ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 21.05-28.05.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc73105869)

[1.1. 27.05.2021 ЕРЗ. Президент обязал банки уведомлять заемщика о причинах отказа в ипотечных каникулах 4](#_Toc73105870)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА 5](#_Toc73105871)

[2.1. 21.05.2021 ЕРЗ. Новые изменения в положениях о дачной амнистии 5](#_Toc73105872)

[2.2. 21.05.2021 НОСТРОЙ Новости. Лукин предупредил о возможном срыве госконтрактов из-за подорожания стройматериалов 6](#_Toc73105873)

[2.3. 25.05.2021 За-Строй.РФ. Ещё одна ступень в «Лестнице квалификаций» 7](#_Toc73105874)

[2.4. 25.05.2021 АНСБ. Утвержден профстандарт ГИПа и ГАПа 8](#_Toc73105875)

[2.5. 25.05.2021 АНСБ. Минстрой сокращает количество обязательных требований в СП и ГОСТах на 3800 позиций 10](#_Toc73105876)

[2.6. 25.05.2021 АНСБ. Единые нормы и расценки на строительство могут стать добровольными 11](#_Toc73105877)

[2.7. 25.05.2021 АНСБ. Утверждены 9 профессиональных стандартов 12](#_Toc73105878)

[2.8. 25.05.2021 ЕРЗ. Минстрой направил в Правительство новый перечень обязательных сводов правил 13](#_Toc73105879)

[2.9. 26.05.2021 ЕРЗ. Минстрой России сообщил индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале 14](#_Toc73105880)

[2.10. 26.05.2021 ЕРЗ. Для сокращения непригодного для проживания жилищного фонда необходимо 507,16 млрд руб. 16](#_Toc73105881)

[2.11. 26.05.2021 АНСБ. В актуализированном СП 17 «Кровли» учтены новые технологии и материалы 17](#_Toc73105882)

[2.12. 26.05.2021 НОСТРОЙ Новости. Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз: 494-ФЗ позволяет решать на региональном уровне многие вопросы КРТ, но требует совершенствования 18](#_Toc73105883)

[2.13. 28.05.2021 ЕРЗ. Как увеличатся размеры налогового вычета по ипотеке и на новое строительство 20](#_Toc73105884)

[2.14. 28.05.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: изменение генплана не является основанием продления срока аренды земельного участка 21](#_Toc73105885)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 22](#_Toc73105886)

[3.1. 25.05.2021 ЕРЗ. Законопроект о статусе апартаментов Минстрой доработает совместно с парламентариями 22](#_Toc73105887)

[3.2. 27.05.2021 ЕРЗ. Правительство: увеличить объемы строительства, остановить рост цен на жилье, расширить роль КРТ и определиться со статусом апартаментов 23](#_Toc73105888)

[3.3. 27.05.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: до конца года объединим Фонд защиты дольщиков с Фондом ЖКХ 25](#_Toc73105889)

[3.4. 27.05.2021 Строительная газета. Пандемия оказала существенное влияние на рост цен на жилье 27](#_Toc73105890)

[3.5. 27.05.2021 Строительная газета. Хуснуллин: в 2020 году строительная отрасль показала высокие результаты 27](#_Toc73105891)

[3.6. 28.05.2021 РИА Новости. Функции строительства инфраструктуры для ТОР решено передать регионам 28](#_Toc73105892)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 29](#_Toc73105893)

[4.1. 24.05.2021 ЕРЗ. Росреестр разработал онлайн-сервис по аналитике рынка недвижимости 29](#_Toc73105894)

[4.2. 25.05.2021 ЕРЗ. Минюст поддержал идею замещения строителей-мигрантов заключенными 30](#_Toc73105895)

[4.3. 25.05.2021 ЕРЗ. Выписки из ЕГРН в режиме онлайн можно будет получать с помощью портала госуслуг 32](#_Toc73105896)

[4.4. 26.05.2021 Строительная газета. Минстрой запланировал увеличить производительность труда на стройках на 10% 33](#_Toc73105897)

[4.5. 26.05.2021 Минстрой НОВОСТИ. Ирек Файзуллин: Карачаево-Черкесская Республика и Сахалинская область завершили программу расселения аварийного жилого фонда 33](#_Toc73105898)

[4.6. 26.05.2021 Минстрой НОВОСТИ. Пятилетие федпроекта «Формирование комфортной городской среды» будет отмечено международным форумом в Уфе 34](#_Toc73105899)

[4.7. 26.05.2021 РИА Новости. Минстрой: строительство в России стало высокотехнологичной отраслью 35](#_Toc73105900)

[4.8. 27.05.2021 Строительная газета. Ирек Файзуллин подвел итоги проделанной работы за 2020 год 36](#_Toc73105901)

[4.9. 27.05.2021 АНСБ. ФАС: Рост цен на стройматериалы связан с увеличением себестоимости и спросом 37](#_Toc73105902)

[4.10. 27.05.2021 Минстрой НОВОСТИ. Состоялось итоговое заседание Коллегии Минстроя России 38](#_Toc73105903)

[4.11. 28.05.2021 Строительная газета. ФАС не выявила картельного сговора между застройщиками в регионах 40](#_Toc73105904)

[4.12. 28.05.2021 За-Строй.РФ. Чтобы строить в два раза быстрее 41](#_Toc73105905)

[4.13. 28.05.2021 АНСБ. Минпромторг пригрозил металлургам радикальными мерами из-за высоких цен 41](#_Toc73105906)

[4.14. 28.05.2021 РИА Новости. Степашин: на российские стройки планируется привезти 300 тысяч мигрантов 43](#_Toc73105907)

[4.15. 28.05.2021 РИА Новости. Четверть объектов Единого госзаказчика в стройке являются проблемными 44](#_Toc73105908)

[5. ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА 45](#_Toc73105909)

[5.1. 24.05.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков: объем строительства жилья по схеме эскроу с начала года вырос более чем на 18% 45](#_Toc73105910)

[5.2. 24.05.2021 Строительная газета. Только шесть регионов России выполнили задачи по восстановлению прав дольщиков 46](#_Toc73105911)

[5.3. 24.05.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил надбавки к банковским коэффициентам риска по ипотечным кредитам, которые начнут выдавать с 1 августа 46](#_Toc73105912)

[5.4. 25.05.2021 ЕРЗ. Сбербанк в очередной раз снизил минимальную ставку по льготной ипотеке «Господдержка-2020» 47](#_Toc73105913)

[5.5. 25.05.2021 ЕРЗ. В апреле объем ИЖК в России вырос почти на 3% 48](#_Toc73105914)

[5.6. 26.05.2021 Строительная газета. Названа прибыль «ДОМ.РФ» за первый квартал 2021 года 49](#_Toc73105915)

[5.7. 26.05.2021 РИА Недвижимость. "Дом.РФ" будет обучать специалистов в сфере цифровизации строительства 50](#_Toc73105916)

[5.8. 27.05.2021 ЕРЗ. Сбербанк вдвое сократил время одобрения заявок на ипотеку 50](#_Toc73105917)

[5.9. 28.05.2021 ЕРЗ. ЦБ: дешевая ипотека уже не помогает — рост цен на жилье обгоняет инфляцию 51](#_Toc73105918)

[5.10. 27.05.2021 РИА Новости. Прием заявок на конкурс типовых проектов ИЖС начнется в конце июня 52](#_Toc73105919)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 52](#_Toc73105920)

[6.1. 24.05.2021 За-Строй.РФ. Ещё одна гарантия для КФ – только с осени 52](#_Toc73105921)

[6.2. 28.05.2021 АНСБ. НОПРИЗ утвердил техзадание на разработку образовательной программы по BIM 53](#_Toc73105922)

[6.3. 28.05.2021 НОСТРОЙ Новости. НОСТРОЙ и РСС обсудили совершенствование системы ценообразования в строительстве 54](#_Toc73105923)

[6.4. 27.05.2021 ЗаНострой.РФ. Павел Горячкин: Минстрой должен заниматься не ситуативными поправками в 44-ФЗ, а тем, чтобы была качественная проектно-сметная документация 56](#_Toc73105924)

[6.5. 27.05.2021 ЗаНострой.РФ. Закон о новом порядке надзорно-контрольной деятельности, касающийся Нацобъединений и СРО, может вступить в силу уже через два месяца 58](#_Toc73105925)

[6.6. 27.05.2021 ЗаНострой.РФ. Российские изыскатели на перепутье – рынок изыскательских услуг может развиваться по двум сценариям 60](#_Toc73105926)

[7. РАЗНОЕ 62](#_Toc73105927)

[7.1. 24.05.2021 За-Строй.РФ. Волшебный пендель 62](#_Toc73105928)

[7.2. 25.05.2021 Lenta.ru. «Газпром» построит в Санкт-Петербурге новый небоскреб 63](#_Toc73105929)

[7.3. 25.05.2021 ЕРЗ. Спрос на деревянные дома в России за год вырос в 2,5 раза 64](#_Toc73105930)

[7.4. 26.05.2021 АНСБ. РЖД предлагают повысить тарифы для грузоотправителей из-за роста цен на стройматериалы 65](#_Toc73105931)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 27.05.2021 ЕРЗ. Президент обязал банки уведомлять заемщика о причинах отказа в ипотечных каникулах

На официальном портале правовой информации опубликован подписанный Президентом России [149-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105260044?index=0&rangeSize=1) от 26.05.2021 «О внесении изменения в статью 6-1-1 Федерального закона "О потребительском кредите (займе)"».

Напомним, что действующее законодательство предоставляем заемщикам, оказавшимся в сложной жизненной ситуации, возможность по соглашению с кредитной (некредитной) организацией изменить порядок погашения задолженности по действующему договору кредита (займа).

Федеральным законом [106-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_349323/) от 03.04.2020 «О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)"» с 03.04.2020 предусмотрена возможность для граждан и предпринимателей получить отсрочку платежей по кредитам и займам на срок до полугода в том случае, если они пострадали от снижения доходов в связи с пандемией коронавируса (так называемые кредитные каникулы).

Между тем после вступления в силу вышеуказанных поправок от заемщиков продолжали поступать жалобы на необоснованные отказы банков в предоставлении им кредитных и/или ипотечных каникул.

Принятый федеральный закон (портал ЕРЗ.РФ [информировал](https://erzrf.ru/news/banki-obyazali-ukazyvat-prichinu-otkaza-kliyentam-v-predostavlenii-ipotechnykh-kanikul?search=%D0%91%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D0%B8%20%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BB%D0%B8%20) о его одобрении Советом Федерации) устанавливает обязанность кредитора не только уведомлять заемщика об отказе в удовлетворении его требования, но и указывать причины отказа.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА

# 21.05.2021 ЕРЗ. Новые изменения в положениях о дачной амнистии

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1174787-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

Напомним, что до 01.03.2026 [допускается](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/aec996e2d81cfc470e7bb25a5d57100b8a3cd106/) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке (ЗУ), предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта ИЖС, указанным в [п.39 ст.1](https://base.garant.ru/12138258/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/) Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ), на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на ЗУ, если в [ЕГРН](https://erzrf.ru/news/utverzhden-novyy-poryadok-predostavleniya-svedeniy-iz-yegrn?search=%D0%95%D0%93%D0%A0%D0%9D) не зарегистрировано право заявителя на ЗУ, на котором расположен указанный объект недвижимости (дачная амнистия).

Как указывают разработчики законопроекта, «в процессе правоприменения возникли проблемы реализации дачной амнистии. Если земельный участок находится в границах приаэродромной [территории](https://erzrf.ru/news/zakon-ustranyayushchiy-problemu-registratsii-bytovoy-nedvizhimosti-na-priaerodromnykh-territoriyakh-primut-vesnoy?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%B0%D1%8D%D1%80%D0%BE&tag=%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%B0%D1%8D%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%80%D0%BE%D0%BC%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F), то регистрация прав на объекты недвижимости не проводится в случае отсутствия согласования оператора аэродрома на размещение индивидуальных жилых, садовых, дачных домов и хозяйственных построек».

«При этом такое согласование возможно получить только при наличии заключения Роспотребнадзора, которое требуется оформлять на каждый объект недвижимости, — отмечают разработчики. — Для выдачи такого заключения экспертам необходимо провести натурные замеры авиационного шума. Стоимость такой экспертизы составляет в среднем 35 тыс. руб. на каждый объект, а продолжительность ее составляет в среднем 3 месяца».

На территории только Московской области насчитывается более чем 100 тыс. объектов недвижимости, на которые распространяются такие избыточные требования, и чья регистрация откладывается из-за них. У граждан возникает дополнительное финансовое и временное обременение, которые вызывают недовольство жителей, заинтересованных в узаконивании своих дачных построек.

Законопроектом устанавливается, что ограничения использования объектов недвижимости в пределах зон с особыми условиями использования территории ([ЗОУИТ](https://erzrf.ru/news/novyye-pravil-uvedomleniya-o-snose-obyektov-nakhodyashchikhsya-v-granitsakh-zouit-kommentariy-eksperta?search=%D0%97%D0%9E%D0%A3%D0%98%D0%A2)), не являются препятствием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав объектов недвижимости.

# 21.05.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Лукин предупредил о возможном срыве госконтрактов из-за подорожания стройматериалов

Без внесения и скорейшего принятия поправок в закон о контрактной системе возможны срывы проведения госконтрактов по строительству объектов, которые жизненно необходимы для регионов, заявил член Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Сергей Лукин. По его инициативе сенаторы проведут необходимые консультации с Минстроем.

«В связи с ростом цен на строительные материалы сумма контрактов по строительству объектов, финансируемых из федерального и региональных бюджетов, торги по которым состоялись в первом квартале 2021 года, выросли более чем на 30 процентов и составляют более 15 миллиардов рублей», — сообщил Лукин.

По его словам, происходят отказы от участия в торгах по тем сметным отчётам, которые были ранее утверждены и прошли государственную экспертизу.

«Понимаю, что по данным расчётам без убытков, которые могут привести к банкротству, закончить строительство объектов практически невозможно. Однако ещё более сложные проблемы существует по действующим государственным и муниципальным контрактам», — продолжил сенатор.

Лукин отметил, что изменять цену и сроки выполнения работы в рамках действующих контрактов нельзя, поскольку они относятся к существенным условиям контрактов, и по этой причине происходит остановка строительства или расторжение указанных документов.

«Всё это происходит из-за резкого удорожания цен на строительные материалы, в первую очередь, удорожания металла и металлопродукции», — констатировал законодатель.

Так, отдельный прокат с декабря по май подорожал более чем на 70-100 процентов. Наблюдается существенный рост и на другие строительные материалы: кабельная продукция подорожала на 50-60 процентов, полиэтиленовые трубы — на 40 процентов, утеплитель — на 35 процентов.

«Не совсем понятна позиция Минстроя. Одной из основных мер, позволяющих стабилизировать цены, была названа возможность заключения прямых контрактов на поставку металла застройщикам только для государственных строек, а жилищное строительство и цены на жильё разве не надо стабилизировать?» — сказал сенатор.

Парламентарий напомнил, что Минстрой разработал проект федерального закона по внесению изменений в ФЗ-44, по которому заказчику разрешается корректировать цену контрактов, заключённых на срок не менее года, если в период исполнения существенно изменилась система ценообразующих материалов, и в результате изменилась общая стоимость материалов более чем на пять процентов.

«Текст закона проходит согласование, в Госдуму законопроект ещё не внесён, а решение данного вопроса не терпит отлагательств. Предлагаю обратиться в Правительство с целью ускорения решения данного вопроса во избежание срыва проведения государственных контрактов по объектам, которые жизненно необходимы для наших регионов», — заявил Лукин.

«Коллеги, давайте такое поручение дадим Комитету по федеративному устройству, региональной политике — вместе с Минстроем рассмотреть, что можно сделать, может быть, ускорить принятие закона. Действительно, тревога есть — дорожают стройматериалы, дорожает жильё, и мы уменьшаем доступность граждан к улучшению своих жилищных условий», — отреагировала председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко.

[Материал – Парламентская газета](https://www.pnp.ru/economics/lukin-predupredil-o-vozmozhnom-sryve-goskontraktov-iz-za-podorozhaniya-stroymaterialov.html)

# 25.05.2021 За-Строй.РФ. Ещё одна ступень в «Лестнице квалификаций»

Нопризовский СПК завершил работу над важнейшим профессиональным стандартом

Совет по профессиональным квалификациям (СПК) в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования завершил работу над профессиональным стандартом «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования».

Документ успешно прошёл все стадии разработки, обсуждения и согласований. Приказ Минтруда России об утверждении профессионального стандарта, зарегистрированный Минюстом России, [официально опубликован вчера, 24 мая](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105240036?fbclid=IwAR2bcBcQ4MctZ76xTJjOAwgHGDcVxIO8NJrYBtknkyp7cnRin8YcYQRkG-8). Вступает в силу с 1 сентября этого года.

Проект профессионального стандарта для организаторов архитектурно-строительного проектирования был разработан по заказу Национального объединения изыскателей и проектировщиков в соответствии с решением СПК в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования. Активная работа над профстандартом велась в течение прошлого года. В ноябре 2020 года он был утверждён в числе 18-ти проектов актуализированных профессиональных стандартов для специалистов в области изысканий и проектирования.

Стандарт описывает требования к инженерам по гражданскому строительству, в чьи трудовые функции входит организация архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства и управление в организации процессом архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства.

Заместитель руководителя Аппарата НОПРИЗ Надежда Прокопьева так прокомментировала:

Утверждение профессионального стандарта «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» ожидаемое профессиональным сообществом событие. Документ содержит концептуально иной подход к описанию квалификационных характеристик ГИПа и законодательно закрепляет позицию НОПРИЗ в части определения «Лестницы квалификаций», предусматривающий траекторию профессионального развития по уровням квалификации с 5-го по 8-й.

Мы планируем выступить с инициативой об отмене соответствующего раздела Единого квалификационного справочника.

Появление документа в текущий момент является важным ещё и по ряду причин. В связи со стремительной цифровизацией отрасли ведётся реализация образовательных проектов, в том числе в рамках работы отраслевой рабочей группы «Цифровые технологии в строительстве» проект АНО ВО «Университет Иннополис», в рамках которого ведущие профессиональные вузы России к 1 сентября текущего года разрабатывают основные образовательные программы высшего образования по направлению подготовки «Строительство». Утверждение профессионального стандарта предоставляет возможность учёта его положений в данной работе.

# 25.05.2021 АНСБ. Утвержден профстандарт ГИПа и ГАПа

Минтруд утвердил профессиональный стандарт - Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования.

Приказ Минтруда от 19.04.2021 № 257н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования".

Большая часть Стандарта посвящена требованиям к специалисту в области информационного моделирования. Можно перечислить следующие:

Трудовая функция: Согласование с заказчиками перечня и состава исходно разрешительной документации на проектирование объектов капительного строительства и подготовка договоров на проектные работы.

Необходимые умения:

* Анализировать проектные данные, представленные в форме информационной модели объекта капитального строительства (ИМ ОКС)
* Цели, задачи и принципы формирования и ведения ИМ ОКС

Трудовая функция: Подготовка организационно распорядительной документации по объектам капитального строительства.

Необходимые умения:

* - Определять уровень детализации, сроки и этапы формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства (ИМ ОКС)

Необходимые знания:

* Уровни детализации информационной модели объекта капитального строительства
* Принципы, алгоритмы и стандарты использования программных технических средств при формировании и ведении ИМ ОКС

Трудовая функция: Контроль разработки и выпуска разделов проектной и рабочей документации для объектов капитального строительства

Трудовые действия:

* Контроль формирования и ведения ИМ ОКС
* Необходимые умения:
* Использовать технологии ИМ при решении специализированных задач на различных этапах жизненного цикла ОКС
* Определять требования к среде общих данных ИМ ОКС
* Принимать решение о выборе программных и технических средств для формирования и ведения ИМ ОКС
* Анализировать проектные данные, представленные в форме ИМ ОКС
* Определять необходимость и порядок внесения актуализированных сведений, документов и материалов в ИМ ОКС

Необходимые знания:

* Принципы, алгоритмы и стандарты использования программных технических средств при формировании и ведении ИМ ОКС
* Цели, задачи и принципы ИМ ОКС
* Стандарты и своды правил разработки ИМ ОКС
* Принципы коллективной работы над ИМ ОКС в среде общих данных
* Принципы работы в среде общих данных
* Методы проверки и оптимизации объема данных ИМ ОКС для размещения в среде общих данных
* Методы контроля качества ИМ ОКС
* Функциональные возможности программного обеспечения при формировании и ведении ИМ ОКС
* Инструменты оформления, публикации и выпуска технической документации на основе ИМ ОКС

Трудовая функция: Организация процесса архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства особо опасных технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования атомной энергии

Трудовые действия:

* Разработка стратегии внедрения и развития технологий информационного моделирования в организации

Необходимые умения:

* Определять стратегию развития технологий информационного моделирования в организации

Необходимые знания:

* Цели, задачи и принципы формирования и ведения ИМ ОКС
* Стандарты и своды правил формирования и ведения ИМ ОКС
* Функциональные возможности программного обеспечения при формировании и ведении ИМ ОКС

Трудовая функция: Техническое руководство процессом архитектурно-строительного проектирования объектов капительного строительства особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов использования атомной энергии

Необходимые умения:

* Использовать технологии информационного моделирования при решении специализированных задач на различных этапах жизненного цикла ОКС
* Оценивать выполнение плана реализации проекта формирования ИМ ОКС в соответствии с установленным графиком
* Анализировать проектные данные, представленные в форме ИМ ОКС
* Определять необходимость и порядок внесения актуализированных сведений, документов и материалов в ИМ ОКС

Требуемые знания:

* Принципы, алгоритмы и стандарты использования программных технических средств при формировании и ведении ИМ ОКС
* Цели, задачи и принципы ИМ ОКС
* Стандарты и своды правил разработки ИМ ОКС
* Методы проверки и оптимизации объема данных ИМ ОКС для размещения в среде общих данных
* Методы контроля качества ИМ ОКС
* Функциональные возможности программного обеспечения при формировании и ведении ИМ ОКС
* Инструменты оформления, публикации и выпуска технической документации на основе ИМ ОКС.

