ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 26.02-05.03.2021

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. ПРЕЗИДЕНТ 4](#_Toc65840991)

[1.1. 04.03.2021 За-Строй.РФ. Плавающие ставки ждём в середине лета 4](#_Toc65840992)

[1.2. 05.03.2021 ЕРЗ. Ставка по ипотеке может стать изменяемой на протяжении всего срока кредита 5](#_Toc65840993)

[2. НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ 8](#_Toc65840994)

[2.1. 26.02.2021 АНСБ. Минстрой подготовит закон о типовых проектах в первой половине 2021 года 8](#_Toc65840995)

[2.2. 26.02.2021 Строительная газета. Отмена карт сейсмического районирования сократит сроки строительства 8](#_Toc65840996)

[2.3. 26.02.2021 НОСТРОЙ Новости. В Госдуме обсудили совершенствование порядка предоставления технических условий для осуществления архитектурно-строительного проектирования 9](#_Toc65840997)

[2.4. 28.02.2021 АНСБ. Судьбу информационных технологий в строительстве будут решать стандарты и кадры 10](#_Toc65840998)

[2.5. 28.02.2021 АНСБ. Госзакупки и жизнь: до, во время и после пандемии 13](#_Toc65840999)

[2.6. 28.02.2021 АНСБ. Утверждена Методика по определению стоимости работ над проектом с использованием BIM 15](#_Toc65841000)

[2.7. 01.03.2021 АНСБ. Минстрой России разработает 38 проектов сметных норм сверх Плана 16](#_Toc65841001)

[2.8. 01.03.2021 АНСБ. С 1 марта вступили в силу новые СанПиНы по санобработке многоквартирных домов 17](#_Toc65841002)

[2.9. 01.03.2021 АНСБ. Комитет цифрового развития НОПРИЗ утвердил 6 профстандартов в области BIM 18](#_Toc65841003)

[2.10. 01.03.2021 АНСБ. С 1 марта 2021 года введены в действие новые документы в области строительства 19](#_Toc65841004)

[2.11. 01.03.2021 АНСБ. Минстрой в 2021 году актуализирует более 2 тыс. сметных нормативов 20](#_Toc65841005)

[2.12. 02.03.2021 ЕРЗ. Цифровые инновации госуслуг в строительстве 21](#_Toc65841006)

[2.13. 02.03.2021 ЕРЗ. Минстрой дополнительно сообщил рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости на I квартал 2021 года 23](#_Toc65841007)

[2.14. 03.03.2021 Строительная газета. Разработан законопроект по снижению адмбарьеров для застройщиков-инвесторов 23](#_Toc65841008)

[2.15. 04.03.2021 АНСБ. Оценка профессиональных рисков станет обязательной в 2021 году 24](#_Toc65841009)

[2.16. 04.03.2021 АНСБ. Минстрой России утвердил План разработки СП на 2021 год…… 26](#_Toc65841010)

[2.17. 04.03.2021 ЕРЗ. Новый регламент аттестации экспертов 26](#_Toc65841011)

[2.18. 05.03.2021 ЕРЗ. Лифты и эскалаторы получат госнадзор и госконтроль 28](#_Toc65841012)

[2.19. 05.03.2021 АНСБ. Производители деревянных индустриальных домов получат господдержку 29](#_Toc65841013)

[3. ПРАВИТЕЛЬСТВО, ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПРОКУРАТУРА 30](#_Toc65841014)

[3.1. 01.03.2021 РИА Новости. Правительство продолжит модернизацию транспортной инфраструктуры в Крыму 30](#_Toc65841015)

[3.2. 05.03.2021 АНСБ. ГП указала властям Приморья на низкое освоение средств по нацпроекту 30](#_Toc65841016)

[4. МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА 31](#_Toc65841017)

[4.1. 28.02.2021 АНСБ. «РосСтройКонтроль» — на страже качества, сроков и финансов 31](#_Toc65841018)

[4.2. 01.03.2021 Строительная газета. Сметная стоимость строительства в Москве достигла нескольких триллионов 32](#_Toc65841019)

[4.3. 01.03.2021 АНСБ. Личные кабинеты оптовых поставщиков теперь доступны во ФГИС ЦС 33](#_Toc65841020)

[4.4. 02.03.2021 ЕРЗ. Главгосэкспертиза: количество отрицательных заключений за год сократилось почти на треть 34](#_Toc65841021)

[4.5. 04.03.2021 Строительная газета. Жилищные сертификаты получат несколько тысяч российских семей 35](#_Toc65841022)

[4.6. 04.03.2021 АНСБ. Минстрой России: губернаторов призвали заняться наполнением ФГИС ЦС 35](#_Toc65841023)

[4.7. 05.03.2021 За-Строй.РФ. Суперсервис для ИЖС 36](#_Toc65841024)

[4.8. 04.03.2021 Минстрой НОВОСТИ. Замглавы Минстроя России Максим Егоров рассказал о мерах господдержки ЖКХ на программе MPA в Сколково 37](#_Toc65841025)

[5. БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ 39](#_Toc65841026)

[5.1. 26.02.2021 Строительная газета. Финансовый сектор должен смотреть на застройщика как на партнера 39](#_Toc65841027)

[5.2. 26.02.2021 ЕРЗ. Финансирование строительства за счет отраслевых СРО тормозят неразвитая нормативная база и излишняя бюрократизация самой процедуры 40](#_Toc65841028)

[5.3. 27.02.2021 Строительная газета. Назван главный фактор удорожания строительства 42](#_Toc65841029)

[5.4. 01.03.2021 АНСБ. Банк ДОМ.РФ выдал первую ипотеку на ИЖС с использованием эскроу 42](#_Toc65841030)

[5.5. 02.03.2021 ЕРЗ. В перечень кредитных организаций, работающих с застройщиками по счетам эскроу, вошел еще один банк 43](#_Toc65841031)

[5.6. 02.03.2021 ЕРЗ. Более четверти всех выдач льготной ипотеки в России приходится на Москву 45](#_Toc65841032)

[5.7. 04.03.2021 Строительная газета. Средний срок ипотеки в России достиг исторического максимума 45](#_Toc65841033)

[5.8. 04.03.2021 Строительная газета. Сбербанк улучшил условия льготной ипотеки на новостройки 46](#_Toc65841034)

[5.9. 04.03.2021 ЕРЗ. На базе ЕИСЖС создан онлайн-сервис аналитики «Про Дома»…………………………………………………………………………………..47](#_Toc65841035)

[6. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ 47](#_Toc65841036)

[6.1. 26.02.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ: обеспечение доступным жильем граждан России невозможно без технологической модернизации отрасли… 47](#_Toc65841037)

[6.2. 26.02.2021 НОСТРОЙ Новости. В РСС прошло совещание по проблемам строительства в сейсмоопасных регионах 48](#_Toc65841038)

[6.3. 05.03.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ предложил увеличить финансирование программы по сельской ипотеке 49](#_Toc65841039)

[6.4. 05.03.2021 Строительная газета. Условия предоставления займов застройщикам-членам СРО улучшат 50](#_Toc65841040)

[6.5. 04.03.2021 АНСБ. СРО сохранили возможность выдачи займов своим членам из средств компфондов 50](#_Toc65841041)

[6.6. 04.03.2021 АНСБ. В Южно-Сахалинске 23-25 марта пройдет конференция по ценообразованию в строительстве 51](#_Toc65841042)

[7. РАЗНОЕ 51](#_Toc65841043)

[7.1. 27.02.2021 Строительная газета. Названы три способа обезопасить от мошенничества покупку жилья 51](#_Toc65841044)

[7.2. 26.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: пандемия вымывает с рынка жилья небольших застройщиков 52](#_Toc65841045)

[7.3. 01.03.2021 АНСБ. Незавершенное строительство ударит по нацпроектам 53](#_Toc65841046)

[7.4. 01.03.2021 Строительная газета Россияне возвели сотни тысяч домов без разрешения на строительство 54](#_Toc65841047)

[7.5. 01.03.2021 АНСБ. В «Деловой России» рассказали о главных проблемах малых застройщиков в России 55](#_Toc65841048)

[7.6. 01.03.2021 За-Строй.РФ. Браво, главгосэкспертизовцы! 56](#_Toc65841049)

[7.7. 03.02.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 марта 2021 года 57](#_Toc65841050)

[7.8. 04.03.2021 АНСБ. Вслед за металлом в России дорожает ПВХ: на 4-5 тысяч рублей за тонну 58](#_Toc65841051)

[8. ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ 59](#_Toc65841052)

[8.1. 01.03.2021 За-Строй.РФ. Вот кто в России главный инвестор 59](#_Toc65841053)

[8.2. 01.03.2021 За-Строй.РФ. Кадровый голод – не тётка 60](#_Toc65841054)

[8.3. 02.03.2021 РИА Недвижимость. Рафик Загрутдинов: пандемия показала строителям новые резервы 63](#_Toc65841055)

[8.4. 02.03.2021 АНСБ. Вопросы года-2020: что такое аварийное жилье и куда пойдет реновация? 69](#_Toc65841056)

[8.5. 02.03.2021 За-Строй.РФ. ОСР-2016 не устраивает даже НОСТРОЙ 71](#_Toc65841057)

# ПРЕЗИДЕНТ

# 04.03.2021 За-Строй.РФ. Плавающие ставки ждём в середине лета

Президент поручил Кабмину и ЦБ до 15 июля обеспечить принятие закона, регулирующего порядок изменения переменных ставок и сроков по кредитам, включая ипотеку

Соответствующий перечень поручений опубликован на сайте Президента России. В частности, отмечено: «Правительству Российской Федерации совместно с Банком России: в целях ограничения возможных рисков для заёмщиков – физических лиц обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, регулирующих порядок изменения переменных процентных ставок и (или) сроков возврата потребительского кредита (займа), в том числе обязательства по которому обеспечены ипотекой».

Указано, что срок исполнения поручения – 15 июля. Ответственными назначены председатель Правительства РФ Михаил Мишустин и председатель Центрального Банка Эльвира Набиуллина.

В настоящее время в России плавающие ставки при кредитовании физических лиц практически не используются, хотя законодательством они не запрещены. В своём последнем обзоре финансовой стабильности Банк России предположил, что кредитные организации могут быть заинтересованы в выдаче ипотеки по плавающим ставкам ввиду общего снижения кредитных ставок на рынке. По данным ЦБ, доля задолженности по ссудам с использованием плавающих ставок в портфеле ипотечных жилищных кредитов сейчас составляет менее 0,1%.

Государственная Дума готова в эту весеннюю сессию принять закон, регулирующий порядок изменения плавающих ставок и сроков кредитов населению, включая ипотеку. Председатель комитета Госдумы по финансовому рынку Анатолий Аксаков сказал, что такой закон может быть принят в весеннюю сессию текущего года, но пока его проект не внесён: «Тем не менее, мы готовы его принять». При этом он допускает, что внесён может быть как новый законопроект, так и поправки ко второму чтению к какому-нибудь из уже находящихся в Госдуме законопроектов.

«Плавающие ставки – это применяемое во всём мире явление, поэтому реализация соответствующей идеи в нашем правовом пространстве – абсолютно назревший вопрос», – считает депутат. Однако при этом следует принять во внимание ряд моментов, предупредил он.

«При принятии такого закона желательно иметь в виду механизмы хеджирования рисков при увеличении ставок. Потому что, когда снижаются ставки, это всегда приятно, и это нормально проходит. Но когда ставки повышаются, то те, кто берёт кредиты, не радуются такой ситуации, они могут проявлять и недовольство или столкнуться с трудностями выполнения обязательств. Поэтому важно эти моменты учитывать, когда закон будет приниматься», – пояснил господин Аксаков.

# 05.03.2021 ЕРЗ. Ставка по ипотеке может стать изменяемой на протяжении всего срока кредита

Президент России Владимир Путин поручил Правительству и ЦБ до 15 июля обеспечить принятие закона, регулирующего порядок изменения плавающих ставок и сроков по кредитам населению, включая ипотеку.

«Правительству Российской Федерации совместно с Банком России: в целях ограничения возможных рисков для заемщиков — физических лиц обеспечить внесение в законодательство изменений, регулирующих порядок изменения переменных процентных ставок и (или) сроков возврата потребительского кредита (займа), в том числе обязательства по которому обеспечены ипотекой», — [говорится](http://www.kremlin.ru/acts/assignments/orders/65091) в перечне поручений Президента по итогам [совещания](http://kremlin.ru/events/president/news/64955) о ситуации в банковской сфере, состоявшегося 1 февраля 2021 года.

Поручение Президента перекликается с предложением Банка России: в связи с наблюдающейся уже второй год тенденцией удешевления кредитов ввести в практику российского кредитования механизм так называемой [плавающей](https://refinansirovanie.org/sovety-dlya-dolzhnikov-i-kreditorov/166-plavayuschaya-procentnaya-stavka.html) процентной ставки.

Это ставка, размер которой не зафиксирован на одном, неизменном, уровне, а подлежит регулярному пересмотру (частота пересмотров зафиксирована в кредитном договоре).

В формуле, по которой рассчитывается процент по таким кредитам, есть переменная величина. Обычно это ставка, под которую получают кредит сами банки, впоследствии кредитующие физлиц или юрлиц.

Таким образом, с помощью плавающей ставки банки, выдавая долгосрочные кредиты (например, ипотеку), страхуют свои риски от меняющейся конъюнктуры рынка. Для заемщика же плавающая ставка означает привнесение момента неопределенности на весь срок кредита.

Стоимость кредита (а значит, и размер ежемесячных платежей) может изменяться как в сторону уменьшения, так и увеличения в пределах от месяца до полугода.

В среду, на другой день после выхода поручения Президента, Банк России опубликовал [доклад](https://cbr.ru/Content/Document/File/118795/Consultation_Paper_03032021.pdf) для общественных консультаций, посвященный разработке мер регулирования ипотечного кредитования граждан по плавающим ставкам «для защиты интересов заемщиков и предотвращения рисков финансовой стабильности».

В докладе [проанализированы](https://cbr.ru/press/event/?id=9614) причины и риски использования плавающих ставок в ипотеке, рассмотрен международный опыт, а также представлены [шесть](https://realty.ria.ru/20210303/ipoteka-1599821641.html) возможных вариантов развития регулирования в данной области:

1) полный запрет кредитования физических лиц по плавающим ставкам, как опция — запрет отдельных видов кредитования по плавающей ставке, например, кредитов с фиксированным размером [аннуитетного](https://mainfin.ru/wiki/term/annuitetnye-platezi-pri-pogasenii-kredita-cto-eto-primery-rasceta) платежа;

2) введение законодательных ограничений на величину изменений процентной ставки или срока до погашения по кредитам с плавающей ставкой и фиксированным ежемесячным платежом;

3) наделение совета директоров ЦБ полномочиями на установление количественных ограничений кредитования по плавающим ставкам;

4) законодательное ограничение круга потенциальных заемщиков, кому допустимо выдавать ипотечные кредиты по плавающим ставкам — через введение понятия «квалифицированных заемщики», под которыми подразумеваются те клиенты банков, чье финансовое положение достаточно устойчиво в момент привлечения кредита и, весьма вероятно, сохранит свою устойчивость в случае резкого роста процентных ставок;

5) введение ЦБ (в качестве [макропруденциальной](https://www.banki.ru/wikibank/makroprudentsialnoe_regulirovanie/) меры) дополнительных надбавок для кредитов с плавающими ставками;

6) изменение порядка расчета показателя долговой нагрузки для таких кредитов в целях использования действующего механизма макропруденциальных надбавок.

В тот же день председатель Комитета Госдумы РФ по финансовому рынку **Анатолий Аксаков** заявил, что уже в эту весеннюю сессию парламентарии готовы принять закон (хотя его проект еще не внесен в нижнюю палату), регулирующий порядок изменения плавающих ставок и сроков кредитов населению, включая ипотеку.

«При принятии такого закона желательно иметь в виду механизмы хеджирования рисков при увеличении ставок, — [заметил](https://realty.ria.ru/20210303/stavki-1599816253.html) Аксаков, пояснив: — Потому что когда снижаются ставки, это всегда приятно, и это нормально проходит, но когда ставки повышаются, то те, кто берет кредиты, не радуются такой ситуации, они могут проявлять и недовольство или столкнуться с трудностями выполнения обязательств».

Депутат подчеркнул важность учета в будущем законе именно негативного для заемщика развития событий.

Такого же мнения придерживается аналитик компании БКС Мир инвестиций **Егор Дахтлер**.

Он признает, что кредитование по плавающим ставкам может нести риски для клиентов банков, особенно сейчас, когда ожидается цикл повышения ставок на рынке. Поэтому регулирование таких кредитов поможет защитить заемщиков, [полагает](https://realty.ria.ru/20210303/stavki-1599816899.html) эксперт.

«Средний уровень ставок на рынке благодаря кредитам с плавающей ставкой снизится незначительно — в пределах одной десятой процентного пункта, — [полагает](https://realty.ria.ru/20210304/ipoteka-1599895907.html) эксперт по ипотечному кредитованию Сергей Гордейко. — Главной причиной этому станет небольшой потенциальный объем выдачи этих кредитов — порядка 5% от общей массы», — добавил он, уточнив, что это довольно оптимистичная оценка спроса.

