксирован в Республике Адыгея. В регионах-лидерах также Республика Башкортостан и Воронежская область (в 3,5 раза), Пермский край и Москва (в 3 раза), Челябинская область (в 2,5 раза).

Всего по данной программе банк выдал уже около 16 тыс. кредитов на общую сумму 55,5 млрд рублей. С апреля 2020 года от потенциальных клиентов поступило 100 тыс. заявок — на общую сумму около 400 миллиардов.

«В начале июня мы снизили ставку по госпрограмме до 5,15% – в итоге условия кредитования в нашем банке самые привлекательные на рынке. Помимо рекордно низкой ставки, на спрос влияет приближающееся окончание срока действия программы. После 1 июля она будет продлена, но на изменившихся условиях, в частности по сумме кредита», – напомнил Игорь Ларин, директор ипотечного бизнеса банка ДОМ.РФ.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/ipoteka-s-subsidirovannoy-stavkoy-stanet-menee-dostupnoy-v-59-regionakh/), что с 1 июля под сниженную ставку можно взять максимум 3 миллиона рублей – вместо 6 миллионов по всей стране и 12 миллионов в Москве и Санкт-Петербурге, как это было ранее. Все так же субсидия дается только при покупке жилья у девелопера – готового или строящегося. Ставка при этом возросла до 7%.

# 23.06.2021 Строительная газета. Российский банк запустил кредитный продукт для малого бизнеса

Банк [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-izhevske-postroyat-dva-yoga-doma-za-906-mln-rubley-/) запускает кредитный продукт для компаний малого бизнеса – рефинансирование кредитов, выданных под залог недвижимости. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитного учреждения.

Под условия программы попадают кредиты, предметом залога по которым выступают как готовые жилые и нежилые помещения, так и строящиеся объекты, аккредитованные банком. В рамках программы можно рефинансировать кредит на срок до 15 лет по ставке от 6%.

«Банк ДОМ.РФ в постоянном режиме занимается поддержкой малого бизнеса. Наш новый продукт позволит предпринимателям существенно снизить долговую нагрузку за счет более выгодных условий», – отмечает руководитель блока Малый бизнес ДОМ.РФ Елена Пигасова.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-onf-nazvali-potentsialnyy-obem-rynka-strakhovaniya-samozanyatykh/), что потенциальный объем рынка страхования самозанятых может составить 60 млрд рублей в год.

# 24.06.2021 ЕРЗ. Из списка уполномоченных работать с эскроу банков исключена одна кредитная организация, зато добавлены две новых

21 июня 2021 года Банк России обновил [перечень](https://cbr.ru/registries/?CF.Search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83&CF.TagId=&CF.Date.Time=Any&CF.Date.DateFrom=&CF.Date.DateTo=) уполномоченных для открытия [эскроу-счетов](https://erzrf.ru/news/meneye-chem-cherez-nedelyu-dlya-proyektov-s-eskrou-zos-ne-ponadobitsya?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) банков. Сегодня он включает 93 финансово-кредитных организации.

В действующий перечень регулятором добавлено сразу два банка — АО «ТАТСОЦБАНК» и КБ «Кубань Кредит». А исключен один банк — ООО КБ «Кольцо Урала».

Таким образом, по состоянию на третью декаду июня общее количество банков, соответствующих критериям (требованиям), установленным постановлением Правительства РФ от 18.06.2018 [№697](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71878412/), составляет 93 банка (см. Таблицу).

Из них у 52 банков реализуемая ими бизнес-модель не предполагает открытия и ведения расчетных счетов застройщика, счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве ([ДДУ](https://erzrf.ru/news/rosreyestr-v-moskve-za-god-chislo-ddu-s-eskrou-vyroslo-boleye-chem-v-chetyre-raza?search=%D0%B4%D0%B4%D1%83)). Либо же соответствующее решение руководством каждого из указанных банков в настоящее время не принято, либо осуществляются подготовительные мероприятия для начала проведения указанных операций.

Поэтому де факто перечень финансово-кредитных организаций, которые могут рассматриваться застройщиками для открытия счетов эскроу для расчетов по ДДУ, составляет сегодня 41 банк (см. Таблицу).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование банка | Рег. № |
| 1 | АО «БКС Банк» | 101 |
| 2 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 3 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 4 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 5 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 6 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 8 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 9 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 10 | ПАО «МИнБанк» | 912 |
| 11 | ПАО «Запсибкомбанк» | 918 |
| 12 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 13 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 14 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 15 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 16 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 17 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 18 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) | 1810 |
| 19 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 20 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 21 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 22 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 23 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 24 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 25 | ПАО АКБ «Металлинветбанк» | 2440 |
| 26 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 27 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 28 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 29 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 30 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 31 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 32 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 33 | Джей энд Ти Банк (АО) | 3061 |
| 34 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 35 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 36 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 37 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 38 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 39 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 40 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 41 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется](https://erzrf.ru/news/chislo-bankov-rabotayushchikh-s-zastroyshchikami-po-eskrou-schetam-sokratilos?search=%D0%A7%D0%B8%D1%81%D0%BB%D0%BE%20%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%BE%D0%B2).

# 25.06.2021 Строительная газета. Доля проданного жилья в новостройках России достигла 60%

В России продано уже 60% жилья в строящихся многоквартирных домах, где девелоперами открыты продажи. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

Данные по реализации строящегося жилья приведены в новом разделе информационной системы наш.дом.рф. Согласно опубликованной статистике, общая площадь проектов с открытыми продажами составляет 74 млн кв. метров. Из этого объема продано уже 43,9 млн «квадратов» (по состоянию на 25 июня). Сумма средств, привлеченных в строительство, превысила 4,3 трлн рублей.

«Мы видим, что россияне активно решают жилищный вопрос, в том числе вкладывая средства в покупку строящихся квартир. Этому способствуют и низкие рыночные ставки по ипотеке, и масштабная программа льготной ипотеки на новостройки. Средневзвешенная ставка предложения по программе сейчас – всего 5,6%. Только с начала года в рамках данной меры продано свыше 9 млн кв. метров жилья в новостройках», – рассказал замруководителя аналитического центра [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-zapustil-kreditnyy-produkt-dlya-malogo-biznesa/) Никита Белоусов.

По его словам, высокий уровень реализации строящегося жилья повышает финансовую устойчивость застройщиков и позволяет им наращивать объемы строительства. С августа 2020 года по май 2021-го российские девелоперы запустили 30,9 млн кв. метров нового жилья в новостройках, что на 64% больше, чем за сопоставимый период 2019–2020 годов. В итоге общий объем текущего многоквартирного строительства вырос по сравнению с началом года на 2,9 млн квадратных метров и достиг почти 97 млн «квадратов».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-v-2-raza-uvelichil-vydachu-lgotnoy-ipoteki/), что российский банк в два раза увеличил выдачу льготной ипотеки.

# 25.06.2021 Строительная газета. Опрос «СГ»: более трети россиян выступает против продления льготной ипотеки

Более трети читателей «Строительной газеты» считают, что программу льготной ипотеки на новостройки нужно закрыть, потому что рынок недвижимости и так [перегрет](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-treti-rossiyskikh-gorodov-rost-tsen-niveliroval-effekt-ot-lgotnoy-ipoteki-/). За такой вариант проголосовало 36% участников опроса, организованного на нашем сайте.

Так, [по подсчетам](https://www.stroygaz.ru/publication/item/menshe-i-dorozhe/) аналитиков компании «Метриум», средняя площадь квартиры в новостройках массового сегмента в старых границах Москвы за последние 12 месяцев сократилась на 10% (-6 «квадратов» за год), а средняя стоимость выросла на 12% (+1,3 млн рублей). «Квадрат» же за аналогичный период подорожал на 25% до 234 тыс. рублей.

Напомним, что, выступая на Международном экономическом форуме в Санкт-Петербурге, Владимир Путин [предложил продлить](https://www.stroygaz.ru/news/item/vladimir-putin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-eshche-na-god/) программу льготной ипотеки на новостройки до 1 июля 2022 года. Однако программа претерпит некоторые изменения.



