ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 22.01-29.01.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 5](#_Toc62817909)

[1.1. 25.01.2021 Ведомости. В Кремле назвали лидеров и аутсайдеров по доверию среди губернаторов 5](#_Toc62817910)

[1.2. 25.01.2021 РИА Новости. Назначен глава управления капстроительства управделами президента 5](#_Toc62817911)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 6](#_Toc62817912)

[2.1. 22.01.2021 ЕРЗ. У СРО появится дополнительный источник дохода 6](#_Toc62817913)

[2.2. 25.01.2021 АНСБ. НОПСМ создаст в Госдуме комиссию по противодействию фальшивым стройматериалам 7](#_Toc62817914)

[2.3. 26.01.2021 ТК «Звезда». Минстрой подготовил законопроект об упрощении доступа жилинспекторов в квартиры 8](#_Toc62817915)

[2.4. 25.01.2021 РИА Новости. Володин рассказал, когда нужно заняться строительством здания парламента 9](#_Toc62817916)

[2.5. 25.01.2021 ЕРЗ. Утверждены обязательные требования для осуществления государственного строительного надзора 9](#_Toc62817917)

[2.6. 26.01.2021 ЕРЗ. Перечень требований для госконтроля в области долевого строительства 11](#_Toc62817918)

[2.7. 26.01.2021 ЕРЗ. Утверждены индексы изменения сметной стоимости на I квартал 2021 года 12](#_Toc62817919)

[2.8. 26.01.2021 АНСБ. Утверждены новые Национальные стандарты для специалистов в области строительства 13](#_Toc62817920)

[2.9. 26.01.2021 АНСБ. Утверждены новые ГОСТ Р для строительства автомобильных дорог 13](#_Toc62817921)

[2.10. 27.01.2021 ЕРЗ. Новый порядок аттестации экспертов 14](#_Toc62817922)

[2.11. 27.01.2021 ЕРЗ. Какие советские нормативно-правовые акты середины 1980-х годов в сфере строительства и ЖКХ признаны не действующими 15](#_Toc62817923)

[2.12. 27.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Михаил Мишустин подписал постановление о повышенном авансировании госконтрактов в 2021 году 16](#_Toc62817924)

[2.13. 28.01.2021 ЕРЗ. Застройщики по одному заявлению смогут получить и РВ, и регистрацию прав на объект 17](#_Toc62817925)

[2.14. 28.01.2021 ЕРЗ. Необходимость получать технические условий подключения будет исключена 18](#_Toc62817926)

[2.15. 28.01.2021 РИА Новости. Полномочия по субсидированию кредитов стройподрядчикам передадут "Дом.РФ" 19](#_Toc62817927)

[2.16. 28.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России подготовил проект НПА, направленный на совершенствование механизма предоставления займов членам саморегулируемых организаций 20](#_Toc62817928)

[2.17. 29.01.2021 ЕРЗ. Цели заимствований для членов СРО расширят 21](#_Toc62817929)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО 22](#_Toc62817930)

[3.1. 22.01.2021 ЕРЗ. Для застройщиков упростят подключение к сетям и оптимизируют госзакупки 22](#_Toc62817931)

[3.2. 28.01.2021 За-Строй.РФ. Продлена важная мера поддержки 23](#_Toc62817932)

[3.3. 29.01.2021 Сибдом. Красноярский край назван регионом с высоким потенциалом для роста ввода жилья 24](#_Toc62817933)

[3.4. 29.01.2021 За-Строй.РФ. «Очень непростая задача» 24](#_Toc62817934)

[4. МИНСТРОЙ 25](#_Toc62817935)

[4.1. 26.01.2021 ТАСС. На создание социальных и инженерных объектов в России выделят более 28 млрд рублей 25](#_Toc62817936)

[4.2. 26.01.2021 Минстрой НОВОСТИ. Более 28 миллиардов рублей выделит федеральный бюджет на стимулирование строительства социально значимых объектов в 2021 году 26](#_Toc62817937)

[4.3. 26.01.2021 АНСБ. Россия выбрана для ведения секретариата технического комитета ИСО по бетонам 27](#_Toc62817938)

[4.4. 27.01.2021 АНСБ. Минстрой переименовал единый центр стройконтроля…… 27](#_Toc62817939)

[4.5. 27.01.2021 АНСБ. Файзуллин поручил проработать вопрос деревянного домостроения в РФ 29](#_Toc62817940)

[4.6. 27.01.2021 АНСБ. Минстрой будет курировать промышленное строительство России 29](#_Toc62817941)

[4.7. 27.01.2021 НОСТРОЙ новости. НОСТРОЙ принял участие в очередном совещании главы Минстроя России по обсуждению Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ 30](#_Toc62817942)

[4.8. 27.01.2021 АНСБ. На доработку Стратегии строительной отрасли и ЖКХ-2035 осталась всего неделя 32](#_Toc62817943)

[4.9. 27.01.2021 Строительная газета. Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ доработают в течение недели 33](#_Toc62817944)

[4.10. 28.01.2021 АСН-Инфо. Минстрой опубликовал Перечень требований для Госконтроля в области долевого строительства 34](#_Toc62817945)

[4.11. 28.01.2021 Москва24. Минфин РФ обеспокоен количеством регионов с ростом цен на жилье 35](#_Toc62817946)

[4.12. 28.01.2021 За-Строй.РФ. Главное – не получить ещё админбарьер 36](#_Toc62817947)

[4.13. 27.01.2021 Минстрой НОВОСТИ. Минстрой России обсудил с регионами итоги года по обеспечению доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами 36](#_Toc62817948)

[4.14. 27.01.2021 Минстрой НОВОСТИ. Павел Зырянов назначен директором ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России» 38](#_Toc62817949)

[4.15. 28.01.2021 РИА Новости. Минстрой обеспокоен влиянием апартаментов без "социалки" на рождаемость 38](#_Toc62817950)

[4.16. 29.01.2021 Главгосэкспертиза России. Минстрой России и Главгосэкспертиза работают над недопущением экономически необоснованного роста цен на металлоизделия 39](#_Toc62817951)

[4.17. 29.01.2021 ЕРЗ. Проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ представят на утверждение Правительству в начале февраля 40](#_Toc62817952)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 42](#_Toc62817953)

[5.1. 25.01.2021 Сибдом. Льготную госипотеку после 1 июля 2021 года оставят не для всех 42](#_Toc62817954)

[5.2. 25.01.2021 ЕРЗ. Проектное финансирование ИЖС — новый кредитный продукт для застройщиков от Банка ДОМ.РФ 43](#_Toc62817955)

[5.3. 25.01.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ совместно с АФК «Система» и Группой «Эталон» займутся развитием стройотрасли 44](#_Toc62817956)

[5.4. 26.01.2021 ИА Строительство. Центробанк не планирует более поддерживать льготную ипотеку в 6.5% 45](#_Toc62817957)

[5.5. 27.01.2021 ЕРЗ. Как в новом году изменился перечень банков, работающих с застройщиками по счетам эскроу 46](#_Toc62817958)

[5.6. 27.01.2021 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ увеличил объемы выдачи ипотеки с господдержкой 48](#_Toc62817959)

[5.7. 28.01.2021 ЕРЗ. Высокие показатели финансовой устойчивости Банка ДОМ.Р в очередной раз улучшены 49](#_Toc62817960)

[5.8. 28.01.2021 ТАСС. Сбербанк планирует провести пилотную сделку с льготной ипотекой на загородные дома 49](#_Toc62817961)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 50](#_Toc62817962)

[6.1. 22.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Подать заявление о включении или изменении сведений в НРС специалисты смогут через портал госуслуг 50](#_Toc62817963)

[6.2. 26.01.2021 За-Строй.РФ. Грядёт ли перезагрузка ДФО? 51](#_Toc62817964)

[6.3. 27.01.2021 За-Строй.РФ. НОПРИЗ, мы ждём перемен! 53](#_Toc62817965)

[6.4. 28.01.2021 ТАСС. Затраты компаний на стройматериалы в России выросли на 15% за три месяца 55](#_Toc62817966)

[6.5. 28.01.2021 АНСБ. НОСТРОЙ запустит электронную биржу стройматериалов 56](#_Toc62817967)

[7. РАЗНОЕ 57](#_Toc62817968)

[7.1. 25.01.2021 Строительная Газета. Российские строители поехали в США 57](#_Toc62817969)

[7.2. 25.01.2021 ЕРЗ. Эксперты: в регионах есть дисбаланс между растущими ценами на новостройки и сокращающимся объемом их предложения 57](#_Toc62817970)

[7.3. 26.01.2021 Строительная газета. «Цифровые двойники» выйдут на стройки Москвы 59](#_Toc62817971)

[7.4. 26.01.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: Рискоустойчивость строительства в условиях второй войны пандемии не покидает неблагоприятную зону 59](#_Toc62817972)

[7.5. 25.01.2021 ЕРЗ. ЦИАН и «Этажи» по-разному оценили стоимость «квадрата» и динамику роста цен на новостройки в крупных городах России 61](#_Toc62817973)

[7.6. 27.01.2021 ЕРЗ. Константин Тимофеев: сегодня в России насчитывается 196 тыс. обманутых дольщиков 63](#_Toc62817974)

[7.7. 26.01.2021 АНСБ. Россия выбрана для ведения секретариата технического комитета ИСО по бетонам 66](#_Toc62817975)

[7.8. 28.01.2021 Русская Планета. Новое правило при строительстве жилья сохранит россиянам здоровье? 66](#_Toc62817976)

[7.9. 28.01.2021 За-Строй.РФ. Ох, уж эта арматура… 67](#_Toc62817977)

[7.10. 28.01.2021 АНСБ. Производство российской строительно-дорожной техники в 2020 выросло на 6% 68](#_Toc62817978)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 69](#_Toc62817979)

[8.1. 24.01.2021 АНСБ Жилищное строительство: потребительский экстремизм или баланс интересов? 69](#_Toc62817980)

[8.2. 29.01.2021. ЕРЗ. Застройщики верят в продление льготной ипотеки и ускорение раскрытия счетов эскроу в 2021 году 74](#_Toc62817981)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 25.01.2021 [Ведомости](https://www.vedomosti.ru/authors/vedomosti). В Кремле назвали лидеров и аутсайдеров по доверию среди губернаторов

Внутриполитический блок администрации президента России провел семинар для вице-губернаторов по внутренней политике, в ходе которого были подведены итоги выполнения ключевых показателей эффективности (KPI) за 2020 г. для внутриполитических блоков администраций регионов и Кремля, [сообщил](https://www.rbc.ru/politics/25/01/2021/600d9c409a7947b38e05870a) РБК со ссылкой на трех участников семинара. Вице-губернаторам показали пятерки лидеров и аутсайдеров по уровню доверия руководителю региона и президенту.

**В список лидеров по уровню доверия главе региона, по словам двух участников семинара, вошли:**

* Республика Чечня — Рамзан Кадыров;
* Республика Адыгея — Мурат Кумпилов;
* Курганская область — Вадим Шумков;
* Курская область — Роман Старовойт;
* Ямало-Ненецкий АО — Дмитрий Артюхов.

**В списке аутсайдеров по уровню доверия губернаторам:**

* Республика Хакассия — Валентин Коновалов;
* Владимирская область — Владимир Сипягин;
* Хабаровский край — врио губернатора Михаил Дегтярев;
* Красноярский край — Александр Усс;
* Кемеровская область — Сергей Цивилев.

По словам двух собеседников издания,

* лидерами по уровню доверия президенту стали Чечня, Крым и Севастополь;
* аутсайдерами — Хабаровский и Красноярский край, Санкт-Петербург.

# 25.01.2021 РИА Новости. Назначен глава управления капстроительства управделами президента

 Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) назначил Алексея Степанова начальником главного управления капстроительства управделами президента, соответствующий указ опубликован на официальном интернет-портале правовой информации.

Согласно информации на сайте управделами президента, Степанов ранее занимал должность исполняющего обязанности начальника главного управления капитального строительства.

"Назначить Степанова Алексея Владимировича начальником главного управления капитального строительства управления делами президента Российской Федерации", - говорится в документе.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 22.01.2021 ЕРЗ. У СРО появится дополнительный источник дохода

*В Госдуму внесен*[*проект*](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1083420-7)*федерального закона «О внесении изменений в*[*Градостроительный кодекс*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ce86e444fcaa7ba00e66f594fd2fa61f8f35bfe2/)*РФ (в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве в целях обеспечения устойчивого развития строительной отрасли)».*

Авторы законопроекта (а это группа депутатов Госдумы) указывают, что основным источником формирования имущества СРО в строительной сфере и выплат на нужды их национальных объединений являются единовременные и регулярные поступления от членов СРО (членские взносы). Данные взносы в соответствии со сметой доходов и расходов направляются на реализацию целевых мероприятий, определенных законодателем и уставом СРО и национальных объединений.

Таким образом, возможность реализации целевых мероприятий, которые направлены на предупреждение причинения вреда и повышение качества строительных работ, а также на стандартизацию и совершенствование строительной отрасли, напрямую зависит от поступления денежных средств от членов СРО, что в свою очередь является обременительным для строительных организаций.

Поэтому законопроектом предлагается внести изменения, которые позволят СРО сформировать дополнительные источники дохода от размещения и (или) инвестирования средств компенсационного фонда возмещения вреда и от размещения средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств и направить их на уплату взносов на нужды национального объединения СРО.

Законопроект также предлагает расширить виды налогов, уплата которых возможна за счет доходов от размещения средств компенсационных фондов. В случае принятия данной нормы СРО, применяющие упрощенную систему налогообложения смогут уплачивать налог на доходы от размещения в банке средств компенсационных фондов за счёт доходов от размещения этих средств.

Предложенные изменения должны снизить финансовую нагрузку на строительные организации, являющиеся членами СРО.

# 25.01.2021 АНСБ. НОПСМ создаст в Госдуме комиссию по противодействию фальшивым стройматериалам

При Экспертном совете при Государственной комиссии по противодействию незаконному обороту промышленной продукции будет создана постоянно действующая рабочая группа по противодействию производству и распространению фальсифицированной и контрафактной продукции в промышленности строительных материалов.

С такой инициативой на заседании Экспертного совета выступили исполнительный директор Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) Антон Солон и эксперт Комиссии по вопросам индустрии строительных материалов Общественного совета при Минстрое России Дмитрий Зорин, директор по связям с органами государственной власти и общественностью компании TDM ELECTRIC.

По словам **Антона Солона**, целесообразность создания отдельной рабочей группы обусловлена тем, что на сегодняшний день на российском рынке наблюдается большая доля фальсифицированной и незаконно выпущенной продукции, что не может не вызывать опасений у профессионального сообщества. «Это не только негативно сказывается на качестве возводимых зданий и сооружений, но и дискредитирует всю систему и репутацию добросовестных производителей и дистрибьюторов, заставляя их нести большие убытки. Кроме того, нет никакой гарантии, что такая продукция не нанесет вред конечному потребителю при проведении строительных или ремонтных работ», - пояснил эксперт.

**Дмитрий Зорин** в ходе мероприятия также отметил, что общий объем оборота незаконной продукции в отрасли промышленности стройматериалов составляет до 70%. «И также, как и в других отраслях, здесь идет активная борьба ответственных участников рынка с контрафактом и фальсификатом. Отраслевые ассоциации ведут контрольную деятельность, проверку качества, отборы продукции на соответствие ГОСТам и проч. С каждым годом эта деятельность усиливается и увеличивается территориальный охват проверок. Однако не всегда это делается корректно и приводит к нужному результату – фальсификата меньше не становится, поэтому возникла необходимость объединить усилия совместно со строительным сообществом», - сообщил он.

Участники совещания поддержали инициативу создания новой рабочей группы, структура и состав которой на текущий момент находится на стадии формирования – в нее войдут представители Ассоциации НОПСМ, отраслевых союзов и общественных организаций, а также профильные эксперты. Основными задачами рабочей группы станут взаимодействие с комиссиями по противодействию незаконному обороту промышленной продукции в субъектах Российской Федерации, подготовка предложений по совершенствованию нормативно-правовой документации, а также регулярный мониторинг отечественного рынка на предмет выявления фальсификата и контрафакта.

Напомним, в начале этого года в структуре Ассоциации НОПСМ был создан Комитет по борьбе с незаконным оборотом строительной продукции, среди задач которого будет разработка и реализация комплекса мероприятий по разным группам строительной продукции, направленных на ограничение производства и введения в оборот строительной продукции, не отвечающей требованиям безопасности и качества, а также на защиту прав добросовестных производителей. Помимо этого в конце прошлого года в Ассоциации был сформирован Комитет по содействию развитию конкурентного рынка свето- и электротехники для строительной отрасли РФ (EL Комитет), на базе которого будет создана единая выверенная система контроля качества кабельной и электротехнической продукции.

# 26.01.2021 ТК «Звезда». Минстрой подготовил законопроект об упрощении доступа жилинспекторов в квартиры

Жилищным инспекторам облегчат доступ в квартиры россиян для проверок на предмет незаконной перепланировки. Соответствующий законопроект разработан в Минстрое. Как и прежде, войти в квартиру инспекторы смогут только по решению суда, но законопроект предполагает более оперативное рассмотрение соответствующих заявок.

Это связан с тем, что незаконные перепланировки могут угрожать жизни и здоровью остальных жильцов многоквартирного дома, пишут «Известия» со ссылкой на представителей аппарата вице-премьера Марата Хуснуллина.

Согласно документу, в Кодекс административного судопроизводства (КАС) вводится новый тип производства — по делам о непредоставлении доступа в квартиры. На рассмотрение подобных дел у судов будет не более пяти дней, а решения по ним должны будут приниматься незамедлительно.

Сейчас документ находится на рассмотрении российского кабмина, после чего он будет внесен в Госдуму. Нижняя палата рассмотрит его в марте, о чем говорится в плане законопроектной деятельности на этот год.

# 25.01.2021 РИА Новости. Володин рассказал, когда нужно заняться строительством здания парламента

Вопросом строительства нового парламентского центра стоит заниматься после того, как будут решены все проблемы граждан, считает председатель [Госдумы](http://ria.ru/organization_Gosudarstvennaja_Duma_RF/) [Вячеслав Володин](http://ria.ru/person_Vjacheslav_Volodin/).

В конце декабря прошлого года президент РФ [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) назвал возможным строительство нового парламентского центра, если это не будет связано с серьезными дополнительными расходами федерального бюджета.

"Моя личная позиция: заниматься этим нужно, когда будут решены проблемы граждан", - сказал Володин журналистам, комментируя вопрос.

Политик напомнил, что у думского здания были проблемы с фундаментом, ее решили за счёт укрепления. Кроме того, рассказал Володин, за последние годы были отреставрированы Троекуровские палаты, где разместился комитет по международным делам и управление международных связей аппарата Госдумы.

Володин добавил, что остался нерешенным вопрос о зале пленарных заседаний: там не было ремонта 27 лет, и основная проблема для этого зала - вентиляция.

"Реконструкцию зала пленарных заседаний отложили исходя из ситуации в экономике", - добавил спикер Госдумы.

Ранее лидер [ЛДПР](http://ria.ru/organization_LDPR/) [Владимир Жириновский](http://ria.ru/person_Vladimir_ZHirinovskijj/) неоднократно поднимал вопрос о необходимости нового здания Госдумы. Последний раз политик касался этой темы в ноябре. Он обратил внимание главы [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) Ирека Файзуллина на необходимость именно нового здания для парламента, а не ремонта старого. Также в октябре во время встречи Путина с главами думских фракций Жириновский отметил, что в нынешнем здании Госдумы невозможно соблюдать социальную дистанцию.

# 25.01.2021 ЕРЗ. Утверждены обязательные требования для осуществления государственного строительного надзора

*Ростехнадзор опубликовал*[*приказ №539*](http://www.gosnadzor.ru/activity/control/list/%D0%9F%D1%80-539%20%D0%BE%D1%82%2016.12.2020.pdf)*от 19.12.2020 «Об утверждении перечней нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности».*

В документ включено семь перечней нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках:

* + государственного контроля (надзора) при осуществлении федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, привлечения к административной ответственности;
	+ государственного строительного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности;
	+ федерального государственного энергетического надзора, привлечения к административной ответственности;
	+ федерального государственного надзора в области безопасности гидротехнических сооружений, привлечения к административной ответственности;
	+ государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
	+ государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов (за исключением технических регламентов, соблюдение требований которых оценивается при осуществлении иных видов государственного контроля/надзора), привлечения к административной ответственности;
	+ государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, привлечения к административной ответственности.