По мнению заведующего кафедрой «Ипотечное кредитование» Финансового университета при Правительстве России Александра Цыганова (на фото), если плавающую ставку оградят от чрезмерных скачков роста и падения, то в среднем ипотечные ставки в стране могут снизиться не более чем на 0,5%. «Однако если ставка будет быстро расти, то для заемщиков настанут очень тяжелые времена и тут важно, чтобы не пришлось решать проблему, как это было с валютными ипотечниками после 2014 года», — [предостерег](https://realty.ria.ru/20210304/ipoteka-1599895907.html) он.

Цыганов предположил, что если плавающие ставки и будут интересны банкам, то прежде всего имеющим большой пул клиентов категории «квалифицированные инвесторы», которые способны грамотно сопоставить свои доходы и расходы. Также это может быть интересно тем кредитным организациям, у кого много заемщиков, имеющих стабильный подтвержденный доход из нескольких источников, добавил он.

По словам Гордейко, коммерческим банкам плавающие ставки могут быть интересны как нишевый продукт, при этом многое будет зависеть от введенных ЦБ ограничений.

А вот в ВТБ перспективы плавающих ипотечных ставок оценивают достаточно пессимистично. Плавающие ставки по ипотеке могут вызвать у заёмщиков сложности в обслуживании долга, и ВТБ не выдаёт таких ссуд, заявили в банке, который является одним из крупнейших кредитных учреждений на российском рынке ипотеки.

«ВТБ не выдает ипотечные кредиты с плавающей ставкой. Плавающие ставки… не являются выходом для заемщиков, так как при любом форс-мажоре может последовать неизбежное повышение ставок», — [говорится](https://realty.ria.ru/20210304/vtb-1599878517.html)в комментарии пресс-службы банка. «По аналогии с рынком сбережений такой продукт мог бы быть уместным только для определенных групп заемщиков, которые берут кредиты на значительные суммы», — указали в банке.

# НОРМОТВОРЧЕСТВО, СОВФЕД, ДУМА, СОВБЕЗ

# 26.02.2021 АНСБ. Минстрой подготовит закон о типовых проектах в первой половине 2021 года

Минстрой РФ работает над созданием законодательства в области типовых проектов, рассказал на круглом столе на тематической площадке ОНФ "Здравоохранение" замглавы ведомства Дмитрий Волков.

"Законопроект (…) находится в плане законопроектной деятельности правительства РФ на этот год. На первое полугодие", — рассказал замминистра на мероприятии, посвященном актуальным вопросам реализации программы модернизации первичного звена здравоохранения, отвечая на вопрос о типовых проектах.

"Я очень нацелен соответствующий инструмент создать. Его отсутствие нам определенным образом мешает в том, чтобы предложить нормальный механизм, взятый из советского и лучшего международного опыта, для того чтобы использовать именно типовые проекты", — посетовал Волков.

При этом он напомнил, что существует реестр проектов повторного применения.

"Есть реестр документации повторного использования, который многие субъекты используют весьма успешно. Это не совсем тот инструмент, который нам нужен, но тем не менее, он позволяет решать задачи", — отметил замминистра.

# 26.02.2021 Строительная газета. Отмена карт сейсмического районирования сократит сроки строительства

Принятые Минстроем России решения об отмене карт общего сейсмического районирования (ОСР-2016) будут содействовать реализации стратегии агрессивного развития инфраструктуры, направленной на сокращение инвестиционно-строительного цикла. Об этом заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков, выступая на расширенном совещании по вопросам развития технического регулирования в строительстве в [сейсмоопасных](https://www.stroygaz.ru/publication/item/okonchen-ball/) регионах России.

Глава Национального объединения строителей подчеркнул, что позиция НОСТРОЙ, выступавшего за отмену карт, связана с недостаточной продолжительностью переходного периода на новые нормативы, необходимого для изменения адресных инвестиционных программ, рассчитанных на трехлетний срок. По мнению Антона Глушкова, необходимо проведение дальнейших исследований в области сейсмического районирования и создание государственных программ по повышению сейсмобезопасности.

Участники совещания поддержали предложение о возрождении на базе Минстроя России комиссии по [сейсмостойкому строительству](https://www.stroygaz.ru/news/item/modulnye-sistemy-knauf-proshli-ispytaniya-na-seysmostoykost/) с участием региональных представителей изыскателей, проектировщиков, строителей и научного сообщества, а до ее формирования – создание рабочей группы по подготовке Изменения № 2 к СП 14.13330.2018 для учета мнения всех заинтересованных лиц.

В 2018 году изменением №1 были введены карты общего сейсмического районирования, которые повысили степень сейсмической опасности в 20 регионах Российской Федерации. Изменения ужесточали требования по учету «бальности» при проектировании ответственных зданий (включая многоквартирные дома, здания общеобразовательных учреждений, здания детских дошкольных учреждений, дома культуры и пр.).

20 января 2021 года Минстрой своим приказом отменил Изменение № 1 к своду правил о строительстве в сейсмических районах.

# 26.02.2021 НОСТРОЙ Новости. В Госдуме обсудили совершенствование порядка предоставления технических условий для осуществления архитектурно-строительного проектирования

26 февраля 2021 года в формате видеоконференцсвязи состоялось заседание Секции «Архитектура и градостроительство. Долевое строительство. Саморегулирование» Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Госдумы по транспорту и строительству.

Участники заседания, модератором которого выступила ответственный секретарь Экспертного Совета Светлана Бачурина, обсудили законопроект № 1100846-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в целях совершенствования порядка предоставления технических условий, необходимых для осуществления архитектурно-строительного проектирования». Национальное объединение строителей представляли вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз и исполнительный директор нацобъединения Виктор Прядеин.

В своем вступительном слове депутат Госдумы, заместитель председателя Комитета Госдумы по транспорту и строительству Павел Федяев отметил необходимость оперативного обсуждения законопроекта и выразил надежду услышать мнения профессионального и экспертного сообщества.

Заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков акцентировал внимание на том, что обсуждаемый законопроект не отвечает на все вопросы, связанные с технологическим присоединением. По его словам, сейчас в Аппарате Правительства продумываются поправки ко второму чтению, которые призваны разрешить имеющиеся на сегодняшний день противоречия. Для этого предстоит еще раз проинвентаризировать всю проблематику, чтобы выстроить баланс интересов застройщиков и сетевиков.

Позицию НОСТРОЙ по обсуждаемому законопроекту высказал Виктор Прядеин. Он отметил, что предварительные технические условия в законопроекте сейчас имеют формат справки, однако должна быть четко прописана такая информация, которая будет являться и содержанием технических условий, которые застройщик получит вместе с договором. Представитель НОСТРОЙ также отметил, что согласно законопроекту в текущей редакции застройщик вынужден обеспечить заключение договора технологического присоединения, частью которого будут технические условия, еще до начала процесса проектирования. Вместе с тем до начала подготовки проекта невозможно сделать точные расчеты требуемых мощностей по всем ресурсам. В связи с этим более правильным было бы заключать договор на подключение с получением «окончательных» технических условий по мере подготовки проектной документации.

Заместитель председателя Москомархитектуры Сергей Костин рассказал о строительстве крупнейших инфраструктурных проектов в Москве и переходе на подготовку сводного плана переустройства инженерных коммуникаций на стадии проекта планировки, что, однозначно, сокращает сроки проектирования и строительства.

Генеральный директор «Российского института градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор», архитектор, член Правления Союза архитекторов России, профессор МААМ Елена Чугуевская указала на необходимость того, чтобы увязать обсуждаемый законопроект с законами, которые влияют на инфраструктурное развитие.

Ее поддержал президент некоммерческого партнерства «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» Шота Гордезиани, который обратил внимание на то, что без наведения должного порядка в документах будут страдать сроки и качество проектирования, особенно для проектов с государственным финансированием.

Заместитель начальника управления оптимизации и контроля процедур в градостроительной сфере Департамента градостроительной политики города Москвы Вячеслав Платонов высказал свои опасения и замечания к проекту закона, выделив при этом необходимость синхронизации сроков строительства и подключения объектов к энергосетям.

Владислав Преображенский выразил мнение, что реновация инженерных сетей должна осуществляться глобально, в рамках города или даже целого региона, а также высказал необходимость увязать жилищную застройку с промышленной политикой.

В завершение Светлана Бачурина обратила внимание на то, что вице-премьер Марат Хуснуллин уже сегодня поставил определенные целевые задачи. Например, в 2021 году во всех регионах должны быть выпущены документы для запуска проектов комплексного развития территорий (КРТ). Поэтому нужно разобраться, как и на каких регионах в первую очередь сконцентрировать все ресурсы, чтобы добиться нужного результата.

# 28.02.2021 АНСБ. Судьбу информационных технологий в строительстве будут решать стандарты и кадры

ТИМ-техник, ТИМ-проектировщик, ТИМ-координатор, ТИМ-руководитель – новые специальности, которые появятся в России

На официальном портале правовой информации опубликован приказ Минтруда России от 16.11.2020 [№ 787н](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202101190012?index=0&rangeSize=1) «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве». Что представляет собой данный стандарт? Кому он адресован? Изменится ли процесс подготовки будущих кадров? Отразится ли он на деятельности компаний, которые применяют или планируют работать по BIM-технологии? На эти вопросы отвечает заместитель директора Renga Software Максим Нечипоренко:

- Утверждённый профессиональный стандарт «Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве» установил требования к квалификации и описал трудовые функции специалистов, которые уже сегодня востребованы работодателями.

На мой взгляд, у данного стандарта несколько адресатов:

Во-первых, это Министерство образования, Министерство просвещения и организации, которые участвуют в разработке образовательных стандартов. Во-вторых, это строительный бизнес и работодатели, службы государственного заказчика строительства.

Что касается бизнеса, то стандарт "Специалист в сфере информационного моделирования в строительстве" будет актуален для тех предприятий, которые планируют проектировать объекты госзаказа, где применение BIM с 2022 года станет обязательным. Этим компаниям уже сейчас стоит задуматься о подготовке BIM-специалистов в соответствии с приказом Минтруда, ведь,  вероятно, появится механизм аттестации сотрудников для допуска к работе над объектами госзаказа.

Но в первую очередь принятый Минтрудом стандарт – сигнал министерствам образования и просвещения, а также организациям, занимающимся разработкой образовательных стандартов, для создания регламентов по изменению учебных процессов в вузах и колледжах. В этих образовательных учреждениях, вероятно, должны появиться специальные кафедры по обучению BIM-технологии или выделяться дополнительные часы в уже имеющихся предметах на ее изучение. Причем обучать необходимо не только теории, но и много времени удалять практической работе (выполнять дипломные и курсовые работы в BIM-системах).

Пока же изучение BIM в государственных образовательных учреждениях идет не так активно, как хотелось бы. Не хватает преподавателей, компетентных в области информационного моделирования, академических часов и т.д.

**Что должен знать специалист по ТИМ?**

Стоит отметить положительную динамику, появившуюся в этом вопросе, после появления в конкурсе  WorldSkills компетенции «Информационное моделирование». Вузы и колледжи стали заниматься подготовкой специалистов к соревнованию. Но в основных образовательных программах, особенно в колледжах, технологии информационного моделирования уделяется, на мой взгляд, мало внимания.

А ведь в стандарте говорится, что специалист в области информационного моделирования со средне-специальным образованием будет заниматься, в том числе и анализом новых версий ПО для работы с информационными моделями, и его настройкой под стандарты и регламенты, действующие на предприятии. Для успешного выполнения этих задач такому сотруднику точно потребуются знания форматов предоставления информационных моделей, принципов работы в среде общих данных и другие навыки, касающиеся BIM-систем. Все эти знания будущий специалист должен получить уже во время учебы в колледже или техникуме. При этом отмечу, что стандарт не требует от выпускников средних учебных заведений, в отличие от выпускников высших учебных заведений, знаний предметной области (строительство). Ведь по стандарту специалисты по информационным технологиям со средне специальным образованием – это технические специалисты по поддержке ТИМ (своего рода администраторы САПР или IT-специалисты), а не проектировщики.

А вот специалисты в области BIM, закончившие вузы, должны хорошо знать предметную область и обладать практическими навыками проектирования. Я с этим полностью согласен: BIM-специалист, действительно, должен знать нормы и правила проектирования, ГОСТы и своды правил, действующие в нашей стране, разбираться в терминологии.

И если специалисты со средне-специальным образованием могут претендовать на должность специалиста по поддержке ТИМ, не имея опыта работы в сфере информационного моделирования, то для BIM-специалиста с высшим образованием стандарт предъявляет требование практического опыта в данной области от года (например, для ТИМ-проектировщика) до пяти лет (для BIM-руководителя или BIM-эксперта).

В связи с дефицитом учебного времени, выделяемого на изучение BIM в вузах и колледжах, студенты пытаются получить больше практических навыков работы по BIM-технологии самостоятельно, изучая BIM-системы в основном по видеокурсам в Интернете. А ведь с выходом стандарта знания у студентов в области BIM должны подтверждаться документом государственного образца.

Предполагаю, на перестройку учебных процессов в вузах и сузах уйдет несколько лет. А вот в дополнительном образовании изменения происходят быстрее. Например, Университет Минстроя России уже запустил программу переподготовки и повышения квалификации в области информационного моделирования, а совсем недавно [открылся центр BIM-компетенций на Урале](https://rengabim.com/news-bim-renga/renga-i-pilot-bim-izuchayut-v-novom-centre-bim-kompetencij-na-urale/). Обучают технологии информационного моделирования и частные образовательные центры. Тут в качестве примера могу привести BIM-курсы [Visotsky Consulting](https://bim.vc/edu/courses/) и центра [BIMON](https://www.bimon.ru/).

Если подобные частные центры преподают не только теоретические знания по BIM-технологии, но и непосредственно учат работать в BIM-системах, то им рекомендуется получить статус «Авторизованного учебного центра» (АУЦ), тогда качество обучения будет подтверждено разработчиком системы. Для повышения уровня знаний инструмента и качества последующего обучения мы как разработчик BIM-системы Renga организовали свою [«Школу Renga»](https://rengabim.com/new_events/zimnaya-shkola-renga-online/). Успешное ее окончание и сдача экзамена позволяют получить статус АУЦ и официально проводить обучение нашей системе. Другие разработчики также взаимодействуют с образовательными центрами, создавая на их основе АУЦ.

# 28.02.2021 АНСБ. Госзакупки и жизнь: до, во время и после пандемии

Для нормального контроля должны быть четкие и разумные правила

14 января в формате видеоконференцсвязи прошел «Гайдаровский форум-2021», на котором выступил заместитель руководителя ФАС России Михаил Евраев. Он рассказал, как эпидемия повлияла на госзакупки и саму ФАС, а также о нововведениях в сфере госзаказа.

Как известно, система закупок используется на всех уровнях власти, расширяя возможности для реализации товаров и услуг, принадлежащих разным субъектам бизнеса, естественных монополий, предпринимательства и государственным организациям. Еще 16 лет назад был принят Закон о размещении заказов, а с 1 января 2014 г. вступил в силу Закон о контрактной системе. И все это время контролем за устранением нарушений законодательства о закупках и восстановлением условий для закупочных процедур традиционно занимается ФАС. Но ведь наверняка мир закупок до и после локдауна – это разные вещи.

Сегодня ФАС России полностью перешла на удаленный формат рассмотрения жалоб. И, конечно, локдаун не мог не повлиять на контрольные функции ФАС. Однако еще за год до пандемии ведомство стало переводить рассмотрение жалоб свыше 1 млрд руб. в онлайн режим, которые ранее рассматривались в Центральном аппарате ФАС. Поэтому с приходом ковида в Россию все территориальные управления были попросту переведены в онлайн, как и сама ФАС. И это намного удобнее и для заказчиков, и предпринимателей, и контролирующих органов, поскольку позволяет экономить средства и время. При этом возможность физического контакта с ФАС сохранилась, хотя это происходит крайне редко.

Что касается жалоб, то их объем от года к году существенно не меняется ни по 44-ФЗ, ни по 223-ФЗ, однако теперь изменился их характер. И здесь свою лепту внес ковид, из-за которого  многие стали размещать заказ у единственного поставщика. И во многих случаях это было действительно обоснованно необходимостью совершать крайне быстрые действия. Но в то же время появились и жалобы на тех, кто, прикрываясь эпидемией, размещал заказ у единственного поставщика на содержание или ремонт, например, автодороги. Поэтому для предупреждения таких ситуаций совместно с Министерством финансов РФ было дано много разъяснений как по работе во время эпидемии, так и по включению в Реестр недобросовестных поставщиков.

Конечно, многие предприятия попали в сложную экономическую ситуацию, но всегда нужно выяснять, стала ли пандемия причиной неисполнения контракта. И во всех этих хитросплетениях необходимо было разобраться, унифицировать практику, что, несомненно, нанесло отпечаток на работу ФАС.

Вообще, когда идет речь об унификации практики, имеется в виду ее унификация в целом по стране по всем контролирующим органам – федеральным, региональным и муниципальным. Для этого примерно раз в месяц проходит большое совещание в режиме ВКС, на которое приглашаются также и уполномоченные органы по размещению заказов регионов и муниципальных образований. Вместе с ними обсуждаются все наиболее острые вопросы, которые на самом деле волнуют людей.

Не важно, в каком территориальном управлении рассматривается дело – предприниматели должны знать, что существует решение по типовым ситуациям. И сегодня с этой проблемой уже на 80% разобрались. Конечно, еще бывают случаи, когда встречаются странные решения, но все они внимательно рассматриваются в Центральном аппарате, и по ним принимаются меры реагирования.