<http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202105240036>

# 25.05.2021 АНСБ. Минстрой сокращает количество обязательных требований в СП и ГОСТах на 3800 позиций

Минстрой России внес в правительство РФ проект постановления о новом перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985».

Проект постановления разработан в целях сокращения частей национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

На основании поступивших от профессионального сообщества предложений Перечень (относительно Перечня № 985) сокращен в части требований, содержащих ссылки на документы добровольного применения, ссылки на документы Роспотребнадзора и другие нормативные правовые акты, которые и так подлежат обязательному применению, положений декларативного характера.

Также в Перечне (относительно Перечня № 985) исключен ряд пунктов (35 пунктов из 17 СП), устанавливающих требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации. Кроме того, по предложениям профессионального сообщества сокращен ряд безальтернативных требований, являющихся по сути разъяснениями, ряд дополнительных специфических требований по обеспечению безопасности, не охватываемых фундаментальными общими требованиями, требования, ограничивающие применение новых эффективных материалов и конструкций, требования, которые носят рекомендательный характер, требования, относящиеся к области технико-экономического обоснования принятых решений, но при этом не относящиеся к обеспечению безопасности зданий и сооружений.

По результатам общественных обсуждений проекта постановления из него дополнительно исключено 148 требований, дополнительно включено 56 требований. Окончательный проект Перечня содержит 66 документов, при этом количество сокращенных требований составило более 3800 позиций.

Полностью пакет документов доступен по ссылке:

[/files/ck/1621878510\_Perechen.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1621878510_Perechen.pdf)

# 25.05.2021 АНСБ. Единые нормы и расценки на строительство могут стать добровольными

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован проект постановления Правительства РФ "О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 13.06.2020 N 857".

В апреле портал ЕРЗ рассказывал о проекте правительственного документа, которым предлагается внести изменения в постановление N 857 в части исключения ЕНиР из перечня актов, признанных не действующими на территории Российской Федерации с 1 января 2021 года.

Новый проект постановления предлагает внести изменения в постановление № 857 в части установления возможности применять ЕНиР на добровольной основе.

Ознакомиться с документом можно по ссылке:

[https://regulation.gov.ru/p/116078](https://regulation.gov.ru/p/116078?fbclid=IwAR0wJ1BP5d_XSC8lGD6pCGmKVUecXqfxxYtBDzfln1PmYQZNSIFc7ilGHJ8).

Напомним, что с 1 января 2021 года в рамках реализации механизма "регуляторной гильотины" постановлением Правительства РФ от 13.06.2020 N 857, признаны не действующими на территории России нормативные правовые акты Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, правовые акты исполнительных и распорядительных органов государственной власти РСФСР и СССР.

В числе прочих было отменено постановление Государственного строительного комитета СССР, Государственного комитета СССР по труду и социальным вопросам и Секретариата Всесоюзного Центрального Совета Профессиональных Союзов от 05.12.86 № 43/512/29-50 "Об утверждении Единых норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР)".

"Результаты проведенного подведомственной Минстрою России организацией ФАУ "Главгосэкспертиза России" анализа показали, что применение ЕНиР в составе калькуляции строительных ресурсов составило более 61%, - указывают разработчики проекта постановления. - Они формируют фундаментальную нормативную базу по труду и применяются практически во всех разрабатываемых сметных нормах".

В связи с отменой ЕНиР увеличиваются сроки разработки сметных норм, поскольку отсутствуют основания для разработки и применения сметных норм и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы, а также увеличиваются стоимость их разработки и процесс внедрения новых технологий. Поэтому в проекте постановления предлагается установить возможность применять ЕНиР на добровольной основе.

Общественное обсуждение документа продлится до 2 июня 2021 года.

Источник: [https://clck.ru/V3o92](https://clck.ru/V3o92?fbclid=IwAR1kZ07-yshwgyl3rK7AGclCnKlaEzCPLN84cIWPK5Hz5vf6kliAy4d8DIA)

# 25.05.2021 АНСБ. Утверждены 9 профессиональных стандартов

Министерство юстиции Федерации зарегистрировало пакет приказов Минтруда России об утверждении девяти профессиональных стандартов.

Работа по актуализации 7 профессиональных стандартов велась Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК) в 2020 году в рамках реализации федерального проекта «Кадры для цифровой экономики» национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации» совместно ВНИИ Труда:

* Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования;
* Специалист по проектированию систем водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства;
* Специалист по проектированию систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха объектов капитального строительства;
* Специалист по проектированию подземных инженерных коммуникаций с применением бестраншейных технологий;
* Специалист по проектированию слаботочных систем управления инженерными сетями объектов капитального строительства;
* Специалист в области механики грунтов, геотехники и фундаментостроения;
* Специалист по проектированию систем газоснабжения (сетей газораспределения и газопотребления) объектов капитального строительства.

Профессиональный стандарт «Специалист по организации архитектурно-строительного проектирования» — это основной стандарт, содержащий квалификационные требования к специалистам, сведения о которых внесены в Национальный реестр специалистов (НРС) в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, утвержденные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Документ содержит «цифровые» компетенции, что особо актуально в связи с вступлением в силу постановления Правительства Российской Федерации от 05 марта 2021 года № 331.

В пакет утвержденных профессиональных стандарт вошли «Специалист в области проектирования газооборудования технологических установок, котельных и малых теплоэлектроцентралей» и «Специалист в области проектирования технологических решений котельных, центральных тепловых пунктов и малых теплоэлектроцентралей» актуализированные при участии СПК в 2019 году.

Профессиональные стандарты вступают в силу с 1 сентября 2021 года и действуют до 1 сентября 2027 года.

Источник: «Правда о СРО».

# 25.05.2021 ЕРЗ. Минстрой направил в Правительство новый перечень обязательных сводов правил

Планируется, что он вступит в силу с 1 сентября 2021 года.

Минстрой России разработал [проект](https://disk.yandex.ru/d/T8oaQuLKWmJ0GA) Постановления Правительства РФ, устанавливающий новый Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований [384-ФЗ](https://base.garant.ru/12172032/) от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Новый перечень).

Напомним, в настоящее время действует перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденный Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 [№985](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74257052/) (Перечень №985).

Как указывают разработчики, Новым перечнем не вводится новых обязательных требований, а относительно Перечня №985 новый документ сокращен более чем на 3 800 пунктов стандартов и сводов правил.

В частности, в Новом перечне относительно Перечня №985 исключено 35 пунктов из 17 сводов правил, устанавливающих требования к дополнительным согласованиям градостроительной и проектной документации, не предусмотренным Градостроительный кодекс Российской Федерации ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)). Также полностью исключены два ГОСТа и девять сводов правил.

Согласно содержащимся в проекте Постановления переходным положениям, если на первичную, повторную государственную или негосударственную экспертизу представлены:

* задание на проектирование, проектная документация (ПД) и (или) результаты инженерных изысканий (ИИ), утвержденные застройщиком (техническим заказчиком) с 01.08.2020 до 01.09.2021;
* ПД и (или) результаты ИИ, подготовка и (или) выполнение которых начаты самостоятельно застройщиком или лицом, обеспечивающим подготовку ПД и (или) выполнение ИИ в случаях, предусмотренных [ч.1.1 и 1.2 ст.48](https://base.garant.ru/12138258/92409a09f2fd78349ae7c7f2064bf25a/) ГрК РФ, с 01.08.2020 до 01.09.2021;

в указанных случаях застройщик или технический заказчик вправе выбрать, на соответствие каким национальным стандартам и сводам правил, включенным в перечень №985 или Новый перечень, проводится проверка.

Если на первичную, повторную государственную или негосударственную экспертизу представлены:

* задание на проектирование, ПД и (или) результаты ИИ, утвержденные застройщиком (техническим заказчиком) до 01.08.2020;
* ПД и (или) результаты ИИ, подготовка и (или) выполнение которых начаты самостоятельно застройщиком или лицом, обеспечивающим подготовку ПД и (или) выполнение ИИ в случаях, предусмотренных [ч.1.1 и 1.2 ст.48](https://base.garant.ru/12138258/92409a09f2fd78349ae7c7f2064bf25a/) ГрК РФ, до 01.08.2020;

в указанных случаях застройщик или технический заказчик вправе выбрать, на соответствие каким национальным стандартам и сводам правил, включенным в Новый перечень или Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 [№1521](https://base.garant.ru/70835592/), проводится проверка.

Проект Постановления будет рассмотрен 26 мая 2021 года на заседании подкомиссии по совершенствованию контрольных (надзорных) и разрешительных функций федеральных органов исполнительной власти при Правительственной комиссии по проведению административной реформы.

Замечания и предложения к проекту Постановления можно направить письмом на адрес электронной почты [hvv@tpprf.ru](mailto:hvv@tpprf.ru).

# 26.05.2021 ЕРЗ. Минстрой России сообщил индексы изменения сметной стоимости строительства во II квартале

На портале Минстроя России опубликовано письмо ведомства от 21.05.2021 [№20800-ИФ/09](https://www.minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3fa/21.05.2021_20800_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…»

Ранее портал ЕРЗ.РФ сообщал, что Минстрой России опубликовал письмо от 04.05.2021 [№18410-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/122460/) «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ…».

В дополнение к письмам от 04.05.2021 [№18410-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/2e8/04.05.2021_18410_IF_09.pdf), от 14.05.2021 [№19563-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/7d4/14.05.2021_19563_IF_09.pdf) строительное ведомство сообщает о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости (ИИСС) строительства в II квартале 2021 года, в том числе величине ИИСС строительно-монтажных и ИИСС пусконаладочных работ, ИИСС прочих затрат, а также ИИСС оборудования.

В качестве приложения к данному письму включены:

* + - ИИСС СМР и ПР 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), Северо-Кавказского федерального округа (СКФО), 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 для ЦФО, СЗФО, Южного федерального округа (ЮФО), ПФО, Сибирского федерального округа (СФО);
    - ИИСС прочих затрат и затрат к уровню цен по состоянию на 01.01.2020 на II квартал 2021 для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности;
    - ИИСС оборудования на II квартал 2021 для 30 отраслей народного хозяйства и промышленности;
    - ИИСС СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО;
    - ИИСС СМР на объектах магистрального трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов (линейная часть, резервуарные парки) и сооружений, участвующих в технологическом процессе транспорта нефти и нефтепродуктов (площадочные объекты), на II квартал 2021 для ЦФО, СЗФО, ЮФО, СКФО, ПФО, УФО, СФО, ДФО.

Ранее портал ЕРЗ.РФ [сообщал](https://erzrf.ru/news/minstroy-rossii-soobshchil-indeksy-smetnoy-stoimosti-vo-ii-kvartale-2021-goda?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.

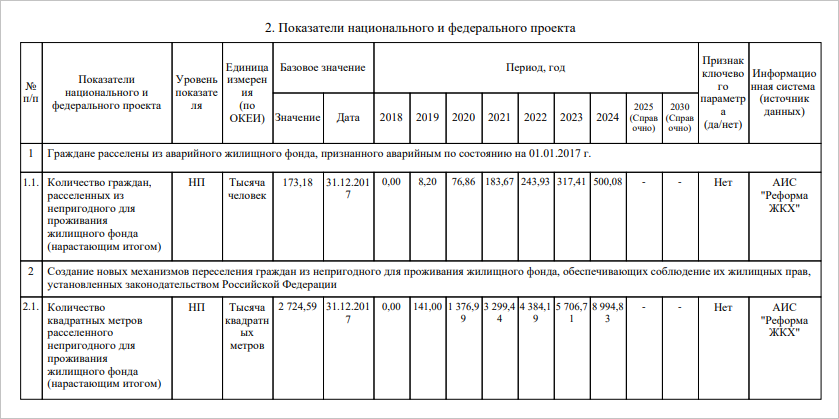
# 26.05.2021 ЕРЗ. Для сокращения непригодного для проживания жилищного фонда необходимо 507,16 млрд руб.

На сайте Минстроя России опубликован [паспорт](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/f9f/pasport-FP-2021.pdf) федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

   Напомним, что Минстроем России во исполнение Указа Президента РФ от 07.05.2018 [№204](http://www.kremlin.ru/acts/bank/43027) «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» был утвержден [паспорт](http://government.ru/info/35560/) национального проекта «Жильё и городская среда», включающий в себя четыре федеральных проекта:

* + - «Ипотека»;
    - «Жильё»;
    - «Формирование комфортной городской среды»;
    - «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Всего суммарно планируется переселение 0,5 млн граждан из 8,99 млн кв. м аварийного жилищного фонда.



Согласно опубликованному паспорту федерального проекта, под устойчивым сокращением непригодного для проживания жилищного фонда понимается достижение в отчетном периоде объема расселения не менее 50% аварийного жилья.

Мероприятия по переселению граждан осуществляются на территории всех субъектов РФ, в которых имеется аварийный жилищный фонд (82 региона, за исключением г. Москвы, где аварийный жилфонд отсутствует, а также городов федерального значения Санкт-Петербург и Севастополь, расселяющих аварийный жилищный фонд за счет собственных средств).

Минстроем России совместно с [Фондом ЖКХ](https://fondgkh.ru/o-fonde/kontakty-rekvizity-struktura/org-struktura/) были рассчитаны минимально необходимые для достижения показателей проекта объемы финансирования: всего 507,16 млрд руб., в том числе из федерального бюджета — 431,94 млрд руб., из региональных бюджетов — 67,84 млрд руб., внебюджетные источники — 7,39 млрд руб.

На [сайте](http://www.reformagkh.ru/) Фонда ЖКХ в разделе «Расселение аварийного жилья» представлены сведения о реализации программ переселения граждан из аварийного жилищного фонда в субъектах РФ.

В соответствии с информационным [бюллетенем](https://fondgkh.ru/upload/iblock/9f8/9f8721f7451bdcb7fb38433bfc0a4f4e.doc) Фонда ЖКХ всего на 01.05.2021 одобрено финансирование на общую сумму 181,95 млрд. руб. для переселения 293 866 человек из жилых помещений общей площадью 4,81 млн кв. м.

24.05.2021 Фондом ЖКХ в соответствии с представленными Чеченской Республикой, Камчатским краем, Калужской, Липецкой, Новгородской, Свердловской, Самарской, Саратовской и Челябинской областями реестрами контрактов на приобретение квартир для переселения граждан из аварийного жилья [одобрено](https://fondgkh.ru/news/po-sostoyaniyu-na-24-maya-2021-goda-pravleniem-fonda-zhkkh-prinyaty-resheniya-o-perechislenii-v-subekty-rossiyskoy-federatsii-97-34-mlrd-rubley/) перечисление 2,12 млрд. руб.

Для ускоренной реализации программ переселения (до конца 2023 года) на отчетную дату госкорпорацией одобрены заявки 15 субъектов РФ на общую сумму 17,88 млрд. руб. На реализацию программ в субъекты РФ перечислено 92,57 млрд. руб.

# 26.05.2021 АНСБ. В актуализированном СП 17 «Кровли» учтены новые технологии и материалы

Минстрой России утвердил Изменения № 2 к СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли». Установленные требования применимы для кровель в зданиях различного назначения и во всех климатических зонах Российской Федерации.

Значительный акцент в обновленном документе сделан на повышение надёжности кровель различного типа в процессе эксплуатации, в том числе исключение протечек и намокания стен в зоне парапета – в местах наибольших ветровых нагрузок, за счет применения металла для защитных фартуков большей толщины. При подготовке документа разработчиками учитывался опыт применения на территории Российской Федерации зарубежных технологий в области строительства энергоэффективных зданий с утепленной плоской и скатной кровлей.

«При актуализации свода правил использовались наработки региональных производственных и экспертных организаций отрасли, результаты систематизации и анализа особенностей технологических решений, конструкций и требований к ним, в том числе по надёжности и энергоэффективности. Внесенные в документ изменения направлены на повышение эксплуатационных свойств объектов капитального строительства, создания комфортных условий для проживания и работы» - подчеркнул заместитель Министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков.

В актуализированном документе также уточнены требования к кровельным материалам, к параметрам основных конструктивных узлов кровли из металлических листов, к кровлям из штучных материалов, волнистых листов и гофрированных листовых профилей, к проектированию металлических фальцевых кровель.

«Актуализация СП 17 гармонизирует его с отечественными и зарубежными нормативами. Например, внесенные изменения позволять увеличить срок службы кровель из профилированных листов, в т.ч. из металлочерепицы, и снизят риск повреждения кровельного материала во время монтажа и дальнейшей эксплуатации, за счет уточнения допустимой толщины для металлического профилированного листа и металлочерепицы в соответствии с ГОСТ Р 58153-2018», - рассказал директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко.

«В новой редакции СП предусмотрено применение кровель из металлических листовых материалов, выполняемых по новой технологии, заключающейся в увеличенной оптимальной длины металлических листов от 10 – 14 м и более, что позволяет уменьшить количество поперечных швов (стыков). Значительное снижение затрат на устройство рулонных кровель достигается за счет введения дополнительных требований к ширине нахлестов полотнищ водоизоляционного ковра в зависимости от вида применяемых материалов и способа их укладки в конструкции кровли», - отметила руководитель отдела покрытий и кровель АО «ЦНИИПромзданий» Александра Пешкова.

В документе предусмотрено применение эффективных теплоизоляционных материалов на основе пенопластов и пеностекла, многие из которых имеют специально оборудованные кромки, которые обеспечивают плотное стыкование плит и позволяют значительно снизить теплопотери через плоские и скатные крыши (покрытия). Эти материалы имеют небольшой вес, легко обрабатываются непосредственно на месте их укладки.

Уточнены требования к правилам установки водосточных воронок, расположению воронок внутреннего водостока и к правилам расположения водосточных труб наружного водоотвода.

Работа по подготовке изменений СП 17.13330.2017 «СНиП II-26-76 Кровли» организована ФАУ «ФЦС» и выполнена авторским коллективом АО «ЦНИИПромзданий». Актуализированная редакция документа вступает в силу с 30 июня 2021 года.

# [26.05.2021](https://nostroy.ru/) НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). [Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз: 494-ФЗ позволяет решать на региональном уровне многие вопросы КРТ, но требует совершенствования](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=21436)

26 мая на панельной дискуссии 4-го Всероссийского практического семинара «Градостроительная деятельность – 2021» под модераторством ответственного секретаря Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по транспорту и строительству **Светланы Бачуриной** обсудили проблемы и перспективы реализации комплексного развития территорий в РФ в 2021 году.

С основным докладом на тему «Комплексное развитие территорий: государственная политика, проблемы, перспективы развития» выступил заместитель главы Минстроя России **Дмитрий Волков.**

Вопросы комплексного развития территорий и совершенствования законодательства осветил вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз.

В начале своего выступления он кратко остановился на новом регулировании в КРТ. Говоря о перспективах активной реализации проектов КРТ на депрессивных территориях, Антон Мороз подчеркнул, что первая цель государства – увеличение годового объема ввода жилья до 120 млн кв. м к 2030 году, а совокупный градостроительный потенциал территорий только жилой застройки в результате КРТ (с увеличением плотности застройки) составляет, по экспертным расчетам, примерно 800 млн кв. м. По состоянию на конец 2018 года, в России около 25,5 млн кв. м официального аварийного жилья – это 0,7% жилищного фонда. Докладчик констатировал, что многие города имеют значительные по площади заброшенные промышленные зоны, редевелопмент которых мог бы оказать значительное влияние на развитие города и привнести дополнительные поступления в бюджет.