Указанные перечни подготовлены в соответствии с «Правилами размещения и актуализации на официальных сайтах органов государственной власти, осуществляющих государственный контроль (надзор)…», утвержденный Постановлением Правительства РФ [№1722](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202010230032) от 22.10.2020

Каждый из перечней поделен на разделы:

Раздел I. Международные договоры РФ и акты органов Евразийского экономического союза.

Раздел II. Федеральные законы.

Раздел III. Указы Президента РФ, постановления и распоряжения Правительства РФ.

Раздел IV. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти и нормативные документы федеральных органов исполнительной власти.

Разделы поделены на графы:

* + Наименование и реквизиты акта.
	+ Сведения об утверждении.
	+ Краткое описание круга лиц и (или) перечня объектов, в отношении которых устанавливаются обязательные требования.
	+ Указание на структурные единицы акта, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю.
	+ Ссылки на положения нормативных правовых актов, предусматривающих установление административной ответственности за несоблюдение обязательного требования.

Напомним, что с 01.11.2020 вступил в силу [247-ФЗ](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310002) «Об обязательных требованиях в Российской Федерации». Портал ЕРЗ.РФ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/osnova-dlya-regulyatornoy-gilotiny-prinyata-gosdumoy?search=%D0%BE%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F) об основных положениях этого документа. В [ч.5 ст.8](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202007310002) данного закона предусмотрена обязанность органов государственной власти, осуществляющих государственный контроль (надзор), размещать на официальных сайтах перечни нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках госнадзора.

Опубликование данных требований поможет строителям подготовиться к проверкам Ростехнадзора, а также защитить свои права, в случае привлечения к административной ответственности.

[Приказ](http://www.gosnadzor.ru/activity/control/list/%D0%9F%D1%80-539%20%D0%BE%D1%82%2016.12.2020.pdf) вступил в силу с 17 декабря 2020 года.

# 26.01.2021 ЕРЗ. Перечень требований для госконтроля в области долевого строительства

*Минстрой России опубликовал приказ*[*№930/пр*](https://minstroyrf.gov.ru/docs/82488/)*от 31.12.2020 опубликовал «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».*

В документ включено четыре федеральных закона:

* + [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
	+ [175-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301603/) от 01.07.2018 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
	+ [478-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314260/) от 25.12.2018 «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
	+ «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 ([188-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)).

Два постановления Правительства РФ:

* + [№1683](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314802/) от 26.12.2018 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;
	+ [№319](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321105/) от 26.03.2019 «О единой информационной системе жилищного строительства».

И три приказа Минстроя России:

* + [№656/пр](https://base.garant.ru/72102600/) от 12.10.2018 «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;
	+ [№955/пр](https://base.garant.ru/71759700/) от 03.07.2017 «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов...»;
	+ [№996/пр](https://base.garant.ru/71580910/) от 20.12.2016 «Об утверждении формы проектной декларации».

С даты принятия данного приказа органы государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости во всех регионах обязаны будут руководствоваться только этим перечнем.

Ранее, субъекты устанавливали свои перечни, например [Санкт-Петербург](https://www.gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy/kontrolno-nadzornaya-deyatelnost/perechen-obyazatelnyh-trebovanij/), [Московская область](https://gusn.mosreg.ru/deyatelnost/knd/gosudarstvennyy-kontrol/profilaktika-narush/perechen-aktov-soderzhashchih-obyazatelnye-trebovaniya-soblyudenie-kotoryh-ocenivaetsya-pri-provedenii-meropriyatiy-po-kontrolyu-pri-osushchestvlenii-gosudarstvennogo-kontrolya-nadzora-v-oblasti-dolevogo-stroitelstva), [Свердловская область](https://nadzor.midural.ru/article/show/id/1555), [Москва](https://www.mos.ru/invest/function/informatciia-dlia-zastroishchika/perechen_aktov_po_kontrolu_v_dolevom_stroyitelstve/) и т.д.

# 26.01.2021 ЕРЗ. Утверждены индексы изменения сметной стоимости на I квартал 2021 года

*На портале Минстроя России опубликовано письмо ведомства*[*№1886-ИФ/09*](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3ee/22.01.2021_1886_IF_09.pdf)*от 22.01.2021 «О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ…».*

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года в соответствии с положениями Методики расчета индексов изменения сметной стоимости строительства, утвержденной приказом Минстроя России [№326/пр](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_333239/) от 05.06.2019.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к письму, будут обнародованы дополнительно.

Напомним, что согласно письму Минстроя России [№58300-ОГ/09](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71745566/) от 25.12.2017, в случае отсутствия в ежеквартальных письмах ведомства соответствующих индексов сметной стоимости для отдельных субъектов РФ, а также индексов на проектные и изыскательские работы, применяются индексы за предыдущий квартал.

# 26.01.2021 АНСБ. Утверждены новые Национальные стандарты для специалистов в области строительства

Опубликованы новые Национальные стандарты для специалистов сфере строительства, вступающие в действие в ближайшие 6 месяцев.

[ГОСТ Р 55913-2020 "Здания и сооружения. Номенклатура климатических параметров для расчета тепловой мощности системы отопления"](http://docs.cntd.ru/document/1200177400)**утвержден приказом Росстандарта от 8 декабря 2020 года N 1262-ст.**

Стандарт устанавливает номенклатуру климатических параметров отопительного периода. Стандарт используют при разработке нормативных документов на здания и сооружения.

[ГОСТ Р 55913-2020](http://docs.cntd.ru/document/1200177400) вводится в действие на территории РФ с 1 марта 2021 года.

[ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 "Здания и сооружения. Общие термины"](http://docs.cntd.ru/document/1200177284) **утвержден** [приказом Росстандарта от 24 декабря 2020 года N 1388-ст](http://docs.cntd.ru/document/573396616).

В стандарте содержатся термины и определения общих понятий в целях создания словаря терминов, используемых при строительстве зданий и инженерных сооружений. Стандарт включает в себя: базовые термины, на которых могут быть основаны более узкие понятия; более узкие термины, используемые в нескольких областях строительства и часто используемые в стандартах, нормативных документах и договорных отношениях.

[ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020](http://docs.cntd.ru/document/1200177284) вводится в действие на территории РФ с 1 июня 2021 года.

# 26.01.2021 АНСБ. Утверждены новые ГОСТ Р для строительства автомобильных дорог

Опубликованы новые Национальные стандарты для специалистов в области строительства автомобильных дорог.

[ГОСТ Р 52575-2021 "Дороги автомобильные общего пользования. Материалы для дорожной разметки. Технические требования"](http://docs.cntd.ru/document/1200177645)**утвержден приказом Росстандарта от 15 января 2021 года N 2-ст.**

Стандарт распространяется на материалы для дорожной разметки, применяемые для устройства и демаркировки дорожной разметки по ГОСТ Р 51256 на автомобильных дорогах общего пользования, улицах и дорогах городов и сельских поселений, и устанавливает технические требования к материалам.

[ГОСТ Р 52575-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200177645) вводится в действие на территории РФ с 1 февраля 2021 года.

[ГОСТ Р 52576-2021 "Дороги автомобильные общего пользования. Материалы для дорожной разметки. Методы испытаний"](http://docs.cntd.ru/document/1200177646)**утвержден приказом Росстандарта от 15 января 2021 года N 3-ст.**

Стандарт распространяется на материалы для дорожной разметки по ГОСТ Р 52575, применяемые для устройства и демаркировки дорожной разметки по ГОСТ Р 51256 на автомобильных дорогах общего пользования, улицах и дорогах городов и сельских поселений, и устанавливает методы испытаний материалов.

[ГОСТ Р 52576-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200177646) вводится в действие на территории РФ с 1 февраля 2021 года.

[ГОСТ Р 59290-2021 "Дороги автомобильные общего пользования. Требования к проведению входного и операционного контроля"](http://docs.cntd.ru/document/1200177647)**утвержден приказом Росстандарта от 15 января 2021 года N 4-ст.**

Стандарт распространяется на дороги автомобильные общего пользования и устанавливает требования к проведению входного и операционного контроля при строительстве (возведении), реконструкции и ремонте автомобильных дорог общего пользования.

[ГОСТ Р 59290-2021](http://docs.cntd.ru/document/1200177647) вводится в действие на территории РФ с 1 февраля 2021 года.

# 27.01.2021 ЕРЗ. Новый порядок аттестации экспертов

*На официальном интернет-портале Минстроя России опубликованы*[*разъяснения*](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/e2d/Razyasneniya-po-novomu-poryadku-attestatsii_-pereattestatsii_-prodleniya-sroka-deystviya-kvalifikatsionnogo-attestata.docx)*к Постановлению Правительства РФ*[*№2460*](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090010)*от 31.12.2020 «Об утверждении Правил аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов…».*

Напомним, что с 01.01.2021 утратило силу Постановление Правительства РФ [№271](https://minstroyrf.gov.ru/docs/18554/) от 31.03.2012 «О порядке аттестации, переаттестации на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» в связи с вступлением в силу Постановления Правительства РФ [№2460](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090010) от 31.12.2020.

С принятием новых правил у экспертов появилось много вопросов, на которые Минстрой постарался ответить. Всего в [разъяснениях](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=http://www.minstroyrf.ru/upload/iblock/e2d/Razyasneniya-po-novomu-poryadku-attestatsii_-pereattestatsii_-prodleniya-sroka-deystviya-kvalifikatsionnogo-attestata.docx) строительного ведомства содержатся 18 ответов на заданные вопросы.

В частности, Минстрой разъясняет, что с 1 января 2021 года все проходят аттестацию в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением №2460. По истечении сорока действия аттестата, выданного согласно первой части Перечня направлений деятельности экспертов штатный сотрудник экспертизы субъекта обязан пройти аттестацию в установленном Порядке по направлению деятельности, относящейся ко второй части Перечня направлений деятельности экспертов для получения права подготовки заключений экспертизы проектной документации в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов, сооружаемых за счет государственных средств.

При проведении проверки знаний в форме собеседования претендент (эксперт) отвечает перед членами аттестационной комиссии на вопросы из Перечня, утвержденного аттестационной комиссией Минстроя России, в области законодательства РФ о градостроительной деятельности и техническом регулировании (включая требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся заявленного направления деятельности эксперта.

Решение о результатах собеседования принимается аттестационной комиссией путем голосования.

Эксперт (претендент), подавший документы до 1 января 2020 года обязан пройти трехступенчатую проверку знаний (тестирование, письменный экзамен и собеседование) в соответствии с требованиями Порядка (абз. 1 п. 2 Постановления №2460).

Утвержденные аттестационной комиссией вопросы и варианты ответов размещены на официальном сайте Минстроя России ([http://www.minstroyrf.gov.ru](http://www.minstroyrf.gov.ru/)) в разделе «Деятельность», подразделе «Госуслуги».

Ранее портал ЕРЗ [информировал](https://erzrf.ru/news/minstroy-obnovit-poryadok-attestatsii-na-pravo-podgotovki-zaklyucheniy-ekspertizy-proyektnoy-dokumentatsii?search=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0) об обновленном порядке аттестации.

# 27.01.2021 ЕРЗ. Какие советские нормативно-правовые акты середины 1980-х годов в сфере строительства и ЖКХ признаны не действующими

*В рамках «регуляторной гильотины» Минстрой России издал приказ*[*№11/пр*](https://minstroyrf.gov.ru/docs/82799/)*от 18.01.2021 «О признании не действующими на территории Российской Федерации некоторых документов, изданных совместно несколькими органами центрального государственного управления СССР в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства».*

Приказ касается документов, изданных с 1983 по 1985 годы различными ведомствами. Всего в этот перечень включено четыре документа:

* временная типовая Методика определения экономической эффективности осуществления природоохранных мероприятий и оценки экономического ущерба, причиняемого народному хозяйству загрязнением окружающей среды, одобренная Постановлением №254/284/134 от 21.10.1983 Государственного планового комитета СССР, Государственного комитета СССР по делам строительства, Президиума Академии наук СССР;
* письмо Государственного комитета СССР по делам строительства, Государственного планового комитета СССР №18-Д/БЛ-26-Д от 13.04.1984 «О порядке определения состава пусковых комплексов предприятий, сооружений, их сметной стоимости и планирования капитальных вложений на строительство этих комплексов»;
* письмо Государственного планового комитета СССР, Государственного комитета СССР по делам строительства, Всесоюзного банка финансирования капитальных вложений, Центрального статистического управления СССР №НБ-36-Д/23-Д/144/6-14 от 08.09.1984 «Об определении понятий нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий»;
* письмо Государственного планового комитета СССР, Государственного комитета СССР по делам строительства СССР, Всесоюзного банка финансирования капитальных вложений, Центрального статистического управления СССР №ЛБ-52-Д/68-Д/342/6-14 от 25.10.1985.

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

Ранее ЕРЗ [рассказывал](https://erzrf.ru/news/pravitelstvo-v-ramkakh-regulyatornoy-gilotiny-otmenilo-ryad-neaktualnykh-aktov-v-sfere-stroitelstva-i-zhkkh?search=%D0%B3%D0%B8%D0%BB), что ранее **Михаил Мишустин** подписал Постановление Правительства РФ от 29.07.2020 [№1136](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202008030023?index=0&rangeSize=1), которым в рамках «регуляторной гильотины» признаны утратившим силу 20 постановлений Правительства РФ, 11 нормативно-правовых актов федеральных органов исполнительной власти и 9 приказов Минстроя.

# 27.01.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Михаил Мишустин подписал постановление о повышенном авансировании госконтрактов в 2021 году

Компании, участвующие в госзакупках, смогут получать в 2021 году в качестве аванса до 50% от цены контракта. [Постановление](https://nostroy.ru/news_files/2021/01/27/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5.pdf) об этом подписал Председатель Правительства Михаил Мишустин.

Аналогичная мера поддержки бизнеса действовала в 2020 году, теперь же принято решение продлить ее. Правило распространяется на госконтракты, финансируемые как из федерального, так и из региональных бюджетов. До начала пандемии размер аванса ограничивался планкой в 30% от цены, зафиксированной в договоре.

Постановление также уточняет правила применения казначейского сопровождения при уплате авансовых платежей по государственным контрактам. Эта процедура применяется, когда необходим особый контроль за бюджетными расходами.

Утвержденное Михаилом Мишустиным решение даст предпринимателям доступ к дополнительным ресурсам, поможет им быстрее преодолеть экономические сложности, связанные с распространением COVID-19.

Подписанным документом внесены изменения в постановление [Правительства от 9 декабря 2017 года № 1496.](http://government.ru/docs/30517/)

# 28.01.2021 ЕРЗ. Застройщики по одному заявлению смогут получить и РВ, и регистрацию прав на объект

*В Госдуме зарегистрирован законопроект*[*№1099901-7*](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1099901-7#bh_hron)*«О внесении изменений в статью 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения возможности осуществления государственной регистрации прав на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию».*

Предусмотренный законопроектом подход позволяет застройщику на основании одного заявления о вводе в эксплуатацию объекта капитального строительства, направляемого в уполномоченный орган или организацию, получить весь комплекс необходимых услуг, вплоть до внесения записи о праве на такой объект в [ЕГРН](https://erzrf.ru/news/v-yegrn-mozhno-budet-vnesti-svedeniya-o-raneye-uchtnnykh-obyektakh-nedvizhimosti?search=%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%80%D1%8B).

Для реализации указанного принципа застройщику необходимо будет помимо технического плана объекта представить в уполномоченный орган документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

Законопроектом предусмотрено, что установленный им порядок не применяется к многоквартирным домам (МКД) и иным объектам недвижимости, создаваемым в соответствии с [214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/) от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также к МКД, создаваемым жилищно-строительными кооперативами.

Как поясняют разработчики, «Наличие данной нормы обусловлено особенностями возникновения прав на объекты недвижимости, создаваемые с привлечением средств участников долевого строительства, и тем, что многоквартирные дома сами по себе не являются объектами гражданских прав (у участников гражданских правоотношений права в данном случае возникают на помещения или машино-места в них»).

# 28.01.2021 ЕРЗ. Необходимость получать технические условий подключения будет исключена

*В Госдуму внесен проект*[*№1100846-7*](https://sozd.duma.gov.ru/bill/1100846-7)*федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования».*

Авторы законопроекта указывают, что настоящее время существует смешение понятий «технические условия, включаемые в [ГПЗУ](https://erzrf.ru/news/minstroy-podgotovil-yedinyy-standart-vydachi-gpzu?noCache=true&search=%D0%93%D0%9F%D0%97%D0%A3)» и «технические условия, содержащиеся в договорах подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Для исключения смешения предлагается сохранить только термин «технические условия, содержащиеся в договорах подключения (технологического присоединения)». В ГПЗУ предлагается использовать термин «информация о возможности подключения (технологического присоединения)».

Для этого [ч. 7 ст. 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/) Градостроительного кодекса РФ ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)) предлагается изложить в новой редакции: «Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, на основании которых осуществляется подготовка проектной документации, определяются в соответствии с правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и являются неотъемлемой частью договоров о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

Согласно предложенной редакции, с заявлением о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения будут вправе обратиться не только правообладатели земельного участка, но и иные лица в целях обеспечения подготовки проектной документации при наличии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Также предусматривается сокращение сроков выдачи ГПЗУ. С 7 до 2 дней сокращается срок направления запроса от органа местного самоуправления в эксплуатирующие организации. Запрошенная информация подлежит представлению в ОМС в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения соответствующего запроса.

В составе данной информации определяется срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в такую организацию в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Указанный срок не может составлять менее трех месяцев.

В целях упрощения реализации застройщиками инвестиционных проектов на земельных участках, переданных им по результатам проведения аукционов в соответствии с [Земельным кодексом РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/), законопроект устанавливает право заключения ими договора подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах максимальной нагрузки и срока, определенного в информации о возможности подключения (технологического присоединения).

Предлагаемые изменения не будут распространяться на сети электроснабжения, поскольку порядок технологического присоединения объектов капитального строительства к электрическим сетям устанавливается [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51030/0229a0f33f2ad77fa7e997af53909d9eeb80fe60/) РФ об электроэнергетике.

# 28.01.2021 РИА Новости. Полномочия по субсидированию кредитов стройподрядчикам передадут "Дом.РФ"

Полномочия по организации выплат в рамках субсидирования кредитов для строительных подрядчиков планируется передать от [Минстроя](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/) компании "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)". Соответствующий проект постановления правительства России опубликован на портале проектов правовых актов.

Сейчас функции по организации выплаты банкам недополученных доходов по льготным кредитам, выданным подрядчикам на досрочное исполнение госконтрактов по строительству соцобъектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, возложены на министерство строительства и ЖКХ. Подготовленный Минстроем проект постановления предполагает передачу этих полномочий компании "Дом.РФ", а также функции по сопровождению и развитию этой меры господдержки.

На компанию уже возложены функции по содействию проведения государственной жилищной политики, а также агента правительства в сфере реализации федеральных программ поддержки граждан и субъектов строительной отрасли. "Учитывая наличие значительного опыта общества в вопросах реализации федеральных программ государственной поддержки, целесообразным является консолидация функций по реализации программ государственной поддержки строительной отрасли в [Российской Федерации](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в рамках компетенции АО "Дом.РФ", - говорится в сопроводительных материалах к документу.

Ранее правительство выделило на субсидирование в 2021 году кредитов стройподрядчикам, готовым досрочно выполнить обязательства по госконтрактам, 900 миллионов рублей. Льготные условия кредитования предусматривают получение финансирования по ставке не выше 3%.

# 28.01.2021 НОСТРОЙ Новости. Минстрой России подготовил проект НПА, направленный на совершенствование механизма предоставления займов членам саморегулируемых организаций

Минстроем России подготовлен проект постановления Правительства Российской Федерации «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов членам саморегулируемых организаций и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам». [Документ опубликован на официальном интернет-портале проектов нормативных правовых актов](https://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch#departments=20&StartDate=26.1.2021&npa=112645) и в настоящее проходит независимую антикоррупционную экспертизу.

В соответствии с предлагаемыми Минстроем изменениями расширяется перечень целей предоставления займов для обеспечения доступности такой меры поддержки большему количеству членов саморегулируемых организаций. В случае принятия соответствующего постановления заемные средства саморегулируемой организации можно будет использовать на уплату обеспечения заявки на участие в торгах, на приобретение стройматериалов, конструкций и оборудования для выполнения работ по строительству социальных объектов на условиях концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном либо муниципально-частном партнерстве, на приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих разработку информационной модели объектов капитального строительства.

Кроме того, цели предоставления займов будут охватывать не только выплату заработной платы работникам члена саморегулируемой организации, но и уплату страховых взносов, исчисляемых с такой зарплаты взносы (в ПФР, ФФОМС, ФСС).