Кроме того, не первый год идет работа по формированию единой правоприменительной практики. И уже есть первые результаты – за прошлый год ФАС дала более 20 разъяснений по ключевым вопросам, которые находятся в отдельной рубрике на сайте ведомства. В результате поток писем сократился в несколько раз. К примеру, было разъяснено, чем отличается поставляемый товар от используемого, как формировать лоты по ремонту автодорог, как осуществлять допуск или недопуск компаний на строительный рынок, и многие другие.

**Планы на текущий год**

Что касается совершенствования законодательства, многое было сделано и в 2019, и в 2020 годах, в том числе совместно с Минфином и Федеральным казначейством, ведь не может быть нормального контроля, если нет четких и разумных правил. Сейчас по многим направлениям подготовлен Оптимизационный пакет, который, как ожидается, будет принят в 2021 г., в результате чего многие правила изменятся к лучшему.

Так, уйдет в прошлое цикличность, когда заказчик должен был проводить процедуру размещения заказа не один, а несколько раз, чтобы наконец к нему хоть кто-то пришел. Таким образом, произойдет возврат к нормам 94-ФЗ, по которому этого делать было не нужно.

Уйдет и сговор, т.к. сокращается срок с момента подачи заявок до момента начала электронного аукциона. В 2019 г. это было 4 часа и распространялось только на сферу строительства. Теперь же этот срок сократился до 2 часов и распространился на все виды закупок товаров и услуг. А, как известно, самые эффективные меры по борьбе со сговором – превентивные, а не последующие.

Нельзя не отметить вопросы, связанные с борьбой с профессиональными жалобщиками – это введение универсальной предквалификации, когда только та компания, которая ранее исполнила контракт на 20% от начальной (максимальной) стоимости нового контракта, сможет его обжаловать. Иначе говоря, если у компании нет контракта на 200 млн руб., она не сможет обжаловать контракт на 1 млрд руб.

Также у предпринимателей появится возможность обжаловать решение заказчиков по одностороннему расторжению контракта – сейчас же в этом направлении дисбаланс.

Кроме того, планируется ввести Рейтинг деловой репутации – по уже принятому решению он должен появиться в 44-ФЗ. И это будущее госзаказа – он будет рассчитываться на основе количества исполненных контрактов, их стоимости и качества, т.е. соотнесения штрафных санкций к начальной (максимальной) цене контракта либо цене контракта по итогам торгов с учетом, была ли компания в РНП. Таким образом, появится бизнес-актив в виде репутации, которым можно будет мотивировать добросовестно работающие компании продолжать в том же духе ради экономических преференций. Например, при оценке, допуске на крупные закупки, а также при предоставлении размера обеспечения как по контракту, так и по заявке. ФАС предлагает, чтобы размер обеспечения для компаний с высоким рейтингом деловой репутации был в 2-3 раза меньше, чем стандартный.

В целом многое уже сделано, но впереди еще немало работы.

*СПРАВКА*

***С 1 января вступили в силу изменения:***

* *У отечественного производителя по перечню товаров в 2021 г. можно закупать с учетом минимальной доли в процентах и сдавать ежегодный отчет.*
* *Для СМП с 2021 г. действует обычный режим обеспечения исполнения контракта и гарантийных обязательств.*
* *Комиссия обязана проверять, не давал ли участник незаконных вознаграждений за 2 года до закупки.*

***С 1 апреля вступят в силу изменения:***

* *Заказчики будут закупать электронными малыми закупками у единого поставщика с НМЦК до 3 млн руб.*
* *НМЦК для запроса котировок увеличат до 3 млн руб., ликвидируют верхнюю границу в 100 млн руб.*
* *Запрос котировок можно будет отменить не позднее, чем за 1 час до окончания срока подачи заявок.*
* *Заказчик будет обязан принимать товары и оформлять приемку в электронной форме.*

***С 1 июля****необходимо будет детализировать объем финансового обеспечения по коду объекта капитального строительства или объекта недвижимого имущества.*

***С 1 октября****в ЕИС будут видны предварительные предложения, которые участники электронных малых закупок разместили на электронной торговой площадке.*

# 28.02.2021 АНСБ. Утверждена Методика по определению стоимости работ над проектом с использованием BIM

Минюст России 25 февраля 2021 года зарегистрировал приказ Минстроя России №854/пр от 24 декабря 2020 года "Об утверждении Методики определения стоимости работ по подготовке проектной документации, содержащей материалы в форме информационной модели".

Положения Методики применяются при определении сметной стоимости работ по подготовке проектной и (или) рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории Российской Федерации, финансируемых с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, а также сметной стоимости капитального ремонта многоквартирного дома (общего имущества в многоквартирном доме), осуществляемого полностью или частично за счет средств специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо средств собственников помещений в многоквартирном доме.

Стоимость работ по подготовке проектной и рабочей документации, содержащих материалы в форме информационной модели, определяемая в соответствии с настоящей Методикой, учитывает затраты на выполнение работ по подготовке проектной документации, разрабатываемой в соответствии с Положением о составе разделов ПД, затраты на выполнение работ по разработке рабочей документации, включающей в себя рабочие чертежи, предназначенные для производства строительных и монтажных работ, объединенные в основные комплекты рабочих чертежей по маркам, прилагаемые документы, разработанные в дополнение к рабочим чертежам основного комплекта, а также затраты по формированию информационной модели объекта капитального строительства на этапе осуществления архитектурно-строительного проектирования, содержащей сведения, документы и материалы в составе, предусмотренном подпунктами "а" и "б" пункта 2 Состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требования к форматам указанных электронных документов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 сентября 2020 г. N 1431 "Об утверждении Правил формирования и ведения информационной модели объекта капитального строительства, состава сведений, документов и материалов, включаемых в информационную модель объекта капитального строительства и представляемых в форме электронных документов, и требований к форматам указанных электронных документов, а также о внесении изменения в пункт 6 Положения о выполнении инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, N 39, ст. 6030) (далее - Состав сведений, включаемых в ИМ).

Стоимость разработки трехмерной модели по разделам (подразделам) проектной и рабочей документации или видам работ, не учтенным базовыми ценами Справочников, определяется по ценам соответствующих Справочников с применением корректирующего коэффициента, соответствующего наименованию проектируемого объекта, к стоимости разработки проектной и (или) рабочей документации, содержащей материалы в текстовой и графической формах.

# 01.03.2021 АНСБ. Минстрой России разработает 38 проектов сметных норм сверх Плана

Минстрой России внес изменения в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021год, в течение которого планируется дополнительно разработать 38 проектов сметных норм сверх ранее включенных в План. В целом актуализированный план содержит предложения по разработке и актуализации 2041 сметных норм, 11 методик нормативных затрат и 7 методик определения сметной стоимости.

Приказ № 84/пр, подписанный главой Минстроя России Иреком Файзуллиным 24 февраля 2021 года, дополняет План 15 позициями (пункты 476-490).

Ознакомиться с актуальным планом и скачать документ можно на официальном сайте федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) в подразделе [«План утверждения сметных нормативов»](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/prsn)  раздела «Федеральный реестр сметных нормативов». С приказом об изменениях в План утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021 год можно ознакомиться на [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/frsn/reference/act/f5f317fb-e457-483d-adfd-ae4d9d204198).

Так, разработка ряда сметных нормативов в области прокладки и монтажа инженерных систем инициирована АО «ЦНС», 15 сметных норм на монтаж муфт на волоконно-оптических кабелях  инициировал Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга, одну – «Газпромнефть».

# 01.03.2021 АНСБ. С 1 марта вступили в силу новые СанПиНы по санобработке многоквартирных домов

На сайте «Техэксперт» опубликованы документы, которые вводят с 1 марта с.г. новые санитарно-эпидемиологические требования для многоквартирный домов.

С 1 марта 2021 года вступает в силу [постановление Главного государственного санитарного врача от 28.01.2021 N 3](http://docs.cntd.ru/document/573536177), которым вводятся в действие [санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"](http://docs.cntd.ru/document/573536177).

В разделе [VIII СанПиН 2.1.3684-21](http://docs.cntd.ru/document/573536177) содержатся санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию зданий и помещений, в соответствии с которыми, в частности, установлено следующее:

* очистка, помывка, дезинфекция ствола мусоропровода должна проводиться хозяйствующим субъектом, осуществляющим управление многоквартирным домом или эксплуатацию общежитий и центров временного размещения, не реже чем 1 раз в месяц;
* на территориях земельных участков многоквартирных жилых домов запрещена мойка транспортных средств, слив топлива и масел, регулировка звуковых сигналов, тормозов и двигателей;
* при размещении в многоквартирном доме гаражей, стоянок, паркингов необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения. Размещение над гаражами помещений для работы с детьми, помещений медицинских организаций запрещается;
* запрещается загрузка материалов, продукции, товаров со стороны двора многоквартирного дома, где расположены входы в жилые помещения;
* земельные участки многоквартирного дома должны быть благоустроены, озеленены, оборудованы проездами и тротуарами с твердым покрытием, иметь электрическое освещение; ежедневно убираться; поливаться водой при температуре воздуха выше плюс 10°С, подвергаться антигололедным мероприятиям при температуре ниже 0°С.

Напомним также, что с 1 марта вступили в силу требования по обязательной ежедневной влажной уборке подъездов многоквартирных домов. При этом управляющие компании уже предупредили власти и пользователей о дополнительных расходах на эксплуатацию зданий и пригрозили ростом коммунальных платежей.

# 01.03.2021 АНСБ. Комитет цифрового развития НОПРИЗ утвердил 6 профстандартов в области BIM

25 февраля 2021 года под председательством вице-президента НОПРИЗ Александра Гримитлина состоялось заседание комитета цифрового развития.

Участие в заседании приняли заместитель руководителя аппарата **Надежда Прокопьева**, руководитель управления технического регулирования **Елена Голунова** и руководитель управления методологического обеспечения **Сергей Хведченя**.

**Александр Гримитлин** представил членам комитета Перечень законопроектов по итогам работы Государственной Думы в период осенней сессии 2020 года и План работы Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по транспорту и строительству на 2021 год для рассмотрения и формирования предложений по работе комитета цифрового развития НОПРИЗ.

**Надежда Прокопьева** проинформировала членов комитета о поступившем обращении Минстроя России об участии НОПРИЗ в рабочих группах создающегося единого образовательного центра по повышению квалификации профессорско-преподавательского состава высших учебных заведений на базе АНО ВО «Университет Иннополис» в рамках реализации федерального проекта «Кадры для цифровой экономики» национальной программы «Цифровая экономика Российской Федерации». Данные рабочие группы будут заниматься созданием системы непрерывного образования для преподавательского состава, единой образовательной платформы, новых образовательных программ для ВО и СПО, а также актуализацией профессиональных стандартов.

Надежда Прокопьева напомнила, что Совет по профессиональным квалификациям в области инженерных изысканий, градостроительства, архитектурно-строительного проектирования (СПК) уже актуализировал 20 профессиональных стандартов по проекту «Кадры для цифровой экономики» и будет продолжать эту работу. Участие рабочих группах на базе Иннополиса позволит НОПРИЗ интегрировать работу СПК и комитета цифрового развития в форме взаимных консультаций, а также принять участие в экспертизе новых образовательных программ в области BIM-моделирования. Комитет поддержал кандидатуры Надежды Прокопьевой и заместителя руководителя аппарата НОПРИЗ Виталия Ерёмина для работы в данном направлении.

Также члены комитета утвердили окончательные редакции 6 профессиональных стандартов, которые получили положительные отзывы и учитывают все поступившие замечания и предложения, и передали их в СПК для дальнейшей работы в рамках установленных процедур.

# 01.03.2021 АНСБ. С 1 марта 2021 года введены в действие новые документы в области строительства

С 1 марта 2021 года вступают в действие десятки национальных стандартов в строительной отрасли. На сайте «Техэксперт» размещен перечень наиболее интересных документов.

Так, вступают в действие национальные стандарты добровольного применения:

[ГОСТ Р 59040-2020 "Листы алюминиево-композитные для элементов облицовки зданий и сооружений. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/566085561);

[ГОСТ Р 59111-2020 (ИСО 3459:2015) "Трубопроводы из пластмасс. Механические соединения между фитингами и напорными трубами. Метод испытания на герметичность под отрицательным давлением"](http://docs.cntd.ru/document/566284554);

[ГОСТ Р ИСО 13844-2020 "Трубопроводы из пластмасс. Раструбные соединения с эластомерным уплотнительным кольцом для напорных труб из пластмасс. Метод испытания на герметичность при отрицательном давлении, угловом смещении и деформации"](http://docs.cntd.ru/document/566284579);

[ГОСТ 30734-2020 "Блоки оконные мансардные. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/566393974);

[ГОСТ 4069-2020 "Огнеупоры и огнеупорное сырье. Методы определения огнеупорности"](http://docs.cntd.ru/document/1200173942);

[ГОСТ 15136-2020 "Изделия огнеупорные. Методы измерения глубины отбитости углов и ребер"](http://docs.cntd.ru/document/1200173945);

[ГОСТ 24468-2020 "Изделия огнеупорные. Метод определения кажущейся плотности и общей пористости теплоизоляционных изделий"](http://docs.cntd.ru/document/1200173946);

[ГОСТ Р 58899-2020 "Покрытия напольные эластичные, текстильные и ламинированные. Основные характеристики"](http://docs.cntd.ru/document/1200173948);

[ГОСТ Р 58898-2020 (ISO 10874:2009) "Покрытия напольные эластичные, текстильные и ламинированные. Классификация"](http://docs.cntd.ru/document/1200174021);

[ГОСТ Р 58902-2020 "Изделия строительные теплоизоляционные. Методы определения свойств при циклических нагрузках"](http://docs.cntd.ru/document/1200174024);

[ГОСТ Р 58903-2020 "Конструкции кровельные. Метод определения стойкости неэксплуатируемой кровли к воздействию на крышу пешеходной динамической нагрузки"](http://docs.cntd.ru/document/1200174025);

[ГОСТ 32310-2020 (EN 13164 A.1:2015) "Изделия из экструзионного пенополистирола, применяемые в строительстве. Технические условия"](http://docs.cntd.ru/document/1200177307);

[ГОСТ Р 59275-2020 "Конструкции деревянные клееные, армированные винтами. Технические требования"](http://docs.cntd.ru/document/1200177328);

[ГОСТ Р 59214-2020 "Материалы отделочные для строительных конструкций из древесины. Общие технические условия".](http://docs.cntd.ru/document/1200177452)

В приведенный перечень включены наиболее интересные документы для специалистов в данной области.

01.03.2021 АНСБ. С 1 марта вводится СП на проектирование систем пожарной сигнализации.

С 1 марта 2021 года вводится в действие Свод правил 484.1311500.2020, устанавливающий требования к оборудованию зданий системами пожарной сигнализации.

[Приказом МЧС России от 31.07.2020 N 582](http://docs.cntd.ru/document/565855741) утвержден [СП 484.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования](http://docs.cntd.ru/document/566249686) (далее - [СП 484.1311500.2020](http://docs.cntd.ru/document/566249686)).

[СП 484.1311500.2020](http://docs.cntd.ru/document/566249686) затрагивает деятельность специалистов, осуществляющих эксплуатацию любых видов зданий, оборудованных системами пожарной сигнализации и автоматизированными системами противопожарной защиты.

Ранее специалисты, осуществляющие эксплуатацию зданий и сооружений, руководствовались требованиями [СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования](http://docs.cntd.ru/document/1200071148) (далее - [СП 5.13130.2009](http://docs.cntd.ru/document/1200071148)).

[СП 484.1311500.2020](http://docs.cntd.ru/document/566249686):

* вводится взамен [СП 5.13130.2009](http://docs.cntd.ru/document/1200071148) в части требований к системам пожарной сигнализации и аппаратуре управления установок пожаротушения;
* устанавливает нормы и правила содержания систем пожарной сигнализации и автоматизации противопожарной защиты для зданий и сооружений;
* определяет новый [перечень зданий, сооружений и помещений, подлежащих оснащению безадресными и адресными системами пожарной сигнализации](http://docs.cntd.ru/document/566249686);
* вступает в силу 01.03.2021.

Таким образом, с 01.03.2021 специалистам, осуществляющим эксплуатацию зданий и сооружений, в части требований к системам пожарной сигнализации и аппаратуре управления установок пожаротушения в своей деятельности следует руководствоваться требованиями [СП 484.1311500.2020](http://docs.cntd.ru/document/566249686).

Напоминаем, что за нарушение требований пожарной безопасности предусмотрено административное наказание в виде предупреждения или штрафа ([ч.1 ст.20.4 КоАП РФ](http://docs.cntd.ru/document/901807667)):

* на должностных лиц: от 6000 руб. до 15000 руб.;
* юридических лиц: от 150000 руб. до 200000 руб.

# 01.03.2021 АНСБ. Минстрой в 2021 году актуализирует более 2 тыс. сметных нормативов

Минстрой дополнил план на текущий год актуализацией еще 38 проектов сметных норм, сообщила пресс-служба Главгосэкспертизы России.

"Минстрой России внес изменения в план утверждения (актуализации) сметных нормативов на 2021 год, в течение которого планируется дополнительно разработать 38 проектов сметных норм сверх ранее включенных в план. В целом актуализированный план содержит предложения по разработке и актуализации 2 041 сметных норм, 11 методик нормативных затрат и семи методик определения сметной стоимости", — говорится в сообщении.

Ранее Минстрой изменил порядок утверждения сметных нормативов: появилась возможность внесения изменений в план в течение года, поэтому прием предложений теперь осуществляется на постоянной основе.