Неожиданным открытием опроса стало то, что почти пятая часть наших читателей (19%) даже не знают, что такое льготная ипотека. Стоит напомнить, что программа льготной ипотеки на новостройки [была запущена](https://www.stroygaz.ru/publication/item/lokomotivu-v-pomoshch/) 23 апреля 2020 года в качестве меры поддержки строительной отрасли и граждан, чьи доходы снизились из-за кризиса. Изначально программа была рассчитана до 1 ноября 2020 года, однако осенью прошлого года президент России Владимир Путин [продлил ее действие](https://www.stroygaz.ru/publication/item/lgotnyy-period/) до 1 июля 2021 года.

Еще 24% опрошенных поддерживают продление программы, однако не согласны с изменениями в ней. Так, 14% считают, что ставку по ипотечной программе нужно было сделать ниже, а не поднимать до 7%. Еще 10% уверены, что не нужно уменьшать максимальные размер кредита до 3 млн рублей. К слову, учитывая изменения в программе, в кредит [можно будет взять](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-goroda-dlya-kotorykh-neaktualna-lgotnaya-ipoteka/) только каждую пятую (19%) квартиру в российских городах.

Также, 12% опрошенных считают, что льготную ипотеку нужно продлять только в некоторых регионах. Еще 9% респондентов отметили, что сразу закрывать программу льготного кредитования нельзя. Ранее Марат Хуснуллин заявлял, что в вопросе продления льготной ипотеки [нужно найти](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-o-lgotnoy-ipoteke-nado-iskat-zolotuyu-seredinu/) «золотую середину».

Ранее «СГ» [писала](https://www.stroygaz.ru/news/item/opros-sg-kazhdyy-chetvertyy-grazhdanin-ne-khochet-brat-ipoteku/), что каждый четвертый читатель «Строительной газеты» не хочет брать ипотеку на покупку жилой недвижимости.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 22.06.2021 ЗаНоСтрой. Александра Белоус: Государству следует помочь малым и средним

Недавно Министерство строительства и ЖКХ РФ, Министерство финансов РФ и Федеральная антимонопольная служба России опубликовали совместное письмо, в котором выразили солидарную позицию относительно возможности изменения цены и срока уже заключённого госконтракта по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства, а также проведению работ по сохранению культурного наследия при существенном удорожании строительных ресурсов в процессе его исполнения. Наш добровольный столичный эксперт обратил внимание на позицию в этом вопросе руководителей Межотраслевой Ассоциации саморегулируемых организаций в области строительства и проектирования «Синергия». Слово – внештатному автору.

Руководители «Синергии» считают, что соответствующую возможность даёт пункт 8 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Кроме того, на фоне роста стоимости строительных материалов Национальное объединение строителей предложило разработать универсальный правовой механизм по изменению твёрдой цены контракта в рамках не только 44-ФЗ, но и Федерального закона № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (223-ФЗ) и постановления Правительства № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

НОСТРОЙ также обратил внимание на то, что за 2020 год более 90% контрактов было расторговано со сроком действия менее 1-го года и стоимостью менее 100 миллионов рублей, что исключает возможность для заключивших их строительных организаций воспользоваться пунктом 8 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ. Проект предполагаемых изменений уже направлен курирующему строительную отрасль вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину и в Минстрой России.

Предлагаемые НОСТРОЙ и госведомствами меры весьма актуальны и своевременны, учитывая, что цены на строительные материалы, по данным Росстата, только в мае 2021 года выросли по сравнению с апрелем почти на 5%, а относительно мая 2020 года примерно на 16,5%. При этом с нового года металлические изделия и конструкции для строительства подорожали в целом на 25-80%. Особенно сильно выросла в цене строительная арматура. Только в первом квартале 2021 года ее стоимость увеличилась на 70–90%, а по некоторым позициям практически удвоилась. За тонну арматурной стали просить примерно 36 тысяч рублей. В связи с этим подорожали и все металлосодержащие изделия, в том числе металлопластиковые окна, двери, инженерные системы, трубы и воздуховоды.

Как отмечает глава НОСТРОЙ Антон Глушков, ситуация с ростом цен на металлопродукцию уже привела к колоссальным убыткам стройкомпаний при выполнении госконтрактов с фиксированной ценой на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт. Многие малые и средние компании вынуждены были даже объявить о банкротстве и уйти с рынка.

Проблема расширения перечня организаций, имеющих возможность для пересмотра стоимости госконтрактов, стоит сейчас очень остро. Особенно для малых и средних строительных компаний. Именно на этом акцентируют внимание руководители Ассоциации СРО «Синергия». Хотя на декларативном уровне государство регулярно заявляет о необходимости поддержки малого и среднего бизнеса, однако на практике 44-ФЗ «бросает спасательный круг» только крупным строительным компаниям.

Ведь согласно пункту 8 части 1 статьи 95, пересмотр условий возможен только в случае, «если при исполнении заключённого на срок не менее одного года контракта, предметом которого является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объекта капитального строительства, проведению работ по сохранению объектов культурного наследия, цена которого составляет или превышает предельный размер (предельные размеры) цены, установленный Правительством Российской Федерации (100 миллионов рублей – прим. ред.), возникли независящие от сторон контракта обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию. Предусмотренное настоящим пунктом изменение осуществляется при наличии в письменной форме обоснования такого изменения на основании решения Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации при осуществлении закупки для федеральных нужд, нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд соответственно и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению срока исполнения контракта и (или) цены контракта более чем на 30%».

Таким образом, под действие этого нормативно-правового акта в его нынешнем виде подпадают только контракты стоимостью более 100 миллионов рублей и, соответственно, только крупные застройщики, способные такие контракты исполнять.

Что же касается средних и малых строительных организаций, особенно ИП, то спасение утопающих становится делом рук самих утопающих. Понятно, что вся строительная отрасль сейчас переживает далеко не лучшие времена. Сначала по ней сильно ударили режим ограничений из-за пандемии коронавируса и массовый отток иностранной рабочей силы. Потом – резкий рост цен на стройматериалы.

Но если для крупных застройщиков всё это хоть и крайне неприятно, но не смертельно, так как у них большие обороты и есть финансовая «подушка безопасности» в виде значительных резервов на банковских счетах, то малые и средние компании накрыло всерьёз. Ведь, как правило, у небольших стройкомпаний все имеющиеся средства вложены в оборот. Более того, в большинстве случаев они вообще ведут строительство фактически на собственные деньги, а потом вынуждены подолгу ждать оплаты от заказчика, в том числе государственного. И не всегда заказчик своевременно и в полной мере рассчитывается с подрядчиком. Поэтому сфера строительства считается высокорисковой.

Межотраслевая Ассоциация СРО «Синергия» однозначно поддерживает инициативы Минфина, Минстроя, ФАС и НОСТРОЙ по поддержке организаций строительной отрасли и призывает максимально расширить перечень строительных организаций, имеющих право на пересмотр цены контракта при значительном увеличении цены на строительные материалы.

«Как мы помним, библейский Ной во время масштабного катаклизма спасал не только «крупняк», но и «мелочь», «всякой твари по паре», чтобы сохранить биоразнообразие и конкуренцию. Хотелось бы, чтобы НОСТРОЙ, Минфин, Минстрой и ФАС в нынешней сложной ситуации действовали в логике Ноя, спасая не только крупные системообразующие компании – «слонов», но и небольшие строительные фирмы – «рабочих лошадок».

Ведь все компании строительной отрасли, вне зависимости от размеров, вносят свой вклад в рост валовых внутреннего и национального продуктов, создают рабочие места для граждан России и СНГ, пополняют российский бюджет за счёт своих налогов. Поэтому вымывание со строительного рынка малых и средних компаний будет иметь сугубо негативные эффекты для российской экономики, способствует его монополизации, а также существенно увеличит риски коррупционных и картельных сговоров, что по идее вряд ли вызовет одобрение у государственных органов», – считает президент Межотраслевой Ассоциации СРО «Синергия» Александра Белоус.

# 24.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Директору СРО – на заметку! Какие последствия могут возникнуть после реорганизации членов саморегулируемых организаций

На сайте Национального объединения изыскателей и проектировщиков опубликовано письмо из Управления государственного строительного надзора Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору с разъяснениями по вопросам реорганизации юридических лиц – членов СРО. С подробностями – наш добровольный эксперт из Ростова-на-Дону.

В Ростехнадзоре отмечают, что в настоящий момент реорганизация юрлиц и её правовые последствия Градостроительным кодексом РФ и Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» не урегулированы. Частью 1 статьи 57 Гражданского кодекса РФ установлены следующие формы реорганизации юридического лица: слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование.