Одновременно предлагается снятие действующих ограничений по срокам заключения договоров, на реализацию которых предоставляются займы (сейчас установлено требование о заключении договора до 1 апреля 2020 года).

А поскольку саморегулируемая организация является собственником средств, предоставляемых по договору займа своим членам, проектом постановления предусмотрена замена заключаемых в настоящее время трехсторонних соглашений четырехсторонними с участием саморегулируемой организации.

Напоминаем, что ранее [Экспертным советом НОСТРОЙ были подготовлены предложения по совершенствование процесса предоставления займов](https://nostroy.ru/nostroy/ekspertniy_sovet/ekspertnye_zaclucheniya/) с дальнейшим их представлением в федеральные органы государственной власти для рассмотрения по существу.

Таким образом, Минстроем России были поддержаны предложения Экспертного совета НОСТРОЙ по упрощения порядка выдачи займов и расширению доступности финансовой помощи членам саморегулируемых организаций.

# 29.01.2021 ЕРЗ. Цели заимствований для членов СРО расширят

*На портале проектов нормативных правовых актов опубликован*[*проект*](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=112645)*Постановления Правительства РФ «О внесении изменений в Положение об отдельных условиях предоставления займов*

Постановление предлагает расширить перечень целей, на которые может быть представлен заем. В случае если Правительство примет постановление, кроме ранее установленных целей, члены СРО смогут получить заем на:

* + уплату налога на доходы физических лиц и обязательные взносы, начисляемых одновременно с такой заработной платой;
	+ приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения обязательств по договорам без ограничения сроков их заключения;
	+ уплату обеспечения заявки на участие в торгах по закупке подряда;
	+ приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по подготовке проектной документации и (или) инженерным изысканиям, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, иных объектов социального обслуживания населения на условиях концессионных соглашений и (или) соглашений о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;
	+ приобретение электронных вычислительных машин и типовых программ для них, обеспечивающих разработку информационной модели объектов капитального строительства.

При этом меняется одно из требований которым должен соответствовать член СРО, претендующий на получение займа.

В частности, он должен иметь заключенное четырёхстороннее соглашение с кредитной организацией (организациями), в которых открыты специальный банковский счет и банковские счета, о списании с данных банковских счетов суммы займа и процентов за пользование им в пользу СРО на основании предъявленного саморегулируемой организацией требования о списании суммы займа и процентов за пользование им.

Напомним, что предельные значения процентов за пользование займами не могут превышать 1/2 ключевой [ставки](https://erzrf.ru/news/tsb-v-tretiy-raz-sokhranil-klyuchevuyu-stavku-na-urovne-425-godovykh-grafik?search=%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%B2) Банка России, действующей на день выдачи займа.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО

# 22.01.2021 ЕРЗ. Для застройщиков упростят подключение к сетям и оптимизируют госзакупки

*О скором внедрении этих мер в практику глава российского Правительства Михаил Мишустин сообщил в четверг на заседании Кабмина.*

Глава Правительства напомнил, что Правительство ведет системную работу по дебюрократизации строительной отрасли в рамках исполнения соответствующих поручений Президента **Владимира Путина**.

«Прежде всего, речь идет о внесении изменений в [градостроительное](https://erzrf.ru/news/v-rossii-poyavyatsya-sovremennyye-normy-reguliruyushchiye-planirovaniye-i-zastroyku-gorodov) законодательство», — [уточнил](http://government.ru/news/41361/) премьер и предложил членам Кабмина рассмотреть законопроект, меняющий порядок подключения строящихся объектов к инженерным сетям.

«Теперь застройщикам не нужно будет получать технические условия дважды: сначала для проектирования объекта, а затем — при оформлении договора на его присоединение к коммуникациям», — указал **Михаил Мишустин** на одно из ключевых положений законопроекта.

Другая важная поправка заключается в том, что при строительстве государственных объектов застройщики смогут одновременно с оформлением прав на земельные участки подать заявку и на их подключение к сетям, подчеркнул Председатель Правительства.

Эти меры, по словам Мишустина, избавят застройщиков от излишней бумажной волокиты и помогут «примерно на год сократить инвестиционно-строительный цикл, а значит, и сроки открытия новых детских садов, школ, больниц, поликлиник и других объектов».

**О совершенствовании системы госзакупок**

«Подготовлен большой пакет изменений, который затронет как [44-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/) («О госзакупках»), так и целый ряд сопутствующих нормативных актов», —напомнил на совещании премьер.

Он перечислил ключевые преимущества, которые несут с собой эти поправки в законодательство:

* количество способов определения поставщика будет сокращено до трех наиболее распространённых (конкурс, аукцион и запрос котировок);
* существенно снизится и число видов конкурсов, не будет больше сложных двухэтапных конструкций и конкурсов с ограниченным участием;
* весь документооборот будет вестись в электронной форме, появятся единые требования к документам и срокам процедур, в том числе по рассмотрению заявок;
* будут уточнены случаи, когда можно проводить закупки у единственного поставщика;
* к закупкам на суммы свыше 20 млн руб. будут допускаться только компании с успешным опытом исполнения государственного или муниципального контракта в течение трех последних лет.

Перечисленные меры, заметил премьер, позволят оптимизировать административные процедуры и выстроить «более четкую и прозрачную контрактную систему в нашей стране», что будет способствовать эффективному решению задач по реализации национальных целей развития.

По [словам](https://www.facebook.com/blogkhusnullin/timeline) курирующего строительную отрасль вице-премьера **Марата Хуснуллина**, эти меры дадут возможность «снять ряд административных барьеров».

# 28.01.2021 За-Строй.РФ. Продлена важная мера поддержки

*Компании, участвующие в госзакупках, смогут получать в этом году в качестве аванса до 50% от цены контракта*

Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин подписал постановление «О внесении изменений в пункты 18, 26.4 и 26.8 Положения о мерах по обеспечению исполнения федерального бюджета и приостановлении действия отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», согласно которому компании, участвующие в госзакупках, смогут получать в 2021 году в качестве аванса до 50% от цены контракта.

Аналогичная мера поддержки бизнеса действовала в 2020 году, теперь же принято решение продлить её. Правило распространяется на госконтракты, финансируемые как из федерального, так и из региональных бюджетов. До начала пандемии размер аванса ограничивался планкой в 30% от цены, зафиксированной в договоре.

Постановление также уточняет правила применения казначейского сопровождения при уплате авансовых платежей по государственным контрактам. Эта процедура применяется, когда необходим особый контроль за бюджетными расходами.

Утвержденное господином Мишустиным решение даст предпринимателям доступ к дополнительным ресурсам, поможет им быстрее преодолеть экономические сложности, связанные с распространением COVID-19.

Подписанным документом внесены изменения в постановление Правительства РФ от 9 декабря 2017 года № 1496.

# 29.01.2021 Сибдом. Красноярский край назван регионом с высоким потенциалом для роста ввода жилья

По итогам прошлого года застройщики Красноярского края сдали в эксплуатацию 1,257 млн кв. м жилья. Это на 2,2% больше результата 2019 года. В краевом центре введено 67 жилых домов, и еще 17 сданы на территории региона.

Регионом с высоким потенциалом роста объемов строительства жилья назвал Красноярский край курирующий строительство замглавы правительства Марат Хуснуллин на заседании правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации.

Зампредседателя правительства РФ поручил федеральному Минстрою совместно с властями Красноярского края использовать все механизмы для увеличения в регионе объемов строительства жилья. В первую очередь речь шла о передаче застройщикам для жилищного строительства крупных земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

В январе стало известно, что переговоры идут о предоставлении строительным компаниям двух площадок в Красноярске: антенного поля в микрорайоне Ботанический и военного городка на улице Малиновского. На совещании глава региона Александр Усс отметил, что таких участков в городе не меньше пяти, сообщает пресс-служба правительства Красноярского края.

# 29.01.2021 За-Строй.РФ. «Очень непростая задача»

*Вице-премьер в очередной раз напомнил министерским чиновникам и главам регионов об амбициозных планах государства в жилищном строительстве*

Вчера, 28 января, заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин в режиме селекторной связи провёл заседание президиума правительственной комиссии по региональному развитию. В мероприятии приняли участие глава Минстроя России Ирек Файзуллин, представители Министерства финансов РФ и главы регионов.

Марат Шакирзянович подчеркнул, что перед страной стоят амбициозные задачи в сфере жилищного строительства: «Напомню, что один из ключевых показателей нашего нацпроекта – это ввод до 2024 года включительно 410-ти миллионов квадратных метров жилья. То есть каждый десятый метр в 2024 году в стране должен быть новым. А до 2030 года мы должны выйти на показатель 1 миллиард квадратных метров или 120 миллионов квадратных метров в год. Очень непростая задача. В 2021 году мы должны не только достигнуть запланированных показателей ввода жилья, но и заложить основу для последующего наращивания темпов жилищного строительства».

Господин Хуснуллин обратил внимание регионов на ряд важных для строительной отрасли актов, вступивших в силу в конце 2020 года: «Прошу вас досконально изучить эти изменения, они могут позволить ускорить развитие строительного рынка. Это и утверждение правил по инфраструктурным облигациям, и закон о комплексном развитии территорий, и поправки в Градкодекс, позволяющие завершить строительство долгостроя по старым правилам, действовавшим на дату выдачи разрешения на строительство, и поддержка низкомаржинальных проектов».

Также вице-премьер напомнил о необходимости продолжения работы по недопущению необоснованного роста стоимости стройматериалов: «Прошу вас внимательно следить за этим вопросом и активно взаимодействовать с региональными представительствами ФАС».

# МИНСТРОЙ

# 26.01.2021 ТАСС. На создание социальных и инженерных объектов в России выделят более 28 млрд рублей

Более 28 млрд рублей выделят из федерального бюджета в 2021 году по программам государственной поддержки строительства социальной и инженерной инфраструктуры. Об этом сообщает во вторник пресс-служба Минстроя РФ.

"На два инструмента господдержки в текущем году выделят 28,2 млрд рублей. Средства направят на строительство школ, больниц, детских садов и другой значимой социальной и инженерной инфраструктуры", — приводятся в сообщении слова вице-премьера РФ Марата Хуснуллина.

В частности, речь идет о программе стимулирования жилищного строительства, в которой в 2021 году примут участие 66 регионов. На строительство школ, детских садов, больниц, дорог и инженерных коммуникаций в этом году выделят 27,3 млрд рублей. Помимо этого, правительство выделило 900 млн рублей в 2021 году на льготные кредиты застройщикам, которые досрочно сдадут в эксплуатацию соцобъекты, строящиеся по государственным контрактам.

"Каждая семья, вне зависимости от региона, района и прочих условий проживания, должна иметь доступ к важным для жизни социальным объектам. С учетом интенсивного темпа жилищного строительства выполнить эту задачу в нужные сроки помогают разрабатываемые дополнительные инструменты поддержки, направленные на улучшение жизни граждан", — прокомментировал глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин.

Программа «Стимул» в 2019 году вошла в нацпроект «Жилье и городская среда», она направлена на стимулирование жилищного строительства и затрагивает социальную, дорожную и коммунальную инфраструктуру. В 2020 году по программе строилось 222 объекта инфраструктуры. Всего до 2024 года на эти цели планируется направить 87,9 млрд рублей.

# 26.01.2021 Минстрой НОВОСТИ. Более 28 миллиардов рублей выделит федеральный бюджет на стимулирование строительства социально значимых объектов в 2021 году

Основными инструментами поддержки при строительстве социальных объектов в 2021 году станут программа «Стимул» нацпроекта «Жилье и городская среда» и льготный кредит для строителей.

«На два инструмента господдержки в текущем году выделят 28,2 млрд рублей. Средства направят на строительство школ, больниц, детских садов и другой значимой социальной и инженерной инфраструктуры. Так, например, в программе «Стимул» в 2021 году примут участие 66 регионов», – рассказал заместитель Председателя Правительства России Марат Хуснуллин.

По программе «Стимул» в стране строятся школы, детские сады, медучреждения, автомобильные дороги, а также подводятся инженерные коммуникации в новых жилых микрорайонах. С 2021 года средства можно направить также на возмещение затрат по договорам технического присоединения и на оплату концедентам в рамках заключенных концессионных соглашений. На реализацию программы в 2021 году заложено 27,3 млрд рублей.

«Каждая семья вне зависимости от региона, района и прочих условий проживания, должна иметь доступ к важным для жизни социальным объектам. С учетом интенсивного темпа жилищного строительства выполнить эту задачу в нужные сроки помогают разрабатываемые дополнительные инструменты поддержки, направленные на улучшение жизни граждан», - отметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин.

Кроме того, в 2021 году строительство социально значимых объектов получит дополнительную поддержку из федерального бюджета. Организации, задействованные в строительстве объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, реализуемых с привлечением средств федерального бюджета, смогут получить в российских банках кредиты на досрочное исполнение госконтрактов. Новый инструмент поддержки позволит получить кредит на срок до трех лет по ставке не более 3% годовых. Недополученные доходы банков компенсируют субсидиями по линии Минстроя России. На эти цели ведомству в 2021 году выделено 900 млн рублей.

*Справочно:*

*Программа «Стимул» входит в федеральный проект «Жилье» нацпроекта «Жилье и городская среда». Направлена на строительство инфраструктуры в новых жилых микрорайонах. Реализуется с 2011 года на условиях софинансирования из федерального, областного и местного бюджетов. Нацелена на стимулирование развития жилищного строительства в России. Благодаря «Стимулу» повышается доступность социальных и иных инфраструктурных объектов для населения, сокращаются финансовые и временные издержки застройщиков, ускоряются темпы реализации жилищных проектов.*

# 26.01.2021 АНСБ. Россия выбрана для ведения секретариата технического комитета ИСО по бетонам

Секретариат международного технического комитета ИСО/ТК 71 «Бетон, железобетон и железобетонные конструкции» будет функционировать в России.

Как рассказал замминистра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков, бетонные и железобетонные конструкции в России исторически занимают одно из наиболее значимых мест в строительстве. За последние три года Минстрой России проделал огромную работу в сфере международной стандартизации. В декабре 2020, по итогам голосования по реформированию международного технического комитета ИСО/ТК 71 «Бетон, железобетон и железобетонные конструкции», России было предложено ведение секретариата.

«Эта роль является решающей при разработке, согласовании и внедрении международных технических стандартов ИСО. Подобное изменение позволит нам делиться с зарубежным профессиональным сообществом достижениями, передовыми практиками и технологиями, разработанными и применяемыми в России», - заявил Волков.

Секретариат организован на базе ФАУ «ФЦС».  Для руководства секретариатом предложена кандидатура Дмитрия Кузеванова - директора НИИЖБ им. А. А. Гвоздева

# 27.01.2021 АНСБ. Минстрой переименовал единый центр стройконтроля

Подведомственная Минстрою России организация, обеспечивающая строительный контроль при возведении объектов региональной и муниципальной собственности высокой социальной значимости, получила новое наименование.

Функции строительного контроля по возведению таких объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, с первого января 2021 года выполняет Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный центр строительного контроля» («РосСтройКонтроль»).

Основной сферой компетенции учреждения станет контроль возведения объектов в рамках национальных проектов «Жилье и городская среда», «Экология», а также ведомственной целевой программы «Поддержка модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации».

«Создание единого центра стройконтроля за объектами, строительство которых ведется с привлечением средств федерального бюджета – важный шаг для отрасли в целом, и для работы ведомства в частности. Обеспечение единого подхода и системности в соблюдении всех требований станет одним из приоритетов в работе учреждения», - отметил министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин.

До января 2021 года данные функции исполняло Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный Центр по сопровождению инвестиционных программ» (ФБУ «ФЦСИП»). Переименование произошло на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунальных услуг Российской Федерации от 9 октября 2020 года, вступившего в силу 1 января 2021 года.

«Наша главная задача - контроль за качественным и своевременным строительством объектов, важных для каждого жителя России и создаваемых за счет средств федеральной казны. Школы, детские сады, поликлиники, новые жилые комплексы и другие важные объекты строительства, создаваемые при государственной поддержке, должны быть комфортными, надежными и современными. Соблюдение всех необходимых требований при строительстве таких объектов и станет нашей основной целью», - отметил генеральный директор ФБУ «РосСтройКонтроль»‎ Владимир Щербинин.

Также РосСтройКонтроль сохранит за собой направление деятельности ФБУ «ФЦСИП» - экспертные и аналитические работы, организацию обучения лиц, осуществляющих строительный контроль, а также библиотечные и справочно-библиографические услуги, архивную деятельность.

*Справочно:*

*ФБУ «РосСтройКонтроль» - некоммерческая организация, осуществляющая строительный контроль при возведении объектов высокой социальной значимости региональной и муниципальной собственности, финансируемых за счет средств федерального бюджета. Единый поставщик услуг по обеспечению строительного контроля при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета. Входит в состав Министерства строительства и жилищно-коммунальных услуг Российской Федерации. Организация осуществляет строительный контроль в рамках национальных проектов «Жилье и городская среда», «Экология», а также ведомственной целевой программы «Поддержка модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации». До января 2021 года - Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный Центр по сопровождению инвестиционных программ» (ФБУ «ФЦСИП»).*

# 27.01.2021 АНСБ. Файзуллин поручил проработать вопрос деревянного домостроения в РФ

Вопрос развития деревянного домостроения в России должен быть проработан в срочном порядке, заявил во вторник глава Минстроя РФ Ирек Файзуллин на совещании "Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года".

Ранее в январе вице-премьер Виктория Абрамченко заявила, что правительство России намерено для поддержки отрасли деревянного домостроения сделать деревянные дома объектом ипотеки. По ее словам, в России работают 65 компаний, которые занимаются производством деревянных домокомплектов, и только 3% их продукции собирается в стране. Вице-премьер подчеркивала, что дома из таких комплектов должны стать полноправным участником ипотечных кредитов, "нормальным, адекватным объектом залога".

"Вопрос деревянного строительства, есть соответствующее поручение, и я прошу прямо по отдельным блокам по нему отчитаться. Что нам нужно, чтобы обеспечить деревянное строительство в стране? Какие нормы нужно переработать, какие изменения внести? Этот вопрос очень срочный, и я даю вам поручение, пожалуйста проработайте его", - сказал министр.

По словам Файзуллина, в частности нужно определить деревообрабатывающие предприятия, которые будут обслуживать такое домостроение.

# 27.01.2021 АНСБ. Минстрой будет курировать промышленное строительство России

Министерство строительства и ЖКХ России начинает курировать промышленное строительство в стране, для этого в ближайшее время на базе ведомства появится новый отдел, возможны и кадровые изменения, сообщил во вторник глава министерства Ирек Файзуллин.

В декабре 2020 года президент РФ Владимир Путин заявил о необходимости провести комплексную ревизию регулирования промышленного строительства в России. Он отметил, что руководители предприятий отрасли должны включиться в эту работу и указывать на проблемы, которые мешают работать.

По словам главы Минстроя, перед ведомством была поставлена задача курировать строительство промышленных объектов страны.

"Сегодня в рамках реорганизации работы министерства мы начинаем вести задачу. Минстрой, как отраслевое министерство, будет курировать промышленное строительство. Соответствующие процедуры мы сейчас отрабатываем в рамках кадровых изменений в министерстве", - сказал он.

По словам Файзуллина, речь идёт о тех промышленных объектах, заказчиками которых будут корпорации, в том числе и госкорпорации, такие как, например, Росатом.

"Системно министерство этим раньше не занималось. Отрабатываем с правительством вопрос штабного состава, новой структуры министерства. Соответствующая служба будет создана, пока в статусе расширенного отдела, который будет отрабатывать задачи по промышленному строительству", - подытожил он.

# 27.01.2021 НОСТРОЙ новости. НОСТРОЙ принял участие в очередном совещании главы Минстроя России по обсуждению Стратегии развития стройотрасли и ЖКХ

26 января 2021 года в стенах Российского союза строителей прошло совещание главы Минстроя России Ирека Файзуллина с представителями профессионального сообщества, посвященное обсуждению Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года.

На совещании присутствовали председатель Экспертного совета Комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Ирина Булгакова, директор Правового департамента Минстроя России Олег Сперанский, заместитель председателя Общественного совета при Минстрое Олег Бетин, президент РСС Владимир Яковлев, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз, президент НОПРИЗ Михаил Посохин и другие.

В начале совещания со вступительным словом выступил Ирек Файзуллин, который обозначил цели и задачи Минстроя России на предстоящий год.

**Анвар Шамузафаров** представил основные положения проекта Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, подготовленной профсообществом, после чего участники мероприятия обсудили документ. Михаил Посохин озвучил положительные изменения и дополнения, которые появились в Стратегии за прошедшее с последнего совещания время. По его мнению, документ необходимо направлять на согласование в Правительство.