«Новый Федеральный закон № 494-ФЗ все же имеет многие плюсы – прежде всего, он позволяет субъектам РФ многие вопросы КРТ регулировать на региональном уровне, а также устанавливает довольно широкий перечень объектов, которые разрешается включать в границы КРТ», – согласился Антон Мороз.

Однако при этом он указал на ряд выявленных экспертным и профессиональным сообществом недоработок 494-ФЗ и озвучил предложения по его совершенствованию.

К таковым относится:

* прямо закрепить обязанность органов местного самоуправления обеспечить внесение изменений в ПЗЗ и генеральный план в связи с утверждением проекта планировки территории;
* обеспечить возможность включать в КРТ жилую застройку с объектами ИЖС, независимо от наличия на таких территориях многоквартирных домов;
* установить возможность получения согласия собственников аварийных и ветхих ИЖС, блокированных домов (по аналогии с ветхими МКД);
* урегулировать КРТ по инициативе правообладателей в полном объеме – установить обязанность ОМС заключить такой договор, исчерпывающий перечень оснований для отказа от его заключения и т.д.;
* для КРТ по инициативе правообладателей установить возможность предоставления публичных земельных участков для иных целей, помимо строительства инфраструктуры, а также обязанность ОМС по предоставлению таких земельных участков без торгов;
* уточнить порядок определения общего совокупного объема строительства в целях проведения торгов на право заключения договора КРТ, в том числе путем указания на необходимость принятия соответствующего подзаконного акты о порядке таких расчетов;
* рассмотреть вопрос о снижении либо об отмене установленных требований в части опыта строительства для мелких и средних застройщиков и для низкомаржинальных проектов, проектов ИЖС;
* установить возможность расторжения договора КРТ только в судебном порядке.

В Национальном объединении строителей уверены, что применение механизма КРТ может обеспечить улучшение жилищных условий граждан, увеличить налогооблагаемую базу по налогам на имущество и землю, а также достичь показателей нацпроекта «Жилье и городская среда».

# 28.05.2021 ЕРЗ. Как увеличатся размеры налогового вычета по ипотеке и на новое строительство

В Госдуму внесен [проект](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1180505-7#bh_histras) федерального закона «О внесении изменений в статью 220 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

В настоящее время, согласно [ст.220](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/62f621e5835790398a88f80270fe2cf0b3710b3c/) Налогового кодекса Российской Федерации ([НК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/)), имущественный налоговый вычет предоставляется в размере фактически произведенных налогоплательщиком расходов на новое строительство либо приобретение на территории РФ одного или нескольких объектов имущества, не превышающем 2 млн руб., а также в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита), но не более 3 тыс. руб.

[Законопроектом](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1180505-7#bh_histras) предлагается увеличить имущественный налоговый вычет:

* + с 2 до 3 млн. руб. — уплачиваемый в связи с расходами граждан на новое строительство либо приобретение на территории РФ жилья;
  + с 3 до 4 млн. руб. — по уплате процентов в соответствии с договором займа (кредита).

Также законопроектом предлагается разрешить налогоплательщикам получать налоговый вычет за каждый приобретенный объект недвижимости в размере, не превышающем 3 млн руб. за каждый объект имущества, а не один раз в жизни.

Аналогичное изменение предлагается в части получения налогоплательщиками налогового вычета за уплату процентов в соответствии с договором займа (кредита) в размере не более 4 млн руб. за каждый объект имущества.

# 28.05.2021 ЕРЗ. Верховный Суд: изменение генплана не является основанием продления срока аренды земельного участка

Верховный Суд [указал](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/3e1012ce-c272-4403-b696-aa3189e6da17/36220b76-5b0c-440f-8332-7d9bafa9eacf/A32-39267-2019_20210421_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True), что утверждение генплана не влечет изменение правового режима земельных участков, при отсутствии доказательств реализации документов территориального планирования.

Администрация района (арендодатель) и общество (арендатор) в 1997 году заключили договор аренды земельного участка (ЗУ) на 22 года для ведения сельскохозяйственного производства. Государственная регистрация договора осуществлена в ноябре 2011 года. Впоследствии указанный ЗУ был разделен на семь участков.

Общество в апреле 2019 года (до истечения срока действия договора аренды) обратилось в Департамент имущественных отношений Краснодарского края (департамент) с заявлением о предоставлении данных земельных участков в аренду без проведения торгов на новый срок в целях сельскохозяйственного использования.

Департамент отказал обществу в заключении договоров аренды земельных участков без проведения торгов, поскольку с утвержденными документами территориального планирования и документацией по планировке территории часть земельных участков расположена на территории общего пользования (зона озеленения специального назначения), а другая их часть предназначена для размещения объектов местного значения (объекты транспортной инфраструктуры, жилая застройка с уличной сетью).

Полагая, что оспариваемый отказ департамента в предоставлении в аренду земельных участков является незаконным, общество обратилось в арбитражный суд.

Суды [первой,](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/3e1012ce-c272-4403-b696-aa3189e6da17/f520ee81-b86c-4f7a-aa8d-3e16bde2cc84/A32-39267-2019_20200413_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True) [апелляционной](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/3e1012ce-c272-4403-b696-aa3189e6da17/8a24d973-2769-44f2-bc4f-4c87ab78f81d/A32-39267-2019_20200617_Postanovlenie_apelljacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) и [кассационной](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/3e1012ce-c272-4403-b696-aa3189e6da17/a7b7ace2-9acc-49cb-9dc9-0a711f5cdf59/A32-39267-2019_20201006_Postanovlenie_kassacionnoj_instancii.pdf?isAddStamp=True) инстанции встали на сторону департамента. Они пришли к выводу об отсутствии оснований для предоставления земельных участков обществу в аренду без проведения торгов, сославшись на положения [п.17 ст.39.16](https://base.garant.ru/12124624/f515ba221534054d146c4b9c054f9e44/) Земельного кодекса РФ и указав на то, что в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и документацией по планировке территории часть ЗУ расположена на территории общего пользования, а другая часть предназначена для размещения объектов местного значения.

Суды также указали, что в отсутствие решения о резервировании спорных земельных участков уполномоченный орган не вправе предоставить их в аренду до начала возведения объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования. При этом бездействие органа местного самоуправления, выразившееся в несвоевременном выполнении этапов реализации генерального плана (отсутствие подготовленной и утвержденной документации по планировке территории, решений о резервировании земель), может быть оспорено в судебном порядке заинтересованными лицами.

Рассмотрев материалы дела, Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ указала, что отсутствуют доказательства, подтверждающие реализацию документов территориального планирования (генерального плана) в части строительства (размещения) объектов местного значения.

Само по себе утверждение (изменение) генерального плана поселения, городского округа не влечет изменение правового режима земельных участков при отсутствии доказательств реализации документов территориального планирования, а ссылка на [п.17 ст.39.16](https://base.garant.ru/12124624/f515ba221534054d146c4b9c054f9e44/) Земельного кодекса РФ не может служить единственным основанием для отказа в предоставлении участка в аренду для сельскохозяйственного производства.

Также коллегия отметила, что позиция, избранная департаментом, не позволяет достичь цели рационального и эффективного использования земель, которые возможно использовать под сельскохозяйственное производство до принятия органом местного самоуправления решения о дальнейшей судьбе земельных участков.

Так, при принятии решения о заключении нового договора аренды по окончании срока ранее заключенного договора аренды не могут не учитываться изменения градостроительной документации, предусматривающие иное зонирование территории, а также положения земельного законодательства о предоставлении публичных земельных участков.

Коллегия не усмотрела в судебных актах и материалах дела надлежащих доказательств, подтверждающих, что в отношении всех спорных участков изменился правовой режим, не допускающий их дальнейшего использования в целях сельскохозяйственного производства.

Определением [№308-эс20-22095](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/3e1012ce-c272-4403-b696-aa3189e6da17/36220b76-5b0c-440f-8332-7d9bafa9eacf/A32-39267-2019_20210421_Opredelenie.pdf?isAddStamp=True) Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ отменила решения нижестоящих судов и направила на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 25.05.2021 ЕРЗ. Законопроект о статусе апартаментов Минстрой доработает совместно с парламентариями

Это и другие [поручения](http://government.ru/orders/selection/401/42291/) главы Кабмина Михаила Мишустина по итогам ежегодного [отчета](http://government.ru/news/42158/) Правительства в Госдуме опубликованы на интернет-портале Правительства России.

Сразу два поручения из перечня опубликованных касаются работы над [законопроектом](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1162929-7#bh_histras) «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ…», уточняющий статус апартаментов, о котором ранее [рассказывал](https://erzrf.ru/news/gosduma-ustanovit-novyy-status-apartamentov?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%81) портал ЕРЗ.РФ.

В частности, Председатель Правительства поручил своему заместителю **Марату Хуснуллину** до 01.07.2021 создать рабочую группу с сенаторами РФ и депутатами Госдумы по доработке законопроекта в части регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи со строительством многофункциональных зданий.

В рамках работы над данным законопроектом Минстрой России должен продолжить работу по определению правового статуса помещений в многофункциональных зданиях, в том числе используемых для проживания граждан. «Конечно, необходима легализация апартаментов, нужно с этим решить, — [отметил](http://government.ru/news/42158/) в своем выступлении в ходе недавнего отчета Правительства в Госдуме **Михаил Мишустин** (на фото). — Но здесь очень много нюансов. Мы обсуждали и в Правительстве эти нюансы. Вопрос сложный, но он требует решения», — добавил он.

Помимо этого, Минфину России поручено до 10.06.2021 обеспечить выделение Минтрансу России из резервного фонда Правительства РФ 100 млрд руб. для обеспечения опережающей реализации мероприятий дорожного строительства. А Минтранс России, Минфин России и Минэкономразвития России должны обеспечить согласование и внесение проекта акта о распределении данных бюджетных ассигнований.

Как отметил в своем докладе Михаил Мишустин, «в 2021 году по планам мы должны количество дорог в агломерациях в нормативном состоянии довести до 73% (к 2024 году, кстати, 85%)».

Также поручено до 28.05.2021 внести в Правительство РФ проект акта о выделении в 2021 году бюджетных ассигнований из резервного фонда Правительства РФ, обеспечивающих восстановление объемов финансирования объектов капитального строительства системы здравоохранения субъектов РФ в целях завершения их строительства и ввода в эксплуатацию в установленные сроки.

Данное решение касается ряда строящихся больниц и диспансеров, чье финансирование было урезано из-за перераспределения денег на борьбу с covid-19 в 2020 году.

# 27.05.2021 ЕРЗ. Правительство: увеличить объемы строительства, остановить рост цен на жилье, расширить роль КРТ и определиться со статусом апартаментов

Все эти вопросы обсуждались в четверг на Коллегии Министерства строительства и ЖКХ России.

**Об увеличении объемов ввода и расширении инфраструктурных проектов**

«Несмотря на кризисный период, в 2020 году строительная отрасль показала высокие результаты, — отметил в свое выступлении на Коллегии курирующий жилищное строительство зампред Правительства РФ **Марат Хуснуллин** (на фото слева). — Благодаря поддержке Президента и принятым программам темпы жилищного строительства не сократились. Ввод жилья за прошлый год превысил результаты 2019 года и составил 82,2 млн кв. м».

По итогам 2021 года российской строительной отрасли необходимо выйти на годовой показатель по объему ввода жилья в 85 млн кв. м, заявил вице-премьер.

При этом он с удовлетворением [отметил](https://realty.ria.ru/20210527/khusnullin-1734357904.html), что сегодня объемы строительства жилья в РФ уже показывают рост на 28% по сравнению с аналогичным периодом 2020 года, а количество выдач разрешений на строительство ([РС](https://erzrf.ru/news/v-i-kvartale-vydano-razresheniy-na-stroitelstvo-72-mln-kv-m-zhilya--na-54-bolshe-chem-godom-raneye?search=%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%BD%D0%B0%20%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE)) впервые увеличилось с 2019 года.

В целом в стране выданы РС на строительство 200 млн кв. м жилья, уточнил чиновник.

Он также предварительно оценил в 1 трлн руб. суммарный объем поддержки развития инфраструктуры в России по итогам текущего года. «В числе задач на 2021 год могу выделить развитие инфраструктуры, — сказал Марат Хуснуллин. — Инструменты, собранные в так называемое "Инфраструктурное меню", позволят регионам получить финансовую поддержку для реализации значимых инфраструктурных проектов», — подчеркнул зампред Правительства.

**Об устранении причин роста цен на жилье**

Коснулся Хуснуллин и злободневной проблемы [роста](https://erzrf.ru/news/fas-zastroyshchiki-dolzhny-obosnovat-rost-tsen-na-zhilye?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) цен на жилье. По его твердому убеждению, с данной тенденцией можно бороться только за счет увеличения объема предложения жилья.

Вице-премьер призвал власти субъектов РФ начинать как можно больше новых проектов жилищного строительства.

При этом Хуснуллин указал на важность сокращения административных барьеров в строительстве.

«Если мы сократим на 30% инвестиционно-строительный цикл, то жилье будет дешевле», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210527/khusnullin-1734358461.html) вице-премьера РИА Недвижимость.

Он также назвал комплексное развитие территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/poryadok-povtornogo-mezhevaniya-zu-dlya-krt-uprostyat?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)) тем механизмом, который обеспечит эффективное решение жилищной и инфраструктурной проблем на местах.

Сократить затраты на строительство должны и современные технологии информационного моделирования ([BIM-технологии](https://erzrf.ru/news/metodika-opredeleniya-smetnoy-stoimosti-podgotovki-proyektnoy-dokumentatsii-soderzhashchey-materialy-v-forme-informatsionnoy-modeli?search=bim)) в строительстве, добавил Хуснуллин.

**О статусе апартаментов**

Затронул Хуснуллин и вопрос о [статусе](https://erzrf.ru/news/zakonoproyekt-o-statuse-apartamentov-minstroy-dorabotayet-sovmestno-s-parlamentariyami?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5) апартаментов, который [обсуждают](https://erzrf.ru/news/kvartiry-s-otdelkoy-status-apartamentov-proverka-zastroyshchikov-organami-fas-i-prichiny-rosta-tsen-na-zhilye--v-efire-stroyka-glavnoye?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5) в России уже [не первый](https://erzrf.ru/news/na-telekanale-rossiya-1-obsudili-zakonoproyekt-o-priravnivanii-apartamentov-k-zhilyu?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5) год. «Стоит ли приравнять эти де юре нежилые помещения к жилым, какими они сегодня являются по факту?», — риторически спросил он.

По его словам, [доработанный](https://erzrf.ru/news/vnesennyy-v-gosdumu-zakonoproyekt-o-statuse-apartamentov-budet-dorabatyvatsya-s-uchastiyem-minstroya?search=%D0%B0%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BC%D0%B5) соответствующий законопроект о правовом статусе апартаментов может быть внесен на рассмотрение Госдумы уже в осеннюю сессию, сообщил вице-премьер.

Он напомнил, что ранее глава Правительства **Михаил Мишустин** [поручил](http://government.ru/orders/selection/401/42291/) ему до 1 июля создать рабочую группу с участием парламентариев по уточнению статуса апартаментов.

«Мы надеемся этот закон в осеннюю сессию как минимум внести в первом чтении», — [уточнил](https://realty.ria.ru/20210527/apartamenty-1734379106.html) вице-премьер, напомнив, что в настоящее время рассматриваются разные подходы к решению данного вопроса.

«Хочу сразу сказать, что какой-то единой формы в обсуждении нет, потому что ситуация по апартаментам совершенно разная: причины их возникновения, места их положения, география», — добавил Хуснуллин, зафиксировав дискуссионную стадию решения вопроса по апартаментам.

**О градостроительном потенциале КРТ**

Глава Минстроя **Ирек Файзуллин** (на фото) в ходе своего выступления на коллегии разделил мнение Марата Хуснуллина по поводу исключительно значимой роли КРТ при строительстве жилья и сопутствующей инфраструктуры.

Министр оценил градостроительный потенциал госпрограммы КРТ в 700 млн кв. м (для сравнения, сегодня в целом по стране всего [строится](https://erzrf.ru/news/fond-zashchity-dolshchikov-obyem-stroitelstva-zhilya-po-skheme-eskrou-s-nachala-goda-vyros-boleye-chem-na-18?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82%D0%B8%D1%81%D1%82%D0%B8%D0%BA%D0%B0) 94,7 млн кв. м жилья) и [сообщил](https://realty.ria.ru/20210527/fayzullin-1734359879.html), что в настоящее время для КРТ в стране предварительно отобрано 418 земельных участков совокупной площадью 20 тыс. га.

**Об отраслевом ценообразовании**

Освещая вопрос ценообразования в отрасли, Файзуллин [напомнил](https://realty.ria.ru/20210527/metalloprokat-1734365183.html) про резкий [скачок](https://erzrf.ru/news/eksperty-tseny-na-stroymaterialy-vyrastut-na-15?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) цен на металлопродукцию, случившийся в конце прошлого — начале этого года, а также про реагирование на это событие со стороны Минпромторга и Минстроя.

В частности, металлурги и строители при участии этих ведомств договорились о возможности прямых поставок металлопроката (первые договоры были заключены зимой 2021 года). А в конце апреля было решено, что Правительство проработает возможность заключения прямых договоров на поставку металлопродукции и для крупных инфраструктурных проектов, также напомнил министр.

По словам Файзуллина, в последнее время уже было заключено более 500 [прямых](https://erzrf.ru/news/nostroy-nachal-priyem-zayavok-ot-zastroyshchikov-na-pryamyye-postavki-im-metalloproduktsii-ot-proizvoditeley?search=%D0%BF%D1%80%D1%8F%D0%BC%D1%8B) контрактов, в частности на поставку металлопродукции для дорожных строек.

Прямые договоры на поставку металлопродукции между производителями и строителями позволяют до двух раз снизить цены на металлопрокат, подчеркнул глава Минстроя.

# 27.05.2021 ЕРЗ. Марат Хуснуллин: до конца года объединим Фонд защиты дольщиков с Фондом ЖКХ

Такое заявление зампред Правительства по строительству сделал в четверг в кулуарах [Коллегии](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-uvelichit-obyemy-stroitelstva-ostanovit-rost-tsen-na-zhilye-rasshirit-rol-krt-i-opredelitsya-so-statusom-apartamentov) Минстроя.

**О привлечении заключенных к работе на стройках**

**Марат Хуснуллин** (на фото) сообщил, что недавняя инициатива Федеральной службы исполнения наказаний (ФСИН) по [привлечению](https://erzrf.ru/news/minyust-podderzhal-ideyu-zameshcheniya-stroiteley-migrantov-zaklyuchennymi?search=%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87) заключенных к работе на стройках сейчас прорабатывается в Правительстве.

«Для каких-то объектов это вполне возможный вариант, — заметил он. — Это хорошо и для экономики, и для людей... Пусть лучше работают на стройке, чем сидят взаперти», — [цитирует](https://realty.ria.ru/20210527/khusnullin-1734374227.html) Хуснуллина РИА Недвижимость.

**В целом, по словам Хуснуллина, с нехваткой трудовых ресурсов на стройках нужно бороться несколькими способами:**

* вернуть на стройплощадки рабочих из стран ближнего зарубежья («если человек не болеет — пусть приезжает и работает»);
* мобилизовать в строительную отрасль безработных и уделить внимание переобучению мобилизованных по образцу, как это делается в РЖД;
* повышать производительность труда.

К слову, в четверг на [Коллегии](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-uvelichit-obyemy-stroitelstva-ostanovit-rost-tsen-na-zhilye-rasshirit-rol-krt-i-opredelitsya-so-statusom-apartamentov?search=%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9) Минстроя России глава Общественного совета ведомства **Сергей Степашин** (на фото) оценил дефицит работников на российских стройках в 1,2 млн человек.

При этом в руководстве ФСИН пока предложили направить на стройки 188 тыс. человек — тех, кто после приговора суда может претендовать на замену заключения принудительными работами.

**Об объединении Фонда ЖКХ и Фонда защиты дольщиков**

Марат Хуснуллин также сообщил журналистам, что законопроект об объединении Фонда ЖКХ и Фонда защиты дольщиков будет рассмотрен и принят Госдумой уже этой осенью.

Вице-премьер отметил, что сегодня Фонд защиты дольщиков достраивает жилье или выплачивает компенсации, освобождая свободные площадки, которые в дальнейшем надо реализовать, а Фонд ЖКХ активно расселяет людей из аварийных домов, после чего также освобождаются площадки.

«Для повышения эффективности работ было принято решение об объединении двух фондов, закон мы примем в осеннюю сессию», — [передает](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/127796/) слова Хуснуллина Интерфакс.

По мнению зампреда Правительства, объединение двух фондов позволит оптимизировать затраты и повысить эффективность работы обеих организаций, призванных отстаивать интересы жильцов многоквартирных домов.