При этом, только при реорганизации юрлица в форме преобразования права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются. Данное изменение требует от саморегулируемой организации, членом которой данное юридическое лицо является, внесения соответствующих изменений в реестр членов этой СРО, в том числе на официальном сайте, и направления соответствующей информации в Национальное объединение. Во всех остальных случаях реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения) вопросы правопреемства регулируются в зависимости от конкретных форм и условий реорганизации.

В отдельных случаях реорганизация заканчивается прекращением юридических лиц, в частности:

* в форме слияния, при этом создается новое юридическое лицо;
* в форме присоединения, при этом прекращается присоединяемое юридическое лицо;
* в форме разделения, при этом создаются новые юридические лица.

О прекращении юридического лица свидетельствует запись в Едином государственном реестре юридических лиц. Прекращение юридического лица влечёт за собой исключение из членов саморегулируемой организации. В соответствии с Градкодексом, лицу, прекратившему членство в СРО, не возвращаются уплаченные вступительный взнос, членские взносы и взнос (взносы) в компенсационный фонд (компенсационные фонды) СРО.

Для юридического лица, реорганизованного в форме выделения, и юридического лица, к которому присоединилось другое ЮЛ, состоящее до этого в другой СРО, в отношении членства в саморегулируемой организации ничего не изменяется, такое юридическое лицо продолжает являться членом СРО.

При этом, новому юридическому лицу, созданному при выделении, и ЮЛ, к которому присоединилось другое юридическое лицо, не состоящее до этого в СРО, в случае необходимости получения права выполнения работ необходимо вступить в саморегулируемую организацию и исполнить требования в части уплаты взноса в компенсационный фонд в соответствии с заявленным уровнем ответственности.

# 24.06.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ: требуется корректировка 44-ФЗ

Глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков считает, что Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (44-ФЗ) или так называемый «Закон о госзакупках» нуждается в корректировке. Такое мнение он высказал, выступая перед участниками расширенного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России и Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системе НОСТРОЙ.

«Без этого оперативно и в полной мере в дальнейшем осуществлять деятельность подрядных организаций не получится», – сказал Антон Глушков. По его словам, подрядчики, заключившие контракты в рамках конкурентных процедур 44-ФЗ, сейчас фактически остаются без прибыли. «В большинстве случаев при надлежащем исполнении контракта это приводит банкротству или значительному убыткам таких компаний» – отметил он, напомнив, что [Минстрой](https://www.stroygaz.ru/news/item/marat-khusnullin-prizval-uvelichivat-vvod-zhilya-v-strane/) совместно с Росстатом провели анализ, согласно которому стоимость строительства за последние полгода выросла от 10% до 30%.

При этом, президент НОСТРОЙ указал, что в рамках действующего 44-ФЗ закона есть возможность коррекции цены в пределах 10%. Согласно данным НОСТРОЙ в большинстве случаев этого достаточно, чтобы сделать уже начатые контракты, по крайне мере, неубыточными. «Но объективно надо сказать, что далеко не все заказчики, а на самом деле большинство из них, опасаются принимать такие решения, боясь контроля со стороны надзорных и правоохранительных органов», – указал Антон Глушков.

Он напомнил, что 10 июня Минстрой, Минфин и ФАС России подписали совместное письмо о возможности изменения цены заключенного госконтракта в случае существенного роста цен на строительные ресурсы, приведшего к увеличению общей стоимости строительства и невозможности исполнения контакта. «Документ не давал практических рекомендаций, но задавал некий политический вектор, что это надо делать», – пояснил [Антон Глушков](https://www.stroygaz.ru/publication/item/kadry-dengi-dva-zhilya/).

По его словам, следующим шагом должно стать формирование легитимного механизма по выполнению положений этого документа.

«Сейчас по инициативе НОСТРОЙ заканчивается разработка методических рекомендаций со стороны Минстроя о том, как должны действовать заказчик и подрядчик. Разработку этих рекомендаций ведет Главгосэкспертиза России. Очень надеюсь, что в ближайшее 10-15 дней они будут приняты», – сказал Антон Глушков.

Президент НОСТРОЙ также высоко оценил решение российского правительства ввести экспортную пошлину на металл.

«Это не приведет к снижению стоимости металлопродукции, но поможет остановить тот галопирующий рост цен на металл и связанную с ним продукцию, чтобы каким-то образом перейти от тушения пожара к ритмичной работе стройотрасли», – сказал Антон Глушков.

# 25.06.2021 ЗаНоСтрой.РФ. Подавляющее большинство проектно-изыскательских СРО предпочитают даже не обсуждать вопрос выдачи займов своим членам по причине рисков утраты КФ

Согласно опубликованным протоколам, в мае прошло не менее 22-х Общих собраний членов проектных и изыскательских саморегулируемых организаций. С подробностями – наш добровольный эксперт из Ростова-на-Дону.

Показательно, что только 6 из 22-х СРО обсудили возможность выдачи своим членам займов из средств КФ ОДО. При этом, положительное решение приняла лишь одна саморегулируемая организация – Ассоциация «Столичное объединение проектировщиков». Остальные пять рассудили, что риски невозврата средств, а, значит, утраты части компенсационного фонда слишком велики, и приняли решение не «распечатывать» КФ ОДО.

Так, Общее собрание членов Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» состоялось 28 мая в Ростове-на-Дону. На момент открытия собрания присутствовало 419 из 586-ти членов и представителей членов СРО АС «ЮгСевКавПроект», действующих на основании доверенностей членов Ассоциации, что составляет 71,5 % от общего числа голосов. Генеральный директор Григорий Сеферов рассказал присутствующим о постановлении Правительства РФ № 938, которым регламентирована возможность выдачи займов членам СРО, доложил о целях, на которые могут предоставляться займы, условиях и сроках их предоставления и возврата.

Григорий Георгиевич особо обратил внимание на то, что предоставление займов связано с рисками невозврата средств, а значит, утраты части компенсационного фонда и его восполнения за счёт новых дополнительных взносов всех членов СРО. Таким образом, использование средств КФ ОДО для выдачи займов членам может привести к неблагоприятным последствиям в случае невозврата средств заёмщиком.

Поэтому, по итогам обсуждения этого вопроса было принято единогласное решение не использовать средства компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» для выдачи займов членам.

Архангельская Саморегулируемая организация «Союз проектировщиков» провела Общее собрание членов ещё 6 мая. В нём приняло участие представители 194 из 311-ти организаций – членов СРО. Председатель Совета СРО «Союз проектировщиков» Владимир Артемьев сообщил участникам ОСЧ, что в течение 2020-го и начала 2021-го года от проектных организаций, состоящих в СРО, не поступило ни одной заявки на получение займов. Тем не менее, вопрос был поставлен на голосование.

Учитывая позицию абсолютного большинства архангельских проектировщиков, не желающих рисковать утратой КФ ОДО, принято единогласное решение не предоставлять займы членам СРО «Союз проектировщиков» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 июня 2020 года № 938 «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам».

Остаётся отметить, что аналогичные решения с выраженными опасениями по поводу рисков утраты КФ ОДО были приняты на Общих собраниях Ассоциации проектировщиков Южного округа, Ассоциации изыскателей Северо-Кавказского округа, Ассоциации «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов».

# РАЗНОЕ

# 18.06.2021 РИА Новости. Строительство вошло в десятку престижных профессий в России

Строительные специальности вошли в топ-10 самых престижных профессий, заняв восьмое место в рейтинге, составленном на основе совместного исследования "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" и [ВЦИОМ](http://ria.ru/organization_Vserossijjskijj_centr_izuchenija_obshhestvennogo_mnenija/).

Как указывается в сообщении "Дом.РФ", половина опрошенных россиян рассматривает для себя возможность работы в стройотрасли. Также каждый десятый россиянин считает, что данная сфера останется престижной для работы в горизонте пяти и более лет.

"Восприятие отрасли неоднозначно. В ней выделяют фактически два типа работ – высокоинтеллектуальную и низкоквалифицированную. Этот дуализм прослеживается везде. С одной стороны, 72-75% опрошенных считают, что работа в этой сфере требует высокой квалификации и востребована на рынке. С другой, 62% населения воспринимают строительство как тяжелую, "ручную" работу. Из-за такого полярного восприятия отрасли целый пласт профессий остается мало узнаваемым", – уточняется в сообщении.