Антон Глушков подчеркнул, что Стратегия написана и доработана при активном участии профсообщества и основные замечания к ней учтены. Он еще раз выделил важные положения документа, такие как соотношение заложенного в Стратегии объема жилья МКД и ИЖС, необходимость создания большого объема арендного жилья для реализации нацпроектов, уточнение параметров проведения государственных конкурсных процедур, обновление и расширение кадрового потенциала отрасли. По словам президента НОСТРОЙ, принять Стратегию нужно максимально быстрыми темпами.

Глава Минстроя России отметил, что на окончательную доработку Стратегии отводится еще неделя, после чего итоговый документ будет направлен на рассмотрение и утверждение Правительства РФ.

Ирина Булгакова в своем выступлении подняла тему развития системы ЖКХ. В частности, она рассказала о заложенных в Стратегии параметрах и задачах для развития жилищно-коммунального хозяйства, указав при этом, что особое внимание следует уделить тарифам ЖКХ и повышению качества строящегося жилья. По ее словам, требуется финансовое оздоровление ЖКХ, и в этом важна главенствующая роль института развития отрасли.

Ирек Файзуллин также обратил внимание на основные проблемы ЖКХ, озвучив их, и отдельно остановился на вопросе применения инфраструктурных облигаций для решения этих проблем.

В завершение мероприятия было подписано Соглашение о взаимодействии между НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСС И ТПП РФ. Свои подписи в документе поставили Михаил Посохин, Антон Глушков, Владимир Яковлев и Ефим Басин.

Антон Мороз, комментируя прошедшее мероприятие, отметил, что крайне важно, что ключевые совещания по доработке финальной редакции Стратегии проходят в максимально сжатые сроки и при участии всех, без исключения, общественных сил, а также авторитетных сегодня экспертов строительной отрасли.

«Это позволило нам отработать с Минстроем России во главе с Иреком Энваровичем и его заместителями все спорные моменты, которые имели место быть, и в течение ближайшей недели мы действительно сможем «дошлифовать» этот документ до максимальной степени готовности, чтобы передать его в Правительство, - прокомментировал Антон Мороз. - Утвержденная Стратегия станет основой развития строительной отрасли и не допустит принятия решений в области строительства иными федеральным органами исполнительной власти и ведомствами без учета её параметров».

# 27.01.2021 АНСБ. На доработку Стратегии строительной отрасли и ЖКХ-2035 осталась всего неделя

26 января на площадке Российского союза строителей прошло совещание главы Минстроя России Ирека Файзуллина с представителями профессионального сообщества, посвященное обсуждению Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года.

На совещании присутствовали руководители ведущих отраслевых объединений - президент РСС Владимир Яковлев, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства, почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент НОПРИЗ Михаил Посохин. Кроме того, в совещании приняли участие представители Государственной Думы, Минстроя России, Общественного совета Минстроя России  и другие.

Ирек Файзуллин, открывая совещание,  обозначил цели и задачи Минстроя России на предстоящий год, в том числе, по доработке Стратегии строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года.

Напомним, что проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года начал разрабатываться еще в 2019 году по прямому поручению министра строительства и ЖКВ Владимира Якушева. К разработке были привлечены, представителей профессионального сообщества, РАНХиГС и Центр стратегических разработок. На эту работу Национальное объединения  - НОСТРОЙ и НОПРИЗ – выделили в общей сложности более 60 млн рублей. Однако документ, представленный рабочей группой на согласование в конце 2019 года, не был поддержан ни заинтересованными органами исполнительной власти, ни самими строителями. После ряда доработок документ чуть было не отложили «в долгий ящик».

В конце 2020 года, после назначения на пост главы Минстроя России Ирека Фаузуллина, работа над проектом Стратегии-2035 усилиями Анвара Шамузафарова и его рабочей группы была возобновлена.  11 января документ с сопроводительным письмом был направлен министру строительства и ЖКХ Иреку Файзуллину (<http://ancb.ru/publication/read/10654>) . Как пояснили Агентству новостей «Строительный бизнес» в Российском Союзе строителей, новый проект Стратегии учитывает последние указы и поручения президента России Владимира Путина, тогда как предыдущий вариант, подготовленный в марте 2020 года, опирался на национальные цели, обозначенные в Указе президента РФ в 2018 году.

Прошедшее 26 января совещание фактически вывело работу над Стратегией на финишную прямую. Вице-президент РСС **Анвар Шамузафаров** представил основные положения проекта Стратегии, подготовленной профсообществом, после чего участники мероприятия обсудили документ. **Михаил Посохин** озвучил положительные изменения и дополнения, которые появились в Стратегии за прошедшее с последнего совещания время. По его мнению, документ необходимо направлять на согласование в Правительство.

**Антон Глушков** подчеркнул, что Стратегия написана и доработана при активном участии профсообщества и основные замечания к ней учтены. Он еще раз выделил важные положения документа, такие как соотношение заложенного в Стратегии объема жилья МКД и ИЖС, необходимость создания большого объема арендного жилья для реализации нацпроектов, уточнение параметров проведения государственных конкурсных процедур, обновление и расширение кадрового потенциала отрасли. По словам президента НОСТРОЙ, принять Стратегию нужно максимально быстрыми темпами.

Ирек Файзуллин, исходя из дискуссии, отметил, что на окончательную доработку Стратегии отводится еще неделя, после чего итоговый документ будет направлен на рассмотрение и утверждение Правительства РФ.

В завершение мероприятия было подписано Соглашение о взаимодействии между НОПРИЗ, НОСТРОЙ, РСС И ТПП РФ. Свои подписи в документе поставили Михаил Посохин, Антон Глушков, Владимир Яковлев и Ефим Басин.

# 27.01.2021 Строительная газета. Стратегию развития стройотрасли и ЖКХ доработают в течение недели

Проект Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года должен быть доработан в недельный срок и представлен на рассмотрение правительства РФ. Об этом заявил глава Минстроя России Ирек Файзуллин на совещании, посвященном обсуждению этого документа.

Президент Национального объединения строителей [Антон Глушков](https://www.stroygaz.ru/news/item/naznachen-koordinator-nostroy-po-dfo/) подчеркнул, что Стратегия написана и доработана при активном участии профсообщества. В документе учтены такие важнейшие положения, как создание большого объема арендного жилья для реализации нацпроектов, уточнены параметры проведения государственных конкурсных процедур, необходимость обновления и расширения кадрового потенциала отрасли. Президент нацобъединения считает, что доработать и принять Стратегию нужно в максимально сжатые сроки.

Вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз отметил важность того, что ключевые совещания по доработке финальной редакции Стратегии прошли в Российском союзе строителей при участии всех без исключения общественных сил, а также самых авторитетных экспертов строительной отрасли. «Это позволило нам с Минстроем России отработать все спорные моменты, и в течение ближайшей недели мы, действительно, сможем «дошлифовать» этот документ до максимальной степени готовности, чтобы передать его в правительство», - прокомментировал он.

По словам вице-президента нацобъединения, Стратегия станет основой для развития строительной отрасли. При принятии решений в области строительства федеральными органами исполнительной власти и ведомствами необходимо будет учитывать ее параметры.

В завершение мероприятия было подписано соглашение о взаимодействии между Национальным объединением изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), Российским союзом строителей (РСС) и Торгово-промышленной палатой (ТПП) РФ. Свои подписи под документом поставили президент НОПРИЗ Михаил Посохин, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, президент РСС Владимир Яковлев и почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин.

# 28.01.2021 АСН-Инфо. Минстрой опубликовал Перечень требований для Госконтроля в области долевого строительства

Минстрой России опубликовал приказ №930/пр от 31.12.2020 опубликовал «Об утверждении перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

В документ включено четыре федеральных закона:

* + 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
	+ 175-ФЗ от 01.07.2018 «О внесении изменений в Федеральный закон „Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
	+ 478-ФЗ от 25.12.2018 «О внесении изменений в Федеральный закон „Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации“ и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
	+ «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 (188-ФЗ).

Два постановления Правительства РФ:

* + №1683 от 26.12.2018 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»;
	+ №319 от 26.03.2019 «О единой информационной системе жилищного строительства».

И три приказа Минстроя России:

* + №656/пр от 12.10.2018 «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства»;
	+ №955/пр от 03.07.2017 «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов…»;
	+ №996/пр от 20.12.2016 «Об утверждении формы проектной декларации». С даты принятия данного приказа органы государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости во всех регионах обязаны будут руководствоваться только этим перечнем. Ранее, субъекты устанавливали свои перечни, например Санкт-Петербург, Московская область, Свердловская область, Москва и т.д.

# 28.01.2021 Москва24. Минфин РФ обеспокоен количеством регионов с ростом цен на жилье

В Министерстве финансов РФ выразили беспокойство, связанное с ростом цен на жилье в ряде регионов. По словам замминистра Алексея Моисеева, решение о продлении льготной ипотеки на новостройки под 6,5% должно сопровождаться мерами по недопущению дальнейшего увеличения стоимости недвижимости.

Программа субсидирования процентных ставок по ипотеке на новостройки до 6,5% была запущена весной прошлого года в рамках антикризисных мер. Изначально она действовала до 1 ноября 2020 года, но в конце октября власти продлили ее до 1 июля 2021 года.

Глава министерства строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин ранее сообщил, что ведомство выступает за дальнейшее продление программы. «Пока никакое решение еще не принималось. По этому вопросу его будет принимать глава государства. Варианты рассматриваются разные», — сказал Моисеев. Ранее

Владимир Путин на совещании по экономическим вопросам предложил обсудить меры по выравниванию цен на недвижимость в связи с дисбалансом на рынке жилья в ряде регионов России.

# 28.01.2021 За-Строй.РФ. Главное – не получить ещё админбарьер

*Глава Минстроя предложил согласовывать облик здания при выдаче градостроительного плана земельного участка*

Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин предложил рассмотреть возможность согласования внешнего облика здания при получении градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

Ирек Энварович напомнил, что сегодня градостроительный план земельного участка не предусматривает напрямую согласование внешней архитектуры: «Может быть, всё-таки стоит вернуться к этому документу и двигаться в этой части?».

При этом господин Файзуллин уточнил, что это не должно стать барьером для получения документа для застройщиков

# 27.01.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Минстрой России обсудил с регионами итоги года по обеспечению доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами

В 2020 году в рамках реализации мероприятий из федерального бюджета выделено 68,9 млрд рублей. Лучшими по реализации стали программы «Сейсмика», реализованная на 100%, и программа «Стимул», реализация которой достигла 99%. Полное исполнение не только плановых объемов, но и задач, на которые были выделены дополнительные средства в прошлом году, по всем мероприятиям отмечено в восьми субъектах: Кемеровской области, Ненецком автономном округе, Пензенской области, Ставропольском крае, Тульской области, Ульяновской области, Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Чеченской Республике.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин провел совещание по итогам реализации в 2020 году отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в части мероприятий «Стимул», «Сейсмика», объектов по непрограммной части, федеральных проектов «Чистая вода» и «Оздоровление Волги», программ социально-экономического развития ряда регионов, также обсуждался ход реализации этих мероприятий в 2021 году. Отдельное внимание уделили неполному кассовому освоению средств федерального бюджета, отмеченному в шести субъектах: Волгоградской, Тамбовской, Тверской, Иркутской областях, Республике Ингушетия и Республике Алтай.

«В этом году мы будем регулярно встречаться с регионами в онлайн режиме и обсуждать оперативно все возникающие вопросы. Это должно стать дополнительной помощью в работе по совершенствованию процедур планирования и контроля реализации при строительстве объектов. Отмечу, что регионы, которые неэффективно используют выделяемые государственные субсидии, не смогут получить дополнительную бюджетную поддержку на программы строительства новых программных объектов», - отметил Ирек Файзуллин.

Среди основных причин нарушения сроков сдачи объектов были отмечены некачественное исполнение подрядчиком строительных работ, корректировка проектной документации и продолжительные неблагоприятные погодные условия.

Также министр отметил регионы, которые обеспечили 100-процентое кассовое исполнение и ввод в эксплуатацию всех запланированных на 2020 год объектов. Этими субъектами стали Кемеровская область, Ненецкий автономный округ, Пензенская область, Ставропольский край, Тульская область, Ульяновская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Чеченская Республика.

Отдельно напомнили участникам мероприятия о новом льготном кредите для строителей, готовых обеспечить досрочный ввод объектов социальной значимости.

«В 2021 году Минстрой России получил дополнительный инструмент финансовой поддержки строителей на предоставление субсидии из федерального бюджета. Средства направят на возмещение недополученных банками доходов при досрочном исполнении контрактов по объектам капитального строительства. На эти цели государство выделило 900 млн рублей. Правилами предусматривается предоставление субсидии в размере разницы между процентной и льготной ставкой, но не более семи процентов годовых. Отдельное внимание при предоставлении поддержки уделят социальной значимости возводимого объекта», - пояснил заместитель министра строительства и ЖКХ Юрий Гордеев.

Напомним, что на данный момент Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации уже заключило 513 соглашений с субъектами РФ о предоставлении государственных субсидий, предусмотренных на ближайшие три года. По линии Минстроя России поддержку из федерального бюджета получат 82 региона РФ. Соглашения направлены на реализацию нацпроектов «Жилье и городская среда» и «Экология», 10 мероприятий, не входящих в национальные проекты, а также иные межбюджетные трансферты бюджетам субъектов Российской Федерации.

# 27.01.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Павел Зырянов назначен директором ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России»

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Ирек Файзуллин приказом от 26 января 2021 года назначил Павла Зырянова на должность директора Федерального автономного учреждения «Проектная дирекция Минстроя России».

Павел Зырянов родился 24 декабря 1983 года в городе Екатеринбург. В 2006 году с отличием окончил Уральский государственный горный университет по специальности «Подземная разработка рудных месторождений».

В 2007 году был избран депутатом Государственной Думы ФС РФ пятого созыва. Работал в комитете по строительству и земельным отношениям и комитете по делам молодежи.

После окончания депутатского мандата работал в федеральных и региональных органах государственной власти. В августе 2019 года был назначен заместителем директора ФАУ «Проектная дирекция Минстроя России».

Награжден нагрудным знаком «Почетный работник сферы молодёжной политики Российской Федерации». Присвоен классный чин государственного советника Российской Федерации третьего класса.

Женат, имеет троих детей.

# 28.01.2021 РИА Новости. Минстрой обеспокоен влиянием апартаментов без "социалки" на рождаемость

Строительство апартаментов, не обеспеченных социальной инфраструктурой, входит в число факторов, противодействующих задаче повышения рождаемости в стране, говорится в тексте проекта стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года, разработанной [Минстроем](http://ria.ru/organization_Ministerstvo_stroitelstva_i_ZHKKH_RF/).

В стратегии отмечается, что строительная отрасль и ЖКХ обеспечат достижение национальных целей развития, включая улучшение жилищных условий не менее 5 миллионов семей в год, стимулирование рождаемости и увеличение численности населения страны за счет ввода ежегодно до 120 миллионов квадратных метров жилья. При этом указывается, что ряд факторов в текущей градостроительной ситуации не способствует данным целям.

"Противодействовать задаче повышения рождаемости и роста численности населения страны стали такие проблемы: отвлечение средств населения на строительство домов с апартаментами без обеспечения жилищных прав граждан, их безопасности и комфорта проживания; уменьшение средних размеров квартир (до 51-52 квадратных метров общей площади жилья) и количества комнат (до одной-двух комнат)", - говорится в тексте в частности.

В нем уточняется, что средние размеры квартир в строящихся домах снизились с 81 квадратного метра в 2000 году до 51,6 квадратных метров в 2019 году. Вместе с тем, при средней обеспеченности жильем (26,3 квадратных метров на человека), для семей из трех и более человек в многоквартирных домах необходимо строить квартиры размером не менее 79-93 квадратных метров, считают в Минстрое.

Разработка стратегии развития отечественной стройотрасли, которой занимается Минстрой, входит в утвержденный правительством план мероприятий по развитию конкуренции в отраслях экономики России. Она должна охватить сферы жилищного, промышленного и инфраструктурного строительства, рынок строительных материалов и строительной техники, предусмотреть внедрение инноваций. По словам министра строительства и ЖКХ Ирека Файзуллина, ее планируется внести в правительство России до начала весны 2021 года.

Президент России [Владимир Путин](http://ria.ru/person_Vladimir_Putin/) поручил правительству до 1 августа внести поправки по правовому статусу "помещений в многофункциональных зданиях, в том числе используемых для проживания граждан", то есть определить правовой статус апартаментов. В конце 2020 года замглавы Минстроя РФ [Никита Стасишин](http://ria.ru/person_Nikita_Stasishin/) заявил, что ведомство намерено утвердить законодательно жилой статус уже имеющихся апартаментов и запретить их строительство в дальнейшем.

# 29.01.2021 Главгосэкспертиза России. Минстрой России и Главгосэкспертиза работают над недопущением экономически необоснованного роста цен на металлоизделия

Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой еженедельно и ежеквартально проводит мониторинг цен на основные (индикативные) материальные ресурсы. «По итогам анализа динамики изменения цен с апреля 2020 года по январь 2021 года можно констатировать, что, в среднем, стоимость стали арматурной увеличилась на 70%, стали листовой оцинкованной — на 75%. Основной рост цен зафиксирован в ноябре-декабре 2020 года», — заявил заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев, комментируя работу по урегулированию ситуации на рынке металлопродукции.

В настоящее время Минстрой России совместно с Минпромторгом России и Главгосэкспертизой реализует меры, направленные на исключение негативных последствий для строительной отрасли, связанных с повышением цен на металлоизделия строительного сортамента.

Так, уже реализуется решение о пересчете индексов изменения сметной стоимости строительства для всех субъектов Российской Федерации по специально разработанному алгоритму, позволяющему учитывать влияние увеличения цены металлоизделий на величину индексов. Это решение, принятое на всероссийском селекторном совещании 19 января 2021 года, обеспечит, в свою очередь, возможность объективного учета изменений стоимости металлоизделий при определении сметной стоимости строительства.

Кроме того, Минстрой прорабатывает возможность внесения изменений в заключенные контракты на проведение строительно-монтажных работ в части увеличения цены таких контрактов в случае, если увеличение стоимости металлоизделий приводит к значительному увеличению общей стоимости строительства.

Минстрой России совместно с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ) осуществляет сбор, обработку, анализ и оценку информации о потребности строительных организаций в 2021 году на металлопродукцию строительного сортамента. Результаты в виде заявок направляются в Минпромторг России и Ассоциацию «Русская сталь» для подготовки прямых долгосрочных договоров с производителями металлопродукции и их торговыми домами — без участия посредников.

В целях исключения посредников и недопущения экономически необоснованного роста цен на металлопродукцию проработан вопрос о проведении на отдельной торговой площадке сделок купли-продажи металлоизделий строительного сортамента для строительства объектов капитального строительства за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, с участием крупных производителей строительной продукции и их торговых домов — с одной стороны, и застройщиков и строительных подрядчиков — с другой. Также Правительство Российской Федерации рассматривает возможность введения повышенных ставок заградительных экспортных пошлин на лом черных металлов с целью недопущения резкого роста цен на металлопродукцию.

# 29.01.2021 ЕРЗ. Проект Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ представят на утверждение Правительству в начале февраля

О необходимости завершить доработку документа в этот срок глава Минстроя Ирек Файзуллин заявил на совещании, которое прошло под его руководством на площадке Российского союза строителей.

На окончательную доработку текста «[Стратегии](https://drive.google.com/file/d/1SPDtrFZEftEJPAuFr24IIBaQZC8AAwHv/view) развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года» есть еще неделя, после чего итоговый документ будет направлен на рассмотрение и утверждение в Правительство, заявил Ирек Файзуллин (на фото в центре).

Напомним, что в рамках строительного раздела в проекте Стратегии (документ [разрабатывается](https://erzrf.ru/news/strategiyu-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhkkh-planiruyetsya-utverdit-v-nachale-2021-goda?search=%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%8E) Минстроем с 2018 года при участии ряда отраслевых экспертных организаций) одной из главных задач заявлено создание не позднее 2030 года условий для увеличения объемов жилищного строительства до уровня не менее 120 млн кв. м ежегодно и улучшения жилищных условий для не менее 5 млн семей в год.