**О необходимости увеличить объем предложения на рынке жилья**

Хуснуллин также проинформировал прессу о том, что он попросил руководителей субъектов РФ проанализировать доклад ФАС по итогам [проверки](https://erzrf.ru/news/fas-zastroyshchiki-dolzhny-obosnovat-rost-tsen-na-zhilye?search=%D0%A4%D0%90%D0%A1) обоснованности [роста](https://erzrf.ru/news/fas-porucheno-do-15-maya-vyyasnit-prichiny-zametnogo-rosta-tsen-na-zhilye?search=%D0%A4%D0%90%D0%A1) цен на новостройки.

Напомним, что о необходимости подключить Федеральную антимонопольную службу к выяснению причин существенного роста цен на жилье (за последние год-полтора) Президент России **Владимир Путин** [заявил](https://erzrf.ru/news/fas-zastroyshchiki-dolzhny-obosnovat-rost-tsen-na-zhilye?search=%D1%84%D0%B0%D1%81) 8 апреля на [онлайн-совещании](http://www.kremlin.ru/events/president/news/65326), посвященном итогам реализации его посланий парламенту 2019 и 2020 годов.

Соответствующее поручение главы государства вскоре было [опубликовано](http://www.kremlin.ru/acts/news/65449) на сайте Кремля. А 22 апреля ФАС [сообщила](https://fas.gov.ru/news/31259), что обнаружила признаки картельного сговора на рынке металлопроката (активно используется в строительной отрасли и служит одним из факторов формирования сметной стоимости в отрасли) и возбудила дела в отношении семи компаний-трейдеров.

«ФАС эту проверку провел, дал подробный доклад в разрезе каждого региона. Мы его посмотрели, по базовым принципам считаем, что он правильный», — [подчеркнул](https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/127801/) Хуснуллин. При этом он заметил, что для сдерживания роста цен на жилье необходимо в первую очередь наращивать предложение и темпы строительства.

«Это основной фактор, который позволит остановить рост цен, а в дальнейшем даже их снизить», — резюмировал вице-премьер.

# 27.05.2021 Строительная газета. Пандемия оказала существенное влияние на рост цен на жилье

Пресс-служба Минстроя России

«Безусловно, самый серьезный фактор – это пандемия. Все равно стройки были остановлены. Нарушились поставки. Плюс люди болели, упала производительность труда, пандемия сильно повлияла на отрасль и, соответственно на рост цен», – сказал зампред правительства РФ Марат Хуснуллин по итогам совместного заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию в РФ и [итоговой Коллегии](https://www.stroygaz.ru/news/item/irek-fayzullin-podvel-itogi-prodelannoy-raboty-za-2020-god/) Минстроя России.

Другим фактором он назвал рост инфляции. «Мы реально видим, что инфляция пошла вверх», – сказал он, отметив, что это явление наблюдается по всем отраслям экономики. Среди других факторов, удорожающих строительство, вице-премьер назвал рост стоимости материалов, особенно металла, нехватку трудовых ресурсов и недостаток предложения.

Также, по его словам, программа льготной ипотеки на новостройки отразилась на росте цен на жилье в России. «Мы видим, что ипотека в росте цен дала около 5%», – сказал Марат Хуснуллин, добавив, что в то же время она дала приток средств в отрасль.

Ранее Марат Хуснуллин [заявил](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-2020-godu-stroitelnaya-otrasl-pokazala-vysokie-rezultaty/), что несмотря на пандемию корнавируса, прошедший год был для строительной отрасли неплохим, и, хотя было много трудностей, жилья ввели больше, чем в 2019-м, а в дорожном строительстве произошел настоящий прорыв и показатели 2019 года были превышены на 20%.

# 27.05.2021 Строительная газета. Хуснуллин: в 2020 году строительная отрасль показала высокие результаты

Несмотря на пандемию корнавируса, прошедший год был для строительной отрасли неплохим, и хотя было много трудностей, жилья ввели больше, чем в 2019-м, а в дорожном строительстве произошел настоящий прорыв и показатели 2019 года были превышены на 20%, заявил вице-премьер Марат Хуснуллин на совместном заседании президиума правительственной комиссии по региональному развитию и итоговой коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России.

«Несмотря на кризисный период, в 2020 году [строительная отрасль](https://www.stroygaz.ru/news/item/sokrashchaetsya-raznitsa-v-tsene-gotovykh-novostroek-i-proektov-na-kotlovane/) показала высокие результаты. Благодаря поддержке Президента и принятым программам темпы жилищного строительства не сократились. Ввод жилья за прошлый год превысил результаты 2019 года и составил 82,2 млн кв. м. Ключевым решением, повлиявшим на отрасль жилищного строительства, стала, конечно, льготная программа ипотеки под 6,5%. За 13 месяцев по программе выдано более 500 тысяч кредитов на сумму более 1,5 триллионов рублей, из которых 150 тысяч выдано в уже в 2021 году. В числе задач на 2021 год могу выделить развитие инфраструктуры», – саказал Марат Хуснуллин

На данный момент, «для успеха есть все», но «самое главное - начинать новые проекты, создавать условия для инвесторов», отметил он, добавив, что за год было инициировано 72 поправки к законам, а «в ближайшее время будет принят еще ряд решений, которые позволят развивать стройку, в частности, по упрощению согласительных процедур», что в конечном итоге позволит справиться с ростом цен на жилье за счет ускорения строительства и увеличения объемов предложения недвижимости.

«Вся работа Минстроя направлена на повышение качества жизни граждан», – подчеркнул министр Ирек Файзуллин, заявив, что «Ключевая задача – сделать стройку максимально простой и прозрачной. Также необходим новый подход к финансированию». В числе других перспективных задач министр обозначил комплексное развитие территорий, широкое внедрение технологий информационного моделирования, движение к всеобщей цифровой трансформации, совершенствование ценообразования, формирование рынка социального найма жилья.

Председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин обратил внимание участников заседания на ряд проблем, в частности, на то, что «закредитованность россиян бьет рекорды, при этом наметилась опасная тенденция: для первого взноса на ипотеку берется потребительский кредит». Также он отметил необходимость «модернизации коммунальной инфраструктуры, которая морально и физически устарела».

# 28.05.2021 РИА Новости. Функции строительства инфраструктуры для ТОР решено передать регионам

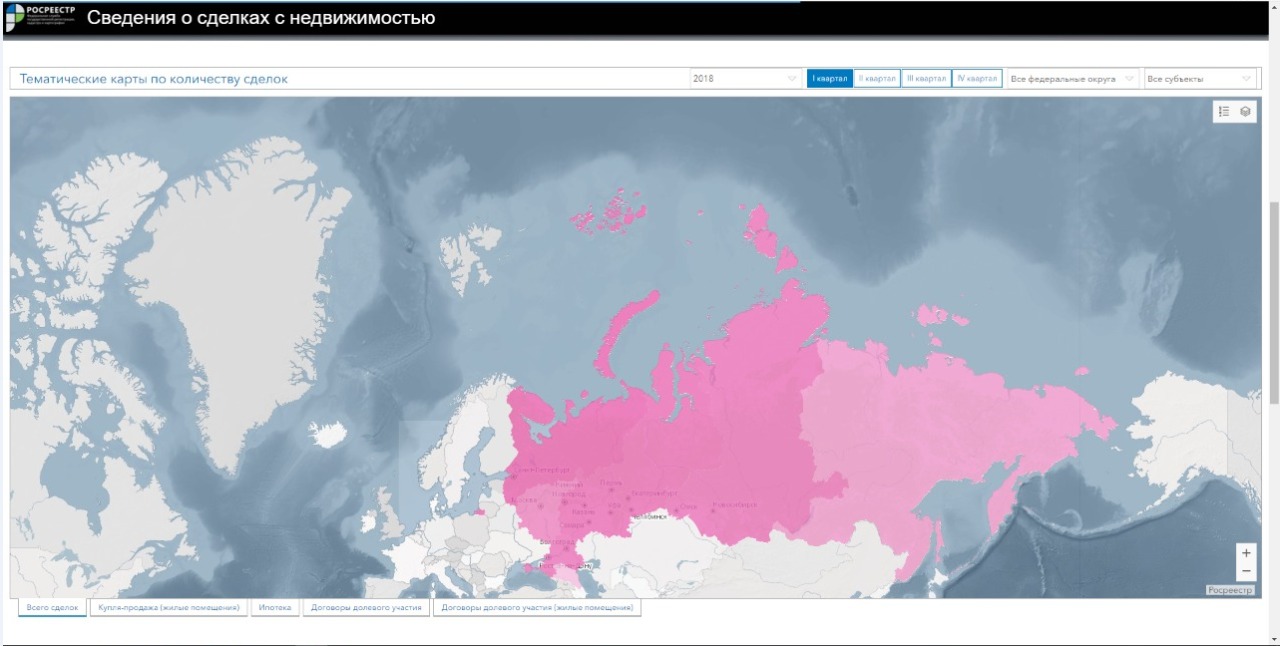
Функции строительства и финансирования инфраструктуры для территорий опережающего развития (ТОР) решено передать регионам, сообщил вице-премьер, полпред президента [РФ](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в ДФО [Юрий Трутнев](http://ria.ru/person_JUrijj_Trutnev/) на итоговом заседании коллегии Минвостокразвития.

"Необходимо восстановить постоянный контакт с инвесторами. Инфраструктура для проектов должна строиться в срок. Мы приняли решение, обсудили его вместе с министром, функции строительства и соответствующего финансирования мы направим в регионы. Потому что количество объектов растет, и контролировать строительство более 100 объектов, сидя в Москве, невозможно. Этим должны заниматься губернаторы регионов, работать с подрядчиками, ежедневно контролировать", - сказал Трутнев.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 24.05.2021 ЕРЗ. Росреестр разработал онлайн-сервис по аналитике рынка недвижимости

[Платформа](https://pkk.rosreestr.ru/portal/apps/Cascade/index.html?appid=833816ecb12741f09ffc1e49e789b893) размещена в открытом доступе на Публичной [кадастровой](https://rosreestrmap.ru/) карте и представляет собой [тепловые](https://rusability.ru/news/Teplovaya-karta-chto-eto,-kak-sozdat-i-ispolzovat/5fd296bc2dda593c3483f082) карты оборота сделок с объектами недвижимостью на всей территории страны.



С помощью нового инструмента под названием «Сведения о сделках с недвижимостью» можно получить информацию о профильных договорах в разрезе 85 субъектов РФ и восьми федеральных округов, в том числе в динамике за 2018—2020 годы, сведения доступны поквартально, а также в целом за год, уточняет пресс-служба Росреестра.

Тематические карты сгруппированы по типам сделок и отображают количество зарегистрированных ипотек, договоров долевого участия, купли-продажи.

Новый онлайн-сервис от Росреестра позволяет любому желающему просмотреть удельное количество сделок с недвижимостью по типам на 100 тыс. жителей, а также определить, какие федеральные округа или субъекты РФ были лидерами или аутсайдерами по количеству зарегистрированных сделок за определенный период.

Значения показателей будут зависеть от цвета, которым на карте помечен конкретный субъект РФ или федеральный округ.

По словам замглавы ведомства **Алексея Штейникова**, сервис будет полезен для профессиональных участников рынка недвижимости, а также всех заинтересованных граждан, поскольку предлагает огромный спектр возможностей для проведения аналитики данного рынка.

«Во втором разделе представлена статистика в форме индикаторов, диаграмм, графиков и списка лидирующих субъектов РФ, с помощью которых можно отследить динамику изменений количества сделок за весь период», — [подчеркнул](https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/rosreestr-razrabotal-servis-pozvolyayushchiy-sostavlyat-teplovye-karty-oborota-sdelok-s-nedvizhimost/) Штейников.

Между тем некоторые представители девелоперского сообщества успели отметить, что онлайн-сервис Росреестра «Сведения о сделках с недвижимостью» несколько проигрывает по объему информации и дизайну аналогичным [сервисам](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) от госкорпорации ДОМ.РФ

«Надеемся, что ведомство  [*Росреестр*— **Ред.**] пригласит адекватных подрядчиков и доработает внешний вид», — [цитирует](https://ru.telegram-store.com/catalog/channels/domostroy_channel/4020) экспертов телеграмм-канале @domostroy\_channe.

# 25.05.2021 ЕРЗ. Минюст поддержал идею замещения строителей-мигрантов заключенными

Об этом заявил министр юстиции России Константин Чуйченко, сообщили РИА Новости.

«Идея о замещении труда мигрантов, мне кажется, она правильная, потому что можно создавать исправительные центры на крупных стройках, на крупных объектах, и лица, которые отбывают наказание, они обладают квалификацией, чтобы выполнять эту работу» — [заявил](https://ria.ru/20210524/zaklyuchennye-1733585148.html) Константин Чуйченко (на фото) на встрече с журналистами в Хабаровске.

Федеральному центру интересны крупные инвестпроекты, где можно занять от тысячи заключенных, заявил Чуйченко, отметив, что «надо двигаться по всем направлениям, создавать места». Открытие исправительных центров позволит осужденным реализовать право на замену наказания**,**пояснил он.

«Но на сегодняшний день у нас создано всего лишь восемь тысяч с небольшим этих самых мест, — посетовал глава Минюста, добавив: **—**Соответственно, мы в полной мере не можем реализовать право людей на замену лишения свободы на исправительные работы**»**.

По его мнению, «это очень социально значимая и интересная вещь, потому что люди тем самым не отрываются от общества, получают зарплату, могут выполнять свои обязательства, которые вытекают из решения судов».

В настоящее время, по словам министра, эта тема обсуждается с бизнесом, заключаются соответствующие соглашения, также вопросом активно занимается Федеральная служба исполнения наказаний.

Напомним, что о соответствующих инициативах ФСИН [портал](https://erzrf.ru/news/defitsit-migrantov-na-stroykakh-khotyat-kompensirovat-osuzhdennymi?search=%D0%B4%D0%B5%D1%84%D0%B8%D1%86%D0%B8%D1%82) ЕРЗ.РФ писал в апреле со ссылкой на оказавшийся в его распоряжении официальный документ за подписью руководства ведомства.

В нем замруководителя ФСИН **Анатолий Якунин** (на фото) сообщал о совещании с участием представителей бизнес-сообщества (в том числе крупнейших строительных компаний России, испытывающих острый дефицит рабочих кадров), где обсуждался вопрос привлечения на российские стройки осужденных лиц.

Ранее с подобной инициативой выступил директор ФСИН **Александр Калашников** (на фото). По его словам, на замену наказания принудительными работами сейчас имеют право 188 тыс**.** человек. И привлечением этих людей на стройки, по его мнению, «решится трудовая проблема и произойдет социализация» заключенных.

При этом, как [информировал](https://erzrf.ru/news/ekspert-vydvoryaya-iz-strany-1-mln-nelegalnykh-migrantov-mvd-nanosit-udar-i-po-storonnikam-ispolzovaniya-ikh-truda-na-stroyke?search=%D0%B2%D1%8B%D0%B4%D0%B2%D0%BE%D1%80%D1%8F%D1%8F) портал ЕРЗ.РФ, недавно МВД РФ потребовало от государств СНГ, чтобы их граждане, нелегально находящиеся в России, до 15 июня покинули нашу страну, иначе российские правоохранители их самостоятельно выдворят или вовсе запретят им въезд в Россию.

Ряд экспертов видит в этом шаге стремление представителей силового блока в Правительстве РФ, выступающего главным бенефициаром «миграционного насоса», укрепить свои позиции в этом сегменте рынка труда, в то время как сторонники применения труда в строительстве мигрантов [лоббируют](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-defitsit-stroiteley-v-rossii-sostavlyayet-poryadka-2-mln-chelovek?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) вопросы упрощения их въезда в Россию.

Ежегодная «цена вопроса», по данным осведомленных источников, находится в диапазоне от 1,5 трлн до 2 трлн руб., составляя свыше 1% российского ВВП, сообщил собеседник портала ЕРЗ.РФ. «А с учетом кумулятивного эффекта — до 5 трлн руб., или больше четверти планового дохода федерального бюджета на 2021 год», — уточнил он.

Впрочем, по мнению аналитика, «попытка в одночасье разрушить всю эту конструкцию и выстроить на ее месте нечто совершенно иное не имеет реальных шансов на осуществление» — поскольку токсичный «выхлоп» на всех уровнях жизнедеятельности российского общества «окажется на порядки выше выгод от соблюдения буквы закона».

Между тем в условиях пандемии в стране зафиксирован острый дефицит трудовых ресурсов. Пресс-секретарь Президента Дмитрий Песков (на фото) недавно заявил, что трудовых мигрантов, чье число в России значительно сократилось из-за пандемии COVID-19, не хватает для реализации масштабных проектов.

«Могу лишь констатировать, что вообще-то мигрантов стало совсем мало у нас за последний год, — [констатировал](https://www.rbc.ru/society/08/04/2021/606ed29b9a794710ea45f47b) Песков. — И этих самых мигрантов нам очень и очень не хватает для реализации амбициозных планов», — сказал он. По его словам, речь идет о новых проектах, в том числе в сфере строительства.

Бьет тревогу и московские власти. Столичным стройкам на сегодняшний день необходимо еще порядка 25 тыс. работников, рассказал журналистам в понедельник руководитель департамента строительства Москвы **Рафик Загрутдинов**.

«У нас на сегодняшний день на стройплощадках в рамках наших контрактов работает 55 тыс. строителей, — [сообщил](https://realty.ria.ru/20210524/stroiteli-1733607833.html) чиновник, пояснив: — Летом пик строительного сезона, так всегда бывает. Мы видим, что нам по нашей линии необходимо еще дополнительно 25 тыс. строителей и инженерно-технических работников», — сказал он, уточнив, что из этого числа 8 тыс. должно прийтись на отделочников.

А что по этому вопросу думают застройщики? Как [отмечал](https://erzrf.ru/news/initsiativy-rospotrebnadzora-i-fsin-a-takzhe-pokupatelskiye-predpochteniya--v-efire-stroyka-glavnoye?search=%D0%BA%D0%B0%D0%B4%D1%80%D1%8B) портал ЕРЗ.РФ, они практически единодушны в том, что с реализацией инициативы ФСИН о привлечении на стройки осужденных существенно снизится качество строящегося жилья.

«Есть разница в том, что люди зарабатывают на стройке и отбывают там трудовую повинность, — говорит глава рязанской девелоперской компании **Антон Воробьев** (на фото), добавляя. — Тут вопрос — не в экономии застройщика на зарплатах российских граждан, мигрантов или осужденных. Вопрос в том, с каким желанием работать. И в связи с этим я не вижу перспектив в обязательном привлечении осужденных в коммерческое направление строительства», — заключил он.

# 25.05.2021 ЕРЗ. Выписки из ЕГРН в режиме онлайн можно будет получать с помощью портала госуслуг

Как поясняется в сообщении, для направления запроса на получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости ([ЕГРН](https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/poluchit-svedeniya-iz-egrn/)) пользователям, физическим и юридическим лицам, необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Едином портале государственных услуг ([ЕПГУ](https://www.gosuslugi.ru/)).

Результат поступит в личный кабинет на портале в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью органа регистрации прав.

Такая выписка является равнозначной бумажной версии, заверенной должностным лицом Росреестра и печатью органа.

В настоящее время таким образом можно получить наиболее востребованные виды выписок из ЕГРН:

* об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
* об объекте недвижимости;
* о переходе прав на объект недвижимости.

«К концу 2021 года пользователям портала госуслуг будет предоставлена возможность получения всех видов выписок из ЕГРН, — [отметил](https://digital.gov.ru/ru/events/40970/) замглавы Минцфиры России **Дмитрий Огуряев**. — А наш цифровой ассистент поможет разобраться с нюансами получения различных выписок и ответит на часто задаваемые вопросы», — подчеркнул он.

Заместитель руководителя Росреестра **Елена Мартынова** напомнила, что вывод государственных услуг на ЕПГУ — одно из мероприятий, которое включено в программу цифровой трансформации Росреестра, утвержденной в 2020 году, и реализуется совместно с Минцифры.

Она отметила, что получение выписок из ЕГРН — самая популярная услуга, оказываемая Росреестром. «Планируется, что к концу 2022 года на ЕПГУ будут выведены все массовые услуги Росреестра», — пообещала Мартынова.

# 26.05.2021 Строительная газета. Минстрой запланировал увеличить производительность труда на стройках на 10%

Минстрой России в рамках стратегии развития строительной отрасли обсуждает повышение производительности труда в отрасли минимум на 10%. Об этом сообщил замминистра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков в ходе Российского форума по инновациям в недвижимости, организованном газетой «Ведомости».

По его словам, производительность труда на стройках в России за последние десять лет снизилась на 4,2%. «Похожая ситуация наблюдается во всем мире», - отметил Дмитрий Волков.