В конце февраля министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин подписал приказ о дополнении плана еще 15 пунктами, помимо ранее утвержденных.

# 02.03.2021 ЕРЗ. Цифровые инновации госуслуг в строительстве

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113447) Программы экспериментального правового режима в субъекте Российской Федерации городе федерального значения Москве в сфере цифровых инноваций по направлению предоставления государственных услуг в строительстве.

Программа разработана с целью установления специального регулирования условий экспериментального правового режима предоставления государственных услуг и осуществления государственного контроля (надзора) в сфере архитектурно-строительного проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства (государственные услуги в строительстве) на территории г. Москвы.

Программой предусмотрена апробация и внедрение новой цифровой технологии — Цифровой платформы взаимодействия участников строительства (ЦПВ), обеспечивающей предоставление комплексных услуг в строительстве, включающих предоставление нескольких государственных услуг в строительстве и услуг, которые являются необходимой и обязательной для предоставления таких государственных услуг.

При этом под комплексной услугой понимается услуга, предоставляемая исключительно в электронной форме и включающая в себя не менее двух государственных услуг в строительстве, установленных в соответствии с [210-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103023/) от 27.07.2010 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» или не менее одной государственной услуги в строительстве и не менее одной услуги, необходимой и обязательной для предоставления такой госуслуги.

ЦПВ участников строительства будет включать в себя следующие услуги:

* получение исходных данных для проектирования;
* получение ордера на проведение земляных работ в целях производства инженерно-геологических изысканий;
* согласование градостроительных и проектных решений;
* получение разрешения на строительство;
* государственный контроль за строительством;
* получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
* завершение строительства.

Комплексная услуга будет предоставляться в соответствии с административными регламентами комплексных услуг в строительстве, утверждаемыми Правительством Москвы.

Общение между участниками ЦПВ будет осуществляться через личные кабинеты заявителей на получение государственной услуги. При этом заявитель будет взаимодействовать только с органом государственной власти (ОГВ) г. Москвы либо организациями, ответственными за формирование результата такой комплексной услуги в строительстве (ответственный орган).

ОГВ либо организации участвующие в предоставлении услуги будут одновременно рассматривать обращение заявителя в пределах своей компетенции или сферы деятельности и направлять свое заключение ответственному органу, который по результатам их рассмотрения принимает одно из следующих решений:

* о предоставлении заявителю результата комплексной услуги в строительстве,
* решение об отказе в предоставлении заявителю комплексной услуги в строительстве,
* решение об увеличении срока предоставления комплексной услуги в строительстве (не более чем на 10 рабочих дней).

Срок предоставления комплексной услуги будет устанавливаться административным регламентом и не может превышать суммарного установленного срока предоставления всех государственных и иных необходимых услуг в строительстве в составе такой комплексной услуги.

Экспериментальный правовой режим устанавливается на три года с двадцатого дня после дня утверждения программы.

Проектом программы предусмотрены нормы нормативных правовых актов общего регулирования ([ГрК РФ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) и 210-ФЗ), которые не подлежат применению в рамках экспериментального правового режима, а также в целях установления специального регулирования предлагается введение положений, не предусмотренных нормативными правовыми актами общего регулирования, в целях установления специального регулирования.

Как отмечают разработчики, ЦПВ позволит осуществить:

1) внедрение принципиально нового подхода к управлению строительными проектами, основанному на предоставлении комплексных услуг в строительстве;

2) реализацию сквозных бизнес-процессов в рамках предоставления государственных и иных необходимых услуг в строительстве;

3) переход от межведомственных взаимодействий типа «запрос-ответ» к согласованиям между субъектами экспериментального правового режима в рамках единой информационной среды;

4) алгоритмизацию как внутренних процессов взаимодействия субъектов экспериментального правового режима, так и их взаимодействия с внешним заявителем через единый центр;

5) формирование и использование:

* цифрового паспорта объекта капитального строительства, содержащего полную и достоверную информацию о нем, о строительных проектах и территориях, в том числе их информационные модели;
* цифрового профиля участника строительства, позволяющего сформировать актуальный профиль организации со всеми дочерними предприятиями, доверенными лицами и перечнем сотрудников, имеющих персонализированный доступ к отдельным функциям и возможностям цифровой площадки;
* единого хранилища градостроительных документов в цифровом формате.

Общественное обсуждение документа продлится до 6 марта 2021 года.

# 02.03.2021 ЕРЗ. Минстрой дополнительно сообщил рекомендуемые индексы изменения сметной стоимости на I квартал 2021 года

На интернет-портале Минстроя России опубликовано письмо ведомства от 24.02.2021 [№6799-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/117057/) ««О рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ».

В дополнение к письмам [№1886-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3ee/22.01.2021_1886_IF_09.pdf) от 22.01.2021, [№3290-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83692/) от 30.01.2021, [№5363-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/116431/) от 12.02.2021 Минстрой России подготовил новые рекомендуемые величины индексов изменения сметной стоимости строительства в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ.

В дополнение к указанному письму ведомство сообщило о рекомендуемой величине индексов изменения сметной стоимости строительства (СМР) в I квартале 2021 года, в том числе величине индексов изменения сметной стоимости СМР, индексов изменения сметной стоимости пусконаладочных работ (ПР).

В качестве приложения к данному письму включены:

* индексы изменения сметной стоимости СМР и ПР по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на 1 квартал 2021 года;
* индексы изменения сметной стоимости по элементам прямых затрат по объектам строительства, определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на 1 квартал 2021;
* индексы изменения сметной стоимости СМР по объектам строительства «Автомобильные дороги» и «Искусственные дорожные сооружения», определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок на I квартал 2021 года.
* индексы изменения сметной стоимости СМР, определяемых с применением отраслевой сметно-нормативной базы на I квартал 2021 года.

Одновременно сообщается, что индексы для субъектов РФ, которые отсутствуют в Приложениях к письмам [№1886-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/3ee/22.01.2021_1886_IF_09.pdf) от 22.01.2021, от [№3290-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/83692/) от 30.01.2021, [№5363-ИФ/09](https://minstroyrf.gov.ru/docs/116431/) от 12.02.2021, будут сообщены дополнительно.

# 03.03.2021 Строительная газета. Разработан законопроект по снижению адмбарьеров для застройщиков-инвесторов

Росреестр разработал законопроект по снижению административных барьеров для застройщиков-инвесторов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что в конце апреля 2021 года законопроект будет внесен в правительство РФ.

Согласно внесенным в Земельный кодекс РФ изменениям, сроки предоставления земельного участка в аренду и реализации инвестпроекта будут синхронизированы. При этом предусмотрена возможность досрочного расторжения договора аренды с застройщиками, которые будут использовать земельные участки для иных целей.

Как отметил замруководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, в настоящее время земельные участки предоставляются [застройщикам](https://www.stroygaz.ru/news/item/nostroy-nameren-sozdat-sistemu-poiska-spetsialistov-v-sfere-stroitelstva/) для реализации инвестиционного проекта без торгов. Однако в законодательстве существует правовая неопределенность относительно определения срока аренды земельного участка, из-за чего застройщики сталкиваются с невозможностью в установленные сроки завершить масштабные инвестпроекты. Кроме того, из-за отсутствия оснований для заключения нового договора аренды им приходится расторгать договор по реализации инвестпроекта, что влечет для них необоснованные расходы и затраты.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/dlya-malykh-predpriyatiy-stroyotrasli-sozdadut-sistemu-sovmestnykh-zakupok-metalla/), что для малых предприятий строительной отрасли создадут систему совместных закупок металла.

# 04.03.2021 АНСБ. Оценка профессиональных рисков станет обязательной в 2021 году

Право на безопасный труд должно быть обеспечено в полном объеме каждому работающему гражданину России - такова суть нового законопроекта в области охраны труда. Законопроект уже прошел первое чтение в Государственной Думе. Практически все его положения напрямую касаются строительной отрасли.

По данным Росстата, доступным на данный момент, в 2019 году в России зафиксировано 39 533 страховых случая (74% ― с легким исходом, 12% ― с тяжелым исходом, 4% ― со смертельным исходом). 22,9 % из них произошли на обрабатывающих предприятиях.

Также в пятерку антилидеров попали строительство (17,5%), сфера транспортировки и хранения (11,8%), лесное и сельское хозяйство (9,6%) и добыча полезных ископаемых (6,2%). Основная причина травматизма ― неудовлетворительная организация производства (32,4%).

В этом году предлагается внести изменения в Трудовой кодекс, в частности в его 10 раздел, который посвящен охране труда. Законопроект вводит запрет на работу в опасных условиях, а в систему управления охраной труда добавляет новый элемент ― управление профессиональными рисками. Предлагается также уточнить основания для расторжения трудового договора, если работник нарушил требования охраны труда, и это привело к тяжелым последствиям (несчастный случай на производстве, авария, катастрофа) либо заведомо создавало их реальную угрозу.

 В пояснительной записке к законопроекту говорится, что участие государства в организации охраны труда у конкретного работодателя должно носить рамочный характер. Работодатель должен иметь возможность самостоятельно выбирать средства управления охраной труда, включая управление профессиональными рисками, исходя из специфики производства, применяемых технологий, техники и материалов.

Законодатели уточнят порядок государственного надзора за соблюдением трудового законодательства и иных нормативных правовых актов. Дополнительно предлагается ввести в институт самостоятельной оценки соблюдения требований трудового законодательства. Она будет проводиться добровольно на основании разработанных проверочных листов.

Поскольку охрана труда касается любого работника и любого работодателя, безусловно, всех волнует, что в практику их взаимоотношений привнесет новый законопроект.

Суть законопроекта прокомментировал руководитель отдела охраны труда компании «ПромМаш Тест» Дмитрий Рогинин:

― Этих изменений уже давно ждали. Все эти изменения предназначены, если так можно выразиться, для работодателей. Именно они должны обеспечивать охрану труда. У работодателя действительно прибавится обязанностей. Придется проводить больше мероприятий: появится необходимость проводить оценку профессиональных рисков. Эта процедура существовала и раньше, и мы активно оказывали такую услугу. Но теперь она будет официально закреплена в Трудовом кодексе. Необходимо будет вести учет микротравм и расследовать причины их появления. До сих пор расследованию подлежали только несчастные случаи, теперь к ним добавились еще и микротравмы.

Человеческий фактор исключить невозможно, все это понимают. Однако теперь работодатель будет уделять больше внимания выявлению опасностей для работников и обеспечению дополнительных мер по их защите. По опыту нашей работы могу сказать, что после грамотно проведенной оценки профессиональных рисков вероятность травматизма на конкретном предприятии можно свести к минимуму.

Теперь у работодателя появится право использовать в целях контроля видео- и аудиофиксацию. В спорных ситуациях эти записи можно будет использовать в качестве доказательств.

Появится право вести электронный документооборот по охране труда. Вот об этом стоит сказать. До сих пор такой возможности не было, и это доставляло много проблем компаниям с сетью филиалов или с большим количеством строи тельных объектов в разных регионах.  В таких компаниях специалисты по охране труда часто присутствуют только в головном офисе, а в регионах не появляются, либо наоборот. Возникают трудности с подписанием документов на местах. Введение электронного документооборота поможет избавиться от этих проблем.

Вся охрана труда теперь будет выстраиваться на оценке и управлении профессиональными рисками. После того как будут приняты изменения в Трудовой кодекс, под них доработают действующие нормативные акты: появятся новый порядок обучения по охране труда и новое положение о системе управления охраной труда в организациях. На основании результатов оценки рисков будут выдаваться СИЗы, разрабатываться локальные документы по охране труда, инструкции, программы, инструктажи.

Цель изменений **―** актуализировать и детализировать требования, чтобы все понимали, что необходимо делать по охране труда: и работодатель, и каждый сотрудник.

Мы переходим к европейской модели охраны труда, суть которой можно сформулировать так: очень важно грамотно расследовать происшествие, которое уже случилось, но еще важнее **―** не допустить, чтобы оно случилось. Заранее предусмотреть и устранить такую вероятность.

# 04.03.2021 АНСБ. Минстрой России утвердил План разработки СП на 2021 год

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин подписал приказ от 1 марта 2021 г. № 99/пр "Об утверждении Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2021 г."

В Плане разработки сводов правил содержится 63 документа, которые в основном будут разработаны на средства федерального бюджета. Большинство исполнителей будет определено на основе конкурсных процедур, т.е. в рамках закона о контрактной системе 44-ФЗ.

Изменения в СП «Защита зданий и сооружений от прогрессирующего обрушения. Правила проектирования. Основные положения» разработает на внебюджетные средства госкорпорация «Росатом».

Изменение в СП 46 «Мосты и трубы» на собственные средства разработает Алюминиевая ассоциация. Изменение СП  « Мосты с конструкциями из алюминиевых сплавов. Правила проектирования» также за внебюджетные средства разработает МГСУ.

Полностью текст приказа доступен по ссылке:

[https://minstroyrf.gov.ru/.../d73/01.03.2021\_99\_pr.pdf](https://minstroyrf.gov.ru/upload/iblock/d73/01.03.2021_99_pr.pdf?fbclid=IwAR1urqZhwidTyvCW1iRoC4wKwi9MH2Fi86lkBOb6EfKSFnI_C5s4Tb3JuU8)

# 04.03.2021 ЕРЗ. Новый регламент аттестации экспертов

На портале проектов нормативных правовых актов недавно был опубликован и обсужден [проект](https://regulation.gov.ru/Projects/List#npa=113745) приказа Минстроя России «Об утверждении Административного регламента Минстроя РФ по предоставлению государственной услуги по аттестации, переаттестации физических лиц на право подготовки заключений экспертизы проектной документации…».

Ранее портал [рассказывал](https://erzrf.ru/news/novyy-poryadok-attestatsii-ekspertov?tag=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0), 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. В настоящее время аттестация экспертов проводится строительным ведомством в соответствии с административным регламентом, утвержденным приказом Минстроя России от 30.11.2018 [№777/п](https://minstroyrf.gov.ru/docs/18296/), который утратит силу в случае принятия нового регламента.

В новом регламенте устанавливается исчерпывающий перечень требований к лицу, планирующему получить аттестат эксперта или продлить действующий аттестат:

* + наличие высшего образования, соответствующего направлению деятельности экспертов, по которому заявитель имеет намерение получить право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, согласно Перечню направлений деятельности экспертов, утверждённому приказом Минстроя России от 29.06.2017 [№941/пр](http://docs.cntd.ru/document/456079022);
  + постоянное проживание в Российской Федерации;
  + стаж работы не менее трех лет в сфере подготовки проектной документации и (или) выполнения инженерных изысканий по направлению деятельности экспертов, не менее чем пять лет или стаж работы на соответствующих должностях в органах либо организациях, проводящих экспертизу проектной документации и (или) экспертизу результатов инженерных изысканий;
  + отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;
  + необходимые знания в области законодательства РФ о градостроительной деятельности, законодательства РФ о техническом регулировании (в том числе требований к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства) в части, касающейся соответственно выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

При этом дополнительно устанавливается требование о том, что срок действия аттестата может быть продлен при условии соответствия эксперта требованиям, указанным выше, а также одновременно двум следующим требованиям:

* + экспертом подготовлено не менее 20 заключений по направлению своей деятельности в период со дня принятия Минстроем решения о выдаче квалификационного аттестата (в случае первичного продления срока его действия) либо со дня принятия министерством последнего решения о продлении срока действия квалификационного аттестата;
  + эксперт менее чем за три года до истечения срока действия квалификационного аттестата прошел повышение квалификации по направлению деятельности, указанному в квалификационном аттестате.

До 92 календарных дней увеличивается срок предоставления услуги. Зато сокращается перечень документов, которые заявитель предоставляет для получения услуги, это:

* + заявление о прохождении аттестации;
  + согласие на обработку персональных данных;
  + копия диплома о высшем образовании соответствующего профиля.

Также заявитель вправе предоставить:

* + копию трудовой книжки и (или) сведения о трудовой деятельности, полученные в соответствии со [ст. 66.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34683/b0bc8a27e8a04c890f2f9c995f4c966a8894470e/) Трудового кодекса РФ, или копии иных документов, подтверждающих требуемый стаж работы
  + документы, подтверждающие подготовку не менее 20 заключений по направлению деятельности эксперта

В случае непредставления указанных документов сведения о трудовой деятельности претендента запрашиваются Минстроем в Пенсионном фонде РФ, сведения о количестве подготовленных заключений экспертизы проектной документации и (или) инженерных изысканий  министерство получает из государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (ЕГРЗ).

Аттестационная сессия состоит из тестирования, письменного экзамена и собеседования и проводится в очной либо в дистанционной форме. Для прохождения аттестационной сессии в дистанционной форме претендент при подаче заявления о прохождении аттестации (переаттестации) указывает дистанционную форму как предпочтительную и подтверждает свое согласие с организационно-техническими условиями проведения аттестационной сессии.

Проведение тестирования и письменного экзамена осуществляется с использованием персонального компьютера.

Для ответов на [вопросы](https://erzrf.ru/news/opublikovany-voprosy-na-kotoryye-stroitelnyye-eksperty-budut-otvechat-na-kvalifikatsionnom-ekzamene?tag=%D0%AD%D0%BA%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%80%D1%82%D0%B8%D0%B7%D0%B0) при тестировании претенденту (эксперту) отводится не более 3 часов, а для ответов на вопросы письменного экзамена — не более 2 часов.

В ходе собеседования аттестационная комиссия вправе задать претенденту (эксперту) не более трех вопросов.