В последней версии Стратегии (полностью можно ознакомиться [здесь](https://drive.google.com/file/d/1e7odg68RHPr_82XcZlnKvm8vR2y3Jgag/view)) указано, что основными условиями достижения этих показателей станут, в частности:

1) развитие всех видов строительства жилья, включая [ИЖС](https://erzrf.ru/news/minstroy-finansovaya-model-izhs-dolzhna-opiratsya-na-lgotnuyu-ipoteku?search=%D0%98%D0%96%D0%A1), [ЖК](https://transfert-vrn.ru/blog/poleznoe/chto-takoe-zhilishchnyy-kooperativ/) и [ЖСК](https://erzrf.ru/news/skorrektirovany-trebovaniya-k-grazhdanam-kotoryye-mogut-byt-prinyaty-v-chleny-zhsk?search=%D0%B6%D1%81%D0%BA);

2) развитие финансовых механизмов системы государственного жилищного строительства, материнского капитала, проектного финансирования с использованием счетов [эскроу](https://erzrf.ru/news/kak-v-novom-godu-izmenilsya-perechen-bankov-rabotayushchikh-s-zastroyshchikami-po-schetam-eskrou?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83) и доступной ипотеки.

В числе промежуточных задач, которые предстоит решить отрасли в течение ближайших десяти лет, в документе перечислены следующие:

разработка мер по жилищному строительству жилых единиц различных типов для поддержки роста размеров семей: квартир различной площади, частных домов, таунхаусов и других форматов жилья;

развитие рынка земельных участков, обеспеченных коммунальной инфраструктурой, для всех типов жилищного строительства с предоставлением этих участков за доступную плату либо бесплатно для категорий граждан, установленных в соответствии с жилищным или иным законодательством страны;

совершенствование системы проектного финансирования жилищного строительства, снижение кредитной нагрузки на застройщиков на основе счетов эскроу, распространение новой схемы финансирования на ЖСК и объекты ИЖС;

повышение доступности ипотечного жилищного кредитования, ликвидности ипотечных ценных бумаг, контроля платежеспособности семей;

подготовка градостроительных решений по комплексному развитию территорий ([КРТ](https://erzrf.ru/news/utverzhden-poryadok-rascheta-subsidii-pri-realizatsii-dogovorov-krt-i-rzt?search=%D0%BA%D1%80%D1%82)) и реализации комплексной малоэтажной жилой застройки с учетом возведения объектов социальной, транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры.

В строительном разделе Стратегии также перечислены основные проблемы жилищного строительства, требующие устранения для реализации вышеуказанных задач:

рост цен на жилье в многоквартирных домах (МКД) в регионах, где нет достаточных предложений жилья из-за роста цен на стройматериалы, а также из-за неразвитости системы проектного финансирования и [недоступности](https://erzrf.ru/news/kak-podderzhat-nizkorentabelnykh-regionalnykh-zastroyshchikov-opros-developerov?search=%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB) кредитов для застройщиков;

значительное преобладание доли малых квартир в многоэтажных МКД, препятствующее росту рождаемости и увеличению численности населения;

строительство зданий с апартаментами без обеспечения жилищных прав граждан, требований по безопасности и комфорту проживания.

неразвитость практики строительства наемного жилья для привлечения средств бизнеса в массовое жилищное строительство;

сложность получения кредита застройщиками под осуществление застройки из домов ИЖС, а также ипотечного кредита населением для ИЖС;

неразвитость индустриальной базы малоэтажного домостроения.

Итогом совещания, посвященного обсуждению последней версии проекта «Стратегии строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года» перед ее представлением в Правительство, стало [подписание](https://www.stroygaz.ru/news/item/strategiya-razvitiya-stroitelnoy-otrasli-i-zhilishchno-kommunalnogo-khozyaystva-dolzhna-byt-dorabota/) соглашения о взаимодействии по реализации основных положений данного документа между Торгово-промышленной палатой РФ и тремя отраслевыми СРО: Национальным объединением изыскателей и проектировщиков ([НОПРИЗ](https://www.nopriz.ru/)), Национальным объединением строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=20797)), Российским союзом строителей ([РСС](https://omorrss.ru/)).

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 25.01.2021 Сибдом. Льготную госипотеку после 1 июля 2021 года оставят не для всех

В споре между Центробанком и Минстроем о том, нужно ли продлевать льготную ипотеку на новостройки после 1 июля 2021 года, похоже, одержал победу Минстрой. Субсидируемую государством ипотеку собираются оставить, но в измененном виде. После 1 июля дешевая ипотека будет доступна для отдельных регионов страны. Каких территорий это коснется, станет известно не раньше лета. Влияние, которое в прошлом году программа оказала на первичный рынок жилья, трудно переоценить. Спрос на новостройки в прошлом году удалось сохранить только благодаря появлению беспрецедентно низких ставок по ипотеке.

Продажи квартир у застройщиков не упали из-за того, что летом и осенью заемщики массово выходили на рынок, спеша получить кредиты на льготных условиях. Самой успешной мерой поддержки стройкомплекса из всех принятых в прошлом году льготную ипотеку назвал курирующий строительство вице-премьер правительства Марат Хуснуллин.

При большом эффекте, который программа имела на рынок, на нее было потрачено немного бюджетных средств. Основную часть средств, поступивших на стройку, составили деньги заемщиков и выданные банками кредиты. После того как осенью было объявлено о продлении программы, влияние льготной ипотеки на рынок стало ослабевать. У заемщиков исчез стимул совершать сделку прямо сейчас, в результате спрос пошел на спад.

К этому моменту большинство тех, кто хотел взять госипотеку, уже воспользовались этой возможностью. Новые покупатели, выходящие на рынок, сталкиваются с дефицитом предложения и выросшими ценами на недвижимость. Если спрос в ближайшее время не восстановится, в программу могут внести изменения. Чтобы стимулировать покупателей совершать сделки и дальше, может быть снижена процентная ставка по льготной ипотеке.

Стоит ждать появления новых совместных программ банков и застройщиков, в рамках которых заемщикам будет предоставляться сниженная ставка (с дисконтом к действующей по льготной ипотеке) на определенный период, как правило, до окончания строительства дома. Именно это происходило после продления предыдущей программы госипотеки в 2016 году. Тогда банки начали конкурировать за оставшихся заемщиков и снижать ставки, чтобы привлечь новых клиентов.

# 25.01.2021 ЕРЗ. Проектное финансирование ИЖС — новый кредитный продукт для застройщиков от Банка ДОМ.РФ

*Впервые этот продукт был предоставлен на днях: в его рамках 2,1 млрд руб. выделено группе компаний*[*«Омакульма»*](https://omakulma.ru/)*для возведения ЖК «Омакульма — Аннино» в Ломоносовском районе Ленинградской области.*

Как сообщает пресс-служба Банка ДОМ.РФ, [ЖК «Омакульма — Аннино»](https://omakulma-annino.ru/) разместится на территории 18 га.

Общая жилая площадь комплекса составит около 30 тыс. кв. м. Он включает 194 объекта индивидуального жилищного строительства ([ИЖС](https://erzrf.ru/news/minstroy-finansovaya-model-izhs-dolzhna-opiratsya-na-lgotnuyu-ipoteku?search=%D0%98%D0%96%D0%A1)) с придомовыми территориями размером 6 соток каждая.

Ввод в эксплуатацию первой очереди запланирован на II квартал этого года, полностью проект будет завершен в 2023 году.

«Сегмент индивидуального жилищного строительства становится все более [популярным](https://erzrf.ru/news/rynok-zagorodnoy-nedvizhimosti-perezhivayet-nevidannyy-rost-sprosa-nadolgo-li?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81), многие люди мечтают жить не в квартире, а в своем доме», — [отметил](https://domrfbank.ru/press/newcommon/bank-dom-rf-zapustil-novyy-kreditnyy-produkt-dlya-zastroyshchikov-proektnoe-finansirovanie-izhs/) зампредседателя правления Банка ДОМ.РФ **Кирилл Гришанов**.

Он пояснил, что выводом на рынок нового [продукта](https://domrfbank.ru/for-developers/project-finance/) «Проектное финансирование ИЖС» банк стремится оперативно реагировать на потребности и потенциальных покупателей жилья, и застройщиков.

«Этот продукт позволяет девелоперам направить кредитные средства на выкуп земельного участка, строительство инженерных сетей и быстрее приступить к возведению самого жилья», — уточнил Гришанов.

Топ-менеджер также подчеркнул, что проектное финансирование ИЖС, открывая новые возможности для девелоперов, позволяет существенно нарастить объемы строительства в этом важном сегменте жилищного строительства.

«Мы рады стать партнером Банка ДОМ.РФ в этом сегменте, — подчеркнула генеральный директор ГК «Омакульма» **Виолетта Басина** — Рассчитываем на установление долгосрочных взаимоотношений с уполномоченным в сфере жилищного строительства банком», — резюмировала она.

По данным портала [наш.дом.рф](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/), по состоянию на 22 января более 48% жилья (1,38 млн кв. м) в Ленинградской области строится с использованием проектного финансирования. Всего в регионе возводится 2,84 млн кв. м жилья.

# 25.01.2021 Строительная газета. ДОМ.РФ совместно с АФК «Система» и Группой «Эталон» займутся развитием стройотрасли

Компания ДОМ.РФ, [Банк ДОМ.РФ](https://www.stroygaz.ru/news/item/bank-dom-rf-zapustil-proektnoe-finansirovanie-dlya-izhs/), Группа «Эталон» и АФК «Система» подписали соглашение о сотрудничестве с целью развития жилищного строительства в России. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе госкомпании.

Согласно документу, стороны займутся совместной реализацией жилищных проектов и комплексным развитием территорий. Кроме того, стороны договорились о развитии фонда арендного жилья на базе жилищных проектов, реализуемых в рамках сотрудничества.

В частности, соглашение предусматривает финансирование компанией ДОМ.РФ и Банком ДОМ.РФ проектов Группы «Эталон», включая открытие целевых кредитных линий, и реализацию программ ипотечного кредитования на объектах девелопера на льготных условиях. Кроме того, госкомпания рассмотрит возможность финансирования жилищных проектов застройщика при помощи инфраструктурных облигаций.

По словам генерального директора ДОМ.РФ Виталия Мутко, жилищное строительство — один из основных драйверов российской экономики. «Перед отраслью стоят амбициозные задачи по увеличению темпов строительства и ввода жилья, которые невозможно решить без стратегического партнерства крупнейших девелоперов, банков и институтов развития», — прокомментировал он.

В свою очередь, президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина отметил, что объединение усилий, ресурсов и компетенций девелоперских компаний и государственных институтов развития в жилищной сфере позволит сделать комфортное и качественное жилье более доступным для жителей России.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/minstroy-i-veb-rf-zaymutsya-sovmestnym-razvitiem-stroyotrasli/), что Минстрой и государственная корпорация развития ВЭБ.РФ договорились о сотрудничестве для достижения национальных целей в строительстве.

# 26.01.2021 ИА Строительство. Центробанк не планирует более поддерживать льготную ипотеку в 6.5%

*Об этом сообщили некоторые СМИ, ссылаясь на информацию от главного финансиста страны- Центрального Банка России.*

Если быть более точным, то об этом заявила Председатель Банка России **Эльвира Набиуллина** по итогам заседания Совета директоров ЦБ в конце прошлого года. Вот как она ответила на вопрос журналистов о льготной ипотеке: «*Вы знаете наше отношение к льготной ипотеке. Мы считаем, что вовремя нужно свернуть эту программу, для того чтобы как раз не сформировались «пузыри».*

 Как известно, решением Правительства эта программа продлена с некоторыми ограничениями по стоимости жилья до 01.07.21 г. и ранее этого срока отменена быть не может. Одновременно с первых месяцев действия этой программы наши банки ВТБ, Сбер и др. выступали против этой программы, так как из-за повышения стоимости квадратного метра девелоперами, она **не привела** к удешевлению в общем стоимости жилья. Более всего такая картина наблюдалась в крупных городах, где население более миллиона человек– Москве, Питере, Новосибирске и т. д.  Получилось так, как часто получается у нас – хотели помочь гражданам и строительной отрасли, а в результате помогаем в большей части только застройщикам и строительной отрасли в целом, что тоже очень неплохо. Крайние здесь только граждане, пользующиеся льготной ипотекой и получившие повышение стоимости жилья. Для исправления этой ситуации ЦБ и предлагает отменить данную льготу.

 Но есть и другое мнение – отменить эту льготу только в городах, где население превышает миллион человек, то есть в Москве, Питере, Новосибирске, Казани, Краснодаре и т.д.

 Мнений на этот счет на самом деле больше, чем мы себе представляем. Одно из них то, что вопросы строительства разного жилья, как индустриального, частного и арендного, нужно решать в комплексе с применением разных программ, в том числе и льготной ипотеки (врачи, учителя и др. категории малообеспеченных граждан). Но пока мы топчемся на месте, пытаясь мелкими шажками двигаться вперед, предлагая стране временные, не всегда продуманные решения, которые в результате, как мы видим, не делают жилье дешевле и более доступным.

Сделать так, что б «и овцы целы и волки сыты», у нас пока не получается.

# 27.01.2021 ЕРЗ. Как в новом году изменился перечень банков, работающих с застройщиками по счетам эскроу

*Банк России 21 января 2021 года обновил*[*перечень*](http://www.cbr.ru/banking_sector/registers/)*уполномоченных для открытия эскроу-счетов банков. С 01.11.2021 этот перечень состоит из 96 финансово-кредитных организаций.*

Теперь 39 финансово-кредитных организаций, включенных регулятором в обновленный перечень, могут рассматриваться застройщиками для целей открытия расчетных счетов и счетов эскроу.

К числу уже работающих с застройщиками кредитных учреждений с 1 января 2021 добавился АКБ «Абсолют Банк» (ПАО). А в число банков, соответствующих критериям, вошел АО «Почта Банк».

На сегодняшний день перечень банков, работающих с эскроу-счетами, выглядит так:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование банка** | **Рег. №** |
| 1 | ООО КБ «Кольцо Урала» | 65 |
| 2 | АО КБ «Хлынов» | 254 |
| 3 | АО «АБ "РОССИЯ"» | 328 |
| 4 | Банк ГПБ (АО) | 354 |
| 5 | ООО Банк «Аверс» | 415 |
| 6 | ПАО «Банк "Санкт-Петербург"» | 436 |
| 7 | ПАО «ЧЕЛИНДБАНК» | 485 |
| 8 | ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» | 493 |
| 9 | АО БАНК «СНГБ» | 588 |
| 10 | ПАО «МИнБанк» | 912 |
| 11 | ПАО «Запсибкомбанк» | 918 |
| 12 | ПАО «Совкомбанк» | 963 |
| 13 | Банк ВТБ (ПАО) | 1000 |
| 14 | АО «АЛЬФА-БАНК» | 1326 |
| 15 | РНКБ Банк (ПАО) | 1354 |
| 16 | ПАО Сбербанк | 1481 |
| 17 | «СДМ-Банк» (ПАО) | 1637 |
| 18 | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ПАО) | 1810 |
| 19 | ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» | 1978 |
| 20 | ПАО Банк «ФК Открытие» | 2209 |
| 21 | ПАО КБ «Центр-инвест» | 2225 |
| 22 | АКБ "Абсолют Банк" (ПАО) | 2306 |
| 23 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 24 | ПАО АКБ «Металлинветбанк» | 2440 |
| 25 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 26 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 27 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 28 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 29 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 30 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 31 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 32 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 33 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 34 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 35 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 36 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 37 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 38 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 39 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Остальные 57 банков включены в перечень в связи с соблюдением ими критериев, отраженных Постановлении Правительства РФ [№697](http://government.ru/docs/33082/) от 18.06.2018. Однако, по мнению регулятора, их бизнес-модели не предусматривают работу с застройщиками, в том числе по открытию счетов-эскроу, либо соответствующее решение банком еще не принято.

Напомним, что перечень уполномоченных банков, допущенных ЦБ к банковскому сопровождению застройщиков жилья, регулярно [актуализируется.](https://erzrf.ru/news/yeshche-odin-bank-rabotayet-s-zastroyshchikami-po-eskrou-schetam-s-1-dekabrya?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83)

# 27.01.2021 Строительная газета. Банк ДОМ.РФ увеличил объемы выдачи ипотеки с господдержкой

В 2020 году Банк ДОМ.РФ выдал [ипотеки](https://www.stroygaz.ru/publication/item/daesh-rekordy/) с господдержкой на 53 млрд рублей. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что это на 32% больше, чем в 2019 году.

По информации пресс-службы, улучшить жилищные условия смогли около 17 тыс. россиян. «Такая динамика обусловлена не только востребованностью льготных программ, но и запуском в 2020 году льготной ипотеки на новостройки», — подчеркнули в кредитной организации.

По словам директора ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ Игоря Ларина, социальные программы очень востребованы среди населения. «На них приходилось около 45% сделок. Больше всего кредитов в рамках ипотечных программ с господдержкой выдано по „Льготной ипотеке на новостройки“ — она занимает около 30% в общем объеме выдач, на кредитование семей с детьми пришлось 10%, на ипотеку для военнослужащих — около 5%», — рассказал он.

В пресс-службе добавили, что банк участвует в реализации ипотечных программ с господдержкой. «Льготная ипотека на новостройки» доступна по ставке от 5,7% годовых, «Семейная ипотека» — от 4,7%, «Дальневосточная ипотека» — от 0,7%, «Военная ипотека» — от 4,7%, «Сельская ипотека» — от 2,3%. Кроме того, банк входит в тройку лидеров по выдаче ипотеки в рамках программ «Дальневосточная ипотека» и «Семейная ипотека».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-poyavitsya-novyy-vid-ipoteki/), что правительство РФ планирует распространить ипотеку на частные дома из дерева.

# 28.01.2021 ЕРЗ. Высокие показатели финансовой устойчивости Банка ДОМ.Р в очередной раз улучшены

*Рейтинговое агентство «Национальные кредитные рейтинги» (НКР) подтвердило*[*присвоенный*](https://erzrf.ru/news/banku-domrf-prisvoyen-reyting-aa-ru-so-stabilnym-prognozom?search=%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B1%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%BC)*год назад банку кредитный рейтинг на уровне AA-.ru, при этом прогноз повышен со стабильного до позитивного.*

Как [отмечается](https://ratings.ru/ratings/press-releases/BankDomRF-RA-260121/) в оценочном резюме [НКР](https://ratings.ru/about/), кредитный рейтинг АА-.ru присвоен Банку ДОМ.РФ на четыре уровня выше оценки собственной кредитоспособности в связи с учетом фактора «экстраординарной поддержки» кредитной организации со стороны материнской [организации](https://erzrf.ru/news/fitch-povysilo-reyting-domrf-do-bbb?search=%D1%80%D0%B5%D0%B9%D1%82%D0%B8%D0%BD%D0%B3) — госкорпорации ДОМ.РФ.

По мнению авторов резюме, позитивный прогноз «отражает ожидания НКР относительно дальнейшего усиления рыночных позиций банка [*на рынках ипотеки и проектного финансирования застройщиков —***Ред.**] при сохранении высокой достаточности капитала, а также прогнозируемое улучшение оценок качества управления и ликвидности».

При вынесении своей оценки НКР учло, в частности, тот факт, что в 2020 году быстрый рост кредитного портфеля и докапитализация со стороны государства через ДОМ.РФ «обусловили вхождение банка в число 20 крупнейших банков РФ как по активам, так и по капиталу».

Комментируя значимое для банка событие, финансовый директор ДОМ.РФ **Виктор Шлепов** уточнил, что по итогам 2020 года Банк ДОМ.РФ обеспечил финансированием строительство 22 млн кв. м жилья (примерно пятую часть всех реализуемых жилищных проектов в стране) на общую сумму свыше 1 трлн руб.

«Оценка рейтингового агентства подтверждает не только системную значимость банка для рынка жилищного строительства, но и высокую финансовую устойчивость кредитной организации», — [подчеркнул](https://domrfbank.ru/press/newcommon/nkr-podtverdilo-banku-dom-rf-kreditnyy-reyting-na-urovne-aa/) Шлепов.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, в 2020 году Банк ДОМ.РФ выдал ипотеки на сумму в 122 млрд руб. (на 80% больше, чем в 2019 году) и [вошел](https://erzrf.ru/news/bank-domrf-voshel-v-top-3-ipotechnykh-bankov?search=%D0%B1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%20) в тройку отечественных банков-лидеров по объемам выдачи ипотечных кредитов.

# 28.01.2021 ТАСС. Сбербанк планирует провести пилотную сделку с льготной ипотекой на загородные дома

Сбербанк планирует провести пилотную сделку с льготной ипотекой в сфере индивидуального жилищного строительства во втором квартале 2021 года. Об этом в четверг сообщила управляющий директор — начальник управления финансирования недвижимости банка Светлана Назарова на конференции «Рынок недвижимости — 2021: точки развития».