Замминистра добавил, что для повышения производительности труда [строительная отрасль](https://www.stroygaz.ru/publication/item/nekomu-stroit/) должна развиваться как инновационная.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-predlozhil-otsenivat-kvalifikatsiyu-trudovykh-migrantov/), что вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз предложил ввести оценку квалификации для всех иностранных граждан, въезжающих на территорию России с целью трудоустройства на строительные площадки.

# 26.05.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Ирек Файзуллин: Карачаево-Черкесская Республика и Сахалинская область завершили программу расселения аварийного жилого фонда

Согласно федеральному проекту «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», планируется переселить 0,5 млн граждан из почти 9 млн кв. метров аварийного жилья до конца 2023 года. Бюджет федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» составляет более 460 млрд рублей.

«По поручению Президента России необходимо завершить программу переселение граждан из аварийного жилья опережающими темпами, в этом году мы должны обеспечить переселение 130 тысяч граждан. По данным на 1 мая 2021 года расселено 0,88 млн кв. метров, из которых переселены почти 52 тысячи человек.  Хочу отметить, что Карачаево-Черкесская Республика и Сахалинская область полностью завершили программу расселения аварийного жилого фонда, которое было признано таковым до 1 января 2017 года.», - подчеркнул Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства ведет активную работу с регионами, одобрены заявки 15 субъектов РФ на общую сумму 17,88 млрд рублей для ускорения реализации программ переселения. На реализацию программ в субъекты РФ перечислено 92,57 млрд рублей.

В 20 субъектах РФ Фонд ЖКХ провел проверил качество строительства 143 многоквартирных домов на территории 71 муниципальных образований, в том числе 43 многоквартирных дома, находящихся на контроле Фонда.

Всего в 2019–2021 годах с учетом программ, финансируемых субъектами РФ за счет собственных средств, переселены 188,36 тыс. человек из 3,1 млн кв. м аварийного жилья. Целевые показатели выполнены на 102,55% по переселяемым гражданам и на 93,95% по расселяемой площади. План по расселению аварийного жилья на 2019–2021 годы составляет 3,3 млн кв. м и 183,67 тыс. человек.

# 26.05.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Пятилетие федпроекта «Формирование комфортной городской среды» будет отмечено международным форумом в Уфе

26 и 27 августа в столице Республики Башкортостан состоится Всероссийский форум «Малые города и исторические поселения», а также второй Международный форум урбанистики «Территория будущего. Взгляд из сердца Евразии». Оба мероприятия пройдут при поддержке Минстроя России.

К участию в форумах приглашены представители федеральных органов власти, регионов, муниципальных образований, российских госкорпораций, институтов развития, а также российские и международные эксперты в области урбанистики, архитектуры, градостроительства.

На форуме «Малые города и исторические поселения» соберутся представители регионов и муниципальных образований, чтобы обсудить практические вопросы дальнейшего развития городов, обменяться опытом по подготовке комплексных проектов развития территорий, обсудить вопросы городского планирования и формирования водно-зеленого каркаса, рассмотреть лучшие проекты благоустройства.

Главной темой Международного форума урбанистики в этом году станет «Ускорение изменений городов». На площадке мероприятия затронут вопросы трансформации городской среды и ее развития, творческой активности граждан и эффективных урбанистических проектов. Экспертные сессии будут проходить в рамках четырех треков— «Территории-лидеры», «Управление изменениями», «Города и таланты», а также «Устойчивое развитие и туризм».

«Обмен идеями, опытом и лучшими практиками благоустройства, в том числе на международном уровне, очень важен для создания комфортной городской среды, внедрения передовых решений. Поэтому совместное проведение двух мероприятий — форума урбанистики и форума малых городов — поможет нашим регионам в построении эффективной работы, а также ускорит выполнение национальной цели по повышению качества городской среды в 1,5 раза до 2030 года», — отметил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин.

По мнению принимающей стороны – правительства Башкортостана - пандемия показала, как важна для людей комфортная городская среда, причем у себя дома. И не важно, идет ли речь о крупном районном центре или малом городе, деревне, селе. Создавать в Башкортостане одинаково хорошие условия позволяет и реализуемая программа «Формирование комфортной городской среды», и участие региона в различных конкурсах.

«Последние три года мы сохраняем лидерские позиции на Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Благодаря грантам, полученным в рамках конкурса, 16 муниципалитетов республики приводят в порядок свои центральные площади. Мы уже подали документы на следующий конкурс и ждем новых побед. Мы уверены, что проведение форумов «Малые города и исторические поселения», а также Международного форума урбанистики «Территория будущего» позволят открыть новые возможности и для нас, и для многих других регионов России», – подчеркнул глава Республики Башкортостан Радий Хабиров.

*Справочно:*

*Форум малых городов Минстроя России состоится впервые после пандемии коронавируса. Последняя очная встреча представителей регионов, на которой были оглашены результаты IV Всероссийского конкурса и обсуждены последних тенденций в области благоустройства, состоялась в феврале 2020 года в Тюмени.*

*В 2020 году форум «Территория будущего. Взгляд из сердца Евразии» стал одним из немногих международных оффлайн-мероприятий в России, состоявшимся во время пандемии коронавируса. Он собрал на своей площадке 85 экспертов, 30 из которых рассказали о зарубежных практиках. В центре внимания были темы развития национальных проектов и комплексных программ развития благоустройства, индустрии гостеприимства и инвестиций в туристическую отрасль, перспектив строительной отрасли и возможностей для бизнеса.*

# 26.05.2021 РИА Новости. Минстрой: строительство в России стало высокотехнологичной отраслью

Строительство в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) перестало быть просто "отраслью мигрантов", сегодня это высокотехнологичная отрасль, считает замминистра строительства и ЖКХ РФ [Дмитрий Волков](http://ria.ru/person_Dmitrijj_Volkov1/).

"Рынок уже инновационен, стройка перестаёт быть "отраслью мигрантов" и неизбежно становится высокотехнологичной отраслью. Это происходит вне зависимости от того, что об этом думают уважаемые девелоперы", - сказал чиновник в ходе своего выступления на Российском форуме по инновациям в недвижимости.

С тем, что в стране "нет проблем с технологиями", согласился и вице-президент по развитию и инновациям группы "[Эталон](http://ria.ru/organization_EHtalon/)" Виктор Васенев. "На самом деле, нет у нас в России проблем с технологиями, плюс они всегда есть за рубежом и всегда возобновимы, и понятно, куда нам нужно направляться", - прокомментировал он.

То, что касается инноваций в продукт, в материалы и оборудование, здесь все хорошо, согласилась в свою очередь председатель правления девелопера "[Донстрой](http://ria.ru/organization_Donstrojj/)" Алена Дерябина. "Но то, что касается технологий строительства, в плане инноваций - беда", - указала она.

Основным внедрителем инноваций должен быть генподрядчик, а он будет инвестировать в них только в том случае, если у него есть гарантированный портфель заказов на 7-10 лет. "У московских коммерческих подрядчиков таких гарантий нет", - подчеркнула Дерябина.

Она добавила, что одним из направлений инноваций могла бы стать роботизация строек, но любой робот сегодня обходится в разы дороже живого строителя.

"Но мы видим тенденцию удорожания рабочей силы. В какой-то момент мы поймём, что затраты на роботизацию будут не соизмеримы с затратами на рабочую силу. Думаю, в горизонте 3-5 лет это может произойти", - сказала Дерябина.

# 27.05.2021 Строительная газета. Ирек Файзуллин подвел итоги проделанной работы за 2020 год

Сокращение инвестиционно-строительного цикла в строительстве является одним из важных достижений отрасли. Об этом завил журналистам министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин по итогам совместного заседания президиума правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации и [итоговой Коллегии](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-2020-godu-stroitelnaya-otrasl-pokazala-vysokie-rezultaty/) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

«Самое главное – сокращение инвестиционно-строительного цикла в строительстве, которое даст мультипликативный эффект всем отраслям, которые участвуют в строительстве», – сказал он.

Как сообщает пресс-служба Минстроя, выступая на заседании, Ирек Файзуллин подвел итоги проделанной работы за 2020 год и первый квартал 2021 года, а также рассказал о планах развития строительной отрасли и жилищно-коммунального комплекса.

«Для взаимоувязки стратегий, комплексных программ развития инфраструктуры с документами территориального планирования ведем работу совместно с Минэкономразвития России и Росреестром по созданию Единого института пространственного планирования. Совместно с сетевыми и ресурсоснабжающими организациями работаем по инвестиционным программам жилищного строительства. Кроме того, для обеспечения строительства на принципиально новом уровне ведем работу по сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла объекта. Ключевая цель в этом направлении – сокращать нацстандарты и СП обязательного применения. Перечень уже сокращен на 3 000 пунктов. Планируется исключить еще 3 800 пунктов», – скаазал Ирек Файзуллин.

Министр отметил, что президентом страны большое внимание уделяется расселению граждан из [аварийного жилья](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-na-prodazhu-vyveli-1-1-mln-kvadratov-zhilya-/). В 2020 году переселено более 128 тысяч человек и расселено более двух млн. кв. метров аварийного жилищного фонда.

Разработана необходимая нормативно-правовая база для защиты граждан – участников долевого строительства. Сейчас их насчитывается около 160 тысяч человек в 73 субъектах страны, необходимо исполнить обязательства к 2024 году.

Основной задачей в рамках жилищно-коммунального хозяйства является модернизация коммунальной инфраструктуры и снижение аварийности. Продолжается реализация программ по капитальному ремонту многоквартирных домов. В 2020 году выполнено работ в более 48 тысячах МКД.

Одним из драйверов оптимизации строительства и реконструкции объектов является внедрение технологий информационного моделирования. С 1 января 2022 года применение технологий информационного моделирования станет обязательным для всех гозаказчиков. В этой связи ведется обучение проектировщиков, обновляется техническое оборудование и внедряется программное обеспечение.

# 27.05.2021 АНСБ. ФАС: Рост цен на стройматериалы связан с увеличением себестоимости и спросом

Рост цен на строительные материалы вызван рядом рыночных факторов, в том числе активизация внутренних и внешних рынков после снятия ограничительных мер, связанных с пандемией, говорится в ответе замруководителя ФАС России Андрея Цариковского на письмо Ассоциации индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Ассоциация ИЖС обратилась в ФАС с просьбой провести проверку в связи с необоснованным, по их мнению, ростом цен до 150% на необходимые для строительства материалы.

“Предварительный анализ показал, что рост цен на пиломатериалы может быть вызван рядом таких рыночных факторов, как увеличение себестоимости и оживление спроса на внутреннем рынке после снятия ограничительных мер летом 2020 года, снижение объемов заготовки древесины в 2020 году относительно предыдущих периодов и рост спроса на пиломатериалы на внешних рынках. Кроме того, на рост цен также оказывает влияния сезонная (весенне-летний период) активизация строительных работ”, – говорится в ответе Цариковского.

По словам замглавы ФАС, изменение цен на металлопродукцию также могло быть вызвано активизацией на внутреннем рынке, а также на внешнем, так как металлургия является экспортоориентированной отраслью. По данным ведомства, динамика роста цен на отечественном рынке соответствует мировой.

Цариковский уточняет, что весомую долю в себестоимости металлопродукции составляет сырье, в том числе железорудное сырье, лом и отходы черных металлов, угольный концентрат.

“Так анализ сырьевой составляющей показал рост цен с июня 2020 года по апрель 2021 года на железорудный концентрат и на лом черных металлов в два раза, рост цен на концентрат коксующегося угля в целом на 42%, <…> [что также] оказывает влияние увеличение себестоимости ее производства”, – говорится в ответе.

Замглавы ФАС, комментируя рост цен, также сообщает, что ведомство возбудило дело в отношении ряда металлотрейдинговых компаний, в действиях которых выявлены признаки участия в антиконкурентном соглашении. Также он упоминает в отношении “ММК”, “Северстали”, и “НЛМК”.

“В рамках рассмотрения указаннных дел ФАС России проведет всестороннее исследование и оценку действий производителей и поставщиков металлопродукции на предмет соответствия антимонопольному законодательству”, – резюмировал Цариковский.

**О росте цен**

В конце 2020 года ряд российских застройщиков пожаловались на рост стоимости металлопроката, что способствовало росту себестоимости строительства. С 1 февраля 2021 года были введены заградительные пошлины (5%, но не менее €45 за тонну) на отходы и лом черных металлов, также было предложено перевести закупки металлопродукции девелоперами напрямую у производителей, исключив трейдерское звено.

В дело также включилась ФАС, которая провела проверки на рынке металлопродукции. В результате были возбуждены дела против некоторых трейдеров, а также самих производителей, таких как ММК, НЛМК и “Северсталь”. По мнению службы, они поддерживали монопольно высокие цены на рынке плоского проката.

Ранее сопредседатель правления Ассоциации деревянного домостроения Юлия Юрлова сообщала, что деревянные дома могут подорожать в России на 40% в течение ближайших двух-трех месяцев вследствие увеличения стоимости пиломатериалов. Так, с конца апреля 2020 года стоимость доски за год увеличилась вдвое. Причиной тому послужил острый дефицит пиломатериалов как на внутреннем, так и на внешнем рынках, вызванный высоким спросом на индивидуальное жилищное строительство, которое стало особо востребовано после режима самоизоляции. В связи с этим ассоциация направила в Минпромторг РФ письмо с просьбой о сдерживании роста цен.

# 27.05.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://www.minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Состоялось итоговое заседание Коллегии Минстроя России

27 мая прошло совместное заседание Президиума правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации и итоговой Коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В мероприятии приняли участие заместитель председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин, Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, Полномочный представитель Президента Российской Федерации в Уральском федеральном округе Владимир Якушев, председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, аудитор Счетной палаты Светлана Орлова, члены Коллегии и представители субъектов РФ.

«Несмотря на кризисный период, в 2020 году строительная отрасль показала высокие результаты. Благодаря поддержке Президента и принятым программам темпы жилищного строительства не сократились. Ввод жилья за прошлый год превысил результаты 2019 года и составил 82,2 млн кв. м. Ключевым решением, повлиявшим на отрасль жилищного строительства, стала, конечно, льготная программа ипотеки под 6,5%. За 13 месяцев по программе выдано более 500 тысяч кредитов на сумму более 1,5 триллионов рублей, из которых 150 тысяч выдано в уже в 2021 году. В числе задач на 2021 год могу выделить развитие инфраструктуры. Инструменты, собранные в так называемое «Инфраструктурное меню», позволят регионам получить финансовую поддержку для реализации значимых инфраструктурных проектов», - отметил заместитель председателя Правительства Российской Федерации Марат Хуснуллин.

В своем выступлении Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин подвел итоги проделанной работы за 2020 год и 1 квартал 2021 года, а также рассказал о планах развития строительной отрасли и жилищно-коммунального комплекса.

«Для взаимоувязки стратегий, комплексных программ развития инфраструктуры с документами территориального планирования ведем работу совместно с Минэкономразвития России и Росреестром по созданию Единого института пространственного планирования. Совместно с сетевыми и ресурсоснабжающими организациями работаем по инвестиционным программам жилищного строительства. Кроме того, для обеспечения строительства на принципиально новом уровне ведем работу по сокращению сроков инвестиционно-строительного цикла объекта. Ключевая цель в этом направлении – сокращать нацстандарты и СП обязательного применения. Перечень уже сокращен на 3 000 пунктов. Планируется исключить еще 3 800 пунктов», - Ирек Файзуллин.

Ирек Файзуллин отметил, что Президентом страны большое внимание уделяется расселению граждан из аварийного жилья. В 2020 году переселено более 128 тысяч человек и расселено более 2 млн. кв. м аварийного жилищного фонда.

Разработана необходимая нормативно-правовая база для защиты граждан – участников долевого строительства. Сейчас их насчитывается около 160 тысяч человек в 73 субъектах страны, необходимо исполнить обязательства к 2024 году.

Основной задачей в рамках жилищно-коммунального хозяйства является модернизация коммунальной инфраструктуры и снижение аварийности. Продолжается реализация программ по капитальному ремонту многоквартирных домов. В 2020 году выполнено работ в более 48 тысячах МКД.

Одним из драйверов оптимизации строительства и реконструкции объектов является внедрение технологий информационного моделирования. С 1 января 2022 года применение технологий информационного моделирования станет обязательным для всех гозаказчиков. В этой связи ведется обучение проектировщиков, обновляется техническое оборудование и внедряется программное обеспечение.

Для организации контроля и мониторинга реализации нацпроектов совместно с Ростехнадзором ведется работа по совершенствованию системы госстройнадзора. На базе Главгосэкспертизы России формируется единая система экспертизы. К концу года почти все государственные экспертные организации будут работать на единой цифровой платформе.

Министерство строительства и ЖКХ РФ продолжает работу в рамках реализации поставленных задач по федеральным проектам: «Формирование комфортной городской среды» (в 2020 благоустроено 5,9 тысяч общественных и 5,3 тыс. дворовых территорий. В 2021 планируется благоустроить более 4,6 тыс. общественных и более 5,0 тыс. дворовых территорий), «Чистая вода» (в 2020 введено 100 объектов водоснабжения. До конца 2021 планируется ввести 227 объектов), «Оздоровление Волги» (в 2020 введено 44 очистных сооружения. В 2021 планируется ввести в эксплуатацию 22 объекта), «Сохранение озера Байкал». Перед Минстроем стоит задача достигнуть плана выполнения.

Цели по достижению планов требуют квалифицированных кадров. Перед Минстроем стоит задача увеличить производительность труда на 10% к 2030 году при этом обеспечить охрану труда и технику безопасности на должном уровне, подвел итог Ирек Файзуллин.

# 28.05.2021 Строительная газета. ФАС не выявила картельного сговора между застройщиками в регионах

Федеральная антимонопольная службы России (ФАС) не выявила между застройщиками в регионах России картельного сговора, который мог бы оказать влияние на рост цен на жилье. Об этом сегодня журналистам в Воронеже сообщил замминистра строительства, архитектуры и ЖКХ РФ Никита Стасишин.

Он рассказал, что ведомство [провело проверку](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-proveryat-obosnovannost-rosta-tsen-na-zhile/) по результатам поручения президента страны Владимира Путина. Официальный ответ ФАС гласит, что картельного сговора между застройщиками не обнаружено.

По его словам, в отдельных регионах отмечено небольшое число застройщиков (то есть, рынок ограничен), что привело к дефициту предложения, и, вероятно, к росту цен на жилье.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-sovmestno-s-fas-i-glavgosekspertizoy-vyyasnyat-prichiny-rosta-tsen-na-zhile/), что в России создадут штаб по анализу роста цен на жилую недвижимость. Такое поручение в ходе совещание по росту цен на жилье дал вице-премьер Марат Хуснуллин, добавив, что в штаб должны войти представители Минстроя России, ФАС и Главгосэкспертизы.

# 28.05.2021 За-Строй.РФ. Чтобы строить в два раза быстрее

Единый госзаказчик в строительстве намерен сократить строительный цикл по госзаказу до трёх лет

Генеральный директор публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства» Карен Оганесян поделился планами: «Если строительный цикл в рамках госзаказа от идеи до передачи на баланс в настоящее время составляет от пяти-шести лет, то перед нами стоит задача сократить его до трёх – трёх с половиной лет».

В настоящее время Единый госзаказчик уже перешёл на электронный документооборот, что позволяет не заниматься распечатыванием, доставкой, проверкой и повторной отправкой бумаг – процессами, которые отнимают значительное количество времени.

Господин Оганесян уточнил: сегодня 50% технической документации компании может выполняться с BIM-технологиями, с января 2022 года Единый госзаказчик будет запускать свои проекты исключительно с их использованием.

При этом, как подчеркнул Карен Гаспарович, значительные проблемы сегодня возникают в ходе строек по госзаказу не с исполнителями строительных работ, а на этапе проектирования: «Обеспеченность строительной отрасли качественными проектными организациями, на мой взгляд, порядка 60-70-ти процентов». Задача Единого госзаказчика, по словам Карена Оганесяна, – быть на всех этапах максимально вовлечёнными в процесс управления строительством.

# 28.05.2021 АНСБ. Минпромторг пригрозил металлургам радикальными мерами из-за высоких цен

Министерство промышленности и торговли РФ, не добившись приемлемой динамики цен на стальную продукцию на внутреннем рынке, решило стимулировать дискуссию с производителями посредством радикальных предложений — включая введение временной пошлины в размере 20-30% на экспорт всего их ассортимента.

"Я предлагаю пообсуждать. Забиться к себе в норку и ни на что не обращать внимания — не получится, это 100%. Я хочу всем сказать, что решения все равно приниматься будут. Но я предлагаю подумать, что можно предложить сегодня государству для того, чтобы сделать цены на внутреннем рынке приемлемыми и оторвать от цен внешних", — заявил заместитель министра промышленности и торговли Виктор Евтухов в ходе международного металлургического саммита "Русская сталь: стратегия роста".