Результаты тестирования, письменного экзамена и собеседования сообщаются в день их проведения.

Вопросы и варианты ответов для тестирования, а также вопросы для письменного экзамена подлежат корректировке в зависимости от изменения документов (актов), но не реже одного раза в год.

Общественное обсуждение проекта ведомственного приказа продлится до 17 марта 2021 года.

# 05.03.2021 ЕРЗ. Лифты и эскалаторы получат госнадзор и госконтроль

Подготовлен проект, предусматривающий введение госнадзора в сфере безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров и эскалаторов – сообщает сайт «Техэксперт».

[Проектом](http://docs.cntd.ru/document/573728830) предполагается внесение изменений в [статью 55\_24 Градостроительного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

Согласно [проекту](http://docs.cntd.ru/document/573728830):

1. Федеральный государственный контроль (надзор) в области безопасного использования и содержания опасных технических устройств зданий и сооружений должен осуществляться федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Президентом РФ или Правительством РФ.
2. При этом на объектах (в организациях), подведомственных федеральным органам исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, госохраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний, госнадзор будет осуществляться подразделениями этих федеральных органов исполнительной власти.
3. Предметом госнадзора будет выступать соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований к безопасному использованию и содержанию лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, установленных в соответствии с [частью 10 статьи 55\_24 ГрК РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919338), предусмотренных техническими регламентами, а также [Федеральным законом от 27.07.2010 N 225-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"](http://docs.cntd.ru/document/902228214).
4. При осуществлении госнадзора плановые контрольные (надзорные) мероприятия проводиться не будут. При этом профилактические мероприятия могут быть реализованы в форме информирования, обобщения правоприменительной практики и объявления предостережений.

Планируется, что новые требования начнут применяться с 1 марта 2022 года.

# 05.03.2021 АНСБ. Производители деревянных индустриальных домов получат господдержку

Производители деревянных домов индустриального изготовления могут получить дополнительную господдержку, рассказала в ходе заседания Совфеда глава департамента легкой промышленности и лесопромышленного комплекса Минпромторга России Вера Хмырова.

"Мы подготовили проект постановления, по которому мы направим поддержку на производителей деревянных домов, изготавливающих их индустриальным способом. Поддержка будет предоставляться в виде 10%-ной скидки, которую производители материалов жилых домов будут предоставлять покупателям. Максимальная стоимость домокомплекта будет составлять 3,5 млн рублей", — рассказала Хмырова.

Она уточнила, что это будет дополнительная стимулирующая программа.

"Сейчас Минстрой активно обсуждает программу ипотеки, и для нас это было бы очень важной мерой поддержки. Мы очень рассчитываем, что она будет основным драйвером, а наша программа поддержки спроса – это уже некий дополнительный плюс, для того, чтобы покупались именно деревянные дома индустриального изготовления", — пояснила она.

Хмырова добавила, что сейчас создается реестр производителей деревянных домов для облегчения оценки продукта со стороны банков. По ее данным, в случае роста спроса удовлетворить его смогут даже существующие мощности.

"В 2020 году введено около 8,8 млн кв. м деревянных домов. Это около 10% от общего объема ввода жилья. Из них всего 0,8 млн кв. м – это индустриальные деревянные дома. При этом мощности индустриального деревянного домостроения составляют порядка 2 млн кв. м, то есть по факту они загружены на 45%. При увеличении спроса мы с легкостью можем увеличить производство деревянных домов. К сожалению, пока население предпочитает строить деревянные дома самостоятельно, потому что это на 20-30% дешевле", — отметила Хмырова.

# ПРАВИТЕЛЬСТВО, ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПРОКУРАТУРА

# 01.03.2021 РИА Новости. Правительство продолжит модернизацию транспортной инфраструктуры в Крыму

Кабмин продолжит модернизацию транспортной инфраструктуры в Крыму, уличная дорожная сеть должна стать современной и качественной, заявил премьер-министр РФ [Михаил Мишустин](http://ria.ru/person_Mikhail_Mishustin/) на совещании со своими заместителями.

"По поручению президента правительство продолжит модернизацию автодорожной инфраструктуры [республики Крым](http://ria.ru/location_Crimea/), уже созданы такие ключевые объекты как трасса "Таврида" и Крымский мост. Также мы дополнительно направили региону 10,5 миллиардов рублей. Это позволит привести в порядок свыше 330 километров дорог. Уличная дорожная сеть должна стать современной и качественной", - сказал премьер.

Глава кабмина также отметил, что правительство на последнем заседании приняло решение выделить 100 миллиардов рублей на развитие дорог в субъектах [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/) в рамках нацпроекта "Безопасные и качественные автомобильные дороги".

"Средства в течение 2 лет получат 69 регионов, в том числе большую часть - 70,5 миллиардов рублей - в этом году", - заключил он.

# 05.03.2021 АНСБ. ГП указала властям Приморья на низкое освоение средств по нацпроекту

Заместитель генерального прокурора РФ Дмитрий Демешин объявил заместителю председателя правительства Приморья предостережение о недопустимости нарушения закона из-за низкого освоения федеральных средств, выделенных региону по нацпроекту "Демография", сообщает генпрокуратура РФ.

Должность заместителя председателя правительства Приморского края – министра образования Приморского края занимает Наталья Бондаренко.

Прокуроры установили, что в Приморье не в полном объеме исполняются мероприятия национального проекта "Демография" и регионального проекта "Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до 3-х лет".

"Установлено, что в целях строительства 18 учреждений дошкольного образования на софинансирование расходных обязательств региону с федерального центра предоставлены субсидии. Однако из доведенных в 2020 году на строительство детских садов денежных средств профильным министерством освоено лишь 43%, остальные возвращены в федеральный бюджет", - говорится в сообщении.

Это, по данным прокуратуры, создает угрозу того, что показатели национального проекта по введению дополнительных мест для детей в 2021 году не будут достигнуты.

"В этой связи заместитель Генерального прокурора Российской Федерации объявил заместителю председателя правительства Приморского края – министру образования предостережение о недопустимости нарушений законодательства", - сообщает генпрокуратура.

Демешин потребовал от органов исполнительной власти края и муниципалитета Владивостока принять меры к строгому соблюдению закона.

# МИНСТРОЙ, МИНИСТЕРСТВА И ВЕДОМСТВА

# 28.02.2021 АНСБ. «РосСтройКонтроль» — на страже качества, сроков и финансов

Под контролем структуры Минстроя России — 468 строек и 145 млрд рублей

4 февраля руководство подведомственного Минстрою России учреждения — ФБУ «РосСтройКонтроль» — пригласило журналистов, чтобы не только ознакомить их с результатами работы в 2020 году, но и в целом рассказать, чем же занимается одна из самых актуальных структур строительного госзаказа.

**Где «Стимул», там и госконтроль**

За последние два года объем бюджетного финансирования объектов социальной и инженерной инфраструктуры в рамках Национальных проектов увеличился в разы. Часть этого финансирования идет через Минстрой России — это объекты, построенные по программе «Стимул», по госпрограммам «Оздоровление Волги» и «Чистая вода», а также ведомственной целевой программы «Поддержка модернизации коммунальной и инженерной инфраструктуры субъектов Российской Федерации». В основном это инженерные сети, межквартальные дороги и улицы в новых микрорайонах, а также школы, детские сады, больницы в новой жилой застройке. Поскольку на эти проекты выделяются сотни миллиардов рублей из госбюджета, остро встал вопрос о государственном строительном контроле практически каждой строительной площадки.

Поэтому в 2019 году Минстрой России кардинальным образом реформировал свое ФБУ «ФЦСИП», наделил его новыми полномочиями, существенно расширил штат сотрудников, переименовал его в «РосСтройКонтроль» и поручил контролировать в 2020 году почти 468 объектов в 77 регионах России на общую сумму более 145 млрд рублей. Отметим при этом, что контролируется не исполнение сметы и расходование бюджетных средств, а соответствие строящегося объекта утвержденному проекту, исполнение графиков производства работ, а также выявляются и устраняются нарушения при строительстве объекта.

Интересный момент: строительный контроль и инспектора «РосСтройКонтроля» на объектах программы «Стимул» подрядчики получают, что называется, по факту выигрыша ими соответствующего госконтракта. Отказаться от этой опции нельзя, а вот дополнительной оплаты этот стройконтроль не требует, поскольку цена работ уже «зашита» в стоимость проекта.

В Минстрое России «РосСтройКонтроль» (РСК) курирует департамент реализации инвестиционных проектов и организации бюджетного процесса. Его директор Сергей Баринов отметил, что строительство современных жилых домов и развитие инженерной и транспортной инфраструктуры — один из ключевых национальных приоритетов до 2030 года. «Контроль за качеством реализации этой задачи имеет принципиально важное значение. Скорость возведения, продиктованная рекордными для отрасли плановыми объемами, не должна влиять на надежность и качество создания социально-значимых объектов, чему мы уделяем повышенное внимание», — заявил он.

Итоги первого года работы РСК Сергей Баринов оценил, как весьма успешные, и подчеркнул, что благодаря именно этой структуре Минстрой России занял первое место по исполнению бюджета 2020 года. И если в 2019 году освоение бюджетных средств на объектах Минстроя России было на уровне 95-98%, то в 2020 году этот показатель уже составил 99,7%. При этом, что важно, независимый статус «РосСтройКонтроля» позволяет обеспечить и руководство Минстроя, и губернаторов достоверной, качественной информацией о том, что делается на объектах госзаказа. Так что нарисовать красивую картинку для начальства теперь не получится, равно как и скрыть выявленные нарушения и проблемы.

# 01.03.2021 Строительная газета. Сметная стоимость строительства в Москве достигла нескольких триллионов

В 2020 году доля отрицательных заключений, выданных Главгосэкспертизой, снизилась с 15 до 11%. Об этом сообщает пресс-служба Минстроя России, уточняя, что такие показатели были озвучены на заседании набсовета учреждения при участии министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина.

Всего за прошедший год Главгосэкспертиза выдала 4,7 тыс. заключений. Доля отрицательных заключений по итогам проверок сметной документации по сравнению с 2019 годом также уменьшилась – с 20 до 7%.

Общая заявленная сметная стоимость строительства объектов в 2020 году составила 3,5 трлн рублей, и в результате проверки снизилась на 9,2%, то есть на 329 млрд рублей. Снижение произошло из-за того, что технические решения, принятые в проектной документации, оказываются ошибочными или избыточными, а их исключение или коррекция снижают стоимость строительства.

В 2020 году ключевыми в строительстве были объекты нефтегазовой промышленности, транспортного строительства и жилищно-гражданского назначения: на них приходится 82% заключений Главгосэкспертизы России за 2020 год.

В том числе были одобрены проекты нескольких этапов строительства Центральной и Екатеринбургской кольцевых дорог, объектов, восстанавливаемых в пострадавших от затопления районах Иркутской области, проекты создания кластеров искусств в Севастополе, Калининграде, Кемерове и Владивостоке. Среди одобренных также проекты строительства горно-обогатительного комбината «Инаглинский», Амурского геохимического комплекса, Тайшетской Анодной фабрики, новых объектов СК «Звезда», инфраструктуры Лахта центра, строительства новых и реконструкции действующих аэропортов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/u-edinogo-goszakazchika-v-stroitelstve-poyavilos-rukovodstvo/), что на должность генерального директора публично-правовой компании (ППК) «[Единый заказчик в сфере строительства](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-prinyat-zakon-o-edinom-zakazchike-v-stroitelnoy-sfere/)» назначен Оганесян Карен Госпарович.

# 01.03.2021 АНСБ. Личные кабинеты оптовых поставщиков теперь доступны во ФГИС ЦС

Минстрой России и Главгосэкспертиза завершили совместную работу по созданию во ФГИС ЦС новых личных кабинетов для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, при помощи которых они смогут в автоматизированном режиме направлять сведения о стоимости строительных ресурсов в разрезе всех ценовых зон на территории Российской Федерации.

Личные кабинеты оптовых поставщиков уже доступны пользователям. ФГИС ЦС фактически становится государственной площадкой для информирования организаций строительного комплекса о поставщиках строительных ресурсов и реализуемой ими продукции на территории Российской Федерации.

С момента ввода в эксплуатацию в 2017 году во ФГИС ЦС зарегистрировано более 350 тысяч посетителей. Личные кабинеты поставщиков были [впервые представлены Главгосэкспертизой Россиии Минстроем России](https://gge.ru/press-center/news/glavgosekspertiza-rasskazala-optovym-postavshchikam-o-vozmozhnostyakh-sozdannykh-dlya-nikh-lichnykh-/) строительным ассоциациям, союзам, партнерствам и объединениям строительного комплекса 18 февраля 2021 года в ходе онлайн-конференции, которая прошла при участии более 150 представителей компаний-производителей и оптовых продавцов строительных ресурсов из разных регионов России. [Видеоматериалы презентации](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/news/420) доступны напортале ФГИС ЦС.

«Размещение во ФГИС ЦС достоверных данных о текущей стоимости строительных ресурсов позволит поставщикам, наравне с производителями строительной продукции, участвовать в формировании сметных цен строительных ресурсов, применяемых при определении сметной стоимости объектов капитального строительства за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в регионах и в целом по стране. Таким образом, ФГИС ЦС фактически становится государственной площадкой для информирования организаций строительного комплекса о поставщиках строительных ресурсов и реализуемой ими продукции на территории Российской Федерации», - подчеркнул заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию **Сергей Лахаев.**

Для получения доступа в личные кабинеты поставщикам строительных ресурсов необходимо зарегистрироваться на портале [ФГИС ЦС](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/applications). Подробная информация и видеоинструкции для работы в системе размещены в разделе [«База знаний»](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/Knowledges) ФГИС ЦС– «Начало работы с системой».

После регистрации и включения оператором системы организации в перечень юридических лиц, размещающих информацию в ФГИС ЦС, поставщики смогут разместить всю информацию о себе в личном кабинете. Она также будет отображаться в открытом доступе в разделе [«Мониторинг цен строительных ресурсов».](https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/monitoring) С помощью различных фильтров данного раздела представители проектных организаций, снабжающих подразделений строительных подрядчиков и иных организаций строительного комплекса могут в онлайн-режиме найти поставщика и/или производителя по коду и/или наименованию строительного ресурса (которые указали юридические лица), в каждом субъекте Российской Федерации, посмотреть размещенные ими контактные данные (телефоны, адрес, сайт, электронная почта и другую информацию) и увидеть полную номенклатуру реализуемых строительных ресурсов и реквизиты складских помещений, заполненные поставщиками и производителями.

# 02.03.2021 ЕРЗ. Главгосэкспертиза: количество отрицательных заключений за год сократилось почти на треть

Итоги 2020 года были представлены на заседании наблюдательного совета ведомства при участии руководства Минстроя.

Как следует из доклада руководителя [Главгосэкспертизы](https://gge.ru/) **Игоря Манылова**(на фото), за рассматриваемый период ведомство [выдало](https://gge.ru/press-center/news/glavgosekspertize-sleduet-razvivat-uchebnye-tsentry-v-regionakh/) 4 731 заключение по итогам проведения государственной экспертизы.

При этом минувший год показал резкое снижение числа отрицательных заключений: по сравнению с 2019 годом их доля по итогам проведения государственной экспертизы снизилась с 15% до 11%, а доля отрицательных заключений по итогам проверки сметной документации уменьшилась с 20% до 7%.

Ключевыми в строительстве были названы объекты нефтегазовой промышленности, транспортного строительства и жилищно-гражданского назначения: на них приходится 82% заключений Главгосэкспертизы России за 2020 год.

Общая заявленная сметная стоимость строительства объектов в 2020 году составила 3,58 трлн руб., причем в результате проверки она снизилась на 9,2%, то есть на 329 млрд руб.

Снижение произошло, по словам Манылова, из-за того, что принятые в проектной документации технические решения, оказываются ошибочными или избыточными, а их исключение или коррекция снижают стоимость строительства.

Вторым фактором, заметил руководитель ведомства, являются ошибки при составлении сметной документации, когда сметчики неправильно посчитали или применили те или иные нормативы, либо не учли все данные.

Манылов также указал на то, что к Единой цифровой платформе экспертизы, разработанной Главгосэкспертизой и запущенной в эксплуатацию в прошлом году, присоединились одиннадцать субъектов РФ.

При этом 30 регионов работают с платформой в тестовом режиме. Также обсуждается возможность интеграции в систему крупных экспертных организаций.

Присутствовавший на заседании глава Минстроя России **Ирек Файзуллин** (на фото), подчеркнувший важность цифровизации строительной отрасли в целом и института строительной экспертизы в частности, попросил коллег ускорить эту работу.

«От экспертов зависит, что и за сколько мы построим и построим ли вообще, — [заметил](https://minstroyrf.gov.ru/press/na-zasedanii-nablyudatelnogo-soveta-glavgosekspertizy-rossii-pri-uchastii-ministra-stroitelstva-i-zh/) Файзуллин. — Поэтому так важны не только квалификация экспертов, проектировщиков и понимание общих стратегических целей, но и готовность интегрироваться в единое информационное пространство», — подчеркнул он.

Кроме того, министр порекомендовал Главгосэкспертизе развивать учебные центры в регионах.

# 04.03.2021 Строительная газета. Жилищные сертификаты получат несколько тысяч российских семей

Минстрой России внес на утверждение в правительство РФ график распределения государственных [жилищных сертификатов](https://www.stroygaz.ru/publication/item/sdelat-zhile-dostupnym/) на 2021 год для льготных категорий граждан. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что сертификатами планируют обеспечить более 5,6 тыс. семей.