"Мы сейчас планируем ряд пилотных проектов провести, где у нас будет возможность в том числе предоставлять более льготные условия и для покупателей, и для застройщиков. Это комплексные продукты для девелоперов и клиентов. Пока мы пробуем, это, конечно, не массовая история, но уже во втором квартале планируем в ряде субъектов пилотные проекты провести", — сказала Назарова.

По словам Назаровой, на массовый уровень льготная ипотека на ИЖС может выйти в третьем-четвертом квартале. Многое зависит от того, как быстро утвердят дорожную карту программы развития индивидуального жилищного строительства в России и как быстро на федеральном уровне заработают механизмы ИЖС. «2020 год и пандемия повысили спрос на загородную недвижимость, поэтому важным моментом будет являться спрос и как он будет стимулироваться», — подчеркнула она.

Без развития индивидуального жилищного строительства в стране невозможно выполнить национальную задачу по введению 1 млрд кв. м жилья до 2030 года, сообщал ранее министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин. В марте прошлого года Минстрой России разработал проект программы развития индивидуального жилищного строительства, один из аспектов которой направлен на стимулирование ипотечного кредитования в этом сегменте.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 22.01.2021 НОСТРОЙ [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156). Подать заявление о включении или изменении сведений в НРС специалисты смогут через портал госуслуг

Оформить услуги по включению, изменению или исключению сведений о физическом лице в Национальный реестр специалистов в скором времени можно будет в режиме онлайн через единый портал госуслуг. Такая возможность была утверждена [Постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 № 2423 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»](https://nostroy.ru/news_files/2021/01/22/0001202101090022.pdf). Документ размещен [на официальном интернет-портале правовой информации](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101090022). Изменения в законодательство внесены по инициативе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) – с предложением облегчить подачу заявок на включение в НРС нацобъединение выступило в 2020 году.

Сервис будет доступен на Едином портале государственных услуг после завершения организационных и технических мероприятий. По предварительной оценке, это займет от 6 до 9 месяцев. На сегодняшний день включение, изменение и исключение сведений о специалисте в НРС осуществляется в бумажном виде. Переход в электронную версию значительно сократит сроки, а также упростит и удешевит для строителей саму процедуру подачи заявки.

# 26.01.2021 За-Строй.РФ. Грядёт ли перезагрузка ДФО?

*Зачем глава якутской СРО стал координатором НОСТРОЙ на Дальнем Востоке и что ждёт строителей самого крупного макрорегиона России*

Национальное объединение строителей сменило власть в Дальневосточном федеральном округе. Предыдущий координатор НОСТРОЙ по ДФО Григорий Винтовкин освобождён от занимаемой должности по собственному желанию и в соответствии с Уставом Нацобъединения. Причина более чем достойная – возраст. Несколько дней назад, а именно 16 января Григорию Ивановичу исполнилось 70 лет. Президент НОСТРОЙ Антон Глушков поблагодарил господина Винтовкина за многолетнюю добросовестную и успешную работу и выразил уверенность в дальнейшем тесном сотрудничестве. На этом посту его сменил генеральный директор Ассоциации СРО «Союз строителей Якутии» Айхал Габышев.

Однако при всём уважении к почтенным годам экс-координатора, говорить о какой-либо его активной деятельности в координаторском ранге не приходится. Так уж получилось, что координаторствовал Григорий Иванович спокойно, не слишком угнетая своих коллег в федеральном округе волей столичного начальства и в то же время не выступал в качестве совсем уж явного оппозиционера.

Впрочем, ДФО – макрорегион вообще специфический. Огромная территория, преимущественно с северной спецификой, сравнительно небольшое количество строительных СРО – их здесь зарегистрировано всего 17. Максимальная удалённость от федерального центра и уверенные в себе руководители, привыкшие опираться на свои силы и не слишком поддакивать ностроевским идеям.

Вот, кстати говоря, и по такому важнейшему для функционеров Нацобъединения показателю, как борьба за выдачу займов из КФ ОДО, макрорегион занял последнюю строчку. По состоянию на 13 января сего года там лишь 5 СРО провели общие собрания и приняли решение о выдаче займов. Из них только две организации дошли до реального дела, выдав 7 займов на общую сумму 213,7 миллиона рублей. А ещё 8 СРО провели собрания и решили, что займы выдавать не будут.

И, разумеется, говоря о ДФО, нельзя не упомянуть одного из главных возмутителей ностроевского спокойствия – генерального директора Ассоциации «Сахалинстрой» Валерия Мозолевского. Валерий Павлович даром что отметил в прошлом году свой 75-летний юбилей, но генерирует такой поток идей, проектов, критических замечаний и писем, что даст сто очков форы любому молодому руководителю СРО. Имеет на любое событие своё мнение и не стесняется его отстаивать, причём, делает это умно, энергично и настойчиво. В общем, человек, с ностроевской точки зрения, явно не являющийся «командным игроком», а посему подлежащий всяческому искоренению.

А искоренение господина Мозолевского продолжалось при трёх предыдущих президентах НОСТРОЙ, когда не в меру строптивого саморегулятора последовательно вытолкали из координаторов, из членов Совета Нацобъединения и из руководителей комитета. Однако ничего поделать с неугомонным Валерием Павловичем так и не смогли, и в итоге неформальный лидер дальневосточных саморегуляторов остался досадной занозой в той части тела, которой ностроевские лидеры привыкли поворачиваться к сообществу. И фактически в ДФО одновременно действовали два координатора: в силу документов это был миролюбивый Григорий Винтовкин, а по своей активности и моральному авторитету – Валерий Мозолевский.

В общем, сообщество привыкло быть себе на уме, и спорить со старшими товарищами, то торпедируя так желанное для центра требование о повышении взносов, то проведя в Совет собственного кандидата, вместо того, которого настойчиво рекомендовали с Малой Грузинской, а то и вовсе требуя вывести из главного коллегиального органа всех координаторов, в силу системного конфликта интересов.

Так что задача у нового представителя интересов президента НОСТРОЙ в ДФО выглядит не слишком простой. С одной стороны, зубастые коллеги, привыкшие иметь своё мнение, с другой – те самые «старшие товарищи» из Национального объединения, уверенные, что мнение бывает двух видов – «моё и неправильное».

Что касается нового координатора Айхала Габышева, то он до настоящего времени держался в стороне от ностроевских политических игр и клановых войн, предпочитая вместо этого спокойно работать в своём регионе, нарабатывая авторитет и влияние среди сообщества. Пожалуй, единственный всплеск активности якутских саморегуляторов пришёлся на 2018 год, когда в регионе, где до этого монопольно вершила дела СРО «Союз строителей Якутии», появился новый бойкий конкурент Ассоциация «Объединение строительных организаций Восточной Сибири».

Многим памятны тогдашние разоблачительные публикации в СМИ и СНИ, где «независимые» авторы на много страниц тщательно выписывали мельчайшие нарушения в пакете заявительных документов НКО, претендующей на статус младо-СРО, и взывали отказать новичкам в регистрации, чтобы не разгневать якутских духов предков. Впрочем, новые саморегуляторы оказались тоже не лыком шиты, и, видимо, нашли способ как богатыми дарами умилостивить могущественных владык из мифологического царства. Так что прежняя СРО, ворча и огрызаясь, была вынуждена потесниться.

К тому же, невзирая на конкурентов, Ассоциация СРО «Союз строителей Якутии» является самой крупной саморегулируемой организацией строителей на Дальневосточном федеральном округе из 17-ти СРО. В её реестре состоят 583 строительных организации Республики Саха (Якутия), а в добавок строительные компании Чукотского автономного округа и Магаданской области. Так что эту СРО можно спокойно отнести к межрегиональным – причём, на абсолютно законных основаниях!

При этом сказать, что господин Габышев сидит бирюком посреди бескрайней тундры с оленьими стадами и газовыми факелами, интересуясь исключительно наращиванием реестра своей СРО, тоже было бы неверно. Глава СРО «Союз строителей Якутии» относится к тем саморегуляторам, которым не чуждо появление в информационном поле и сотрудничество с прессой. Правда, происходит это не столько в плане обсуждения непосредственно строительных и саморегулируемых вопросов, сколько в сопутствующей общественной деятельности.

Например, Айхал Иванович водит дружбу с президентом всемирной конфедерации этноспорта Билалом Эрдоганом, сыном Президента Турции. В 2019 году побывал у него в гостях, подарил гостеприимным хозяевам якутский чай и пригласил посетить Якутию. Представительские контакты плавно перешли в деловые – между турецкими и якутскими строителями. И дошло даже до того, что Айхала Габышева, с лёгкой руки падких до сенсации журналистов, стали сватать на роль посла России в Турции.

В общем, трудно сказать, как реально обстояло дело насчёт посольских амбиций, а вот координаторский пост господин Габышев занял. И как знать, быть может, это станет ступенькой в карьере на поприще строительного саморегулирования, дав возможность проводить свои идеи в НОСТРОЙ и участвовать в формировании политики Национального объединения. А может быть, всё будет и не так. Посмотрит-посмотрит Айхал Иванович на пляски вокруг займов, распилов и создания новых гомункулусов да и не захочет ради столичного начальства ломать через колено коллег и спорить с Валерием Палычем. А там, глядишь, и вовсе любезно откажется от высоких полномочий, снова вернувшись к этнографическим изысканиям и налаживанию мостов с далёкими турецкими берегами. Поживём – увидим…

# 27.01.2021 За-Строй.РФ. НОПРИЗ, мы ждём перемен!

*А они с приближением весеннего Съезда обещают быть вполне серьёзными – сообщество ждёт появления новых лиц как в координаторском корпусе и коллегиальном органе, так и в самом руководстве…*

Национальное объединение изыскателей и проектировщиков начинает подготовку к очередному IX Всероссийскому съезду своих саморегулируемых организаций. В этом году он запланирован на 14-15 апреля, и с учётом, вроде бы, стабилизирующейся ситуации с пандемией, есть шансы, что мероприятие состоится в привычном очном формате.

Ну, а пока запущен цикл окружных конференций, который начнётся 1 февраля в Хабаровске и завершится 30 марта в Москве. Со стороны кажется, что никаких особых сюрпризов не предвещается – запланированы стандартные отчётные мероприятия по линии Совета, координаторов и Ревизионной комиссии, утверждение Сметы на 2021 год, а также ротация членов Совета Национального объединения.

Что же касается руководства НОПРИЗ, то ему, кроме прочих мероприятий, предстоит ещё и проверка финансово-хозяйственной и уставной деятельности по итогам 2020 года. Она запланирована Ревизионной комиссией с 15 по 19 марта 2021 года, то есть должна быть завершена за месяц до проведения Всероссийского съезда.

Конечно, в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков такого рода мероприятия традиционно проходят гораздо спокойнее, чем в системе Национального объединения строителей. Например, что касается отчёта о деятельности, то президент НОПРИЗ Михаил Посохин выступил с докладом ещё в конце прошлого года. Итоги подводили на конференциях в Москве и Санкт-Петербурге, подробный отчёт там уже был представлен и вопросов не вызвал. Основными направлениями работы стала деятельность СПК, разработка техстандартов, запуск системы повышения квалификации сотрудников СРО в масштабах страны, а также бурная деятельность комитета Владимира Пасканного, силами которого был проведён изыскательский форум и даже снят обещанный фильм. Были созданы два комитета – по цифровому развитию под руководством Александра Гримитлина и по ценообразованию и экспертизе, который возглавил Александр Вронец. Впрочем, пока оба этих подразделения не слишком проявили себя, ограничившись установочными совещаниями и составлением планов работы.

Так что определённые споры могут возникнуть вокруг координаторской работы и выдвижению кандидатов в Совет. В сообществе высказывалось мнение, что в 2020 году координационная работа в федеральных округах встала на паузу, а пресловутая пандемия послужила для представителей президента НОПРИЗ отличным предлогом, чтобы не слишком себя утруждать. При этом деньги на эти цели выделялись, и были освоены. Каким образом, и на какие цели – вопрос открытый, который директора региональных проектных и изыскательских СРО вполне могут задать своим координаторам.

Что касается выборов, то Москва должна ротировать трёх членов Совета, Северо-Западный федеральный округ – два, по одному региональному представителю в Совете НОПРИЗ в этом году должны заменить Приволжский, Центральный, Южный, Северо-Кавказский и Уральский федеральные округа. Так что перемены обещают быть вполне серьёзными, и сообщество ждёт появления новых лиц в коллегиальном органе. И не только. Вопросы возникают также и к деятельности вице-президентов Нацобъединения…

О том, как идёт подготовка к очередному Всероссийскому съезду рассказал руководитель Аппарата НОПРИЗ Сергей Кононыхин. Он отметил, что перспективными направлениями работы Национального объединения станут развитие профессиональных квалификаций, проведение обучающих семинаров «Эксперт саморегулируемой организации», развитие взаимодействия с Главгосэкспертизой и проведение профессиональных конкурсов.

По словам Сергея Александровича, за Советом по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования, закреплены 27 видов деятельности, включая утверждённый в январе текущего года профстандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». В прошлом году СПК актуализировал 20 профессиональных стандартов, и в этом году планирует обеспечить их средствами оценки. Также признана успешной и будет продолжена практика проведения обучения сотрудников СРО, стартовавшая в 2020 году.

С Главгосэкспертизой НОПРИЗ уже давно сотрудничает по вопросам ведения и формирования Единого реестра членов СРО и вопросам экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. В 2020 году это рабочее взаимодействие было закреплено в Соглашении о сотрудничестве. Национальное объединение рассчитывает на продолжение интеграционных процессов.

Также будет развиваться и деятельность по организации, проведению и поддержке конкурсов профессионального мастерства, в том числе, региональных.

А мы в самое ближайшее время вернёмся к теме ожидаемых перемен в Национальном объединении изыскателей и проектировщиков…

# 28.01.2021 ТАСС. Затраты компаний на стройматериалы в России выросли на 15% за три месяца

Повышение стоимости стройматериалов в России привело к увеличению затрат строительных компаний на 15% с ноября 2020 года, сообщил президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков на конференции «Рынок недвижимости — 2021: точки развития» в четверг.

"Мы повсеместно на территории всей Российской Федерации отмечаем рост цены строительных материалов, яркий момент — это повышение стоимости металлопроката, который используется в строительстве. Если сравнивать цены на металлопрокат ноября 2020 года и те цены, которые существуют сейчас, это повышение по ряду позиций до 75%. Общий рост затрат на строительные материалы за последние три месяца оценивается в 15%", — сказал Глушков.

Он отметил, что Национальное объединение строителей по поручению Минстроя России готовит статистику по видам строительных материалов. Так, по словам Глушкова, цены существенно выросли на электропродукцию, все, что связано с кабельной продукцией, повышение стоимости фиксируется также на керамические изделия, плитку, фаянс.

В конце 2020 года ряд застройщиков в РФ пожаловались на рост стоимости металлопроката, что способствует росту себестоимости строительства. При Минстрое и Минпромторге была создана рабочая группа для разрешения ситуации. Минпромторг начал изучать возможность введения пошлин на продукцию, идею поддержала ФАС РФ. Было также предложено перевести закупки металлопродукции девелоперами напрямую у производителей, исключив трейдерское звено.

Также НОСТРОЙ вместе Газпромбанком планируют разработать площадку для заключения прямых контрактов с металлопроизводителями в электронном виде.

# 28.01.2021 АНСБ. НОСТРОЙ запустит электронную биржу стройматериалов

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) запустит пилотный проект по созданию электронной биржи строительных материалов, сообщил в рамках онлайн-конференции РБК глава НОСТРОЙ Антон Глушков.

"Вместе с Газпромбанком мы хотим запустить пилотный проект на их электронной площадке. Это будет так называемая электронная биржа строительных материалов, в первую очередь мы сконцентрируемся на металле", - сказал Глушков.

Он также добавил, что в 2021 году НОСТРОЙ займется мониторингом цен на стройматериалы. По словам Глушкова, в 2020 году порядка 80-85% используемых в стройке материалов "были локализованы в России". В среднем же за последние три месяца рост цен на стройматериалы по России составил 15-18%, в том числе сильно увеличилась стоимость арматуры и металлопроката.

Как в свою очередь говорится в сообщении на сайте НОСТРОЙ, в объединение от строительных организаций поступило 160 заявок на заключение прямых контрактов на 1,2 миллиона тонн металлопроката строительного сортамента с заводами – производителями. Заявки поступили из 58 регионов России и были переданы НОСТРОЙ на заводы. Этот механизм был разработан в качестве меры реагирования на резкий рост стоимости на металлопрокат в четвертом квартале 2020 года.

В сообщении добавляется, что НОСТРОЙ совместно с электронной торговой площадкой Газпромбанка (ЭТП ГПБ) дополнительно разработал концепцию автоматизации данного процесса и возможности заключения строительными компаниями – членами саморегулируемых организаций прямых договоров с производителями металлопроката через систему электронной площадки. В настоящее время проходит тестирование системы для заключения прямых договоров между строителями и металлургами, что позволит строительным компаниям покупать стройматериалы по цене производителя, без накрутки посредников.

# РАЗНОЕ

# 25.01.2021 Строительная Газета. Российские строители поехали в США

Строительная отрасль США заинтересована в высококвалифицированных специалистах различных [рабочих специальностей](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-otkrylsya-pervyy-tsentr-otsenki-kvalifikatsiy-v-stroitelstve/), профессионалах среднего звена и топ-менеджерах из России. Об этом «Стройгазете» сообщил заместитель председателя комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты РФ Сергей Быстров.

«Российские строители востребованы на стройках в США. Поступают запросы и от частных, и от государственных фирм», – сказал зампредседателя комитета ТПП РФ.

Сергей Быстров объяснил высокую востребованность отечественных специалистов серьезным уровнем их подготовки, отметив, что одним из условий работы в США также является хорошее владение английским языком.

Он уточнил, что по линии национальной ассоциации профессионалов кадрового обеспечения в строительстве в США в среднем выезжает около трех тыс. человек в год. По словам Сергея Быстрова, в связи с вводимыми в мире ограничениями на передвижение, количество специалистов, отправляющихся за рубеж, по объективным причинам снизилось, но это временная тенденция.

«[Пандемия](https://www.stroygaz.ru/publication/item/novye-vvodnye2/), конечно, наложила дополнительные ограничения на этот процесс, но, я думаю, прививки снимут эту проблему», – сказал он.

# 25.01.2021 ЕРЗ. Эксперты: в регионах есть дисбаланс между растущими ценами на новостройки и сокращающимся объемом их предложения

*В числе таких регионов Москва, Подмосковье, Санкт-Петербург, Нижегородская, Тюменская области и ряд др.*

Как [признал](http://www.kremlin.ru/supplement/5609) на днях Президент России **Владимир Путин**, запуск в целях поддержке отрасли программы [льготной](https://erzrf.ru/news/vitaliy-mutko-obyem-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki-v-rossii-dostig-po-itogam-2020-goda-primerno-1-trln-rub?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) ипотеки на новостройки под 6,5% наряду с позитивными привел и к негативным последствиями — росту цен на жилье из-за резко подскочившего спроса.

Опрошенные РИА Недвижимость представители рынка недвижимости в очередной раз [подтвердили](https://realty.ria.ru/20210121/disbalans-1594049331.html) наличие этой тенденции и назвали регионы с наиболее выраженным дисбалансом между увеличением цен на жилье и нехваткой доступных квартир.

Так, по данным [«Авито Недвижимость»](https://www.avito.ru/moskva_i_mo/nedvizhimost), в среднем по стране в 2020 году спрос на новостройки превысил аналогичные показатели предыдущего года на 23%, а объем предложения снизился на 9%.

Согласно информации портала [«МИР КВАРТИР»](https://www.mirkvartir.ru/), сильнее всего жилье в новостройках подорожало в Тюменской области — за год на 24%.

На втором месте Красноярский край (+21,7%), на третьем Санкт-Петербург (+18,8%), на четвертом Москва (+17%).

Аналитики «МИР КВАРТИР» отмечают, что цены на жилье сильно росли даже в малонаселенных регионах.

Например, в Ненецком автономном округе, где в базе данных портала фигурируют всего 127 квартир на продажу, рост на рынке новостроек составил 39,4%.

В Чукотском автономном округе (23 квартиры в базе) цены увеличились на 32,5%.

В Мурманской области, по признанию региональных властей, и вовсе практически нет новостроек, которые бы предоставлялись на свободный рынок.

«Дисбаланс, безусловно, есть, — [признал](https://realty.ria.ru/20210122/zhile-1594188393.html) министр строительства Мурманской области **Владислав Сандурский**. — Связано это с тем, что в Мурманской области уже давно нет по большому счету новостроек, которые предоставлялись бы на свободный рынок. В отсутствие предложения цена на первичном рынке установлена практически монопольно».