В нем также указывается, что строительство является одной из отраслей, быстро восстановившихся после кризиса на фоне пандемии COVID-19. При этом направление продолжает активно развиваться с точки зрения современных профессий, но информации об этом недостаточно.

"Одним из действенных инструментов для работы в этом направлении являются ярмарки вакансий, на которых бизнесу необходимо представлять себя более современно, показывая наиболее интересные и технологичные стороны своей работы молодым специалистам", - отмечается в сообщении.

# 18.06.2021 За-Строй.РФ. Чтобы частникам строить стало проще

Росреестр предлагает отменить уведомительный порядок строительства индивидуальных жилых домов

Руководитель Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Олег Скуфинский сегодня сказал: «Мы предлагаем отменить уведомительный порядок строительства и реализовать принцип «Индивидуальный дом без разрешений, согласований и экспертиз».

Господин Скуфинский отметил, что Росреестр последовательно реализует политику ориентации на клиентов: «Начали с «дачной амнистии», «гаражной амнистии», сейчас предлагаем амнистию по тем объектам, которые не были оформлены». Олег Александрович добавил, что, например, есть законопроект по приватизации земельных участков во втором поясе зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Глава Росреестра также отметил: «Тоже очень много объектов, которые фактически находятся в обороте, но не на тех правах, которые должны быть. А на днях Президент подписал закон об упрощении порядка оформления бытовой недвижимости на приаэродромных территориях».

# 21.06.2021 АНСБ. Россияне готовы платить больше за энергоэффективное жилье - ВЦИОМ

ВЦИОМ на своем сайте представил данные онлайн-исследования среди жителей городов-миллионников\*, проведенного совместно с IFORS по заказу Ассоциации «Национальное объединение организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности».

|  |
| --- |
| О проблемах в многоквартирных домах |

Чаще всего жильцы многоквартирных домов сталкиваются со следующими проблемами: низкая температура воздуха в квартире (33%), высокая температура воздуха в квартире (33%), сухой воздух (29%), холодный пол (23%), холодный подъезд (22%), холодные стены (20%).

Большинство жильцов многоквартирных домов готовы инвестировать в комфорт при покупке следующего жилья. Две трети опрошенных жильцов многоквартирных домов (65%) готовы заплатить дороже на 1-2% за квадратный метр жилья, если в будущем будут снижены коммунальные платежи и это окупит дополнительные затраты в течение пяти лет.

По мнению 43% опрошенных, их дом нуждается в дополнительной теплоизоляции. Половина опрошенных (52%) пользуются дополнительными отопительными приборами для обогрева помещений зимой, при этом 6% пользуются ими постоянно, 18% — периодически, 28% — крайне редко.

Подавляющее большинство опрошенных (86%) сообщили, что при выборе квартиры в новостройке повышенная звукоизоляция будет одним из критериев, и только 7% не примут во внимание звукоизоляцию, выбирая квартиру.

Абсолютное большинство опрошенных (96%) не знают класс энергоэффективности своего дома. При этом 39% в той или иной степени были бы готовы оплатить вместе с другими жильцами обследование дома на соответствие классу энергоэффективности («да» — 10%, «скорее да» — 29%). О том, что дом уже проходил подобное обследование, сообщили лишь 3% опрошенных.

|  |
| --- |
| Готовность платить за качественное жилье |

Подавляющее большинство опрошенных (93%) считают, что срок службы многоквартирного дома должен превышать 50 лет.

В гипотетической ситуации выбора материала для утепления кровли 63% респондентов сделали бы выбор в пользу более дорогого долгосрочного решения (сроком на 25 лет).

Большинство опрошенных (66%) хотели бы получить общую информацию о решениях и материалах, которые применялись при строительстве здания (тип утеплителя, кровли, толщина стен и т.д.). Каждый четвертый (26%) не нуждается в этой информации.

*\* Опрос проводился среди жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Казани, Нижнего Новгорода, Самары, Воронежа, Екатеринбурга, Челябинска, Уфы, Перми, Новосибирска, Омска, Красноярска, Краснодара, Ростова-на-Дону и Волгограда. В опросе приняли участие 1000 россиян в возрасте от 18 лет, проживающие в многоквартирных домах. Метод опроса — онлайн-опрос. Для данной выборки максимальный размер ошибки выборки не превышает 5%.*

# 24.06.2021 Строительная газета. К 2025 году в Петербурге появится 143 га намывных территорий

К 2025 году в северной части [Васильевского острова](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-2022-godu-na-skorostnoy-trasse-v-peterburge-poyavitsya-novaya-razvyazka/) в Санкт-Петербурге будет намыта территория площадью 143 га. Об этом в ходе круглого столе в онлайн-формате «Будущее намывных территорий Васильевского острова: за и против» в ТАСС рассказал генеральный директор компании «ЛСР. Базовые» Сергей Бегоулев.

По его словам, после создания «намыва» начнутся работы по его обустройству. К 2035 году «ЛСР» планирует построить на новых территориях около 700 тыс. кв. метров жилой недвижимости.

В ходе круглого стола участники также обсудили влияние намывных территорий на возможность наводнений в Санкт-Петербурге. Эксперты отметили, что «намывы» уменьшают площадь акватории Финского залива, на которую рассчитан комплекс защитных сооружений (КЗС) Санкт-Петербурга. Из-за этого увеличивается уровень воды в заливе.

По словам заместителя генерального директора по эксплуатации Дирекции КЗС Игоря Полищука, уменьшение площади влияет на время закрытия дамбы. Однако этот показатель зависит от множества факторов, поэтому однозначно оценить влияние намывов пока невозможно. По мнению экспертов, для оценки влияния намывных территорий на уровень воды и возможность наводнения необходимо моделирование и математические расчеты. Однако кто будет проводить эту работы — не ясно.

В свою очередь, Сергей Бегоулев отметил, что площадь намывных территорий составляет всего 1% от общей площади зеркала акватории. «Как практик, я уверен, что эти работы не окажут существенного влияния», — сказал он.

Ранее «СГ» <https://www.stroygaz.ru/news/item/sankt-peterburg-stanet-bolshe-na-1-3-mln-kvadratov-lenoblast-ne-postradaet/>, что за счет включения намывных территорий в состав Санкт-Петербурга площадь города увеличилась на 1,3 млн кв. метров.

# СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 18.06.2021 ЕРЗ. Паспорт проекта «Новый ритм строительства» вынесен на обсуждение Общественного совета Минстроя России

Минстрой России инициировал обсуждение на Общественном совете проекта «Новый ритм строительства», который станет частью разрабатываемой Стратегии социально-экономического развития РФ до 2035 года.

**Проблемы**

Главный вызов: строить сегодня сложно и долго. Инвестиционно-строительный проект — лабиринт с 103 контрагентами и 136 процедурами.

Проект призван решить следующие проблемы:

* избыточное количество процедур и административных барьеров в строительстве;
* забюрократизированность — необходимость многократного предоставления большого объема требуемой информации для принятия решений и их пересмотра;
* устаревшие нормативы и отсутствие возможности применять новые технологии;
* осуществление большинства процедур в бумажной форме;
* неэффективность информационных систем: созданные информационные системы не создают контур управления;
* низкий уровень цифровой зрелости участников градостроительной деятельности;
* низкая производительность труда (менее 2 млн руб. на рабочего в год);
* недостаточная квалификация заказчиков;
* дефицит квалифицированных трудовых ресурсов;
* «теневой» рынок труда в строительстве;
* производственный травматизм;
* ФАИП только на бумаге, большой объем долгостроя (объем незавершенного строительства — свыше 5 трлн руб.).

**Направления**

Четыре направления:

1. Административная трансформация:

* сокращение количества процедур в строительстве не менее чем на 30% (с учетом подключения к сетям) и предоставление земельных участков;
* установление закрытого перечня процедур в ГрК РФ;
* унификация процедур технического присоединения к сетям;
* сокращение обязательных требований не менее, чем на 50%;
* разработка типовых регламентов оказания услуг в строительстве.