Получить их могут чернобыльцы, военнослужащие, вынужденные переселенцы, а также граждане, переезжающие из закрытых территорий, районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей.

Жилищные сертификаты в этом году планируют выдать примерно 500 семьям граждан, подлежащих увольнению из Вооруженных Сил Российской Федерации. Соцвыплаты для них составят 1,4 млрд рублей.

Более 2,75 млрд рублей направят на решение жилищного вопроса граждан, пострадавших из-за радиационных аварий и катастроф. Помощь получат более тысячи семей.

Жилищные сертификаты на 4,26 млрд рублей получат более 1,5 тыс. семей вынужденных переселенцев.

Улучшить условия смогут около 1,9 тыс. семей граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей. На эти цели выделят 4,5 млрд рублей.

Еще 700 семей поддержат государственными сертификатами на 1,8 млрд рублей. Их получат около 200 семей граждан, проживающих на территории закрытых административно-территориальных образований и 500 семей – переселенцев с комплекса «Байконур».

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/utverzhden-grafik-vydachi-zhilishchnykh-sertifikatov-rossiyanam/), что в 2020 году россиянам выдадут 6,5 тыс. жилищных сертификатов на 16,13 млрд рублей.

# 04.03.2021 АНСБ. Минстрой России: губернаторов призвали заняться наполнением ФГИС ЦС

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин в своем письме призвал губернаторов российских регионов принять исчерпывающие меры для наполнения федеральной информационной системы ценообразования в строительстве информацией от поставщиков строительных материалов.

В распоряжении редакции Агентства новостей «Строительный бизнес» имеется письмо главы Минстроя России Ирека Файзуллина от 20 февраля 2021 года №6684-ИФ/09, направленное им всем высшим исполнительным органам государственной власти регионов – читай, губернаторам. Министр напоминает руководителям регионов, что в соответствии с планом мероприятий, утвержденным вице-премьером Маратом Хуснуллиным, со II квартала 2022 года предусмотрен переход на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства. При этом в расчетах должны использоваться текущие цены, отраженные во ФГИС ЦС.

Министр сообщает губернаторам, что для дальнейшего развития реформы ценообразования Минстрой совместно с Главгосэкспертизой создали во ФГИС ЦС личные кабинеты поставщиков строительных ресурсов, и с 1 марта эти личные кабинеты стали доступны для работы.

Дело за малым – каким-то образом заставить поставщиков строительных ресурсов пользоваться этими личными кабинетами и начать наполнять ФГИС ЦС реальной текущей информацией. Об административной ответственности за непредоставление таких сведений во ФГИС ЦС поставщикам уже грозили. Есть идея заманивать и «пряником» - прошла неофициальная информация о том, что на объектах госзаказа для расчета сметной стоимости будут использоваться только те строительные ресурсы, которые внесены во ФГИС ЦС. Но это пока только идея. А вот губернаторов для обеспечения наполнения ФГИС ЦС еще как-то не подтягивали.

Однако, видимо, это время пришло, и глава Минстроя России напоминает руководителям регионов, что в соответствии с пунктом 5.2 Плана мероприятий по совершенствованию системы ценообразования с целью безусловного соблюдения сроков по переходу на ресурсно-индексный метод органам исполнительной власти поручено обеспечить принятие исчерпывающих мер по организации представления Поставщиками информации о ценах во ФГИС ЦС посредством личных кабинетов.

Информация о количестве поставщиков будет аккумулироваться по субъектам и направляться в Правительство России. Видимо, по итогам этого «аккумулирования» можно будет делать выводы об активности работы руководителей регионов по содействию в переходе на ресурсно-индексный метод ценообразования в строительстве.

Напомним, что сейчас во ФГИС ЦС зарегистрироваано 15299 организаций и ИП, а также размещена информация о 127759 строительных ресурсах. Именно эти компании и ИП поручено активизировать губернаторам с целью повышения информационного наполнения ФГИС ЦС сведениями о ценах строительных ресурсов.

Видимо, динамика ближайших месяцев покажет, насколько губернаторы прониклись идеей реформы ценообразования в строительстве.

Документ доступен по ссылке:

[/files/ck/1614933846\_0403\_Prikaz\_Minstroya\_o\_FGISCS.pdf](http://ancb.ru/files/ck/1614933846_0403_Prikaz_Minstroya_o_FGISCS.pdf)

# 05.03.2021 За-Строй.РФ. Суперсервис для ИЖС

Его обещает запустить Минстрой в семи пилотных городах, а также разработать типовые проекты частных домов

Директор департамента жилищной политики Минстроя России Ольга Корниенко на вчерашнем круглом столе в Совете Федерации рассказала: «Для того, чтобы все процедуры и механизмы были максимально прозрачными и понятными, мы совместно с «Дом.РФ» и Минцифры разрабатываем суперсервис для строительства индивидуального жилого или садового дома. Этот сервис позволит сократить количество взаимодействий граждан с органами власти, уменьшит сроки подготовки необходимых для строительства дома документов».

Реализация суперсервиса планируется на едином портале госуслуг, уточнила госпожа Корниенко: «Сначала начнём с пилотных регионов – Москва и область, Тюменская область, республики Татарстан и Башкортостан, Краснодарский край и Санкт-Петербург. После успешной апробации суперсервис будет применён и к другим регионам страны»

По словам Ольги Валерьевны, ведомство по-прежнему считает важными все три способа строительства индивидуальных жилых домов: дома от квалифицированных застройщиков, привлечение профессиональных подрядчиков жилищно-строительными кооперативами, и, наконец, самостоятельное строительство.

«Наша задача обеспечить доступность всех трёх вариантов на равных условия. Для этого, в частности, полагаем, что можно проработать вопрос упрощения выделения участков под ИЖС, упростить регламенты согласования начала и завершения строительства, внедрить инструменты субсидирования инфраструктуры. Также предлагаем и прорабатываем возможность распространении системы эскроу-счетов на индивидуальное жилищное строительство», – подчеркнула глава департамента Минстроя.

Также ведомство намерено создать библиотеку типовых проектов для строительства частных домов и коттеджей. По словам Ольги Корниенко, типологизация жилых домов на сельских территориях будет одним из залогов качественного развития рынка индивидуального жилищного строительства: «Мы не говорим, что это должны быть панельные дома одного и того же типа домостроительных комбинатов, которые будут строиться и в Сибири, и на Дальнем Востоке, и на юге, и в Поволжье. Безусловно, нет. Должна быть сформирована широкая вариативность тех проектов ИЖС, которые могут быть предложены».

Госпожа Корниенко добавила, что министерство уже делает определённые шаги и совместно с «Дом.РФ» планирует организовать конкурс проектов ИЖС: «Конкурс как раз и позволит обеспечить такую вариативность, оттолкнувшись от которого мы сможем добиться именно типологизации, а не унификации».

# 04.03.2021 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). Замглавы Минстроя России Максим Егоров рассказал о мерах господдержки ЖКХ на программе MPA в Сколково

В четверг, 4 марта, в Сколково прошла пленарная сессия программы Master of Public Administration, посвященная теме поддержки проектов коммунальной инфраструктуры. Заместитель Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Максим Егоров выступил перед участниками курса, управленцами из крупнейших городов страны, и рассказал им о ключевых государственных проектах по развитию и цифровизации ЖКХ.

Главной задачей в сфере ЖКХ Максим Егоров обозначил обновление коммунальной инфраструктуры сетевого хозяйства водоснабжения и подготовки воды. По статистике, полученной с помощью системы мониторинга и контроля устранения аварий и инцидентов МКА ЖКХ, более половины всех аварий и инцидентов происходят на сетях водоснабжения и водоотведения. Для этого в 2018 году стартовал федеральный проект «Чистая вода», цель которого — повысить обеспеченность населения качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения.

В прошлом году была запущена пилотная программа «60+» по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, степень износа которых превышает 60%. Первыми городами программы стали Орск Оренбургской области, Козьмодемьянск Республики Марий Эл, Переславль-Залесский Ярославской области, Новоалтайск Алтайского края и Белово Кемеровской области.

Участники проходили комплексный отбор: учитывался не только износ коммунальной инфраструктуры, но и работа федеральных и региональных программ, которые реализуются в данных городах. Задачей было запустить всестороннее обновление городов, синхронизировав модернизацию ЖКХ с другими программами — капремонтом, федеральными проектами «Безопасные и качественные дороги», «Формирование комфортной городской среды», «Расселение аварийного жилого фонда» и другими.

Замминистра отметил большую работу, которую проводят муниципальные образования в рамках принятия решений по переходу объектов ЖКХ в концессию. По состоянию на 4 квартал 2020 года, в отношении объектов жилищно-коммунального хозяйства было заключено почти 2,5 тыс. концессионных соглашений с общим объемом инвестиций 504 млрд рублей.

В прошлом году стартовала программа поддержки замены лифтового оборудования. Правительством Российской Федерации было выделено 750 млн рублей, которые распределят между регионами в порядке поступления заявок и в зависимости от их одобрения. Субсидия распространяется на работы, проводимые с 1 января 2021 года. Выделенные средства позволят частично компенсировать софинансирование из бюджета субъекта или муниципального образования, или же, в случае применения инструмента факторинга, стоимость привлечения финансирования.

При этом меры распространяются только на новые лифты исключительно отечественного производства классом энергоффективности не ниже класса Б, а также при условии замены всех лифтов в доме с истекшим сроком эксплуатации. Помимо этого, сами дома не должны быть признаны аварийными.

Отдельно замминистра остановился на важности цифровизации отрасли. Для повышения качества городской среды и вовлечения жителей в жизнь города Минстрой России совместно с АНО «Диалог Регионы» разработал общероссийскую платформу по голосованию за объекты благоустройства. Отбор проектов для реализации на следующий год во всех регионах страны будет проходить с 26 апреля по 30 мая 2021. Сегодня платформа работает в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» и ведомственного проекта «Умный город», но в дальнейшем ее функционал будет расширен.

«Нам важно наладить обратную связь с жителями, помочь им найти общий язык с городом и наоборот. Участие в благоустройстве, в отборе проектов, которые должны быть реализованы быстрее всего, — это только первый шаг. Далее платформу планируется использовать для получения отзывов граждан, насколько они довольны проведенными работами, как содержатся объекты сегодня, каково было их участие в предыдущие годы федпроекта. Также прорабатывается возможность использования платформы для обратной связи по вопросам ЖКХ в целом», – отметил Максим Егоров.

# БАНКИ, ИПОТЕКА, ДОМ.РФ

# 26.02.2021 Строительная газета. Финансовый сектор должен смотреть на застройщика как на партнера

Источники заемных ресурсов для застройщиков и доступность кредитов для небольших компаний стали центральной темой общественного обсуждения, организованного по инициативе Ассоциации российских банков. [Круглый стол](https://www.stroygaz.ru/news/item/arb-proanaliziruet-perspektivy-zhilishchnogo-stroitelstva) «Проблемы получения финансирования малыми застройщиками» прошел сегодня в смешанном онлайн- и офлайн-режиме. Информационным партнером мероприятия выступила «Строительная газета».

Сложившуюся в отрасли ситуацию нельзя считать благополучной. Как отметил председатель правления АРБ Олег Скворцов, стройотрасль очевидно испытывает проблемы с финансированием, особенно в свете того, что вызванные пандемией кризисные явления и запуск льготной ипотеки привели к росту цен на жилье примерно на 20%, причем «льготная ипотека фактически не дошла до регионов. Также в последнее время до 70% небольших застройщиков были вынуждены уйти с рынка, в т.ч. и из-за невозможности работать со счетами эскроу. Круг банков, имеющих право открывать такие счета, весьма ограничен: их всего 96, однако активно работают лишь порядка десяти – это крупные банки, естественно, взаимодействующие с крупными застройщиками».

Один из путей улучшения ситуации – расширить число уполномоченных банков, упростить требования кредитных организаций, согласовать единый пакет и стандарт документов, которые застройщик должен направлять в банк для получения кредита, сократить сроки рассмотрения заявок.

Системные сокращения в отрасли отметила Общественный представитель по национальным проектам в сфере градостроительной политики уполномоченного при президенте РФ по защите прав предпринимателей Елена Киселева. «Нельзя недооценивать стратегическую важность строительства как драйвера экономики», - подчеркнула она.

Из всех выданных строительной отрасли кредитов 51% пришелся на Москву, 17% – на Московскую область и Санкт-Петербург, а 19 регионов не получили кредитного финансирования вовсе. «У застройщиков и девелоперов складываются депрессивные настроения, многие из них не верят в улучшение ситуации, – считает Елена Киселева. – Необходимо менять социальный статус застройщиков, которых в стране осталось всего 2800, а финансовый сектор должен смотреть на застройщика как на партнера».

Как сообщала «СГ», недавно Экспертный совет Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) обсудил перспективы [совершенствования законодательства](https://www.stroygaz.ru/publication/item/ekspertnaya-vstrecha) в строительной сфере.

# 26.02.2021 ЕРЗ. Финансирование строительства за счет отраслевых СРО тормозят неразвитая нормативная база и излишняя бюрократизация самой процедуры

В ближайшее время эта проблема будет решена на уровне Правительства, пообещали в Национальном объединении строителей ([НОСТРОЙ](https://nostroy.ru/)).

На сайте НОСТРОЙ [обновлена](https://nostroy.ru/actual/zaymy-chlenam-sro/) информация о динамике выдачи саморегулируемыми организациями (СРО) займов своим членам из компенсационных фондов СРО.

В Агентстве новостей «Строительный бизнес» ([АНСБ](http://ancb.ru/)) обратили внимание на то, в данных [отсутствует](http://ancb.ru/publication/read/10845) динамика предоставления таких займов.



Например, если по состоянию на конец 2020 года 43 СРО выдали отдельным компаниям 148 займов на общую сумму в 2,7 млрд руб., то в период с 1 января по 24 февраля этого года количество выданных займов членам СРО равно нулю.

Напомним, что возможность поддержать льготными займами конкретных юрлиц в отрасли, входящих в те или иные [СРО](https://www.reestr-sro.ru/articles/chto-takoe-sro/), у последних [появилась](https://erzrf.ru/news/s-1-avgusta-obyazatelnykh-snipov-v-stroitelstve-stanet-na-tret-menshe?search=%D0%B0%D0%B2%D0%B3%D1%83%D1%81%D1%82%D0%B0) благодаря [принятому](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=13815) по инициативе НОСТРОЙ Постановлению Правительства РФ [№938](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=356040&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.3921197089001447#08068755286193279) от 27.06.2020, вступившему в силу 8 июля минувшего года. Содержание этого документа подробно [раскрыто](https://erzrf.ru/news/utverzhdeny-osnovnyye-usloviya-predostavleniya-zaymov-chlenam-sro?search=%D0%A1%D0%A0%D0%9E) на страницах портала ЕРЗ.РФ.

    В чем же причина стагнации в деле финансирования отрасли за счет средств компенсационных фондов СРО?

Как пояснили АНСБ в руководстве НОСТРОЙ, процесс выдачи займов прекратился из-за отсутствия постановления Правительства России, в котором должны быть определены сроки действия этого механизма, а также конкретные требования к заемщикам.



По словам исполнительного директора НОСТРОЙ **Виктора Прядеина** (на фото), соответствующий проект Постановления уже прошел предварительное согласование и направлен в Правительство РФ.

Ожидается, что документ будет подписан в ближайшее время. В проекте постановления учтены практически все предложения Экспертного совета НОСТРОЙ по смягчению требований к заемщикам — строительным и девелоперским компаниям.

По информации АНСБ, многие руководители строительных компаний хотели бы воспользоваться займами из компфондов СРО, но при этом их отпугивает сама процедура оформления — бюрократически громоздкая и содержащая уйму требований к заявителю.

«Опыт показал, что там, где СРО активно включились в работу и помогли своим членам собрать документы и наладить отношения с банками, займы можно было получить достаточно оперативно», — отмечается в материале АНСБ.

В нем также говорится о том, что данный механизм наиболее востребован в российских регионах, нежели в столицах, поскольку именно там компании испытывают недостаток оборотных средств.

По данным НОСТРОЙ, благодаря займам из компфондов СРО удалось предотвратить разрыв госконтрактов на общую сумму более 30 млрд руб. А свыше 1 млрд руб. из заемных средств было израсходовано на заработную плату 25 тыс. строителей.

# 27.02.2021 Строительная газета. Назван главный фактор удорожания строительства

Банк и застройщик должны услышать друг друга. К такому мнению пришли участники состоявшегося в пятницу [круглого стола](https://www.stroygaz.ru/news/item/arb-proanaliziruet-perspektivy-zhilishchnogo-stroitelstva) «Проблемы получения финансирования малыми застройщиками», организованного Ассоциацией российских банков. Информационным партнером мероприятия выступила «Строительная газета».

В ходе обсуждения было отмечено, что ситуация с финансированием строительства в регионах крайне сложная, хотя 49 субъектов РФ и попали в программу поддержки низкомаржинальных проектов. У большей части региональных частных банков проектное финансирование даже не рассматривается, поскольку ликвидных залогов у застройщиков фактически нет.

«В малых городах жилье в основном вообще не строится. Региональные банки не могут участвовать в работе со счетами эскроу, т.к. не соответствуют требованиям кредитных учреждений. Необходимо выработать стандартные условия финансирования и ликвидировать скрытые банковские комиссии для небольших застройщиков», — отметил исполнительный директор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Виктор Прядеин, добавив, что также важно всячески стимулировать развитие инфраструктуры.