По его словам, решение этой проблемы для региона специфическое. «В отличие от других субъектов РФ необходимо поддержать рынок жилищного строительства, развивать и увеличивать предложение», — пояснил чиновник.

По оценке руководителя аналитического центра [ЦИАН](https://www.cian.ru/) **Алексея Попова**, цены выросли за год в среднем на 17%.

Увеличение объема предложения позволит снизить темпы роста цен на жилье, [считает](https://realty.ria.ru/20210121/disbalans-1594049331.html) эксперт. Показательным подтверждением Попов назвал пример 2015 года, когда в России тоже была запущена программа льготной ипотеки, но цены не выросли.

Напомним, что сегодня федеральный центр в лице Президента и Правительства [демонстрируют](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-potreboval-ostanovit-rost-tsen-na-rynke-zhilya-za-schet-uvelicheniya-obyema-predlozheniya?search=%D0%9F%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) намерение [найти](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-dlya-sderzhivaniya-tsen-na-zhilye-pravitelstvo-rassmotrit-vozmozhnost-uvelicheniya-predlozheniya-na-rynke-novostroyek?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) механизмы, которые стимулировали бы девелоперов строить больше жилья и продавать его по более доступным ценам, чем сегодня.

# 26.01.2021 Строительная газета. «Цифровые двойники» выйдут на стройки Москвы

В настоящее время в Москве проходит эксперимент по цифровому дублированию деятельности работников на стройплощадке. Об этом заявил руководитель департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, уточнив, что проект разработан департаментом совместно со столичным департаментом информационных технологий и Национальным исследовательским технологическим университетом «МИСиС».

По словам Сергея Лёвкина, проект ориентирован на застройщиков и органы исполнительной власти. «Благодаря [цифровому](https://www.stroygaz.ru/news/item/vitse-premer-marat-khusnullin-oboznachil-osnovnye-zadachi-stroybloka-pravitelstva/) дублированию деятельности производительность труда отдельных сотрудников может увеличиться на 20%. Это произойдет за счет мониторинга соответствия выполняемых операций с текущими служебными заданиями и контроля времени активной и неактивной деятельности», - пояснил он, добавив, что внедрение технологии повысит эффективность управления производственными процессами на стройплощадках, а идентификация выполняемых действий работников позволит предупреждать несчастные случаи на производстве и сократить на 30% потенциальные риски в области нарушения правил безопасности и охраны труда.

«Благодаря анализу данных и формированию статистической отчетности появится возможность спрогнозировать вероятность отставания от графика работ или, напротив, его опережения и принимать эффективные управленческие решения», - отметил руководитель департамента.

Он пояснил, что на сегодняшний день уже разработаны специальный костюм работника и программно-аппаратный комплекс, предназначенные для цифрового дублирования деятельности специалистов. В ближайшем будущем апробация этой технологии и оборудования начнется на стройплощадке на Открытом шоссе в районе Метрогородка. Пилотный проект планируется завершить во втором квартале 2021 года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-otkrylsya-pervyy-tsentr-otsenki-kvalifikatsiy-v-stroitelstve/), что в Москве открылся первый Центр оценки квалификаций в строительстве (ЦОК), созданный по инициативе Российского общества инженеров строительства (РОИС) и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ).

# 26.01.2021 ЕРЗ. Эксперты ВШЭ: Рискоустойчивость строительства в условиях второй войны пандемии не покидает неблагоприятную зону

*К такому выводу на основе опроса руководителей около 6 тыс. строительных компаний пришли специалисты*[*Центра*](https://issek.hse.ru/dep_conres)*конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (ЦКИ ИСИЭЗ НИУ*[*ВШЭ*](https://www.hse.ru/)*).*

Вывод сделан на основе [очередного](https://erzrf.ru/news/riskoustoychivost-stroitelnoy-otrasli-nakhoditsya-v-neblagopriyatnoy-zone?regions=%D0%A0%D0%A4&search=%D0%A0%D0%B8%D1%81%D0%BA%D0%BE%D1%83%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B9%D1%87%D0%B8%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C) информационного обзора, любезно предоставленного порталу ЕРЗ.РФ и характеризующего динамику уровня Индекса рискоустойчивости (ИРУ) для ключевых сегментов российской экономики, включая строительство, в IV квартале 2020 года.

В реальном масштабе времени ИРУ отражает совокупные предпринимательские оценки факторов, лимитирующих деловую активность и обусловленных наиболее значимыми социоэкономическими эффектами текущих рисков и вызовов, показывает секторальные реакции на возникающие шоки.

Такие факторы транслируют различные аспекты кризисной динамики, включающие в том числе влияние спроса, налогообложения, финансовой ситуации, дефицита трудовых и материальных ресурсов, а также внутренней и внешней неопределенности, с которой сталкиваются предприятия.

Значение Индекса 100% выражает «нейтральный» уровень рискоустойчивости, в то время как значения выше 100% и ниже 100% — соответственно, снижение и повышение ее динамики в течение месяца и квартала.

Для расчета использовались результаты ежемесячных опросов около 6 тыс. российских строительных предприятий и организаций, в мониторинговом режиме проводимых Росстатом.

Индекс рискоустойчивости — строительство (%)



Источник: ЦКИ ИСИЭЗ НИУ ВШЭ, Росстат

Комментарий [директора](https://erzrf.ru/news/opros-rukovoditeley-stroitelnykh-organizatsiy-v-iv-kvartale-v-ozhidanii-rosta?search=IV%20%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%B5) Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ**Георгия Остапковича**:

«Исследование показало, что сопротивляемость строительства к составляющим пандемической конъюнктуры оказалась одной из самых слабых среди базовых отраслей, обусловив по итогам года его сохранение в области низкой рискоустойчивости. В IV квартале ИРУ улучшил предшествующий скромный результат только на 1 п.п. до 100,3%, продолжая оставаться в неблагоприятной зоне», — отметил эксперт.

По его словам, стабилизационная динамика в целом по 2020 году характеризовалась низкой интенсивностью. «По отношению к критическому II кварталу, когда значение индекса одномоментно увеличилось с 99,7 до 100,6%, общая коррекция к предпандемическому уровню составила только 0,3 п.п.», — уточнил Остапкович.

Ранее эксперт [прогнозировал](https://erzrf.ru/news/eksperty-vshe-vo-ii-kvartale-deyatelnost-stroiteley-ogranichivali-defitsit-sprosa-nedostatok-zakazov-i-neplatezhesposobnost-zakazchikov?search=%D0%B2%D1%88%D1%8D), что полный выход строительной отрасли РФ на уровень 2019 года будет достигнут, в лучшем случае, не раньше второй половины 2022 года.

# 25.01.2021 ЕРЗ.  [ЦИАН и «Этажи» по-разному оценили стоимость «квадрата» и динамику роста цен на новостройки в крупных городах России](https://connect.mail.ru/share?url=https://erzrf.ru/news/tsian-i-etazhi-po-raznomu-otsenili-stoimost-kvadrata-i-dinamiku-rosta-tsen-na-novostroyki-v-krupnykh-gorodakh-rossii&title=%D0%A6%D0%98%D0%90%D0%9D%20%D0%B8%20%C2%AB%D0%AD%D1%82%D0%B0%D0%B6%D0%B8%C2%BB%20%D0%BF%D0%BE-%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%83%20%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%BB%D0%B8%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C%20%C2%AB%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D0%B4%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B0%C2%BB%20%D0%B8%20%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%B0%D0%BC%D0%B8%D0%BA%D1%83%20%D1%80%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%20%D1%86%D0%B5%D0%BD%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D0%BA%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%BF%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%85%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8%20-%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%D0%95%D0%A0%D0%97.%D0%A0%D0%A4" \t "_blank)

*Аналитики первой компании пришли к выводу, что за январь новостройки практически не подорожали, а кое-где даже подешевели. Аналитики второй компании зафиксировали месячный рост более чем на 2,5%. И те и другие ожидают вывод на рынок новых проектов, что может сбить годовую тенденцию ценового роста, но это произойдет не раньше февраля,*[*отмечает*](https://www.kommersant.ru/doc/4654975)*«Коммерсант».*

Издание приводит данные [ЦИАН](https://www.cian.ru/), согласно которым в январе средняя цена 1 кв. м жилья в новостройках в 16 крупнейших городах России [увеличилась](https://erzrf.ru/news/eksperty-v-regionakh-yest-disbalans-mezhdu-rastushchimi-tsenami-na-novostroyki-i-sokrashchayushchimsya-obyemom-ikh-predlozheniya?search=%D1%86%D0%B5%D0%BD%D1%8B) на 0,3% относительно декабря 2020 года — до 88,6 тыс. руб.  Относительно января 2020 года этот показатель, по расчетам ЦИАН, вырос на 16,6%.

В компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) среднюю стоимость 1 кв. м новостроек в среднем по России по состоянию на третью декаду января оценили в 76,1 тыс. руб.

Это на 2,6% больше, чем в декабре 2020 года и на 15,5%, чем в январе того же года.

Наиболее значительное подорожание за месяц аналитики «Этажей» зафиксировали в Красноярске:**+** 2,88% — в среднем до 62,3 тыс. руб. за 1 кв. м. А также в Омске: +2.6% — до 49,6 тыс. руб. за «квадрат».

А вот по данным ЦИАН динамика на региональных рынках куда более противоречивая.

Например, как видно из таблицы ниже, в пяти городах-миллионниках аналитики ЦИАН зафиксировали месячное снижение средних цен на новостройки. Самые показательные мегаполисы в этом плане — Казань и Екатеринбург: -6% и -4,8%, соответственно.

**Динамика цен на новостройки в крупнейших городах России**

| Город | Средняя цена кв. м на первичном рынке (тыс. руб. за кв. м) | Динамика |
| --- | --- | --- |
| янв.21 | дек.20 | янв.20 | За месяц | За год |
| Москва | 232,7 | 227,9 | 199,8 | 2,1% | 16,5% |
| Санкт-Петербург | 155,4 | 150,4 | 125,1 | 3,3% | 24,2% |
| Казань | 101,6 | 108,1 | 90,5 | -6,0% | 12,3% |
| Нижний Новгород | 97,0 | 98,3 | 71,8 | -1,3% | 35,1% |
| Екатеринбург | 95,3 | 100,1 | 73 | -4,8% | 30,5% |
| Уфа | 87,5 | 86,2 | 78 | 1,6% | 12,1% |
| Новосибирск | 84,1 | 83,5 | 68,7 | 0,6% | 22,4% |
| Пермь | 73,0 | 72,6 | 64,5 | 0,5% | 13,2% |
| Красноярск | 72,5 | 71,9 | 62,9 | 0,9% | 15,3% |
| Краснодар | 71,6 | 70,1 | 58,5 | 2,2% | 22,4% |
| Ростов-на-Дону | 70,2 | 69,7 | 57 | 0,6% | 23,0% |
| Волгоград | 63,6 | 63,3 | 57,1 | 0,5% | 11,4% |
| Воронеж | 58,5 | 58,4 | 61,3 | 0,2% | -4,5% |
| Челябинск | 56,3 | 53,6 | 57,6 | 5,0% | -2,3% |
| Самара | 55,8 | 55,9 | 51,1 | -0,1% | 9,2% |
| Омск | 41,9 | 41,8 | 37,9 | 0,2% | 11,4% |

Источник: ЦИАН

По мнению руководителя аналитического центра ЦИАН **Алексея Попова**, снижение средних цен на жилье в пределах месяца в отдельных российских городах свидетельствует о том, что «далеко не все застройщики решились на традиционную посленовогоднюю индексацию».

Эксперт полагает, что причина такого поведения на рынке кроется в опасении снижения платежеспособного спроса у потенциальных покупателей.

Покупателям, занявшим выжидательную позицию, стоит дождаться насыщения рынка, советует Попов.

С коллегой солидарен директор федеральной компании «Этажи» **Ильдар Хусаинов**. По его прогнозам застройщики начнут выводить на рынок новые проекты уже в феврале.

Объективно это должно способствовать снижению цен, отмечает Хусаинов, но дело в том, что потенциальных претендентов на эти проекты скопилось уже достаточно много: данную категорию пополнили граждане, отложившие покупку недвижимости в конце года из-за дефицита предложения.

«Поэтому не исключено, что большая часть квартир в новых проектах снова будет раскуплена на старте продаж», — предположил эксперт.

Напомним, что, как отмечал портал ЕРЗ.РФ в настоящее время федеральный центр в лице Президента и Правительства [демонстрируют](https://erzrf.ru/news/vladimir-putin-potreboval-ostanovit-rost-tsen-na-rynke-zhilya-za-schet-uvelicheniya-obyema-predlozheniya?search=%D0%9F%D1%83%D1%82%D0%B8%D0%BD) намерение [найти](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-dlya-sderzhivaniya-tsen-na-zhilye-pravitelstvo-rassmotrit-vozmozhnost-uvelicheniya-predlozheniya-na-rynke-novostroyek?search=%D0%A5%D1%83%D1%81%D0%BD%D1%83%D0%BB%D0%BB%D0%B8%D0%BD) механизмы, которые стимулировали бы девелоперов строить больше жилья и продавать его по более доступным ценам, чем сегодня.

# 27.01.2021 ЕРЗ. Константин Тимофеев: сегодня в России насчитывается 196 тыс. обманутых дольщиков

*Эту и другие цифры руководитель федерального Фонда защиты дольщиков привел в интервью «Российской газете».*

**О трудностях точного подсчета**

**Константин Тимофеев** (на фото) сообщил, что сегодня в РФ насчитывается 2 905 проблемных домов. Это ориентировочно 196 тыс. дольщиков.

«Но расчет примерный, — [пояснил](https://rg.ru/2021/01/19/kogda-v-rossii-ne-ostanetsia-obmanutyh-dolshchikov.html) глава Фонда, — потому что некоторые квартиры принадлежат юридическим лицам…, когда они видят, что фонд включается в работу, начинаются переуступки и появляются физические лица, поэтому число дольщиков может быть больше», — добавил чиновник.

Константин Тимофеев заметил, что «точные цифры по каждому объекту» появляются только тогда, когда Фонд получает реестр требований участников строительства от арбитражного управляющего.

С другой стороны, по его словам, есть дольщики, которые купили по несколько квартир, что уже больше похоже на инвестиционную деятельность, поэтому таким гражданам Фонд выплачивает возмещения из расчета не более 120 кв. м на одного покупателя.

**Эскроу — барьер для появления долгостроев**

Тимофеев признал, что в минувшем году наблюдалось увеличение числа обманутых дольщиков. Это обусловлено тем, что в [Реестр](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82%D0%BE%D0%B2) проблемных объектов включались дома, имевшие признаки проблемных и до 2020 года, уточнил он.

Но с нынешнего года, по словам руководителя Фонда, ожидается снижение этого числа (500 объектов должны быть исключены из реестра проблемных), поскольку:

1) В прошлом году Фонд «принял уже достаточно много решений, соответственно порядка 500 объектов в 2021 году должны быть исключены из реестра проблемных»;

2) все больше домов строится с использованием счетов [эскроу](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-poryadok-raskrytiya-scheta-eskrou-ne-zavisit-ot-daty-zaklyucheniya-dogovora-takogo-scheta?search=%D1%8D%D1%81%D0%BA%D1%80%D0%BE%D1%83), и «проблемы с ними, если они возникнут, будут решать банки: либо вернут покупателям деньги, либо будут достраивать дома».

Тимофеев предположил, что список проблемных объектов перестанет существенно пополняться новыми позициями в 2023 году, когда будет достроено 95% объектов по старым правилам, без счетов эскроу.

Он также обратил внимание на то, что сегодня у федерального Фонда защиты дольщиков находится в работе примерно половина из почти 3 тыс. зарегистрированных долгостроев.

«Другой половиной регионы занимаются самостоятельно: либо ищут нового инвестора, либо восстанавливают права граждан за счет собственных средств», — уведомил чиновник.

**Жертвам самостроя Фонд помочь не силах**

Отвечая на вопрос, чего не хватает Фонду, чтобы вопрос с дольщиками решался быстрее, Тимофеев признал: прежде всего, не хватает финансирования.

«Мы в 2021 году могли бы рассмотреть 600—700 домов, но финансированием пока обеспечены около 250 объектов», — уточнил он.

Глава Фонда защиты дольщиков отметил, что окончательное решение проблемы дольщиков лежит в законодательной плоскости, что хорошо понимают и в Госдуме.

«С января вступил в силу новый закон, и теперь Фонд сможет строить дома на тех участках, которые переходят Фонду, когда гражданам выплачивается возмещение», — напомнил Тимофеев.

Он пояснил, что такой механизм даст Фонду возможность обеспечивать ввод дополнительных квадратных метров, в том числе в регионах, где наблюдается непростая ситуация по вводу жилья.

«Работа в этом направлении ведется постоянно, очередное обсуждение предложений фонда в профильном комитете Госдумы назначено на январь 2021 года», — сообщил чиновник.

При этом он посетовал, что есть ситуации, когда невозможно применить механизм восстановления прав дольщиков через Фонд. Среди них:

* + застройщик изначально не получал разрешения на строительство жилья;
	+ объект строился по одним нормам, а потом нормы изменились и стройку остановили;
	+ изначально было проектное решение, скажем, на 10 этажей, а построили 20, и люди с 10-го по 20-й этажи оказались жертвами самостроя.

«Мне планируем брать такие объекты в работу, здесь, наверное, инициатива региона должна быть в первую очередь», — проинформировал Тимофеев. — А нам нужно решить проблемы по тем 1,5 тыс. домов, попадающих под уже действующие механизмы восстановления прав дольщиков», — подчеркнул он.

**Фонд работает только с банкротами**

В интервью руководитель Фонда защиты дольщиков напомнил, что в случае возникновения проблемы долгостроя граждане в первую очередь должны обращаться в контролирующие органы своего региона.

Далее срабатывает один из двух ныне действующих законодательных механизмов:

1) если у региона уже есть дорожная карта по решению проблем этого дома, пострадавшего дольщика извещают о сроках достройки;

2) если региональные власти чувствует, что для решения этих проблем сил не хватает, они обращаются за помощью в Фонд защиты дольщиков.

«После обращения мы должны инициировать банкротство застройщика, и после банкротства в течение трех-шести месяцев арбитражный управляющий нам передает документы», — пояснил Тимофеев.

При этом он подчеркнул, что Фонд может начать работать только с тем объектом, где застройщик — банкрот.

**Злой умысел застройщиков доказать трудно**

Говоря застройщиках, допустивших остановки строек, Константин Тимофеев сообщил, что на таких субъектов девелоперского бизнеса Фонд направил уже «под сотню» обращений в органы прокуратуры.

«Но пока, к сожалению, ущерб не был возмещен ни по одному делу», — признал глава Фонда. Он пояснил, что очень сложно доказать злой умысел со стороны застройщика: а вдруг, скажем, долгострой стал следствием тяжелой экономической ситуации, что тоже не исключено.

«Мы со своей стороны работу наладили, ведем мониторинг, собираем информацию из регионов, как проходят взыскания, — проинформировал Тимофеев.

Он отметил, что дела против застройщиков, допустивших долгострои, стали возбуждаться активнее, но при этом очень много дел было закрыто. «Мы надеемся на их пересмотр и возмещение ущерба», — заявил позицию Фонда защиты дольщиков его глава.

Напомним, что Фонд защиты дольщиков был создан в 2017 году в целях защиты прав граждан — участников долевого строительства, и с 2019 года несет ответственность перед гражданами по договорам страхования гражданской ответственности застройщика.

Застройщики, осуществляющие жилищное строительство без использования счетов эскроу, перечисляют в компенсационный фонд 1,2% от стоимости договора участия в долевом строительстве.

За счет средств Фонда финансируется завершение строительства проблемных объектов, а также производятся выплаты компенсаций обманутым дольщикам.

# 26.01.2021 АНСБ. Россия выбрана для ведения секретариата технического комитета ИСО по бетонам

Секретариат международного технического комитета ИСО/ТК 71 «Бетон, железобетон и железобетонные конструкции» будет функционировать в России.

Как рассказал замминистра строительства и ЖКХ России Дмитрий Волков, бетонные и железобетонные конструкции в России исторически занимают одно из наиболее значимых мест в строительстве. За последние три года Минстрой России проделал огромную работу в сфере международной стандартизации. В декабре 2020, по итогам голосования по реформированию международного технического комитета ИСО/ТК 71 «Бетон, железобетон и железобетонные конструкции», России было предложено ведение секретариата.

«Эта роль является решающей при разработке, согласовании и внедрении международных технических стандартов ИСО. Подобное изменение позволит нам делиться с зарубежным профессиональным сообществом достижениями, передовыми практиками и технологиями, разработанными и применяемыми в России», - заявил Волков.