Рост мировых цен еще не означает, что так же увеличиваются и издержки российских производителей, считает он.

"По большому счету, я не скажу, что сильно растут зарплаты персонала. Да, растут традиционно. Да, все идут за мировыми ценами, это основной показатель. Тогда давайте думать, а что мы можем сделать не только для социально значимых объектов, а для тех отраслей, которые зависят от металлургии. Их огромное количество. Это не только стройка. Автопром, судостроение, авиация, ТЭК, который сейчас тоже начал "вибрировать" и, несмотря на длинные контракты, также получает повышение цены и на трубу большого диаметра, и бесшовные трубы", — сказал Евтухов.

Помимо введения вывозной пошлины на все черные металлы до конца года, замминистра предложил металлургам обсудить увеличение повышающего коэффициента на ж/д перевозки металлургических грузов на экспорт, рассмотреть вопрос повышения ставки НДПИ для горнодобывающих компаний ("например, коэффициент будет не 3,5, а 10"), отмену возврата входящего НДС при экспорте метпродукции, увеличение ставки налога на прибыль.

По его словам, все перечисленные министерством временные меры по недопущению роста цен на металлургическую продукцию предложены к обсуждению отрасли. Евтухов выразил надежду, что, предложив набор вариантов, сможет запустить дискуссию с отраслью по ситуации с ценами на рынке.

"Для меня, как для куратора отрасли, вообще класс — такие цифры, показатели, все растет, инвестиции идут большие. Но если бы этот рост был 20-30%, и он бы остановился, никто бы вообще об этом не говорил. Если бы металлурги уже давно сами сформулировали предложение, сказали: мы дадим на внутренний рынок дисконт на прямые контракты. Но, к сожалению, это идет очень медленно. Регионы тоже, на самом деле, не очень активничают", — резюмировал замглавы ведомства.

Он напомнил, что цены на холоднокатаный и горячекатаный прокат выросли более чем на 80-90%, оцинкованный прокат — более чем на 90%, прокат с полимерным покрытием — на 70%. При этом рост стоимости железорудного сырья "оказался самым минимальным".

"Рост цен на металлолом — это не проблема, а беда тех металлургов, которые работают на сталеплавильных печах, цена на металлолом увеличилась в два раза", — добавил он.

Евтухов также заявил, что министерство продолжает проработку механизма создания запасов металлов для ценовых интервенций.

"Росрезерв нам должен дать свою позицию, как только она будет. Если делать интервенции по любым товарам, этот продукт нужно покупать на падающем рынке, а не на высокой цене", — отметил он.

Ранее Евтухов заявил, что Минпромторг не исключает еще одного, досрочного, пересмотра пошлины на вывоз лома в случае продолжения роста цен на стальное сырье.

"Мы учли все факторы (при принятии решения о повышении смешанной пошлины на экспорт лома до 5%, но не менее 70 евро/тонна. Если цены будут расти такими же галопирующими темпами, то мы будем пересматривать", — сказал он, отметив, что пересмотренная пошлина вводится так же, как и предыдущая, сроком на 180 дней.

Евтухов напомнил, что одобренное в среду подкомиссией по таможенно-тарифному и нетарифному регулированию, защитным мерам во внешней торговле решение о повышении ставки вывозных таможенных пошлин на отходы и лом черных металлов до 5%, но не менее 70 евро за тонну, вступит в силу в течение 30 дней после подписания соответствующего постановления правительства.

Изначально Минпромторг предлагал повысить экспортную пошлину на лом чермета до 5%, но не менее 90 евро/тонна. Это вдвое больше действующей в настоящее время ставки — 5%, но не менее 45 евро. Она была введена с 31 января 2021 года на 180 дней, то есть до конца июля.

На прошлой неделе таможенная подкомиссия не стала одобрять удвоение ставки пошлины на лом, а на этой неделе приняла решение повысить ее до 70 евро/тонна "после обсуждений с представителями отрасли и дополнительного анализа ситуации на экспортном рынке".

В Минпромторге указывали на существенный рост цен на лом чермета на мировом рынке, что приводит к увеличению экспортных поставок, в частности, в Турцию. Кроме того, рост закупочных цен на лом в Турции уже привел к удорожанию металлолома в российских южных портах, отмечали в министерстве.

"Цена на 14 мая 2021 года в южных портах составляет $465 за тонну лома черных металлов, что на те же $70 выше средней цены апреля (в апреле этот показатель составлял $395)", — отмечалось в сообщении Минпромторга.

Цена на лом имеет прямое влияние на стоимость арматуры, используемой в строительстве. Именно жалобы со стороны строителей в конце прошлого — начале этого года подтолкнули правительство к принятию мер по стабилизации цен на рынке металлопродукции (в том числе, за счет ограничения экспорта лома).

"От обеспеченности ломом черных металлов полностью зависит работа электросталеплавильных мощностей, где содержание лома в шихте составляет 95-99%. Учитывая это, цена на арматуру на российском рынке прямо зависит от закупочных цен на лом", — отмечал ранее Евтухов.

**Источник: Интерфакс**

# 28.05.2021 РИА Новости. Степашин: на российские стройки планируется привезти 300 тысяч мигрантов

На российские стройки в ближайшее время могут приехать около 300 тысяч мигрантов, рассказал глава набсовета [Фонда ЖКХ](http://ria.ru/organization_fond_zhkkh/) [Сергей Степашин](http://ria.ru/person_Sergejj_Stepashin/).

Российские власти неоднократно заявляли о нехватке строителей из ближнего зарубежья из-за пандемии коронавирусной инфекции. В январе президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил правительству рассмотреть вопрос упрощенного привлечения трудовых мигрантов на стройки, после чего [Минстрой](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) разработал и наладил механизм их точечного ввоза для восполнения дефицита рабочих. По оценке министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, российским стройкам не хватает примерно 600 тысяч рабочих.

"С иностранцами сейчас принимаются решения на уровне правительства. Где-то 300 тысяч точно будут привезены", - сказал Степашин на совещании в Московском государственном строительном университете (НИУ МГСУ).

Он также выразил мнение, что проблема нехватки рабочих началась ещё "после распада СССР", а не из-за пандемии COVID-19.

"Мы действительно серьезно потеряли кадровый потенциал. Несмотря на то, что мы активно готовим специалистов, нам не хватает на сегодняшний день 1,2 миллиона рабочих рук", - указал Степашин.

# 28.05.2021 РИА Новости. Четверть объектов Единого госзаказчика в стройке являются проблемными

Четверть объектов, переданных Единому госзаказчику в строительстве, являются проблемными, сказал в интервью РИА Недвижимость гендиректор компании Карен Оганесян.

Он уточнил, что на сегодняшний день в работе у Единого госзаказчика находится 100 объектов общей площадью около 1,8 миллиона квадратных метров.

"Объекты можно разделить на несколько групп. Первая – это те объекты, которые находились в активной стадии строительства. Их около 30%. Во вторую группу входят объекты, которые находятся в стадии проектирования или разработки градостроительной документации, их 40-45%. И последняя группа – это долгострои, строительство которых ведется более пяти лет", – сказал собеседник агентства.

По его словам, многие проблемные объекты были переданы министерством культуры.

"Но мы с коллегами наметили план действий, организовали работу в ручном режиме. Планируем до 2024 года все проблемные объекты министерства культуры завершить. Особенно важно, что министр культуры Ольга Борисовна Любимова лично участвует в решении данного вопроса", – отметил он.

[Единый госзаказчик: строительный цикл сократим до 3-3,5 лет](https://realty.ria.ru/20210528/oganesyan-1734470623.html?in=t)

В качестве ярких примеров проблемных объектов глава Единого госзаказчика привел консерваторию Римского-Корсакова в [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/), работы по которой ведутся более восьми лет, а также строительство нового музейного комплекса Государственной Третьяковской галереи, затянувшееся на 10 лет.

"Причины, по которым затягиваются сроки строительства, взаимосвязаны и одновременно порождают друг друга. Несовместимость технологии, предложенной десятилетие назад, с современными подходами вызывает необходимость корректировки проектной документации. Реализация проекта также может не укладываться в первоначальные планы, когда меняются пользователи объектов или их руководители, а у принимающей стороны появляются новые требования", - уточнил он.

Единый заказчик должен контролировать возведение объектов капстроительства, финансирование которых ведется за счет федерального бюджета.

# ЦБ, БАНКИ, ДОМ.РФ, ИПОТЕКА

# 24.05.2021 ЕРЗ. Фонд защиты дольщиков: объем строительства жилья по схеме эскроу с начала года вырос более чем на 18%

Несмотря на то, что развитие проектного финансирования резко уменьшает риск появления новых долгостроев и обманутых дольщиков, в трех из 85 субъектов РФ отмечено усиление этой негативной тенденции, отмечают в руководстве Фонда.

Согласно данным [ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), которые приводит Фонд защиты дольщиков, по состоянию на 20 мая этого года:

* в стадии строительства в РФ находится 94,7 млн кв. м жилья;
* из них 61 % жилья возводится с применением новой системы эскроу;
* объем строительства многоквартирных домов (МКД) в РФ с использованием счетов эскроу в абсолютном выражении составляет 57,7 млн кв. м (+18,5% к началу года);
* субъекты РФ, в которых строится наибольшая площадь жилья при помощи счетов эскроу, — г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Краснодарский край и Свердловская область;
* регионы, в которых общая площадь объектов, строящихся по счетам эскроу, не превышает 30 тыс. кв. м, — Республика Калмыкия, Кабардино-Балкарская Республика и Республика Алтай.

По словам директора Фонда защиты дольщиков **Константина Тимофеева**(на фото), поступающее развитие в России проектного финансирования с использованием эскроу сводит к минимуму вероятность появления новых долгостроев.

«Сегодня наблюдается снижение количества проблемных объектов относительно начала года в пяти субъектах РФ: в Ярославской, Нижегородской, Ростовской области, Санкт-Петербурге, Краснодарском крае», — [сообщил](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/news/82627/) Тимофеев.

Тем не менее, по его словам, в трех из 85 субъектов РФ регионах число долгостроев в значительной степени увеличилось: в Ленинградской области — на 43 дома, в Ульяновской области — на 11 домов, в г. Севастополе — на 10 домов.

«По этим регионам Фонд усиливает контроль во избежание появления новых пострадавших граждан и новых проблемных объектов», — заверил глава Фонда защиты дольщиков.

По его словам, такие регионы, как Ханты-Мансийский автономный округ, Волгоградская и Ульяновская области, вместе с Фондом провели активную работу над устранением негативных факторов и уменьшили количество объектов с риском возникновения новых пострадавших граждан.

# 24.05.2021 Строительная газета. Только шесть регионов России выполнили задачи по восстановлению прав дольщиков

В первом квартале 2021 года лишь шесть субъектов России выполнили запланированные мероприятия по восстановлению прав [обманутых граждан](https://www.stroygaz.ru/news/item/bolee-100-mlrd-rubley-napravili-na-zavershenie-dolgostroev-v-rossii/). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Фонда защиты прав участников долевого строительства.

По информации пресс-службы, с поставленной задачей справились Брянская область (восстановлены права 237 граждан), Владимирская область (254 человека), Санкт-Петербург (22 человека), Костромская область (211 человек), Орловская область (114 человек) и Ханты-Мансийский автономный округ (123 человека).

По словам генерального директор фонда Константина Тимофеева, эти субъекты РФ заявили о намерении восстановить права 961 обманутого дольщика в первом квартале 2021 года. «Они успешно с поставленными задачами справились. Это стало возможно, благодаря активной позиции руководителей этих регионов», — отметил он.

В фонде добавили, что также хорошие показатели отмечены в Иркутской области, где восстановлены права 137 граждан (88% от плана на первый квартал 2021 года), в Московской области – 2 368 человек (74%) и в Приморском крае – 345 человек (42%).

Однако 5 регионов не смогли справится со взятыми на себя обязательствами. Это 13 объектов, расположенных в Ростовской области (230 граждан), Ямало-Ненецком автономном округе (101 человек), Тамбовской (76 человек), Волгоградской (46 человек) и Ульяновской (28 человек) областях. «Ни по одному из этих объектов права граждан не восстановлены в срок. Это недопустимо. Сроки, установленные в дорожных картах, должны соблюдаться», – отметил глава фонда, добавив, что в случае переноса сроков должны быть представлены объективные причины.

Константин Тимофеев подчеркнул, что если регионы не могут справиться, то пусть выделяют средства и передают объект в фонд. «Мы рассмотрим их на наблюдательном совете под руководством зампреда правительства РФ Марата Хуснуллина и примем решение о выплатах или дострое», — сказал он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/publication/item/slishkom-vysokaya-tsena/), что меры по защите прав дольщиков привели к сокращению объемов жилищного строительства.

# 24.05.2021 ЕРЗ. ЦБ повысил надбавки к банковским коэффициентам риска по ипотечным кредитам, которые начнут выдавать с 1 августа

Решение, вынуждающее банки ужесточить условия выдачи ипотеки, принято на последнем заседании Совета директоров Банка России. Оно продиктовано высокими темпами роста задолженности по ипотечному кредитному портфелю и увеличению доли кредитов с низким первоначальным взносом (15%—20%), [сообщили](https://cbr.ru/press/pr/?file=21052021_171601DSD21052021_172512.htm) в пресс-службе регулятора.

Новые значения надбавок к банковским коэффициентам [риска](https://brobank.ru/riski-ipotechnogo-kreditovaniya/) составят от 50 до 100 процентных пунктов (п.п.), в зависимости от значения показателя долговой нагрузки заемщика, и будут применяться к кредитам, предоставленным с 1 августа 2021 года, уточняется в сообщении.

Иными словами, чем выше будет долговая нагрузка заемщика, получающего кредит с низким первоначальным взносом, тем большими будут отчисления в резервы и нагрузка на капитал банков.

Например, по кредитам с низким первоначальным взносом, которые станут выдаваться заемщикам с высоким ПДН (показателем долговой нагрузки — отношению ежемесячных платежей по кредитам к доходам заемщика выше 80%), с 1 августа указанные надбавки повысятся с 80% до 100%.

В целом рост надбавок к коэффициентам банковских рисков по ипотеке составит от 10 до 30 п.п. в зависимости от качества заемщика. Это заставит банки менее охотно выдавать ипотеку с низким первоначальным взносом, а также позволит «обеспечить устойчивость банков к потенциальным стрессовым сценариям», считают в ЦБ.

Свое решение по ужесточению ипотечной политики регулятор объясняет тем, что на фоне «[роста](https://erzrf.ru/news/po-itogam-i-kvartala-stolichnoye-zhilye-v-srednem-podorozhalo-na-chetvert?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) цен на жилую недвижимость, который существенно опережал увеличение доходов населения»:

* банки в РФ постепенно увеличивают долю ипотечных кредитов с низким первоначальным взносом (менее 20%) — доля кредитов с первоначальным взносом менее 20% в общем объеме предоставленных на рынке новостроек кредитов выросла с 24% в II квартале 2020 года до 45% в I квартале 2021 года;
* годовые темпы роста задолженности по ипотечному кредитному портфелю в рублях остаются устойчиво высокими (23% по состоянию на 1 апреля 2021 года), в этих условиях происходит быстрое накопление банками кредитов с низким первоначальным взносом, что повышает их уязвимость к возможным шокам;
* в I квартале 2021 года на кредиты заемщикам с высоким уровнем ПДН пришлось 24% объема предоставленных ипотечных кредитов в РФ.

В случае дальнейшего повышения долговой нагрузки по ипотеке и сохранения ускоренного роста цен на недвижимость ЦБ оставляет за собой право во второй половине этого года рассмотреть вопрос «об установлении надбавок к коэффициентам риска также для кредитов с первоначальным взносом более 20% и высоким значением показателя долговой нагрузки заемщика».

# 25.05.2021 ЕРЗ. Сбербанк в очередной раз снизил минимальную ставку по льготной ипотеке «Господдержка-2020»

С 25 мая она доступна по ставке 5,55% вместо прежних 5,75% — при условии, что первоначальный взнос заемщика составляет от 20% стоимости приобретаемого жилья, а регистрация сделки проходит в электронном виде, уточнили в пресс-центре кредитной организации.

Напомним, что [«Господдержка-2020»](https://www.sberbank.ru/ru/person/credits/home/gos_2020) — профильный продукт, выведенный на рынок в рамках участия Сбербанка в госпрограмме субсидирования ставок на жилье в новостройках ([льготная](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-kriterii-lgotnoy-ipoteki-sleduyet-rasshirit-a-stavku-sdelat-differentsirovannoy?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ипотека) до 6,5% годовых.

Стандартная процентная ставка в рамках продукта «Господдержка 2020» от Сбербанка составляет 6,05. Но в середине апреля решением руководства банка она была снижена на 0,35 п.п., а с 25 мая — еще на 0,2 п.п. при условии регистрации сделки в электронном виде и первоначальном взносе от 20%.

Зампредседателя правления Сбербанка Кирилл Царев (на фото) заметил, что больше 90% ипотеки с господдержкой оформляется именно с использованием электронной регистрации сделки, поскольку это «удобно и быстро».

По его словам, спрос россиян на покупку жилья с помощью «Господдержки 2020» очень велик: в рамках этой программы Сбербанк выдал почти 255 тыс. кредитов на сумму 684 млрд руб.

«Поэтому с уверенностью можно сказать, что программа субсидирования процентной ставки по ипотеке продолжает оказывать положительный эффект на рынок и поддерживать граждан, которые хотят улучшить жилищные условия», — [подчеркнул](https://press.sber.ru/publications/sberbank-snova-snizhaet-stavki-po-programme-lgotnoi-ipoteki) Царев.

Топ-менеджер напомнил, что «Господдержка 2020» предполагает и другие дополнительные льготные условия. Например (с учетом субсидирования от аккредитованного Сбербанком застройщика), ипотеку в рамках этой программы можно взять по ставке от 0,1%, которая действует на начальном отрезке срока кредитования.

В целом льготная ипотека с госсубсидированием ставок позволяет оформить ипотечный кредит на сумму до 12 млн руб. в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области и до 6 млн руб. — в других регионах России.

Первоначальный взнос по кредиту составляет от 15% стоимости недвижимости. Срок кредита — до 30 лет.

В Сбербанке оформить такую ипотеку по вышеуказанным ставкам (6,05%, 5,55%, 0,1%) и выбрать жилье от аккредитованных застройщиков можно в режиме онлайн на корпоративном профильном ресурсе [DomClick.ru](https://domclick.ru/).

# 25.05.2021 ЕРЗ. В апреле объем ИЖК в России вырос почти на 3%

Такая динамика отражена в свежем информационно-аналитическом обзоре Банка России, посвященном развитию банковского сектора страны.

«Ипотечное кредитование опять вышло на пиковый темп роста (около 2,8%, по предварительным данным), характерный для сентября—декабря», — [говорится](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/32321/razv_bs_21_04.pdf) в материалах обзора.

Здесь приводится также месячная статистика по реализации госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/eksperty-poka-rossiyskim-bankam-vygodno-snizhat-stavki-po-lgotnoy-ipoteke-no-skoro-eto-zakonchitsya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ипотеки на новостройки:

* объем выдач по ней — 132 млрд руб. (против 135 млрд руб. в марте);
* доля льготной ипотеки в общем объеме ИЖК — 25% (против 27% в марте);
* всего по состоянию на 1 мая в рамках госпрограммы льготной ипотеки выдано кредитов на сумму свыше 1,4 трлн руб.;
* приток средств населения на счетах эскроу, поддержанный ростом ипотеки вырос относительно марта на 208 млрд руб. (+13,2%).

Напомним, что госпрограмма льготной ипотеки была [запущена](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-stroitelstvo-poluchit-preferentsii-ot-gosudarstva-kak-odna-iz-otrasley-naiboleye-postradavshikh-ot-koronavirusa?search=%D0%BF%D1%80%D0%B5%D1%84%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%BD) федеральными властями в апреле 2020 года с целью стимулирования отрасли в период коронакризиса.

Как ожидается, ее действие федеральный центр может [продлить](https://erzrf.ru/news/tsb-dlya-snizheniya-riskov-peregreva-rynka-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-nuzhno-skorrektirovat-dlya-ryada-grupp-naseleniya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) далее 1 июля этого года — даты официального окончания действия программы.

В ее рамках государство субсидирует ставки по ипотеке на жилье в новостройках до 6,5% годовых. А участвующие в госпрограмме банки добавляют «от себя» дополнительные скидки на ставку ИЖК.

# 26.05.2021 Строительная газета. Названа прибыль «ДОМ.РФ» за первый квартал 2021 года

Чистая прибыль АО «ДОМ.РФ» по МСФО за три месяца 2021 года составила 7,3 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе аукционного дома.