2. Цифровая трансформация:

* сокращение инвестиционно-строительного цикла не менее чем на 18 месяцев для пятилетних проектов;
* создание Единого государственного реестра строительства;
* создание суперсервиса «Цифровое строительство» на базе ЕЭКО с геопривязкой;
* доработка ЕИСЖС, единой цифровой платформы для реализации комплексных услуг в сфере строительства;
* создание экосистемы «управление жизненным циклом», синхронизированной с информационными ресурсами всех ФОИВов, в том числе:

- разработка и утверждение XML-форматов обмена информацией при управлении жизненным циклом ОКС;

- переоснащение инспекторов Ростехнадзора для пилотного внедрения электронного документооборота в стройнадзоре;

- создание автоматизированной ППК «Единый госзаказчик»;

- создание реестра нормативно-технических требований в машиночитаемом виде;

- формирование цифровых градостроительных данных в агломерациях;

* создание, развитие и эксплуатация ГИСОГД РФ.

3. Профессиональная трансформация

Основная задача — ликвидация дефицита рабочей силы за счет привлечения иностранной рабочей силы и рабочих из иных отраслей.

Предусматривается:

* создание строительной биржи труда (цифрового кадрового агентства) в виде цифрового реестра трудовых ресурсов, включая иностранных граждан, самозанятых (ID строителя);
* создание 7 базовых центров опережающей профессиональной подготовки для массового обучения заказчиков в строительстве;
* внедрение рейтинга подрядных организаций интегрированный в систему госзакупок.

**Ожидаемые результаты**

|  |  |
| --- | --- |
| в 2021 году | * сокращение перечня услуг, функций и процедур в сфере градостроительной деятельности и строительства на 30% * сокращение обязательных требований на 50% * повышение удобства получения услуг РСО * внедрение безвозмездного использования типовой проектной документации * увеличение градостроительного потенциала приаэродромных территорий |
| к 2024 году | * суперсервис «Цифровое строительство» для основных агломераций * создание ГИСОГД РФ * основная часть проектов по строительству федеральных «гражданских объектов» консолидирована в ППК «Единый заказчик» |
| к 2030 году | * создание новых рабочих мест * создание умной экосистемы строительной отрасли (управление жизненным циклом) * увеличение производительности труда в строительстве на 10% * увеличение оборачиваемости средств в строительстве * дополнительные налоговые поступления |

**Мероприятия с финансированием**

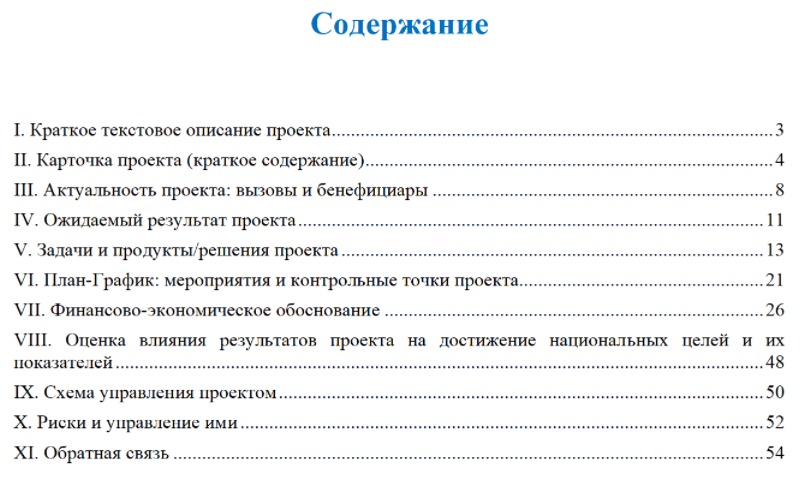
В целом на проект в 2021—2030 гг. планируется выделить 22,5 млрд руб., из них:

* федеральный бюджет — 19,3 млрд руб., в том числе дополнительные ассигнования в размере 15,2 млрд руб.;
* внебюджетные источники — 3,23 млрд руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Мероприятия | | Срок | Млн руб. | Источник |
| Суперсервис «Цифровое строительство» для основных агломераций | | 20.12.2024 | 580 | бюджет |
| Создание Единого государственного реестра строительства | | 01.02.2024 |
| Доработка ЕИСЖС для реализации комплексных услуг в сфере строительства | | 01.02.2024 | 800 | внебюджет |
| Доработка единой цифровой платформы экспертизы для реализации комплексных услуг в сфере строительства | | 01.02.2024 | 2 164 | внебюджет |
| Разработка и утверждение XML-форматов обмена информацией в формировании механизма управления жизненным циклом | | 27.09.2024 | 120 | бюджет |
| Формирование цифровых градостроительных данных в агломерациях | в 41 агломерации | 31.12.2024 | 1 816 | бюджет |
| в остальных агломерациях | 31.12.2030 | 534 | бюджет |
| Автоматизация ППК «Единый госзаказчик» | | 31.12.2030 | 1 620 | бюджет |
| Создание реестра нормативно-технических требований в машиночитаемом виде | | 31.12.2030 | 10 000 | бюджет |
| Создание ГИСОГД РФ | | 31.12.2022 | 1 468 | бюджет |
| Создание строительной биржи труда (цифрового кадрового агентства) и 7 базовых центров опережающей профессиональной подготовки | | 31.12.2024 | 3 129 | бюджет |
| Создание рейтинга подрядных организаций, интегрированного в систему госзакупок | | нет срока | 200 | внебюджет |

**Мероприятия без финансирования**

|  |  |
| --- | --- |
| Мероприятия | Срок |
| Переоснащение инспекторов Ростехнадзора для пилотного внедрения электронного документооборота в стройнадзоре | 27.09.2024 |
| Передача преимущественно всех «гражданских объектов» ППК «Единый заказчик в сфере строительства» | 31.12.2024 |
| Оценка целесообразности и определение возможных механизмов формирования единого заказчика в транспорте | 31.12.2022 |



**Мероприятия без сроков и финансирования**

|  |  |
| --- | --- |
| Создание рейтинга градостроительной зрелости регионов, муниципалитетов и агломераций | Раздел X. Риски и управление ими |
| Формирование единых классификаторов, единых моделей и форматов хранения данных |
| Внедрение системы реальной оценки квалификации взамен формальных требований к образованию |
| Создание единой цифровой платформы самозанятых и работников с учетом их строительной специализации |
| Увеличение контрольных цифр приема на бюджетные места по строительным специальностям |
| Внедрение отраслевой системы профессиональной мобильности на базе реестра специалистов, периодического подтверждения и повышения компетенций |
| Создания облачного электронного сервиса «Электронный инспектор охраны труда» с низким уровнем вхождения |
| Запущена программа обучения госзаказчиков, в том числе BIM | Раздел XI. Обратная связь |

# 

# 21.06.2021 АНСБ. Здоровый город как гарантия здоровья нации

Свалившаяся на нас пандемия внезапно раскрыла новые горизонты для градостроительства – жители хотят уделять больше внимания своему здоровью. А строителям только и остается успевать за их пожеланиями.

В канун лета в пресс-центре МИА «Россия сегодня» состоялась онлайн-конференция на тему: «Общественное здоровье и градостроительные решения: опыт реализации инфраструктурных проектов в период пандемии». Организаторами мероприятия выступили АО «Мосинжпроект», ВЦИОМ и Фонд «Московский центр урбанистики «Город».

Весь этот год градостроительная отрасль выдерживает серьезный экзамен на прочность, работая в условиях пандемии. Многие найденные управленческие и технологические решения вошли в копилку лучших инновационных практик градостроительства. А особую актуальность сегодня приобрел подход Urban Health, ориентированный на развитие здоровой городской среды.

Но начать все-таки нужно с того, что же понимают под здоровьем современные россияне. Для этого генеральный директор ВЦИОМ **Валерий** **Федоров** представил данные опросов населения за прошлый год, в которых приняли участие 1600 человек из 500 городов и поселков городского типа и около 100 сел. Возраст опрошенных составил от 18 лет и до бесконечности, погрешность не более 2,5%.