Секретариат организован на базе ФАУ «ФЦС».  Для руководства секретариатом предложена кандидатура Дмитрия Кузеванова - директора НИИЖБ им. А. А. Гвоздева

# 28.01.2021 Русская Планета. Новое правило при строительстве жилья сохранит россиянам здоровье?

В проекте стратегии развития строительной отрасли России до 2035 года, разработанном Минстроем, увидели новое правило возведения многоквартирных домов. Оно предусматривает установку в квартирах систем против распространения инфекций.

Разработчики документа отмечают, что правило по обязательному использованию механической вытяжной вентиляции вместо естественной нужно ввести из-за того, что воздух с кухонь и санузлов зачастую переходит из квартиры в квартиру через вытяжки. Система шахт и вытяжек не справляется с ароматами табака и еды, вирусами и батериями — застоявшийся воздух попадает из одного жилья в другое. Это приводит к сонливости, голоным болям, утомляемости.

Механическая вытяжка предполагает установку вентилятора на чердаке — он будет вытягивать воздух вверх принудительно, поясняют «Известия».

Нововведение не должно сказаться на стоимости жилья. Сегодня норма носит рекомендательный характер.

Президент ГК «Основа» Александр Ручьев считает, что механическая вентиляция не решит вопрос обеспечения биобезопасности в квартирах. По его мнению, нужны дополнительные элементы обеззараживания.

Ранее врач заявил, что если запереть людей в квартирах, эпидемия закончится за две недели.

# 28.01.2021 За-Строй.РФ. Ох, уж эта арматура…

Эксперты уверены, что рост цен на стройматериалы в России может спровоцировать подорожание жилья на 5-7% уже к концу первого полугодия

В Группе компаний «А101» заявили, что существующие тенденции роста стоимости строительных материалов могут спровоцировать дальнейший рост стоимости квадратного метра жилья на 5-7% уже к концу первого полугодия 2021-го.

Эксперты констатируют, что за прошлый год стальная арматура подорожала почти вдвое, при том, что и раньше она была одним из самых дорогих стройматериалов. Около 15% общей себестоимость дома приходится именно на неё.

Кроме арматуры, подорожали стальные трубы (+35%), воздуховоды (+30%), вентиляционное оборудование (+18%), кирпич и газосиликатные плиты для внутренних стен.

В результате средний бюджет на покупку квартиры в новой Москве вырос до 8,8 миллиона рублей, при этом для квартир с отделкой (примерно половина общего объёма рынка) этот показатель составляет 9,4 миллиона.

Как сообщали, Минпромторг России с начала этого года обещал проводить еженедельные совещания рабочей группы с участием бизнеса в рамках работы по стабилизации цен на сталь. В конце прошлого года в преддверии совещания в министерстве по поводу дорогой стали было выдвинуто предложение о введении временных экспортных пошлин на стальную заготовку и арматуру в размере 13% (но не менее $73/тонна) и 12% (но не менее $78/тонна) соответственно, в случае повышения до 15% пошлины на вывоз лома чёрных металлов.

# 28.01.2021 АНСБ. Производство российской строительно-дорожной техники в 2020 выросло на 6%

**По данным портала «Росспецмаш-Стат»** (объединяет данные компаний, которые выпускают 80% от всего объема производимой в РФ СДТ), российские заводы строительно-дорожного машиностроения выпустили в 2020 году продукции на общую сумму 43,5 млрд руб., что на 6% больше, чем годом ранее. При этом отгрузки на внутренний рынок РФ выросли за рассматриваемый период на 11% до 42,5 млрд руб.

Если рассматривать показатели основных отечественных игроков рынка, которые предоставляют данные на портал, то 70% из этих компаний показали рост отгрузок за 12 мес. 2020 года, 10% предприятий продемонстрировали существенное сокращение, показатели остальных заводов либо остались на уровне 2019 года, либо незначительно снизились.

Отгрузки кранов-манипуляторов за 12 мес. 2020 года выросли в количественном выражении на 43%, гусеничных экскаваторов – на 33%, катков – на 23%, бульдозеров – на 7%, автокранов – на 2%.

Падение отгрузок зафиксировано в сегменте фронтальных погрузчиков – на 11%, экскаваторов-погрузчиков – на 9%, автогрейдеров – на 9%, мини-погрузчиков – на 6%.

В первом полугодии текущего года сокращение производства отечественной строительно-дорожной техники составило 8%, а объем выпуска машин – 19 млрд руб., тогда как был зафиксирован рост отгрузок на внутренний рынок на 6% до 17,5 млрд руб. Ослабление курса рубля привело к увеличению цены импортных комплектующих. Заводы столкнулись с проблемой нехватки компонентов, не имеющих аналогов на территории РФ, в связи с приостановкой производства на предприятиях в странах Европейского союза и Азии в первом полугодии.

На динамику во втором полугодии повлиял фактор отложенного спроса после отмены ограничений из-за коронавируса. Кроме того, в первом квартале еще не была запущена программа льготного лизинга специализированной техники (после запуска она эффективно простимулировала платежеспособный спрос на внутреннем рынке).

В конце 2020 года перед предприятиями специализированного машиностроения остро встала проблема беспрецедентного роста цен на металл (на 35%, а по некоторым видам продукции металлургических компаний – на 50%), которые продолжают расти.

Решением этой проблемы может стать введение плавающей экспортной пошлины на металлопрокат с целью обеспечения внутренних цен на металл на 20% ниже, чем на мировых биржах.

В Ассоциации «Росспецмаш» считают, что рост цен на металл можно также частично компенсировать путем расширения действующих мер господдержки потребителей спецтехники: программ льготного лизинга и кредитования, субсидирования скидок на технику.

Источником дополнительного финансирования программ может стать индексация ставок утилизационного сбора на специализированную технику, что принесет дополнительные доходы в федеральный бюджет РФ, позволит поддержать участников рынка и обеспечить положительную динамику отечественного производства.

Если не принять этих мер, заводы из-за негативного действия роста цен на металл и других внешних факторов, влияющих на себестоимость производства (девальвация рубля, удорожание услуг естественных монополий и др.), будут вынуждены увеличить цены на свою продукцию в 2021 году на 10-20%. Это приведет к существенному сокращению производства и продаж техники, сокращению персонала и к значительному снижению инвестиций в новые проекты.

В случае, если правительством будут утверждены предложения Ассоциации «Росспецмаш» по поддержке отечественного специализированного машиностроения, удастся избежать резкого увеличения цен на технику и сдержать их на уровне индекса дефлятора 5%.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 24.01.2021 АНСБ Жилищное строительство: потребительский экстремизм или баланс интересов?

*Споры между приобретателями жилья и застройщиками нужно решать в досудебном порядке*

26 ноября в Совете Федерации состоялся «круглый стол» на тему «Соблюдение баланса интересов потребителей и застройщиков при оценке качества построенных жилых домов». Мероприятие с участием представителей органов государственной власти, общественных организаций, строительных ассоциаций и экспертов провел председатель Комитета СФ по федеративному устройству и региональной политике Олег Мельниченко.

Поводом для обсуждения стало слишком уж частое обращение покупателей квартир в новостройках в суд с претензиями к их качеству. При этом для застройщиков такая придирчивость выливается в многомиллионные иски, неустойки и штрафы. В следствие чего даже появился термин «потребительский экстремизм» - целенаправленное забрасывание застройщиков реальными и надуманными претензиями и судебными исками по поводу недостатков объекта долевого строительства.

Согласно результатам исследования Института развития строительной отрасли, с многочисленным предъявлением претензий и судебных исков со стороны профессиональных юристов сталкивались почти 70% опрошенных компаний. Причем для 45% респондентов это довольно острая проблема, а претензии по качеству сданных в эксплуатацию квартир были предъявлены в отношении более половины участников опроса.

Так, по закону «О долевом строительстве жилья» застройщик обязан передать покупателю объект, качество которого соответствует условиям договора и всем обязательным требованиям. Однако если объект построен с отступлениями от таких требований или с иными недостатками, дольщик по своему выбору вправе требовать безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

И хотя законом прописаны разнообразные основания для защиты прав потребителей, у большинства покупателей нет необходимых знаний в области строительства, чтобы при приемке квартиры самостоятельно выявить дефекты и недоделки. Тогда они обращаются за помощью к экспертам, чаще всего лишь формально представляющим собственников жилья, которые направляют в суд иски к застройщику не только по реальным, но и по выдуманным недостаткам квартиры. Причем смысл этих исков часто носит в себе не устранение дефектов, а личное обогащение или уменьшение цены договора. И такая практика стала очень распространенной особенно в регионах, когда прямо на строительной площадке появляются объявления от нечистых на руку юридических фирм с текстом: «Взыщем через суд недостатки жилья с застройщика».

Так, по данным на декабрь 2019 г., которые озвучил **Олег** **Мельниченко,** за последние 2 года к застройщикам подано около 3,7 тыс. исков о нарушении требований строительства, по которым с компаний взыскано более 6,5 млрд руб.

Причем суды для решения таких споров пользуются положениями закона «О защите прав потребителей» и в подавляющем количестве случаев выносят положительное решение о взыскании неустойки с застройщика. Были случаи, когда общая сумма взысканных на основании решений судов неустоек и штрафов в 1,5 раза превышала стоимость квартиры. А подобные ситуации негативно сказываются на финансово-хозяйственной деятельности застройщиков и их устойчивости, особенно в условиях перехода на проектное финансирование.

Конечно, нет ничего плохого в том, что покупатели, заплатившие за качественное жилье, обращаются к юристам, чтобы добиться восстановления своих прав. Но зачастую эти недочеты не носят масштабный характер и могут быть устранены без суда – это некачественная установка окон, слабая шумоизоляция, кривой пол и стены. Девелоперы считают, что дольщики слишком уж критично подходят к оценке жилья, нанимая юристов, а те в свою очередь неквалифицированных экспертов, которые вымеряют нарушения и огрехи строителей вплоть до миллиметров.

Причем претензию покупателя застройщик должен по закону рассмотреть за 10 дней, после этого включается счетчик неустойки. У таких юристов, как заявил член СФ **Сергей Лукин**, есть свои прикормленные эксперты, которые составляют смету стоимости устранения недостатков так, как угодно заказчику.  И связано это с тем, что в законе «О долевом строительстве жилья» недостаточно прописана мера ответственности застройщика, в результате суд апеллирует законом «О защите прав потребителей», игнорируя нормы долевого строительства.

Суды взыскивают с застройщиков по 1% от стоимости всей квартиры, а не выявленного недостатка, за каждый день просрочки удовлетворения требования потребителя в добровольном порядке. А учитывая, что на суд с апелляцией и кассацией в среднем уходит 6-8 мес., неустойка получается больше, чем стоимость самой квартиры. Плюс к этому с застройщика взыскивается штраф в размере 50% от суммы, присужденной потребителю. Все это попросту разоряет застройщиков.

При этом суд, как правило, отказывает в проведении судебной экспертизы, т.к. не видит оснований не доверять экспертному заключению, представленному дольщиком, который в результате делится доходом с юристами.

А вот жертвами такого потребительского экстремизма чаще становятся именно крупные индустриальные застройщики, на которых специализированные компании зарабатывают до 500% в год. И с учетом, что подобных специалистов становится все больше, возникает риск, что это веяние захлестнет всю страну.

**И строители – не ангелы**

Однако начальник управления защиты прав потребителей Роспотребнадзора **Олег** **Прусаков** не видит оснований для опасений, ведь количество дел в сфере строительства жилья, рассматриваемых в суде, с 2016 г. снизилось на 20%. А, по данным Верховного Суда, общая цифра рассматриваемых судебных дел в 2019 г. составила 28 192 дела, в то время как в «пиковом» 2017 г. – 36 217 дел.

Да, в 95% случаев дела завершаются в пользу потребителей. Для сравнения, в сфере коммунальных услуг этот показатель составляет 79% случаев, в сфере медуслуг - 76%. И значит, в сфере строительства жилья не все так гладко, и застройщики объективно нарушают права потребителей.

Как заявил Олег Мельниченко, застройщики не ангелы, поэтому нужно настроить нормативно-правовую базу таким образом, чтобы «паразитарная прослойка» не использовала недобросовестную конкуренцию.

Так, больше всего жалоб в Роспотребнадзор поступает на несоблюдение сроков ввода жилья, остальные связаны с уменьшением площади квартир, дополнительными взносами, качеством жилья и включением в договор условий, нарушающих права потребителей.

Однако говорить о гигантских суммах неустойки, по словам Олега Прусакова, преждевременно. В частности, в 2019 г. средняя сумма взысканных штрафов в расчете на 1 иск в сфере долевого строительства составила 294 925 руб., а в среднем за последние 5 лет – 320 468 руб., что в разы меньше стоимости даже самой дешевой квартир. Также этой суммы явно не хватит для исправления кривых стен и потолков. И выходит, что суммы штрафов за некачественное строительство не покрывают расходов потребителя и не адекватны даже с точки зрения сопоставимости цены договора.

Эту позицию разделяет и Генеральная прокуратура – сумма неустойки минимальна, и если снизить стоимость ответственности застройщика за ненадлежащее качество работы, то может возникнуть ситуация, когда виновному лицу будет выгоднее дать компенсацию покупателю, чем устранить недостатки или построить изначально дом надлежащего качества.

Поэтому, по мнению сенатора, необходимо расширить практику урегулирования споров между потребителями и застройщиками в досудебном порядке. Причем выработать такой правовой подход, который бы, с одной стороны, обеспечивал реальное соблюдение и защиту прав потребителя, а с другой – не допускал злоупотребления правом с намерением получения необоснованной выгоды и причинения вреда застройщику. А «правила игры» в строительной сфере в равной мере должны отвечать интересам всех участников правоотношений. Также нельзя допускать снижения гарантии для дольщиков с перекосом в пользу прав застройщика.

Кстати, сегодня по закону «О защите прав потребителя» и так все претензии решаются в досудебном порядке. Тот же штраф для застройщиков применяется только в случае, если в досудебном добровольном порядке требования потребителей не были удовлетворены. А сама возможность досудебного порядка решения споров существовала до 1 октября 2019 г., однако впоследствии прекратила свое существование в связи с изменениями, внесенными в Гражданский процессуальный кодекс.

Так, по мнению директора некоммерческого партнерства «ЖКХ Контроль» **Светланы** **Разворотневой,**все претензии по качеству в обязательном порядке должны устраняться застройщиком во время гарантийного срока, предусмотренного законодательством. Если нарушения возникли по вине некачественного содержания и текущего ремонта, застройщик будет иметь право обратиться с претензией или в суд к управляющей организации за компенсацией понесенных расходов.

А в связи с тем, что, по ее мнению, дома сегодня строятся в целом низкого качества, необходимо разработать и утвердить типовую программу обязательного акта приемки объекта недвижимости с указанием общего имущества, которое также подлежит покупателями квартир к осмотру. После чего все замечания в обязательно порядке рассмотреть на заседании комиссии и протокол о заседании комиссии приложить к акту о вводе.

**А эксперты кто?**

В ходе обсуждения участники предложили Минстрою России скорректировать Свод правил, определяющих степень критичности строительных огрехов, на основании которых суд выписывает девелоперам штрафы и неустойки. И ведомство эту идею не поддерживает, но и не отвергает.

Так, по мнению заместителя министра строительства и ЖКХ РФ **Дмитрия** **Волкова**, решить эту проблему можно было бы с помощью утвержденного порядка проведения экспертизы и оценки выявленных строительных недостатков, а также аттестации специалистов, которые ее проводят, и введения требований к применяемым ими инструментам.

К экспертам, к слову, очень много замечаний – их уровнем квалификации не довольны ни строители, ни парламентарии. По мнению замминистра, допуск на оказание услуг им должно выдавать государство. Также необходимо определить действительно важные критерии, которые влияют на качество строительства, и не путать их с документами технического регулирования, которые созданы для того, чтобы проектировать и строить здания. Это выбьет почву из-под ног у недобросовестных посредников и помешает им зарабатывать на неприемке квартир.

С ним согласен и Олег Мельниченко, отметив, что если в нормативном правовом регулировании будет правильно определен список того, что является существенным нарушением при строительстве и возведении жилых объектов, то решится сразу много проблем.

В целом участники согласились, что для обеспечения баланса интересов потребителей и застройщиков необходимо доработать соответствующие законодательные механизмы. В частности, ввести в закон «О защите прав потребителей» новый раздел о спорах в сфере строительства жилья, где прописать ограничение по размеру максимальной неустойки и возможности взыскивать штраф в пользу потребителя за несговорчивость строительной компании-ответчика.

Другое предложение – отказаться от СНиПов, т.к. строительный бизнес сегодня сам разрабатывает правила, как строить и из чего, а жесткие требования государственных строительных правил застройщикам слишком обременительны.

Кроме того, в Госдуме сейчас рассматривается законопроект, которым предлагается обязать участников долевого строительства требовать от застройщика безвозмездно устранить недостатки построенного дома в досудебном порядке.

По словам Олега Мельниченко, все предложения будут рассмотрены и учтены в итоговом документе, который впоследствии Совет Федерации предложит обсудить Минстрою и Правительству. /Эвелина Ларсон/

# 29.01.2021. ЕРЗ. Застройщики верят в продление льготной ипотеки и ускорение раскрытия счетов эскроу в 2021 году

*Портал ЕРЗ.РФ провел*[*опрос*](https://profi.erzrf.ru/archive-poll/result/housing_construction/)*о том, каким девелоперы видят развитие жилищного строительства в 2021 году.*

Доля застройщиков среди участников опроса составила 53,5%. Остальные участники относят себя к аналитикам и маркетологам (18,4%), техническим заказчикам (16,7%), покупателям (8,8%), подрядчикам в строительстве (6,1%), сотрудникам некоммерческих организаций (6,1%), проектировщикам (4,4%) и иным видам деятельности.

Ставка ипотеки

Наибольшее количество участников опроса (43,9%) считают, что средняя ставка ипотеки по ДДУ в декабре 2021 года составит 6—7%.

Еще 25,4% полагает, что средняя ставка ипотеки по ДДУ в декабре 2021 года составит 7—8%.

А вот застройщики более оптимистичны: то, что средняя ставка ипотеки по ДДУ в декабре 2021 года составит 6—7%, предполагают 44,3% девелоперов.

Цены на новостройки

Большинство участников опроса (28,1%) прогнозируют, что в 2021 году цены на новостройки увеличатся на 5—10%.

С такими параметрами роста согласны и застройщики, но среди них доля тех, кто так считает, больше: 36,1%.

39,5% участников опроса убеждены в том, что в нынешнем году ввод многоквартирных домов (МКД) по отношению к 2020 году почти не изменится. У застройщиков цифры схожие: так считают 44,3% опрошенных.

Объем текущего строительства

Схожие цифры наблюдаются и относительно прогнозов объема текущего строительства по ДДУ: в том, что он снизится на 10%, уверены 30,7% всех участников опроса, в том числе 27,9% девелоперов.

Доля проектов редевелопмента в стройке

Наибольшее количество участников опроса (24,6%), полагают, что доля проектов развития застроенных территорий (РЗТ) в общем объеме текущего строительства МКД по ДДУ на конец 2021 года составит 1—3%.

Между тем такая же доля среди застройщиков (24,6%) прогнозирует, что доля КРТ в общем объеме стройки составит существенно больше: 5—7%.

Поэтапное раскрытие счетов эскроу

По вопросу поэтапного раскрытия счетов эскроу в 2021 году налицо схожие мнения. В том, что это разрешат, убеждены 53,5% участников опроса, включая 55,7% застройщиков.

Продление льготной ипотеки под 6,5%

50,0% опрошенных, в том числе 49,2% застройщиков, считают, что программа субсидирования ипотеки по новостройкам до 6,5% будет продлена после 1 июля 2021 года.

Поддержка низкомаржинальных застройщиков

К недавно принятой правительственной [программе](https://erzrf.ru/publikacii/skorrektirovannyye-pravila-vozmeshcheniya-kreditnym-organizatsiyam-nedopoluchennykh-dokhodov-po-kreditam-vydannym-nikomarzhinalnym-zastroyshchikam) поддержки низкомаржинальных застройщиков наблюдаются довольно скептическое отношение. В том, что она получит широкое распространение в 2021 году, верят лишь 29,8% опрошенных, включая 24,6% девелоперов.

Программа поддержки ИЖС

В то же время перспективы поддержки профессиональными застройщиками программы ИЖС нашли у участников опроса заметно больший отклик. В то, что эта программа получит широкое распространение в 2021 году, верят 45,6% опрошенных, включая 42,6% девелоперов.

М.М. Куликов

29.01.2021