«Такая динамика обеспечена за счет развития основных направлений деятельности ДОМ.РФ – проектного финансирования, ипотечного кредитования и секьюритизации», – прокомментировал итоги первого квартала гендиректор [ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/zhiloy-kompleks-vo-vladimire-postroyat-po-programme-podderzhki-nizkomarzhinalnykh-proektov/) Виталий Мутко.

По отношению к аналогичному периоду прошлого года прибыль аукционного дома увеличилась на 6,9 млрд рублей. А рентабельность собственных средств компании составила 20,4%, увеличившись на 19,4 п.п. к 2020 году.

По словам Виталия Мутко, существенный вклад в рост финансовых результатов внесло предоставление земельных участков для целей жилищного строительства. «Новый формат аукционов «за долю», который позволяет застройщикам минимизировать объем инвестиций на старте проекта, показал свою эффективность для всех участников инвестиционного процесса и стал востребован в большом количестве регионов», – подчеркнул он.

Достаточность собственных средств компании по состоянию на 31 марта текущего года составила 24% – при установленном нормативе финансовой устойчивости группы на уровне 11,5%.

По словам финансового директора ДОМ.РФ Виктора Шлепова, рост показателей по отношению к первому кварталу 2020 года предсказуем – на начало прошлого года пришелся основной эффект пандемии.

«Более показательным является прирост по отношению к четвертому кварталу 2020 года – на 9,7%, и по отношению к первому кварталу 2019 года – в 2,4 раза, – обратил внимание эксперт. – С начала года мы увеличили объем кредитных лимитов, открытых застройщикам, на 11,1% - с 1,08 до 1,2 трлн рублей».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/dom-rf-profinansiruet-developerskiy-proekt-v-olimpiyskom-parke/), что ДОМ.РФ профинансирует девелоперский проект в Олимпийском парке.

# 26.05.2021 РИА Недвижимость. "Дом.РФ" будет обучать специалистов в сфере цифровизации строительства

Компания "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" в августе текущего года запустит обучающий проект по технологиям цифрового проектирования в строительстве (BIM), сообщил директор по цифровой трансформации компании Николай Козак.

"BIM – это важный прорыв, который нам всем придётся совершить с точки зрения цифровой трансформации", - сказал он в ходе своего выступления на Российском форуме по инновациям в недвижимости.

По словам Козака, для этого в августе планируется запустить проект "Цифровая академия", в рамках которой специалистов будут обучать внедрению технологий цифровизации.

"Сегодня в плане кадров в этой сфере присутствует настоящий голод. И специалистов придётся обучать этому", - сказал он.

# 27.05.2021 ЕРЗ. Сбербанк вдвое сократил время одобрения заявок на ипотеку

Об этом сообщили в пресс-службе крупнейшего российского банка с государственным участием.

«Срок одобрения заявки на ипотеку в СберБанке уменьшился до 2 минут. В 2020 году он составлял 4 минуты», — отметили в пресс-службе, сославшись на исследование сервиса «ДомКлик», составленного на основе проекта «Открытые данные».

Там отметили, что ускоренное рассмотрение заявок стало возможным благодаря обработке документов искусственным интеллектом в режиме реального времени и переходу к оформлению ипотеки в онлайн.

«С начала 2021 года Сбербанк выдал 387 тыс. кредитов на сумму более 1 трлн руб. И этом показатель в два раза больше, чем за аналогичный период прошлого года», — [рассказал](https://press.sber.ru/publications/v-sberbanke-v-dva-raza-sokratilos-vremia-odobreniia-zaiavok-na-ipoteku) вице-президент, директор дивизиона «ДомКлик» Сбербанка **Николай Васёв** (на фото).

По числу одобренных заявок на ипотеку лидирует Москва. За ней идут Московская область, Санкт-Петербург, Краснодарский край, Свердловская область и Республика Башкортостан, уточнили в пресс-службе Сбербанка.

# 28.05.2021 ЕРЗ. ЦБ: дешевая ипотека уже не помогает — рост цен на жилье обгоняет инфляцию

Об этом председатель Центробанка Эльвира Набиуллина заявила в четверг на совместном заседании профильных комитетов Госдумы, посвященном рассмотрению годового отчета регулятора за 2020 год.

Таким образом, руководитель Банка России подтвердила главный вывод, содержащийся в последнем [выпуске](https://www.cbr.ru/Collection/Collection/File/33327/OFS_21-1.pdf) «Обзора финансовой стабильности» от ЦБ: потенциал роста доступности жилья для россиян за счет дешевой ипотеки во многом исчерпан.

В ходе своего выступления **Эльвира Набиуллина** отметила, что на протяжении второй половины прошлого года и в текущем году объем ИЖК продолжил расти (+20% по итогам 2020 года, +5% по итогам I квартала этого года).

Рост ипотеки стимулировали низкие ставки, прежде всего госпрограмма льготной ипотеки на новостройки с субсидированием ставок до 6,5%, проявившая себя очень эффективно в условиях острой фазы коронакризиса, уточнила глава ЦБ.

При этом она в [очередной](https://erzrf.ru/news/elvira-nabiullina-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-mozhno-prodlit-v-24-kh-iz-85-ti-regionov-v-ostalnykh-yeye-sleduyet-svernut-s-1-iyulya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) раз отметила, что «такой опережающий рост спроса на ипотеку» (вместе с другими факторами, сдерживающими рост предложения), привели к росту цен на жилье: +17,6% на рынке новостроек, +13,6% на вторичном рынке относительно I квартала 2020 года.

«Напомню, что годовая инфляция у нас сейчас где-то 5,8%, то есть рост цен серьезно опережает инфляцию», — [подчеркнула](https://cbr.ru/press/event/?id=10882) Набиуллина и заметила, что в отдельных субъектах РФ рост цен на жилье за год превысил 20% с одновременным снижением реальных доходов населения.

Председатель ЦБ заметила, что на рынке новостроек доля ипотеки с низким первоначальным взносом (а это более рисковая ипотека) выросла с 24% в II квартале 2020 года до 45% в I квартале 2021 года.

«Это тоже показывает те тенденции, которые складываются, и означает, что антикризисные меры свои задачи выполнили и должны постепенно сворачиваться, иначе мы сможем увидеть риски «пузырей» на этом рынке», — предостерегающе заявила Набиуллина.

Она напомнила, что на днях регулятор принял меры «для того, чтобы эти риски не реализовывались», а именно [повысил](https://erzrf.ru/news/tsb-povysil-nadbavki-k-bankovskim-koeffitsiyentam-riska-po-ipotechnym-kreditam-kotoryye-nachnut-vydavat-s-1-avgusta?search=%D1%86%D0%B1) так называемые макропруденциальные надбавки по ипотеке с низким первоначальным взносом (15—20%).

«Но, если стандарты кредитования продолжат снижаться (та тенденция, которую мы видим) или сохранится ускоренный рост цен на жилье, мы не исключаем, что эти надбавки придется увеличивать», — не исключила глава ЦБ.

Напомним, что, вопреки позиции руководства ЦБ, в Правительстве и Минстрое нацелены [продлить](https://erzrf.ru/news/tsb-dlya-snizheniya-riskov-peregreva-rynka-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-nuzhno-skorrektirovat-dlya-ryada-grupp-naseleniya?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) госпрограмму льготной ипотеки и после 1 июля этого года (даты планового завершения программы).

При этом в качестве главного средства обуздания роста цен на жилье [рассматривается](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-uvelichit-obyemy-stroitelstva-ostanovit-rost-tsen-na-zhilye-rasshirit-rol-krt-i-opredelitsya-so-statusom-apartamentov?search=%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4) увеличение застройщиками объема строительства и предложения.

# 27.05.2021 РИА Новости. Прием заявок на конкурс типовых проектов ИЖС начнется в конце июня

Прием заявок на всероссийский открытый конкурс типовых проектов индивидуальных и многоквартирных малоэтажных жилых домов и социально-культурных объектов начнется в конце июня, сообщила пресс-служба компании "Дом.РФ".

Конкурс проводится фондом "Дом.РФ" совместно с Минстроем и Минпромторгом России, а также Ассоциацией деревянного домостроения. В октябре члены жюри отберут 40 проектов-победителей, для которых будет разработана проектно-сметная документация за счет организаторов конкурса. Проекты пройдут госэкспертизу и будут включены в реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя. Призовой фонд конкурса составит 60 миллионов рублей.

"Развитие рынка ИЖС является для "Дом.РФ" одним из приоритетных направлений работы. Прежде всего мы отталкиваемся от потребностей граждан - по результатам опросов, огромное количество семей (около 60%) хотели бы переехать из многоквартирных домов в частные. По итогам конкурса мы получим не только несколько десятков проектов, прошедших экспертизу и готовых к реализации, но и базу надежных застройщиков", - приводятся в сообщении слова гендиректора компании Виталия Мутко.

Он также выразил уверенность, что проведение конкурса поможет сделать ИЖС более доступным и будет способствовать увеличению ежегодных объемов ввода индивидуального домостроения до 50 миллионов квадратных метров к 2030 году.

К участию в конкурсе приглашаются архбюро, застройщики и производители домокомплектов, которые могут представить свои проекты зданий (стадия эскиз) по четырем номинациям: индивидуальные жилые дома (все виды строительных материалов), блокированные жилые дома, а также малоэтажные многоквартирные жилые дома и социально-культурные объекты (детские сады, школы, фельдшерско-акушерские пункты) с использованием деревянных несущих строительных конструкций.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 24.05.2021 За-Строй.РФ. Ещё одна гарантия для КФ – только с осени

Рейтингование банков для размещения средств компенсационных фондов СРО откладывается до 1 сентября этого года

Соответствующий проект постановления Кабмина «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» подготовлен Минстроем России в инициативном порядке.

Как указано в пояснительной записке, в соответствии со статьёй 55.16-1 Градостроительного кодекса РФ, саморегулируемые организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства размещают средства компенсационных фондов в кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Правительством РФ.

Постановлением Кабмина от 28 апреля 2021 года № 662, принятым взамен постановления от 27 сентября 2016 года № 970 ‎«О требованиях к кредитным организациям, в которых допускается размещать средства компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства», такие требования утверждены и принципиально изменены подходы по определению критериев кредитных организаций. С учётом проводимой Правительством совместно Банком России работы по развитию конкуренции на рынке банковских услуг и унификации требований к банкам в целях обеспечения доступа к публичным финансам, постановлением № 662 взамен требований к размеру основного капитала кредитной организации предусмотрено использование кредитного рейтинга в качестве основного критерия.

В целях обеспечения плавного перехода СРО ‎на новые критерии определения финансовой устойчивости кредитных организаций проектом постановления предлагается перенести дату вступления в силу постановления № 662 на 1 сентября 2021 года, а также определять соответствие установленным требованиям кредитных организаций, в которых допускается размещение средств компфондов, исходя из наиболее высокого уровня кредитного рейтинга, определённого по национальной рейтинговой шкале ‎для Российской Федерации кредитным рейтинговым агентством Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство или кредитным рейтинговым агентством Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА».

Такой подход повышает конкуренцию между кредитными организациями ‎и одновременно обеспечивает допустимые риски их финансовой устойчивости, являющиеся гарантом сохранности аккумулированных в них средств компенсационных фондов.

# 28.05.2021 АНСБ. НОПРИЗ утвердил техзадание на разработку образовательной программы по BIM

Члены комитета НОПРИЗ по цифровому развитию на своем заседании под председательством вице-президента Александра Гримитлина утвердили техническое задание на разработку образовательной программы по технологиям информационного моделирования.

Заместитель руководителя аппарата НОПРИЗ **Надежда Прокопьева** проинформировала членов комитета о поступившем в аппарат НОПРИЗ предложении НИУ МГСУ о совместной разработке типовой программы дополнительного профессионального образования «Технологии информационного моделирования для специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования». В программу предлагается включить цифровые компетенции, отраженные в профессиональном стандарте, который был разработан при участии НОПРИЗ, утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты РФ №257н и зарегистрирован Министерством юстиции РФ. Участники заседания поддержали данный пилотный проект и одобрили техническое задание на его разработку.

**Александр Гримитлин** представил первую редакцию цифровой библиотеки «Типовые инженерные узлы систем отопления и вентиляции многоквартирных жилых домов» для обсуждения с профессиональным сообществом. Данный проект реализуется по инициативе комитета цифрового развития НОПРИЗ с целью сокращения времени проектирования инженерных систем и повышения его качества за счет использования полного спектра возможностей, предлагаемых разработчиками программных продуктов и технических средств.

Александр Гримитлин сообщил участникам заседания о поступившем в аппарат НОПРИЗ обращении Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России о сотрудничестве в распространении опыта Сахалинской области по обучению государственных заказчиков в сфере строительства и приглашении ФАУ «РОСДОРНИИ» к участию в серии вебинаров по применению BIM-моделирования в дорожном строительстве.

Пресс-служба НОПРИЗ.

# 28.05.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). НОСТРОЙ и РСС обсудили совершенствование системы ценообразования в строительстве

В условиях роста стоимости стройматериалов в четверг, 27 мая 2021 года состоялось расширенное заседание Российского Союза строителей (РСС) совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) по совершенствованию системы ценообразования в строительстве. Участники совещания подвели предварительные итоги реализации мероприятий по сдерживанию роста цен на стройматериалы и обсудили перспективы решения вопросов в этом направлении.

Модератором заседания выступил президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев. В состав президиума вошли президент НОСТРОЙ Антон Глушков, председатель Комитета по развитию строительной отрасли и контрактной системы НОСТРОЙ, вице-президент РСС Эдуард Дадов, а также Почетный президент НОСТРОЙ, член правления РСС Ефим Басин. В совещании также приняли участие представители Минстроя России и Минпромторга России, представители саморегулируемых и строительных организаций.

Антон Глушков рассказал о ценообразовании в строительстве при исполнении государственных и муниципальных контрактов. Так, по информации от площадки «РТС-тендер» доля лотов за 2020 год, которые были признаны несостоявшимися, составила 35%, тогда как в 2019 году таких лотов было 42%, что говорит о том, что многое сделано с точки зрения ценообразования. Тем не менее, по мнению главы нацобъединения, необходимо усилить работу в этом направлении.

«Требование закона – твердая цена. Мы понимаем, как быстро меняется стоимость всех материалов на сегодняшний момент. Подрядные организации при таких условиях не готовы заключать контракты в рамках существующей нормы», – подчеркнул Антон Глушков.

Также президент НОСТРОЙ затронул вопрос о заключении контрактов на примере капитального ремонта многоквартирных домов, где цена лотов невелика и конкуренция всегда была высокой. По данным площадки «РТС-тендер» доля процедур в сфере капитального ремонта, в которых нет заявок, только за первый квартал этого года (51,45%) превышает долю процедур без заявок за весь 2020 год (30,16%). Основная причина, опять-таки, в том, что цена на материалы, заложенные в контракт, значительно ниже рыночных.

«Рост стоимости на металлопрокат подстегнул рост стоимости не только на металлозависимые материалы. И строители сейчас получают письма об изменении цены по 2-3 раза в месяц. Компании – поставщики и производители – стали просто отказываться от прайсов, так как стабильной цены на рынке нет», – уточнил Антон Глушков.

В связи с этим глава нацобъединения отметил, что внесение изменений в 44-й федеральный закон в части установления основания для изменения цены государственных и муниципальных контрактов в случае роста стоимости строительных материалов является крайне необходимой и своевременной мерой. Минстрой России подготовил по инициативе НОСТРОЙ законопроект, позволяющий изменить существенные условия цены государственного контракта в случае роста стоимости стройматериалов.

Эдуард Дадов рассказал о достижениях строительного сообщества, которые вошли в Методику определения сметной стоимости строительства Приказа Минстроя России № 421. Это стало результатом совместной работы министерства, ФАУ ФЦС, НОСТРОЙ и РСС по совершенствованию системы ценообразования в строительстве.

Эдуард Дадов также сообщил о затратах, которые теперь строители могут включить в сметную документацию: на страхование объекта строительства, затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии, средства на выплату премий за досрочный ввод объекта в эксплуатацию, дополнительные расходы на разработку проектов производства работ (ППР), затраты на противоэпидемиологические мероприятия строительных компаний.

Спикер добавил, что по Методике совместно с Минстроем России записано видеоинтервью с директором Департамента ценообразования и градостроительного зонирования Минстроя России Ириной Тютьминой. Оно размещено на сайте НОСТРОЙ [в разделе Ценообразование в строительстве - Разъяснения](https://nostroy.ru/actual/tsenoobrazovanie-v-stroitelstve/razyasneniya/).

О практике реализации проектов жилищного строительства в условиях повышения цен на основные строительные материалы в регионах рассказал член Совета НОСТРОЙ, координатор НОСТРОЙ по СФО, председатель Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ, член Правления РСС Максим Федорченко. Он детально остановился на текущих проблемах реализации проектов жилищного строительства, с которыми столкнулись застройщики в регионах, а также обозначил первоочередные меры по стабилизации жилищного строительства в условиях повышения цен на основные строительные материалы.

Генеральный директор СРО «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» Ирина Кузеванова поддержала инициативу НОСТРОЙ по внесению изменений в 44-ФЗ и созданию специального основания по изменению цены контракта из-за роста стоимости стройматериалов. В частности, речь идет о необходимости законодательного акта, устанавливающего единый порядок применения перерасчета стоимости контракта. Это позволит органам исполнительной и муниципальной власти субъектов РФ производить такой перерасчет по объектам строительства в случае увеличения стоимости материалов.

В ходе заседания также на примере электромонтажной сферы были рассмотрены проблемы и решения по вопросам ценообразования в этой области. Участники отметили необходимость проработки механизма пересмотра действующих норм, которых имеют занижения по трудозатратам.

Глушков А.Н. [О ценообразовании в строительстве при исполнении государственных и муниципальных контрактов](https://nostroy.ru/news_files/2021/05/28/%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%82%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%BD%D0%B0%20%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_%D0%93%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%BE%D0%B2.pdf).

Дадов Э.С. [Реализация Методики определения сметной стоимости строительства Минстроя России](https://nostroy.ru/news_files/2021/05/28/%D0%9C%D0%B5%D1%82%D0%BE%D0%B4%D0%B8%D0%BA%D0%B0%20421_%D0%94%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D0%B2.pdf).

Федорченко М.В. [Реализация проектов жилищного строительства в условиях повышения цен на основные строительные материалы](https://nostroy.ru/news_files/2021/05/28/%D0%A0%D0%B5%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0_%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%80%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE.pdf).

# 27.05.2021 ЗаНострой.РФ. Павел Горячкин: Минстрой должен заниматься не ситуативными поправками в 44-ФЗ, а тем, чтобы была качественная проектно-сметная документация

В профессиональном сообществе продолжается дискуссия по поводу подорожания строительных материалов. По этому поводу Минстрой России предлагает внести поправки в Федеральный закон о контрактной системе, которые дают возможность изменения цены контракта при увеличении цен на стройматериалы. Впрочем, эту идею поддерживают далеко не все. Наш добровольный столичный эксперт разбирался в аргументации противников.

В частности, президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин называет законопроект «абсолютно непродуманным и непрофессиональным, который подрывает основы контрактной системы и влечёт необратимые процессы в экономике, в том числе и колоссальные коррупционные и уголовные риски».

Он отметил, что предложения Минстроя России об увеличении цены контракта при изменении стоимости стройматериалов возникли с подачи строителей и застройщиков. Однако, на самом деле, рост цен на металлопрокат начался в конце октября 2020 года, а цены на жильё начали расти с начала лета. По словам господина Горячкина, наши ведущие застройщики просто в «шоколаде». «При этом своих собственных подрядчиков они зачастую могут держать в чёрном теле, а на публике начинают устраивать истерики и объяснять рост цен тем, что у них себестоимость растёт. Да ничего подобного! Поэтому я считаю, что эта волна законотворчества носит спекулятивный характер, тем более, что госзакупки не имеют никакого отношения к застройщикам жилья, где 100 процентов – частный капитал», – заявил Павел Владимирович.

Если же подходить к этому законопроекту с точки зрения подрядчика, то, по мнению эксперта, от этого закона всем станет только хуже. Как только начнётся обсуждение предложений Минстроя о возможности увеличения цены контракта до 30% в связи с ростом цен на строительные материалы, приводящие к увеличению сметной стоимости более 5%, Минфин России вспомнит о том, что бывает и снижение цен. «А что значит уменьшение, зафиксированное в законе? Это значит, что любая экономия подрядчика тут же превратится в хищение и даст дополнительные стимулы для наших правоохранительных органов ещё больше сажать строителей по УК», – считает Павел Горячкин.

При этом, абсолютно непонятно, кто будет оплачивать увеличение цены контракта, учитывая, что существует бюджетный процесс, бюджетная роспись, бюджетные обязательства на текущий год. И неудивительно, что, по имеющейся информации, Минфин России собирается дать отрицательное заключение на данное предложение Минстроя. Кроме того, есть решения Верховного и Конституционного судов, в которых сказано, что рост цен на строительные материалы не относится к обстоятельствам непреодолимой силы. Это экономическая суть отношений заказчик – подрядчик. Поэтому все разговоры на эту тему лежат не в области изменения законодательства, а в правильном планировании. Если контракт убыточный – зачем его брать?