Конечно, очень трудно вывести общую формулу здоровья, ведь для кого-то это просто хорошее самочувствие. Но не секрет, что женщины заботятся о здоровье чаще, чем мужчины – и о своем, и своих домочадцев. И все-таки в прошлом пандемийном году 51-52% опрошенных респондентов отметили, что состояние их здоровья удовлетворительное. При этом хорошим его назвали 29-31%, плохим – 8-11%, очень плохим – около 2%, а очень хорошим – 6-8%. И, конечно, максимальная доля довольных своим здоровьем в группе самой молодой аудитории 18-24 года – около 70%. А каждая последующая возрастная когорта – начинает чувствовать себя хуже и хуже. В группе 60+  оценивает свое состояние как плохое 17%, а 2% - как очень плохое и 69% как удовлетворительное. В итоге сам собой напрашивается вывод, что чем старше человек, тем больше у него потребностей жить в здоровой атмосфере и условиях, которые помогают ему это здоровье сохранять, а не калечить.

И все-таки понятие здоровья на 50% состоит из образа жизни. Однако в 2019 г. количество ведущих здоровый образ жителей страны составило всего 12%, а пришедшая в 2020 г. пандемия еще сильнее уменьшила эту цифру. Так можно вывести примерную формулу здорового образа жизни – это ноль сигарет, больше 30 мин. в день активного движения, желательно 5-10 тыс. шагов, не менее 500 г овощей и фруктов в день и не больше 5 г соли, а также небольшое количество алкоголя или сведение его к минимуму.

Но воплотить это в жизнь может только концепция здорового города.

**Здоровый город начинается с плана**

Сегодня тема здоровых городов особенно актуальна, учитывая пандемийный период. И это движение набирает обороты – если в 2010 г. только 7 городов представляли Россию в проекте «Здоровые города», то сейчас их уже 123 из 28 регионов. И здесь главная задача – добиться качественных изменений в укреплении здоровья населения во всех стратегиях региона и муниципалитета.

Сейчас медицинская модель сохранения здоровья вытесняется социальной моделью, по которой здоровье – это совокупность целого ряда социально-экономических, культурных и внешне-средовых факторов и зависит от качества жилищных условий, планировочных решений, инфраструктуры для отдыха и др. А также это состояние полного психического, физического и социального благополучия. Однако в современных реалиях городского планирования последствия градостроительных решений довольно часто игнорируются. Поэтому уже идет разработка концепции и показателей качества застройки и планировки городского жилья, влияющих на здоровье и благополучие каждого жителя как большого города, так и поселка.

Но самое главное, что только концепция здорового городского планирования ставит во главу угла человека – в городе главный человек. До пандемии была иллюзия, что важнее всего в городе – экономика, а она состоит из денег, которые «живут» и растут в банках. Но когда Москва и Санкт-Петербург в период пандемии потеряли несколько миллионов человек, уехавших из этих городов, а бюджеты стали убыточными впервые за многие годы, наконец, стало понятно, что экономика идет от людей.

Городское планирование можно воспринимать однобоко – что это только экология, а на самом деле это большая совокупность факторов. Экология – это всего лишь 10-15% вклада в здоровье.

В целом человек должен иметь мотивацию к движению и возможность ее осуществить. Комфорт, безопасность и удовольствие – вот 3 кита здорового планирования. Человек должен испытывать удовольствие занимаясь спортом в безопасных пространствах, в комфорте, в парках и скверах, и просто во дворах на специальной площадке, а не теснясь на узкой обочине и не сталкиваясь с машинами.

Конечно, крупные города сегодня преуспели в этом направлении. К примеру, в Татарстане президент республики несколько лет назад принял решение, по которому любой водоем в каждом муниципалитете должен иметь ухоженную территорию для отдыха и занятия физической активностью, какой бы это водоем ни был. Также в каждом муниципалитете даже на уровне деревни должен быть построен бассейн как обязательный элемент инфраструктуры.

Но в других населенных пунктах проблема стоит особо остро, в региональных программах городское планирование, создание инфраструктурных объектов для здоровья – это самая больная тема и большая проблема, несущая немалые дополнительные затраты. А ведь кроме спортивных объектов для здоровья нужны и площадки, где можно расположить ярмарки для продажи полезных продуктов, овощей и фруктов – и это тоже создание объектов инфраструктуры. Но переломить мнение чиновников, что нужно тратиться на перепланировку, очень тяжело.

Кроме того, важна и доступность зеленых пространств. Так, по рекомендациям ВОЗ расстояние до них должно занимать 15-20 мин. пешком. Но не стоит забывать о такой группе населения, как инвалиды, которые около 80% времени проводят дома. И тут вопрос не в том, чтобы дойти до зеленой зоны, а вообще выйти из дома и дойти до ближайшей остановки транспорта. Иначе тогда должны быть целые кварталы и районы, где живут только молодые здоровые люди.

В целом полным ходом идет развитие технологий, продолжительность жизни увеличивается, а здоровье ухудшается, особенно после 60-летнего рубежа. Так же как и увеличивается количество инвалидностей, и забывать об этом при планировании городского пространства нельзя. У людей старше 60 лет также есть спрос на архитектурные и инфраструктурные решения, но градостроительство идет позади этого спроса и реагирует на него по ситуации, а не на опережение. Так, 1 м пандуса на готовом объекте стоит примерно 1 млн руб., но если закладывать все необходимое в нормы Градостроительного кодекса заранее, то это не будет практически ничего стоить.

**Столичный опыт**

В Москве, как в крупнейшем городе, проблема здоровья крайне беспокоит жителей. И конечно, в прошлом году самым большим инфраструктурным объектом стал инфекционный госпиталь в Вороновском, который нужно было построить в кратчайшие сроки. И московские строители совершили рекорд – за месяц был возведен капитальный объект, который будет работать еще десятилетиями. Для сравнения – только процедура согласования подключения всевозможных сетей занимает 18 мес. В пик стройки на объекте работало 11 тыс. человек. И уже 20 апреля исполнился год, как госпиталь принял первых пациентов.

И это, конечно, не последний значимый объект – до 2023 г. Москва планирует построить еще 64 объекта здравоохранения, в том числе крупные капитальные объекты.

Но, как мы уже выяснили, общественное здоровье – это не только здравоохранение и медицина. Поэтому Москва в предыдущие годы ввела несколько больших спортивных объектов, к примеру, СК «Лужники», где любой может заниматься спортом и поддерживать свое здоровье.

Конечно, зеленое строительство не так развито в Москве, как например, в США, но комплекс «Зарядье» - это первый пример зеленого подхода. Сейчас реализуется проект на Павелецкой площади, который уже называют вторым Зарядьем, и его планируется сдать в октябре. Кроме того, в Москве построено около 100 экологических объектов и еще около 200 находятся в стройке.

Здоровье подразумевает и развитие общественного транспорта, и уменьшение количества личных автомобилей. Сейчас для этого строится Большая кольцевая линия метро. При этом риски для здоровья москвичей из-за загрязнения воздуха снизились на гигантские 13%, несмотря на чудовищные пробки и трудную жизнь в мегаполисе. И причины тому – модернизация автомобильного парка Москвы и дорожное планирование, развязки, увеличение общественного транспорта.

Казалось бы, ни один российский город не может сравниться с Москвой в части инфраструктурных решений, но, однако, только жители ВАО полностью довольны своим округом. И речь идет не только о наличии поликлиник, но и о том, что жители имеют возможность и средства заниматься своим здоровьем, понимая, что это важно. Поэтому строительство инфраструктурных объектов здравоохранения и спорта в городе будет продолжено. При этом важна и плотность городского населения, критерии которого отсутствуют, но сегодня ковид толкает к их поиску.

**Время перемен**

Когда заходит речь о новых экологичных решениях, то на ум сразу приходят зеленые технологии. Но многих волнует их окупаемость. И в большей степени это связано с тем, что строительная отрасль крайне консервативна – никто не хочет что-то менять, если есть риски.

Но прогресс не стоит на месте, поэтому нельзя точно сказать, что произойдет удорожание строительства, зачастую оно даже удешевляется, потому что зеленые технологии долгосрочного использования и требуют меньше технических условий для подключения. А окупаемость начинается уже через 3 месяца после ввода.

Сегодня много городов мира используют зеленые решения в своей архитектуре за неимением свободных пространств – делают зеленые крыши, балконы, вертикальные фасады. И, наконец, первые зеленые каркасы появляются и у нас – сейчас их делают в Татарстане. И будущее зеленого строительства неизбежно. Как ни странно это звучит, но нужно сказать «спасибо» ковиду, что зеленые технологии входят в нашу жизнь. И ключ к зеленому строительству – это люди и их привычки.