Вызывает тревогу увеличение цены жилья. После начала пандемии был отмечен рост цен на импортные строительные материалы, что было отчасти объяснимо. Однако в конце года произошел резкий рост цен и на отечественные материалы. «Главный фактор удорожания жилья — не льготная ипотека, а рост цен на стройматериалы и сокращение объемов жилья в стройке, — считает Виктор Прядеин. — В 2020 году всего в стране по ипотечным кредитам было выдано 4,3 трлн руб., из них на первичном рынке 1,5 трлн руб., а по льготной ипотеке — всего 1 трлн. руб.».

Произошедшее в 2020 году удешевление национальной валюты также сыграло определенную роль: «Инфляционные ожидания были конвертированы в потребительские решения», — отметил представитель НОСТРОЙ.

Как [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-poyavilas-novaya-lgotnaya-ipoteka-dlya-vsekh-grazhdan) «СГ», недавно «Банк ДОМ.РФ» предложил новую льготную ипотеку для всех граждан.

# 01.03.2021 АНСБ. Банк ДОМ.РФ выдал первую ипотеку на ИЖС с использованием эскроу

Банк ДОМ.РФ выдал первую ипотеку на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) с использованием проектного финансирования и счетов эскроу, сообщили в понедельник в пресс-службе банка.

"Индивидуальный жилой дом будет построен в ЖК "Омакульма-Аннино" в Ломоносовском районе Ленинградской области – комплекс площадью в 18 гектаров строится с использованием проектного финансирования от банка ДОМ.РФ", — говорится в сообщении.

Как отмечается, ипотечный кредит на 5,1 млн рублей получила семья из Ленинградской области. Сделка проведена через аккредитив, денежные средства резервируются на счете эскроу в банке, застройщик получит доступ к ним только после завершения строительства дома и оформления права собственности.

"Использование проектного финансирования – это новый механизм для сегмента ИЖС. В загородном строительстве люди также нуждаются в дополнительных механизмах защиты инвестиций. Здесь он работает аналогично рынку многоквартирных домов, дом строится за счет проектного финансирования, а средства покупателей размещаются на аккредитиве в банке и переходят застройщику после сдачи его в эксплуатацию", – отметил управляющий директор Северо-западного регионального центра банка ДОМ.РФ Аркадий Бочарников.

В декабре банк ДОМ.РФ запустил пилотную программу льготной ипотеки на индивидуальное жилищное строительство для семей с детьми. Кредит на строительство жилого дома можно оформить по ставке от 6,1%. Ожидается, что в рамках "пилота" может быть выдано кредитов на 2,2 млрд рублей.

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

# 02.03.2021 ЕРЗ. В перечень кредитных организаций, работающих с застройщиками по счетам эскроу, вошел еще один банк

Банк России обновил [перечень](http://www.cbr.ru/banking_sector/registers/) уполномоченных для открытия эскроу-счетов банков. Как и в январе, по состоянию на 1 февраля 2021 года этот перечень состоит из 96 финансово-кредитных организаций.

При этом из действующего перечня регулятора 40 финансово-кредитных организаций теперь могут рассматриваться застройщиками для целей открытия расчетных счетов и счетов-эскроу.

К числу уже работающих с застройщиками кредитных учреждений с 1 февраля 2021 добавился ПАО «БАНК УРАЛСИБ».

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 | ПАО «БАНК УРАЛСИБ» | 2275 |
| 23 | АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) | 2306 |
| 24 | АО «Банк ДОМ.РФ» | 2312 |
| 25 | ПАО АКБ «Металлинветбанк» | 2440 |
| 26 | ПАО «МЕТКОМБАНК» | 2443 |
| 27 | АО «ГЕНБАНК» | 2490 |
| 28 | Банк «КУБ» (АО) | 2584 |
| 29 | ПАО «АК БАРС» БАНК | 2590 |
| 30 | КБ «ЛОКО-Банк» (АО) | 2707 |
| 31 | АО «ОТП Банк» | 2766 |
| 32 | ООО «Экспобанк» | 2998 |
| 33 | АО «СЭБ Банк» | 3235 |
| 34 | ПАО «Промсвязьбанк» | 3251 |
| 35 | ПАО Банк ЗЕНИТ | 3255 |
| 36 | Банк «ВБРР» (АО) | 3287 |
| 37 | АО «Райффайзенбанк» | 3292 |
| 38 | АО «МСП Банк» | 3340 |
| 39 | АО «Россельхозбанк» | 3349 |
| 40 | АО «СМП Банк» | 3368 |

Остальные 56 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).

# 02.03.2021 ЕРЗ. Более четверти всех выдач льготной ипотеки в России приходится на Москву

Речь идет о 56 тыс. кредитов на сумму в 314 млрд руб., выданных в столице в период с конца апреля 2020 года по вторую половину февраля этого в рамах госпрограммы субсидирования ставок ИЖК до 6,5% для жилья в новостройках.

Такими данными поделилась с информагентствами пресс-служба Комплекса экономической политики и имущественно-земельных отношений города Москвы.

«По состоянию на 18 февраля 2021 на столицу приходится 14,5% от всех выданных кредитов по стране, речь идет о сумме в 314 млрд руб., а это 27,4% от общей суммы выданных в рамках [программы](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-pod-65-pravitelstvo-planiruyet-prodlit-i-posle-2024-goda?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD%D0%BE%D0%B9) льготных ипотечных кредитов в России», — [цитируется](https://www.mskagency.ru/materials/3090833?nw=1614601850000) в сообщении заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений **Владимир Ефимов**.

По его словам, госпрограмма льготной ипотеки стала мощным драйвером восстановления спроса на столичную недвижимость в условиях коронакризиса.

В частности, общая площадь жилых домов, построенных на территории Москвы за 2020 год, составляет более 4,9 млн кв. м — 96,2% от уровня 2019 года, когда было построено более 5,1 млн кв. м.

Виц-мэр напомнил, что по итогам 2020 года в Москве возвели 285 многоквартирных домов ([МКД](https://erzrf.ru/news/sredniy-srok-stroitelstva-mkd-priblizilsya-k-40-mesyatsam-a-v-proyektakh-s-ispolzovaniyem-eskrou-on-pochti-vdvoye-menshe?search=%D0%BC%D0%BA%D0%B4)) и 2 934 объектов [ИЖС](https://erzrf.ru/news/pervaya-sdelka-v-izhs-s-primeneniyem-eskrou-i-lgotnoy-ipoteki-sberbank-profinansiruyet-stroitelstvo-poselka-taunkhausov-v-lipetskoy-oblasti?search=%D0%B8%D0%B6%D1%81).

«Сейчас столица занимает второе место среди субъектов РФ по объему жилищного строительства в стране: здесь введено 6,2% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом», — с удовлетворением отметил Ефимов.

# 04.03.2021 Строительная газета. Средний срок ипотеки в России достиг исторического максимума

По данным ЦБ РФ, в январе 2021 года средний срок, на который россияне брали ипотечный кредит, достиг 227 месяцев или 19 лет. Это самый высокий показатель за всю историю статнаблюдения [ипотеки](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-uluchshil-usloviya-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki/) в России, сообщили «Стройгазете» аналитики компании «Метриум».

В последние 10 лет аналитики наблюдают периоды уменьшения и увеличения среднего срока, на который выдавался кредит. В период кризиса 2008-2009 гг. в среднем россияне занимали деньги на покупку жилья на 18 лет, а после, когда ставки по ипотеке начали снижаться, общий срок кредитования уменьшился. В 2012-2014 гг. этот показатель стабилизировался на уровне 15 лет. После кризиса 2014 года средний срок кредита начал устойчиво повышаться. Если весной 2015 года он составил 14,2 лет, то в январе 2021 – 19 лет.

Аналитики отмечают, что после 2008 г. ситуация стабилизировалась довольно быстро. Доходы населения были сравнительно высокими, что позволяло накапливать на первоначальный взнос 30-40% стоимости жилья. При этом ставки по кредитам снижались, и заемщики предпочитали сокращать срок кредитования, чтобы быстрее выплатить кредит.

После кризиса 2014 г. реальные доходы резко упали, а цены на все товары, в том числе и жилье, возросли. В такой ситуации россияне не могли делать большие первоначальные взносы, которые снизились до уровня 15-20% от стоимости жилья. Приоритет сместился с минимизации срока кредита на уменьшение ежемесячного платежа.

«Примечательно, что такая стратегия применяется даже на фоне беспрецедентного сокращения ставок по кредитам до 6% в рамках программы субсидирования, – комментирует Мария Литинецкая, управляющий партнер «Метриум». – В отличие от докризисного периода, ситуация с доходами настолько осложнилась, что даже резкое снижение ставок не позволяет покупателям уменьшить срок кредита, чтобы снизить общий размер переплаты».

По ее словам, заемщики предпочитают переплатить за длительный срок, но снизить нагрузку на семейный бюджет. Такое поведение - результат долгосрочного уменьшения реальных доходов населения и быстрого роста цен на жилье.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-predelno-podorozhali-odnushki-v-deshevykh-novostroykakh/), что в Москве предельно подорожали «однушки» в дешевых новостройках.

# 04.03.2021 Строительная газета. Сбербанк улучшил условия льготной ипотеки на новостройки

[Сбербанк](https://www.stroygaz.ru/news/item/sberbank-vtroe-uvelichil-limit-na-refinansirovanie-ipoteki/) снизил минимальный первоначальный взнос по льготной ипотечной программе «Господдержка 2020». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что теперь первоначальный взнос для граждан, подтвердивших свою занятость и доходы, составляет 15%.

В пресс-службе отметили, что для граждан, которые не смогли предоставить необходимые документы, первоначальный взнос снизился с 50 до 30%. «Это означает, что еще больше семей смогут обзавестись жильем прямо сейчас, решив квартирный вопрос раньше срока», — отметил заместитель председателя правления, руководитель блока «Розничный бизнес» Сбербанка Кирилл Царев.

В банке напомнили, что в рамках льготной ипотечной программы можно оформить кредит на новое жилье по ставке 6,4% годовых. При оформлении сделки в электронном виде ставка начинается от 6,1% годовых, а в рамках программы субсидирования от застройщика — от 0,1% годовых.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/rossiyskiy-bank-uluchshil-usloviya-lgotnoy-ipoteki-na-novostroyki/), что Сбербанк увеличил максимальный срок кредитования в рамках льготной ипотечной программы «Господдержка-2020» с 20 до 30 лет.

*Справочно:*

*По программе ипотеки с господдержкой можно оформить кредит на сумму до 12 млн руб. в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 6 млн руб. в других регионах России.*

# 04.03.2021 ЕРЗ. На базе ЕИСЖС создан онлайн-сервис аналитики «Про Дома»

Он ориентирован на застройщиков, банки, производителей и поставщиков строительных товаров и услуг, риэлторские и консалтинговые агентства.  
Как [сообщает](https://xn--d1aqf.xn--p1ai/media/news/dom-rf-zapustil-servis-analitiki-zhilishchnogo-stroitelstva-pro-doma/) пресс-служба госкорпорации ДОМ.РФ, которая является оператором Единой информационной системы жилищного строительства ([ЕИСЖС](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/)), запущенный на ее базе онлайн-сервис [«Про Дома»](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/idm-services/auth/realms/external-commercial-idm/protocol/openid-connect/auth?response_type=code&client_id=app-eisgs-analytical.portal&redirect_uri=https%3A%2F%2Fxn--80ahygbdh.xn--d1aqf.xn--p1ai%2Fsso%2Flogin&state=58ccd10f-8691-4a35-baab-8c64d8389ccb&login=true&scope=openid) позволяет:

* + провести углубленный анализ каждого строящегося дома с привлечением средств дольщиков, включая все ключевые характеристики новостройки;
  + оценить инвестиционную привлекательность будущих проектов;
  + прогнозировать продажи квартир и управлять собственным ценообразованием;
  + провести качественную оценку застройщиков и их проектов с точки зрения предоставления проектного финансирования;
  + прогнозировать спрос на строительные товары и услуги с целью возможного расширения клиентской базы или открытия нового производства.

По словам директора ЕИСЖС **Александра Лукьянова**, для застройщиков новый сервис станет незаменимым инструментом в деле поиска подходящих мест для будущих строек или расчета экономической эффективности уже запущенных проектов.

# САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ, НОСТРОЙ, НОПРИЗ

# 26.02.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ: обеспечение доступным жильем граждан России невозможно без технологической модернизации отрасли

Реализация государственной программы по обеспечению доступным жильем граждан России и формированию комфортной городской среды является одной из важнейших задач, которые стоят перед строительной отраслью России. Решение этой задачи невозможно без технической и технологической модернизации отрасли, налаживания в России производства наиболее перспективных [строительных материалов](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-marte-proydet-rossiyskaya-stroitelnaya-nedelya-2021/). Об этом заявил координатор НОСТРОЙ по Южному федеральному округу Батырбий Тутаришев, выступая на открытии строительной выставки YugBuild, которая открылась 24 февраля 2021 года в Краснодаре.

Батырбий Тутаришев привлек внимание участников и гостей выставки к деятельности Национального объединения строителей по формированию реестра передовых технологий и лучших практик, внедрению системы ценообразования и BIM-технологий.

Он также отметил, что особенное внимание [НОСТРОЙ](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-proshlo-zasedanie-soveta-nostroy/) уделяет изучению вопросов качества строительных материалов и основных фондов, их стоимости, а также подготовке квалифицированных рабочих кадров для строительства, которые смогут реализовать на строительной площадке и в производственном цеху новые технологии строительства и производства строительных материалов.

YugBuild – самая крупная отраслевая выставка на Юге России. Мероприятие объединяет тысячи специалистов отечественных и зарубежных предприятий строительной индустрии. В этом году участниками стали свыше 150 производителей России, Беларуси, Китая, Турции и Киргизии.

# 26.02.2021 НОСТРОЙ Новости. В РСС прошло совещание по проблемам строительства в сейсмоопасных регионах

26 февраля 2021 года на площадке Российского союза строителей состоялось расширенное совещание по вопросам развития технического регулирования в строительстве в сейсмоопасных регионах РФ.

В совещании под председательством президента РСС Владимира Яковлева приняли участие Директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко, президент НОСТРОЙ Антон Глушков, председатель Технического Совета Равиль Умеров, а также представители РСС, ТПП РФ, РСПП, АО «НИЦ «Строительство», Института физики Земли, НОПРИЗ, НИУ МГСУ.

Антон Глушков в своем выступлении обозначил важность отмены карт общего сейсмического районирования (ОСР-2016) и отметил, что принятые Минстроем России решения содействуют реализации стратегии агрессивного развития инфраструктуры, направленной на сокращение инвестиционно-строительного цикла. Президент НОСТРОЙ подчеркнул, что позиция НОСТРОЙ связана с недостаточной продолжительностью переходного периода на новые нормативы, необходимого для изменения адресных инвестиционных программ, рассчитанных на 3-летний срок. По мнению Антона Глушкова, необходимо проведение дальнейших исследований в области сейсмического районирования и создание государственных программ по повышению сейсмобезопасности.

Позиция и предложения Антона Глушкова были поддержаны директором ФАУ «ФЦС» Сергеем Музыченко, который рассказал о мерах, принимаемых Минстроем России и ФАУ «ФЦС» по устранению возможных последствий отмены действия карт ОСР-2016 и перспективах создания лабораторной базы по сейсмическому районированию на площадке АО «НИЦ «Строительство».

Равиль Умеров представил позицию Технического Совета НОСТРОЙ, отраженную в [Заключении Технического Совета](https://nostroy.ru/news_files/2021/02/26/%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BB%D1%8E%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%A2%D0%B5%D1%85%D0%BD%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%82%D0%B0.pdf) по вопросу отмены Изменения № 1 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» и призвал профессиональное сообщество более взвешенно и детально подойти к вопросам, связанным с обеспечением сейсмической безопасности.

Участники совещания поддержали предложения о возрождении на базе Минстроя России Комиссии по сейсмостойкому строительству с участием региональных представителей изыскателей, проектировщиков, строителей и научного сообщества, а до ее формирования – создание рабочей группы по подготовке Изменения № 2 к СП 14.13330.2018 для учета мнения всех заинтересованных лиц.

# 05.03.2021 Строительная газета. НОСТРОЙ предложил увеличить финансирование программы по сельской ипотеке

Вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз выступил с предложением увеличить финансирование программы «Сельская ипотека». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе организации, уточнив, что заявление прозвучало на круглом столе комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, посвященном комплексному развитию сельских территорий.

В НОСТРОЙ считают, что развитие [жилищного строительства на сельских территориях](https://www.stroygaz.ru/news/item/regionam-vydelyat-2-5-mlrd-na-razvitie-selskikh-territoriy/) необходимо рассматривать с точки зрения развития индивидуального жилищного строительства, где требуются «прорывные» инициативы. Такие инициативы обсуждаются сейчас в рамках разработки Стратегии социально-экономического развития РФ до 2035 года, где нацобъединение предлагает свои дополнительные меры государственного регулирования, направленные на развитие ИЖС.

Антон Мороз предложил создать стандарты комплексного развития сельских территорий, которые предусматривают оптимизацию архитектурно-градостроительных планировок с учетом специфики сельской жизни. Еще одной инициативой стало создание каталога типовых проектов усадебных домов, в том числе с надворными постройками для скота, инвентаря и транспортных средств.