По словам президента Союза инженеров-сметчиков, возможности в действующем законодательстве для повышения цены контракта есть, не нужно выдумывать что-то новое. «Я думаю, что законотворческие усилия Минстрою надо направить немного в другое русло. Им нужно заниматься не тем, как бы нам что-то подправить в процессе исполнения контракта, а тем, чтобы у нас была качественная проектно-сметная документация, была правильно рассчитана начальная максимальная цена контракта», – подчеркнул господин Горячкин.

# 27.05.2021 ЗаНострой.РФ. Закон о новом порядке надзорно-контрольной деятельности, касающийся Нацобъединений и СРО, может вступить в силу уже через два месяца

Депутаты Государственной Думы во втором чтении приняли законопроект № 1051647-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в связи с принятием федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации». Теперь документу для получения статуса федерального закона осталось техническое третье чтение, утверждение в Совете Федерации и визирование Президентом России. Что ждёт СРО в связи с намечающимися переменами в контрольно-надзорной деятельности? Об этом читайте в материале нашего добровольного новосибирского эксперта.

Законопроект вносит изменения в 132 федеральных закона, содержит 754 страницы текста и устанавливает единообразные требования к 123-м видам контроля.

Большой блок поправок будет внесён в 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и отраслевое законодательство, регулирующее порядок контроля и надзора в сферах деятельности, где членство в СРО является обязательным. В частности, отдельное регулирование надзора предусмотрено для СРО финансовой сферы, контроль над которыми осуществляет Центральный Банк.

Основной упор разработчики документа сделали на цифровизацию. В частности, большой блок поправок в части работы СРО касается обеспечения возможности электронного документооборота между членами и СРО, а также между СРО и органами государственного надзора.

Ко второму чтению в законопроект была добавлена возможность использования информационных и коммуникационных технологий дистанционного участия при рассмотрении жалоб на действия членов саморегулируемой организации и дел о применении мер дисциплинарного воздействия.

Также в 315-ФЗ вводятся предельный срок исполнения предписаний контрольных органов по устранению выявленных нарушений – в 60 дней. По обращению СРО срок исполнения предписания может быть однократно продлён.

В связи с появлением возможности заключения саморегулируемой организацией соглашений о признании результатов её деятельности, появится и новый вид контроля. В отношении такой СРО контрольным (надзорным) органом будет осуществляться контроль за соблюдением условий заключённого соглашения о признании.

По оценкам законотворцев, предусмотренные законопроектом изменения в Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» обеспечат оптимизацию деятельности 620-ти СРО с обязательным членством, объединяющих более 200 тысяч участников, а также 430-ти СРО с добровольным членством.

Изменения в Градкодекс довольно многочисленны. Стоит отметить, что в большинстве статей вместо «государственный надзор» появится формулировка «федеральный государственный», что может указывать на стремление передать контрольно-надзорные функции от региональных властей на уровень федерального центра.

Не внесено никаких изменений в статью 55.5-1 ГрК РФ, которая регламентирует порядок ведения Национального реестра специалистов. Это означает, что пока Минстрой России не планирует введение Единого федерального реестра, о котором в последнее время неоднократно говорили в Национальном объединении строителей. Возможно, новое руководство строительного ведомства предпочитает внимательно изучить ситуацию с действующими реестрами и предложит свою архитектуру этих цифровых ресурсов.

Статья 55.19 ГрК о государственном надзоре за деятельностью СРО дополнится частью 14 следующего содержания: «14. Положение о федеральном государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций утверждается Правительством Российской Федерации». Что также может означать дальнейшие перемены в части государственной политики по строительному саморегулированию.

Вносятся изменения в статью 55.23 о государственном контроле за деятельностью Национальных объединений. Предлагается исключить части 2 и 3 указанной статьи, которые регламентируют контроль за Нацобъединениями путём плановых и внеплановых проверок. А в части первой заменить упоминание о таковых проверках словами «в соответствии с положением, утверждаемым Правительством Российской Федерации». Скорее всего, предполагается заменить нынешнюю систему периодических контрольно-надзорных мероприятий за Национальными объединениями постоянным контролем с помощью цифровых технологий, которые будут отслеживать деятельность Нацобъединений в онлайн-режиме.

У СРО появится право формирования плана проверок своих членов на основе риск-ориентированного подхода. Как и в случае с государственным контролем, при использовании риск-ориентированного подхода к формированию плана проверок выбор интенсивности (формы, продолжительности, периодичности) проведения мероприятий по контролю определяется путём отнесения деятельности членов СРО к определённой категории риска. Категории и критерии риска определяются саморегулируемой организацией в соответствии с её внутренними документами.

Однако федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие функции по нормативно-правовому регулированию соответствующего вида предпринимательской или профессиональной деятельности, или Банк России вправе установить требования к категориям риска, критериям отнесения деятельности членов саморегулируемой организации к определённой категории риска.

Остаётся добавить, что полный и окончательный переход на реестровую модель деятельности по лицензированию запланирован на 1 марта 2022 года. Положения о видах регионального государственного контроля (надзора), положения о видах муниципального контроля должны быть приведены в соответствие с федеральным законодательством до 1 января 2022 года.

# 27.05.2021 ЗаНострой.РФ. Российские изыскатели на перепутье – рынок изыскательских услуг может развиваться по двум сценариям

По состоянию на апрель 2021 года в саморегулируемых организациях изыскателей состояло 14.429 активных участников. Всего на сегодняшний день действует 44 саморегулируемые организации, 7 были ликвидированы. Такие данные приводит журнал «ГеоИнфо», который подготовил обзор актуального состояния изыскательского рынка страны. Подробности читайте в материале нашего добровольного эксперта из Нижнего Тагила.

На рынке изыскательских услуг представлены как чисто изыскательские компании, так и проектные институты и строительные организации, которые силами своих подразделений выполняют соответствующие работы.

Суммарная выручка российских изыскателей по всем видам деятельности за 2019 по выборке из 100 крупнейших компаний, которые указали код 71.12.45 как основной, составила 24,5 миллиарда рублей. При этом более 2/3 этой выручки пришлось на 10 крупнейших изыскательских институтов.

Как правило, изыскатели кроме своей основной работы, осуществляют другие виды экономической деятельности, в частности, проектирование (71.12.1) и строительство (41.2). Впрочем, авторы исследования признают, что, учитывая систему бухгалтерской, налоговой и статистической отчётности, сложно отделить выручку каждой компании по разным видами экономической деятельности. Стоит напомнить, что в системе налогового учёта, кроме одного основного ОКВЭД, можно также указать три дополнительных. Не исключено, что в реальности проектно-строительные работы фирмы не выполняют, а дополнительные виды указаны «на всякий случай».

21 компания из первой сотни была создана до 1 января 2000 года и продолжают до сих пор свою деятельность. В их число вошла сеть ТИСИЗ по ряду регионов. Из них самые крупные – Севкавтисиз (Краснодар) и ЛенТИСИЗ (Санкт-Петербург), а также АО «Стройизыскания» (бывший трест «ЗапСибТИСИЗ»).

В связи с особенностями учёта основные заказчиков изыскательских услуг выявить достаточно сложно. Исследование результатов государственных закупок также неэффективно, так как изыскательские работы, как правило, входят в предмет закупок работ по проектированию или контрактов «под ключ».

На рынке также активно работают подразделения проектных институтов (например, ООО «Институт Мосинжпроект») и строительных организаций. Изыскательские компании также сами предлагают услуги по проектированию, и часть их выручки формируется за счёт других видов деятельности.

Что касается ключевых участников рынка, то видно, что с существенным отрывом от остальных участников лидирует ГБУ Мосгоргеотрест с выручкой за 2020 год 6,53 миллиарда рублей, из которых 3,12 миллиарда получена в рамках оказания платных услуг (коммерческих заказов).

По приведённым данным видна волатильность результатов деятельности ключевых участников. Так, ощутим спад выручки по 2017-2018 годам. По отдельным компаниям имеются серьёзные изменения, например, в периоде за 2016-2020 годы годовая выручка ООО «Инжгео» увеличилась более, чем в 2 раза, а годовая выручка ООО «Геопроектизыскания» в том же периоде уменьшилась более, чем в 2 раза.

Обращают также на себя внимание финансовые показатели как в целом по отрасли, так и по отдельным компаниям. Так, по 100 крупнейшим компаниям совокупная выручка в 2019 году составила 24,5 миллиарда рублей, а совокупная чистая прибыль имеет отрицательное значение и составила -232 миллиона рублей.

Растущие убытки лишают отрасль источников развития, включая собственные и заёмные средства. Изыскательские компании имеют ограниченные ресурсы для повышения заработных плат сотрудникам, покупки нового оборудования и программного обеспечения. А также негативным образом влияют на надёжность изыскателей, как исполнителей по крупным контрактам, в результате чего заказчики вынуждены создавать свои изыскательские подразделения.

Однако, несмотря на слабые финансовые показатели в целом по отрасли в разрезе чистой прибыли, имеются компании, которые демонстрируют высокую рентабельность. Например, рентабельность АО «Стройизыскания» по итогам 2019 года составила 32 процента.

В целом отрасль характеризуется большим количеством участников (свыше 14.000) и низкой прозрачностью, что негативно влияет на надёжность исполнителей. Отрасль сохраняет преемственность с советским периодом как в части использования архивных сведений, так и части существования ТИСИЗ, которые адаптировались к новым условиям. Вместе с тем очевидна тяга к монополизации изыскательской деятельности за счёт работы крупных трестов, которые перетягивают на себя наиболее выгодные контракты и госзаказы. Можно ожидать, что с внедрением BIM, которое само по себе требует колоссальных начальных вложений и пока по карману только крупным институтам, эта тенденция будет углубляться.

По оценкам авторов исследования, в дальнейшем возможны два сценария развития изыскательского рынка. Первый – это консолидация «сверху», например, вокруг ППК «Единый заказчик в сфере строительства», либо через институт «государственного изыскателя». Второй – это консолидация «снизу» за счёт укрупнения участников рынка и дальнейшей монополизации.

# РАЗНОЕ

# 24.05.2021 За-Строй.РФ. Волшебный пендель

Почему чиновники на местах начинают шевелиться только после вмешательства первых лиц федерального уровня

О том, что Россия, несмотря на свои огромные масштабы, является страной ручного управления, всем уже давно известно. Это мы можем ярко и наглядно наблюдать во время «Прямых линий» Главы государства Владимира Путина. Реакция местных властей на реагирование Президента в прямом эфире по поводу разгильдяйства стала чуть ли не анекдотической. И всё равно, каждый раз, видя подобные штуки, возникает немой риторический вопрос к начальству на местах «А какого… вы там сидите?».

Ведь люди сидят там, представляют государственную власть, получают деньги за это. И, скорее всего, они знают о существующих проблемах, а без «волшебного пенделя» почему-то ничего не могут.

Элементы ручного управления приходится наблюдать и во время визитов в регионы крупных федеральных чиновников и руководителей ведомств. В частности, в прошлую пятницу генеральный прокурор России Игорь Краснов побывал в Новосибирске и раздавал там «волшебные пендели» налево и направо. И что самое прикольное, это работает!

Например, один предприниматель не мог целый год получить 5 миллионов рублей по муниципальному контракту по реставрации объекта культурного наследия в Кыштовском районе Новосибирской области. Как только Игорь Викторович напомнил о том, что прокуратура инициировала практику взыскания неустоек по госконтрактом непосредственно с чиновников, и недвусмысленно намекнул об этом новосибирским товарищам, предприниматель получил эти деньги вечером того же дня! Интересно, если б генпрокурор не заглянул в Сибирь, сколько ещё мурыжили этого человека?

На этом добрые дела выступавшего в роли супермена господина Краснова не закончились. Он взял под свой контроль незаконное противодействие мэрии Новосибирска в приёмке к эксплуатации автовокзала. Комплекс давно построен и даже включен Минтрансом в транспортную сеть, но новосибирская мэрия почему-то артачится и не даёт объекту функционировать. Неужели взятки вымогают? С другой стороны, если там что-то не так построено с точки зрения безопасности, берите за одно место проектировщиков, строителей и экспертизу, да и разговаривайте с ними по-взрослому. Неужели для этого нужен пинок из Москвы?

Проблема аварийного жилья также возмутила генпрокурора. Ещё бы! Люди по 15 лет в ветхих домах, а их никак не могут признать аварийными и снести. Здесь можно посоветовать Генпрокуратуре, снова привлечь к решению этой проблемы чиновников лично. Просто поселить их туда на пару-тройку месяцев, если они считают, что в таких домах можно жить. Останется только представить, как быстро будут приняты указания.

Познакомился Игорь Краснов и с обманутыми дольщиками Новосибирска, которые не могут получить свои квартиры более 10-ти лет. Причём, это не один, не два, а тридцать многоквартирных домов! Тут стоит заметить, что известному своей борьбой с «потребительским экстремизмом» координатору Национального объединения строителей по Сибирскому федеральному округу Максиму Федорченко явно стоило бы лучше сконцентрироваться на борьбе с долгостроями и напрячь своих друзей-застройщиков.

Молниеносная реакция новосибирских властей симптоматична, и, как раз, отсылает нас к анекдотам. Уже сегодня 24 мая на оперативном совещании губернатор региона Андрей Травников «соловьём заливался» по поводу того, что они всё, что поручил генпрокурор, обязательно выполнят. Он предостерёг своих коллег:

Просьба иметь в виду, что решение проблем обманутых дольщиков Генпрокуратура взяла под особый контроль. Это значит, что последует более жёсткий надзор за строителями и за нашими с вами действиями…

При этом, господин Травников вдруг вспомнил о том, что заработал реально новый инструмент – финансирование через ППК «Фонд», и сделал вывод о том, что «есть действительно основания в кратчайший период решить проблемы обманутых дольщиков». А раньше никто в Новосибирске этого не знал? А почему наш распрекрасный НОСТРОЙ не подсказал (интересно, заключён ли с Новосибирской областью трафаретный договор о сотрудничестве, как с рядом других регионов?).

Ну, про Нацобъединение это, конечно, к слову. Суть в том, что выстроенная система власти в России с каждым разом показывает свою неэффективность. Или тогда надо объяснять это некомпетентностью местных чиновник (вот куда надо систему обязательной НОК!). Что-то надо с этим делать. Президентов и генпрокуроров на всех не напасёшься. Но как избавиться от ручного управления и «волшебных пенделей», наверное, не знают пока и они сами…

# 25.05.2021 [Lenta.ru](https://lenta.ru/news/2021/05/25/lakhta_second/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop). [«Газпром» построит в Санкт-Петербурге новый небоскреб](https://lenta.ru/news/2021/05/25/lakhta_second/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop)

Представители «Газпрома» решили построить в Санкт-Петербурге небоскреб «Лахта Центр 2». Новая постройка достигнет в высоту 703 метра.

Как уточнили в Газпроме, небоскреб будет вторым по высоте в мире и абсолютным рекордсменом по высоте обзорной площадки (590 метров) и верхнего эксплуатируемого этажа.

Постройка будет представлять собой спиральную башню со шпилем и обзорной площадкой высотой 590 метров.

Проект будет реализован на принципах проектного финансирования, вне инвестиционной программы «Газпрома», компанией специального назначения, не аффилированной с ПАО «Газпром», говорится в релизе.

# 25.05.2021 [ЕРЗ](https://lenta.ru/news/2021/05/25/lakhta_second/?utm_source=yxnews&utm_medium=desktop). Спрос на деревянные дома в России за год вырос в 2,5 раза

Об этом [сообщили](https://npadd.ru/novosti/kolichestvo-prodazh-derevyannykh-domov-uvelichilos-na-40-protsentov/) ТАСС в пресс-службе Ассоциации деревянного домостроения ([АДД](https://npadd.ru/)) со ссылкой на результаты последнего опроса компаний, входящих в данное отраслевое объединение.

Согласно этим данным:

* количество продаж или заявок на производство и строительство домов из древесины в первом квартале 2021 года по сравнению с тем же периодом 2020 года увеличилось в среднем в 2,5 раза;
* почти половина опрошенных компаний (46 %) отметили, что рост объемов продаж в годовом выражении составил 20—30%;
* такое же количество респондентов заявили о росте в 30—50 %;
* 8% респондентов сообщили, что у них продажи выросли вдвое;
* большинство респондентов сообщили о двойном росте за год числа заявок от граждан на строительство деревянных домов;
* 23% опрошенных зафиксировали пятикратный годовой рост этого показателя.

Как пояснили в АДД, всплеск спроса на деревянные дома начался в 2020 году еще в разгар околокарантинных ограничений, вызванных коронавирусом. И сегодня отрабатываются оформленные тогда заказы, уточнили в Ассоциации.

При этом в организации подчеркнули, что предложение на рынке готового загородного жилья «было выметено еще в 2020 году вплоть до неликвидных вариантов, поэтому пришло время строительства нового…».

Представители АДД обозначили следующие факторы растущего спроса на деревянное домостроение в РФ:

* вызванные коронакризисом трудности с отдыхом за рубежом и опасения новых вспышек коронавируса («запланированные на поездки средства люди вкладывают в ремонты, покупку и строительство загородного жилья»);
* меры господдержки, сделавшие более доступными кредиты на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), в частности [вывод](https://domrfbank.ru/mortgage/programs/stroitelstvo-zhilogo-doma/) на рынок крупными банками с госучастием (Банк ДОМ.РФ, Сбербанк) профильных ипотечных продуктов, «заточенных» под частное домостроение.

Напомним, что в апреле этого года Правительством РФ была [утверждена](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-utverdilo-dorozhnuyu-kartu-razvitiya-v-rossii-izhs?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81) дорожная карта по развитию ИЖС, предусматривающая внедрение в практику профильных механизмов доступной ипотеки, создание реестра типовых проектов частных домов (в том числе из деревянных конструкций), формирование нормативной базы, облегчающей возведение объектов ИЖС и инфраструктуры для них.

С учетом всех вышеперечисленных факторов в АДД полагают, что, несмотря на резкий скачок цен на пиломатериалы, продажи деревянных домов продолжат расти до конца текущего года.

Так, более половины опрошенных представителей компаний, входящих в Ассоциацию, считают, что объем производства и строительства деревянных домов вырастет на 20—30 % по сравнению с результатами 2020 года.



По мнению 23% экспертов, рост составит 10%. При этом 8% опрошенных экспертов предполагают, что количество заказов по итогам года вырастет на 50%, а 15% членов АДД планируют сохранить объемы 2020 года.

# 26.05.2021 АНСБ. РЖД предлагают повысить тарифы для грузоотправителей из-за роста цен на стройматериалы

РЖД предлагают повысить тарифы для грузоотправителей из-за роста цен на стройматериалы

Компания хочет возместить растущие затраты на модернизацию Байкало-Амурской магистрали (БАМ) и Транссиба. РЖД предлагают ввести либо надбавки для пользователей транспортных услуг именно Восточного полигона (то есть БАМа и Транссиба), либо распространить их на всех грузоотправителей или, как вариант, - на всех экспортеров.

РЖД оценивают квартальный рост затрат на модернизацию Восточного полигона из-за подорожания стройматериалов в 39,2 миллиарда рублей – до 760 миллиарда рублей.

Соответствующие планы изложены в презентации компании, подготовленной к совещанию у первого вице-премьера и председателя совета директоров РЖД Андрея Белоусова, которое прошло 25 мая.

Компания предлагает два сценария изменения тарифов. В обоих повышенные тарифы могут вводиться на один год (2022-й) или на три (2022-2024 годы), менее длительное повышение предполагает более высокие надбавки. Первый сценарий предполагает целевую надбавку на грузоотправителей, пользующихся Восточным полигоном. Второй вариант - ввести надбавку для всех грузоотправителей или только для всех экспортеров. Размер надбавок варьируется от 0,74 до 149,73% в зависимости от срока их действия и от числа грузов, которые под нее подпадут. Самый высокий тариф предусмотрен для металлургического сырья при условии поставок по БАМу и Транссибу.

Ранее застройщики жилья сообщали, что генподрядчики массово пересматривают сметы из-за значительного роста стоимости металлопроката. Только за последний месяц девелоперы зафиксировали рост стоимости металлопродукции в среднем на 15-17%, а на отдельные виды изделий - до 30%. В апреле многие девелоперы складов прекратили направлять коммерческие предложения компаниям, которые намеревались арендовать или купить площади в проектируемых складских комплексах, объясняя это подорожанием стройматериалов, в особенности металлопродукции, которое заставляет их пересматривать сметы строительства и цены контрактов для конечных клиентов.

М.М. Куликов

28.05.2021