Так, например, раньше никто не задумывался о парадоксальности ситуации, когда ежедневно нужно вставать в 6 часов утра, добираться 2 часа до работы в переполненном транспорте или по загруженным дорогам, чтобы выполнить какие-то задания, которые легко сегодня можно сделать в дистанционном режиме. А ведь это также влияет на окружающую среду и наше здоровье. Как показали опросы, 70% населения готовы работать в гибридной схеме – дома и около 1 часа по необходимости в офисе. А в связи с этим возрос спрос на загородное жилье – у многих появилось желание переехать за город на постоянное место жительства, лишь изредка по необходимости возвращаясь в города.

И тут как нельзя кстати будут полезны новые технологии – солнечные панели, 3D принтеры и др. Так, например, в Тюмени есть удивительные объекты, которые в 2 раза меньше используют энергии, в них лучше микроклимат, отсутствуют кондиционеры и др.

Пандемия не только обострила наше внимание к здоровью, но и ухудшила образ жизни – появилась невозможность выйти из дома. Поэтому важно постоянно напоминать о здоровье и создавать условия для его поддержания. А пандемия кончится рано или поздно. И если здоровье будет образом нашей жизни, то никакая пандемия на него не повлияет. /*Галина Крупен/*

# 21.06.2021 АНСБ. Цифровизация строительства будет опираться на четыре цифровых столба

Сегодня еще сложно представить, что отрасль перейдет полностью в цифру – так велика тяга к бумаге. Но Минстроем России уже разработаны 4 столба цифровизации, на которых она будет строиться.

О том, каким образом будет выстраиваться глобальная система цифрового строительства, рассказал в одном из своих выступлений заместитель министра строительства и ЖКХ России **Александр Козлов.**Поскольку чиновник подробно расписал «этапы большого пути», представляется целесообразным привести это программное вступление практически полностью – тем более что А.Козлов уже не единожды повторил заложенные в нем позиции, и их можно считать фактически госполитикой.

**Александр Козлов:**

- В первую очередь я хотел бы заметить, что цифровизация – это прикладной инструмент для достижения отраслями строительства и ЖКХ поставленных Президентом России национальных целей. И одна из них – комфортная и безопасная среда для жизни, а вторая – цифровая трансформация, по которой 95% массовых социально-значимых услуг должны быть доступны в электронном виде. Причем достичь цифровой зрелости необходимо всем ключевым социально-ориентированным отраслям экономики, к которым относится и строительство.

Так, для строительной отрасли будет разработана специальная стратегия цифровой трансформации по достижению определенных показателей цифровой зрелости. И одни из важнейших – показатели, оценивающие переход на технологии информационного моделирования, а также в целом описывающие электронный документооборот в отрасли. А т.к. полномочия в отрасли в большей массе сосредоточены на уровне субъектов и муниципалитетов, то в этом году у них намечается важнейший момент – повсеместный запуск систем ГИСОГД.

Однако не обходится без проблем.

Во-первых, большой объем времени тратится на оформление разрешительной документации – в инвестиционном цикле оно занимает от 20% до 50%. Да, Градостроительный кодекс сегодня существенно «сжал» сроки выдачи документации, но при этом в регионах количество отказов доходит до 40%, и очень сильно различается доля оказанных услуг в электронном виде. Цифровое неравенство налицо.

Второй беспокоящий момент, что до 95% случаев взаимодействия всех участников жизненного цикла происходит в бумаге. Это мешает передовым застройщикам в большей степени получить эффект от цифровизации, ведь общаясь с некоторыми государственными органами, они вынуждены возвращаться обратно в бумажный век. Естественно, это влечет за собой избыточное потраченное время на оформление, а деньги до строителей не доходят в срок.

При этом все политические и нормативные решения по технологиям цифровизации приняты, но на практике видно, что еще слишком малое количество не только госзаказчиков, но и в целом отраслевых заказчиков, эффективно используют эти технологии.

А ведь вице-премьер Марат Хуснуллин, пройдя путь цифровизации в правительстве Москвы, ставит очень жесткие условия, какие результаты должна получить отрасль. И самая ближайшая цель – сократить сроки инвестиционно-строительной стадии. В рамках критического пути это должно быть строительство, а все, что вокруг – оформление документов и прочее – будет сопутствовать, а не препятствовать процессу, для чего планируется внести изменения в Градостроительный кодекс.

В частности, минимум на 30% снизится количество обязательных процедур в строительстве, что возможно только при надлежащем уровне цифровизации. А по стратегической цели необходимо повысить качество управления проектами и создания объектов капитального строительства. Причем нужно мыслить всем жизненным циклом объектов и теми эффектами, которые можно будет получит на этапе эксплуатации.

**В ритме цифровых вертикалей**

Минстроем уже разработаны и поддержаны в Правительстве более 15 приоритетных проектов. И ключевые – создание цифровых вертикалей. Это четыре столба, на которых будет стоять цифровизация. Так, должны образоваться цифровые вертикали экспертизы, стройнадзора, градостроительных решений, которая в свою очередь распадается на 2 ствола – пространственное развитие и разрешительная деятельность, и, наконец, автоматизация госзаказчика. В результате система станет работать в цифре ритмично сверху до низу. И эти 4 столба насквозь пронизываются технологиями информационного моделирования, потому что они и на стадию «П» проектирования повлияют, и в ГИСОГД нужно будет вносить информационные модели, и стройнадзор должен будет работать с заказчиком на базе этих моделей. Следующий шаг – передача моделей в эксплуатацию. К сожалению, сейчас слишком мало проектов, которые показали бы на реальных цифрах эффект от применения информационного моделирования на стадии эксплуатации. Хотя мировой опыт доказывает, что этот эффект будет и он точно достижим.

Кроме этих четырех столбов, конечно, необходим перевод услуг в электронный вид, но уже с созданием супер-сервиса «цифрового строительства». Это когда в электронный вид переводится не просто услуга государства, а некая жизненная ситуация, в которой находится конечный бенефициар услуг и которая приводит к некоторой добавленной стоимости. Например, строительство индивидуального жилого дома или реновация – вокруг человека в таких ситуациях крутится комплекс услуг. Или, например, при оформлении земли для юридических лиц уже будет добавленная стоимость при выполнении решения. И эти супер-сервисы будут разрабатываться как в области гражданского, так и промышленного строительства.

В результате, когда будут автоматизированы приоритетные проекты, то создастся аналитическая прогнозная вертикаль и появится дата-ориентированная система управления отраслью, которая сейчас формируется в Правительстве. Т.е. управление нацпроектами и достижение целей будет строиться только на основе реальных данных, которые поступают в центр управления Правительства.

При этом сегодня отрасль еще не совсем созрела для единой цифровой платформы, хотя, наверное, потом это и случится. Но сейчас нужно делать акцент именно на создании единого цифрового пространства. В отрасли должны заработать единые классификаторы, единый формат обмена. И нужно учитывать, что огромное количество систем уже создано, как на региональном, так и на федеральном уровнях. Поэтому на первом этапе наша задача сделать цифровые вертикали таким образом, чтобы работа шла комплексно в рамках единых форматов данных. В результате в центре управления регионом сформируется некая информация, которая выльется в качественную аналитику.

**Работа еще не закончена**

Огромный вызов – это переход на технологию информационного моделирования, но окончательная и самая большая ценность перехода – тот момент, когда сформируется машиночитаемый реестр обязательных требований. Это гигантская работа, и полнее всего к ней подходит Москва. Пока что она выражается в анализе пути, который нужно пройти, чтобы описать все процессы, происходящие в строительстве, переводе нормативно-технических документов в машиночитаемый вид. Тогда в полной основе сможет заработать элемент искусственного интеллекта, и именно в этот момент мы сможем связать информационную модель с машиночитаемой нормативно-технической документацией. Вот тогда-то это и будет та цифровая экосистема, к которой мы должны стремиться в 2024-2030 гг.

Ключевой момент заключается в том, что в нормативных документах, в Градкодексе и подзаконных актах определены технологии информационного моделирования (ТИМ). Вышли СП, которые, на взгляд Минстроя, достаточно полно описывают применение ТИМ. При этом часть госзаказчиков хочет, чтобы еще более детально было описано, каким образом эти технологии будут отражаться в технических заданиях. Также существует мнение, что все-таки BIM и ТИМ – это корпоративный уровень, по которому каждый госзаказчик у себя пропишет правила, как разрабатывать информационную модель. И эта грань, где должно закончится нормативное регулирование, а где начаться свобода заказчика – очень важный момент.

До сегодняшнего дня в нормативке исходили из того, чтобы подталкивать слабых к минимальному уровню, но не мешать сильным прогрессивно развиваться и ставить перед собой новые задачи, которые решаются с помощь ТИМ. И эта дискуссия крайне важна для понимания, что беспокоит заказчиков и госзаказчиков.

Сейчас дорожная карта, в которой 5 направлений по ТИМ, сформирована и находится на утверждении в Правительстве. В ней описаны как организационные моменты, когда будет запущена система мониторинга готовности госзаказчиков по стране, так и что нужно сделать по нормативке. Плюс обучение госзаказчиков, которое необходимо провести в кратчайшие сроки, все, что касается доработки информационных систем, в первую очередь отечественных, в которых работают заказчики. И, наконец, пилотные проекты, а их требуется большое количество в этом году. Дорожная карта разработана, но Минстрой ее готов дополнять.

Еще важный момент – повышение качества пространственного планирования и создание соответствующих документов территориального планирования. Сегодня исходя из опыта Москвы рассматривается аспект федерального института – какие у него могут быть полномочия, и какие элементы цифровизации необходимы, чтобы обеспечить качество его работы, начиная от вопросов проектирования, заканчивая вопросами помощи субъектам по разработке проектов КРТ. И здесь Минстрой плотно работает с Росреестром для создания единой электронной картографической основы, чтобы привести в соответствие с ней ЕГРН. А дальше на основе этой информации проектные организации могли бы делать качественные проекты планировок территорий, а Минэкономразвития могло бы разрабатывать документы стратегического планирования. Но пока Минстрой только приступает к осмыслению, как сделать это в цифре наиболее грамотно.

Самое главное понимать, что ТИМ – это не 3D картинки, это единая прозрачная цифровая среда, которая обеспечивает работу для всех заинтересованных организаций». /*Иоланта Вольф/*

# 23.06.2021 ИА Строительство. Мы живем все лучше, но стоит это все дороже…

Рынок недвижимости любит ставить рекорды. Правда, далеко не все из них приносят радость.

Многим кажется, что годы идут, а рынок недвижимости нисколько не меняется: все так же строятся дома, все так же продаются квартиры. На самом деле эта картина очень далека от реальной, рынок недвижимости – это крайне переменчивый и динамичный организм. Особенно быстрые перемены стали происходить после начала пандемии, которая внесла существенные изменения во многие привычные представления и практики. Это обстоятельство наглядно подтверждает в том числе премия «Рекорды рынка недвижимости», итоги которой подведены вот уже в двенадцатый раз. Нас в данном случае интересуют не имена компаний-победителей, не их проекты, хотя мы понимаем, как это важно, а то, как обладатели этой престижной награды оценивают тренды и грядущие перемены в своем секторе экономики.

**Снижение спроса неизбежно**

2020 год на рынке недвижимости был одним из самых успешных. Особенно удачно он складывался для его лидеров, и они в полной мере воспользовались благоприятным моментом. Как отмечает, в связи с этим, **Владимир Киреенко**, CEO Comcity, сейчас у топовых компаний все в плюсе, выручка бьет рекорды. Вопрос в другом, как долго продлится такая эйфория? Люди не становятся богаче, говорит Владимир Киреенко, а это означает, что в ближайшее время спрос начнет ужиматься.

На снижение спроса будут влиять и другие факторы. По оценке **Сергея Михайлова**, коммерческого директора компании ASTERUS, повышение ключевой ставки неизбежно приведет к росту процентов за кредиты. Это коснется и ипотечных займов, они станут дороже. Сегодня банки идут по пути улучшения качества заемщиков, роста аннуитетных платежей. В результате купить жилье станет труднее, спрос снизится.

Люди станут жить лучше, но стоить им это будет дороже, подчеркивает Владимир Киреенко.

**Цены падать не хотят**

В этой связи первостепенное значение приобретает динамика цен на рынке недвижимости. Льготная ипотека, отложенный спрос, ряд других факторов привели к тому, что никто не ожидал такого роста стоимости жилья. По сути дела, она достигла своего потолка или совсем близка к нему. И продавцов, и покупателей волнует вопрос: что дальше, какова будет ценовая динамика?

Снижения цен не случится, прогнозирует Владимир Киреенко. Хотя денег у населения недостаточно, но в последнее время наблюдается взрывной рост цен на строительные материалы. Если ценники на жилье и пойдут вниз, то максимально не более чем на 5%.

Рынок строительства жилья в стране устроен таким образом, что никак не способствует снижению на нем цен. Сегодня здесь большую роль играют банки, а они не заинтересованы в удешевлении своей продукции, указывает **Олег Ступеньков**, руководитель компании «ТОП ИДЕЯ». Свою лепту в удорожание вносит и государство, застройщики обременены необходимостью кроме жилья возводить социальную инфраструктуру. Затраты на нее отражаются в конечной цене квартиры или дома.

Все это загоняет людей в кредитную кабалу. По словам Сергея Михайлова, их компания проводила исследование на тему: где люди берут деньги на первоначальный взнос? Результаты оказались более чем тревожные: до 70% этой суммы – потребительские кредиты по повышенной процентной ставке. Распространена ситуация, когда, к примеру, муж берет ипотеку, а жена – потребкредит. Это создает опасность кредитного дефолта населения. Многие изначально не в состоянии оплачивать свои финансовые обязательства и привычно надеются на авось.

На ажиотажный спрос и связанный с ним рост цен влияет и то обстоятельство, что в нынешних условиях вложения в недвижимость становятся одними из самых доходных. **Ольга Нарт**, Вице-президент AVA Group по коммерции, в связи этим отмечает тот факт, что снижение процентов по вкладам перекачивает деньги на строительный рынок. Вновь появился класс частных инвесторов, желающих зарабатывать на принадлежащих им домах и квартирах, указывает Олег Ступеньков. При этом скупается все, в том числе апартаменты площадью в 14-20 квадратов. Так что пока ждать снижения цен на рынке не приходится.

**Комплексный взгляд на жилищный комплекс**

На этом фоне меняется и сам рынок, точнее, тот конечный продукт, который востребован. Сегодня конкуренция между застройщиками идет по линии предоставления максимальной комфортности, отмечает Сергей Михайлов. Все должно быть комфортно: комфортно идти до метро, комфортно входить в подъезд, комфортным должно быть нахождение в квартире.

Поэтому перестала существовать задача достижения максимальной плотности застройки. Нынешнюю парадигму можно охарактеризовать следующей формулой: хорошо жить, хорошо работать, хорошо учиться, хорошо отдыхать.

При этом складывается в чем-то парадоксальная ситуация – сокращается площадь квартир, поэтому их планировки должны быть особо продуманными, указывает Олег Ступеньков.

Три-пять лет назад покупателей недвижимости интересовало преимущественно два параметра: локация и площадь жилища. На все другое они почти не обращали внимания. Сегодня у них комплексный взгляд на жилищный комплекс, говорит **Юлия Зубрина**, директор по продажам проекта N'ice loft, Coldy. Самое пристальное внимание обращают на наличие и качество социальной инфраструктуры.

Но есть и противоположные тенденции. В предыдущие годы много говорилось о том, что покупатели хотели бы приобретать квартиры с отделкой. Сейчас этот тренд, судя по всему, дает задний ход сразу по нескольким причинам. Во-первых, по свидетельству Олега Ступенькова, стало не хватать специалистов. Многие отделочники подались в доставщики еды, так как получают там больше. Что касается новоселов, то ради экономии средств они сами делают ремонты в своих квартирах.

Сегодня рынок недвижимости – это в целом конкурентное поле среди застройщиков. Результатом такой конкуренции становятся повышение качества строительства, возникновение высоких комфортных жилищных форматов не только в элитном и бизнес-классе, но и в эконом-классе. Вот только пока это все никак не способствует снижению цены квадратного метра и формированию обширного сектора доступного жилья. Его приобретение как было, так и остается привилегией меньшей части населения страны. /**Марк Горский/**

М.М. Куликов

25.06.2021