Отдельно прозвучало предложение разработать комплекс мер по стимулированию частных инвесторов, реализующих проекты комплексного развития на сельских территориях, в том числе в целях расселения аварийных домов. В качестве таких мер докладчик привел налоговые льготы, бесплатное предоставление земельных участков под компактную жилищную застройку, включая инженерную подготовку площадки, снижение требований к застройщикам при участии в аукционе на заключение договора комплексного развития территории, программы льготного лизинга строительной техники. Для оказания методологической помощи местным администрациям рекомендовано разработать пакет мер по стимулированию внебюджетных инвестиций в жилищное и инфраструктурное строительство на сельских территориях.

Антон Мороз указал на необходимость развития местных строительных организаций, осуществляющих строительство на удаленных сельских территориях, в том числе на кооперативной основе. Это позволит создавать новые рабочие места в сельской местности, развивать индустрии местных строительных материалов.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/anton-glushkov-nazval-nedostroi-ugrozoy-dlya-vypolneniya-natsproektov/) что президент НОСТРОЙ Антон Глушков назвал несовершенство правового регулирования главной проблемой, которая тормозит достройку объектов незавершенного строительства.

# 05.03.2021 Строительная газета. Условия предоставления займов застройщикам-членам СРО улучшат

Московские саморегулируемые организации ожидают нового постановления правительства РФ по условиям предоставления [займов](https://www.stroygaz.ru/news/item/stroitelnym-sro-vydali-lgotnykh-zaymov-na-1-mlrd-rubley/) застройщикам-членам СРО. Планируется, что цели, на которые они могут выдаваться, будут расширены, сообщили «Стройгазете» в пресс-службе департамента градостроительной политики столицы.

В частности, будут исключены некоторые ограничения по договорам подряда, изменен срок имеющейся у члена СРО задолженности по зарплате, предшествующий дате подачи заявки на займ.

Руководитель департамента Сергей Лёвкин напомнил, что возможность предоставлять займы своим членам появилась у СРО в 2020 году. Данное предложение внесли в план действий по восстановлению экономики Москвы в период ограничительных мер, связанных с пандемией. «Это большой шаг в развитии системы саморегулирования в целом, так как саморегулируемые организации теперь не только отстаивают интересы строительных фирм, но и оказывают им финансовую поддержку», - подчеркнул он.

Благодаря федеральному закону, принятому 29 декабря 2020 года, московские саморегулируемые организации сохранили возможность выдачи займов застройщикам-членам СРО из средств компфондов. Сейчас рассматривается вопрос продления этого механизма до 1 января 2022 года.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/moskovskie-sro-odolzhili-zastroyshchikam-30-mln-rubley-/), что по итогам 2020 года столичные СРО предоставили строительным компаниям около 30 млн рублей. Эти деньги пошли на выплату зарплат работникам стройфирм и на приобретение строительных материалов.

# 04.03.2021 АНСБ. СРО сохранили возможность выдачи займов своим членам из средств компфондов

Московские саморегулируемые организации (СРО) добились продления действующего порядка выдачи займов строительным компаниям до 1 января 2022 года, сообщила пресс-служба департамента градостроительной политики Москвы.

"Московские саморегулируемые организации сохранили возможность выдачи займов членам СРО из средств компенсационных фондов. «Действовавший порядок продлен до 1 января 2022 года», — говорится в сообщении.

В 2020 году московские СРО выдали почти 31 млн рублей займов членам организаций для выплаты зарплаты сотрудникам и покупку стройматериалов. Сейчас ожидается постановление правительства, которое позволило бы выдавать займы и на другие цели, рассказал руководитель ведомства Сергей Лёвкин.

Возможность предоставлять займы появилась у СРО в 2020 году — это было одной из мер поддержки строительной отрасли в период коронавирусных ограничений.

# 04.03.2021 АНСБ. В Южно-Сахалинске 23-25 марта пройдет конференция по ценообразованию в строительстве

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) при поддержке Правительства Сахалинской области 23-25 марта 2021 года проводит Дальневосточную конференцию по вопросам ценообразования в строительстве в г. Южно-Сахалинске.

В мероприятии примут участие представители Минстроя России, исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, Союза городов Заполярья и Крайнего Севера, профессиональных союзов и ассоциаций, деловых объединений, строительных компаний, а также научных и экспертных сообществ.

На конференции планируется обсудить проблемы учета «северных надбавок» при строительстве объектов капитального строительства, необходимость разработки индексов на капитальный ремонт, вопросы урегулирования коэффициентов, учитывающих осложненные условия производства работ при проведении капитального ремонта без отселения. Дополнительно будет рассмотрен вопрос о цифровизации строительной отрасли на примере опыта Сахалинской области.

Также в рамках конференции планируется проведение выездного заседания Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту Общественного совета при Минстрое России.

Для участия в конференции необходима предварительная регистрация

# РАЗНОЕ

# 27.02.2021 Строительная газета. Названы три способа обезопасить от мошенничества покупку жилья

В связи с ажиотажным спросом на рынке вторичного жилья Москвы увеличилось количество [проблемных квартир](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-uchastilis-sluchai-moshennichestva-s-kvartirami/). Об этом «Стройгазете» сообщили в компании «НДВ-Супермаркет Недвижимости», предложив три способа обезопасить от мошенничества покупку жилья.

Как рассказала руководитель департамента городской недвижимости «НДВ-Супермаркет Недвижимости» Елена Мищенко, нечестные продавцы надеются, что покупатели в спешке невнимательно проверят документы на жилплощадь и документы самого владельца, а в Росреестре сыграет свою роль человеческий фактор. «Риэлторы имеют наработанные каналы, по которым осуществляется дополнительная проверка юридической чистоты квартир. Но что-то покупатели могут сделать и сами», - говорит эксперт.

По ее словам, идентифицировать личность владельца жилья можно по нескольким документам. «Обязательно проверьте паспорта всех собственников квартиры. Сверьте фото и в других документах – военном билете, правах, студенческом билете и т.д. Настоятельно рекомендую пройтись по соседям, показать копию паспорта и спросить, правда ли он владелец квартиры. Можно даже пройтись вместе с собственником, оценить, как на него реагируют – узнают или нет, здороваются ли, негативно встретили, дружелюбно или нейтрально», - советует Елена Мищенко.

Эксперт говорит, что проверить подлинность справок можно следующим образом – пройтись вместе с собственником по инстанциям: психоневрологический диспансер, наркологический диспансер, центр госуслуг (МФЦ), рассчетно-кассовый центр (РКЦ) и др., чтобы убедиться, что он дееспособный, без вредных привычек и не подделал документы. «Если не согласится, значит отказывайтесь от сделки», - резюмирует она.

Необходимо также сравнить почерк продавца квартиры в разных документах. Все подписи должны совпадать. Если потребуется, необходимо провести графическую экспертизу. «В нашей практике был случай, когда по почерку мы заподозрили мошенничество, отказались от сделки и были правы», - продолжает Елена Мищенко.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-podmoskove-raskryli-skhemu-ipotechnykh-moshennikov/), что в Подмосковье раскрыли схему мошенничества с ипотечными платежами.

# 26.02.2021 ЕРЗ. Эксперты: пандемия вымывает с рынка жилья небольших застройщиков

По данным Рейтингового агентства строительного комплекса ([РАСК](https://rask.ru/)) в 2020 году в России обанкротились 162 девелоперские компании, которые возводили 374 дома (2,4 млн кв. м), [сообщил](https://www.kommersant.ru/doc/4704087) «Коммерсант».

По словам руководителя РАСК  **Николая Алексеенко**, которые процитировало издание, сегодня типичный застройщик-банкрот — это небольшая региональная компания: 29,6% ушедших с рынка в прошлом году строили менее 5 тыс. кв. м жилья.

По итогам 2020 года на долю таких девелоперов приходилось 16% всех банкротств в отрасли, по итогам 2019 года — 19% банкротств, а в 2018 году — 20,7%.

Доля компаний, возводящих более 100 тыс. кв. м недвижимости, в общей структуре банкротств снизилась с 8% в 2018 году до 1,2% в 2020-м. А средний объем строительства компании-банкрота уменьшился с 30 тыс. до 23 тыс. кв. м, уточнил внушающую оптимизм динамику Николай Алексеенко.

В то же время эксперт признал, что коронакризис больнее всего ударил именно по малым застройщикам, работающим в российских регионах.

Партнер компании [«НЭО Центр»](https://neoconsult.ru/) **Арина Матвеева** отметила, что положение небольших застройщиков осложнили дефицит стройматериалов и заметный рост цен на них из-за оттока продукции на зарубежные рынки.

«Крупные девелоперы имеют стабильных поставщиков и, соответственно, бесперебойный доступ к сырью», — [пояснила](https://www.kommersant.ru/doc/4704087) эксперт.

По мнению руководителя центра новостроек компании [«Этажи»](https://msk.etagi.com/) **Сергея Зайцева**, административные ограничения, вызванные пандемией, лишили девелоперов доступа к недорогой рабочей силе из ближнего зарубежья, из-за чего у одних компаний увеличились сроки строительства, у других выросла себестоимость.

Заместитель гендиректора девелоперской компании [Талан](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/talan-2493968001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2493968001&notInSale=true&costType=1) **Наталья Гарифуллина** оценивает годовой рост стоимости рабочей силы в 30%, а увеличение себестоимости строительства — в 15—20%.

К проблемным факторам, несущим в себе риск банкротства, она также относит дефицит площадок под застройку во многих регионах.

В целом опрошенные «Коммерсантом» эксперты не исключают, что в ближайшие год-два проблемы у небольших региональных игроков сохранятся, если федеральный центр не реализует ряд мер господдержки строительства на рынках с низкой рентабельностью.

Речь идет, например, о [модификации](https://erzrf.ru/news/marat-khusnullin-gosprogrammu-lgotnoy-ipoteki-pod-65-pravitelstvo-planiruyet-prodlit-i-posle-2024-goda?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) госпрограммы [льготной](https://erzrf.ru/news/bank-rossii-kriterii-lgotnoy-ipoteki-sleduyet-rasshirit-a-stavku-sdelat-differentsirovannoy?search=%D0%BB%D1%8C%D0%B3%D0%BE%D1%82%D0%BD) ипотеки для ряда регионов и активном применении уже [утвержденных](https://erzrf.ru/news/zastroyshchikam-s-nizkorentabelnymi-proyektami-gosudarstvo-subsidiruyet-stavki-po-kreditam?search=%D0%BD%D0%B8%D0%B7%D0%BA%D0%BE%D1%80) Правительством стимулирующих механизмов, подвигающих банки выдавать низкорентабельным застройщикам кредиты по льготной ставке.

# 01.03.2021 АНСБ. Незавершенное строительство ударит по нацпроектам

Cовместное заседание подкомитета по недвижимости, технологическому и ценовому аудиту Комитета «Деловой России» по земельно-имущественным отношениям и девелопменту, Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве при Общественном Совете Минстроя России при организационной поддержке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) прошло 26 февраля 2021 года.

В обсуждении темы: «Незавершенное строительство, проблемы и пути решения» приняли участие представители Минстроя России, Счетной палаты РФ, ТПП РФ, НОСТРОЙ, экспертного и бизнес-сообществ.

Напомним, что по оценкам Счетной палаты России, объем незавершенного строительства на 2021 год составляет более 5 трлн рублей, причем ряд объектов достроить уже невозможно и проще снести.

Директор Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя **Сергей Гончаров** напомнил, что вопрос с недостроями нашел отражение в поручениях Президента РФ, данных в сентябре 2020 года. В декабре 2020 года был принят Федеральный закон № 468-ФЗ, который внес изменения Градостроительный кодекс и установил упрощенный порядок достройки объектов незавершенного строительства на срок до 1 января 2024 года. Временный порядок касается любых объектов, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2020 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию. Сергей Гончаров также сообщил, что по поручению Правительства РФ подготовлен проект постановления, касающийся вопросов распоряжения и списания затрат по объектам незавершенного строительства. Документ проходит сейчас процедуру межведомственного согласования.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антон Глушков** назвал несовершенство правового регулирования основной проблемой, которая существенно тормозит достройку объектов незавершенного строительства.

«Тема важна для всех участников рынка. Во-первых, ситуация с недостроями несет риски для достижения национальных целей и угрожает выполнению нацпроектов. Во-вторых, подрядные строительные организации – исполнители госконтрактов – сталкиваются с проблемами изменения конъюнктуры рынка, некачественной документации, задержкой финансирования. Это объективно приводит к тому, что они не могут в срок завершить строительство, а порой приводит подрядчиков к плачевным финансовым результатам. Последние пять лет число банкротств строительных компаний постоянно растет, как в процентном, так и в численном выражении», – подчеркнул президент НОСТРОЙ.

Кроме того, недострои негативно влияют и на архитектурный облик городов, препятствуют созданию комфортной среды для населения.

Отметив позитивные изменения, которые принес Федеральный закон 468-ФЗ, Антон Глушков перечислил проблемы, которые остаются неурегулированными, и представил предложения НОСТРОЙ по дальнейшему совершенствованию правового регулирования для сокращения количества «долгостроев».

На практике необходимым условием завершения строительства объекта «долгостроя» является внесение изменений в проектную документацию и обеспечение соответствия проекта требованиям действующей градостроительной документации. А они, скорее всего, за долгие годы поменялись. Кроме того, может потребоваться актуализация требований о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Внесение этих изменений может затянуться на месяцы и даже годы.

Президент НОСТРОЙ выразил позицию профсообщества, согласно которой при достройке объектов незавершенного строительства, имеющих высокую степень строительной готовности, нецелесообразно применение всех актуальных требований, установленных градостроительной документацией. Таким объектам требуется «амнистия» для их включения в городскую среду.

Кроме того, НОСТРОЙ предлагает сократить административные барьеры, в частности, устранить дублирование процедур государственной регистрации недвижимости и механизмов проверки при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии в ГрК РФ.

Важной проблемой также остается наличие в субъектах РФ полностью готовых объектов социальной и инженерной инфраструктуры, которые не переданы на баланс профильным организациям для эксплуатации. Причина кроется в проблеме несоответствия указанных объектов санитарным и иным обязательным для эксплуатации требованиям, которые за период строительства могли поменяться.

«Необходимо, чтобы объект проверялся на соответствие не требованиям, действующим на момент передачи на баланс, а требованиям, действовавшим ранее, например, на момент выдачи последнего по времени положительного заключения экспертизы проектной документации», – предлагает Антон Глушков.

# 01.03.2021 Строительная газета Россияне возвели сотни тысяч домов без разрешения на строительство

С августа 2018 года по декабрь 2020 года россияне построили 194,3 тыс. частных домов без оформления разрешения на строительство. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе [Росреестра](https://www.stroygaz.ru/news/item/rosreestr-razrabotal-zakonoproekt-razreshayushchiy-registrirovat-nedvizhimost-na-priaerodromnykh-ter/), уточнив, что соответствующее количество заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав поступило от уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления.

В пресс-службе отметили, что на декабрь 2019 года было подано 103 тыс. таких заявлений, а к сентябрю 2020 их количество составляло 161 тыс.

В Росреестре напомнили, что с 4 августа 2018 года не нужно получать разрешение на строительство частного дома на участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также личного подсобного хозяйства. Собственникам земельного участка достаточно уведомить уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления о начале и окончании строительства дома. Кроме того, была упразднена процедура ввода в эксплуатацию жилых домов.

Также владелец недвижимости может самостоятельно подать заявление на кадастровый учет и регистрацию прав в Росреестр, если уполномоченные органы этого не сделали. В таком случае ведомство запросит все необходимые документы в уполномоченном органе.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-sformiruyut-bank-tipov-proektov-dlya-izhs/), что ДОМ.РФ и партия «Единая Россия» определили пять стартовых площадок, на которых будут реализованы типовые проекты комплексного развития территории под ИЖС.

*Справочно:*

*Введение уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов позволяет осуществлять контроль за строительством объектов недвижимости во избежание хаотичного застраивания территорий, в том числе возведения псевдо-многоквартирных жилых домов, а также способствует уменьшению количества земельных споров между собственниками.*

# 01.03.2021 АНСБ. В «Деловой России» рассказали о главных проблемах малых застройщиков в России

Малые застройщики в российских регионах испытывают трудности с выводом новых проектов на рынок в связи с высокими расходами на проектное финансирование, не подходящими условиями по обеспечению кредита и недостаточной платежеспособностью населения, следует из опроса "Деловой России".

В опросе приняли участие 104 компании из 57 регионов России. Согласно его результатам, около 16% опрошенных застройщиков больше не смогут вывести новые проекты в продажу. Среди причин такого решения - неприемлемые расходы на оплату банковских и связанных с ними услуг в рамках проектного финансирования (33%) и не подходящие условия по обеспечению кредита (29%). Кроме того, застройщики назвали среди проблем риски снижения спроса (19%), отсутствие земельных участков (18%) и время, которое надо потратить на пересмотр сложившейся схемы работы в компании (1%).

Около 43% компаний, принявших участие в опросе, подавали заявку на проектное финансирование, еще 28% устно консультировались по этому вопросу. Однако в 41% случаев поданная заявка завершилась отказом со стороны банка. Около 25% компаний ответили, что им одобрили кредит, еще 34% отметили, что банк урезал сумму кредита.

Согласно данным опроса, банки при отказе в выдаче кредита в основном руководствовались такими причинами, как нехватка собственных средств застройщиков (18%), недостаточное количество опыта (19%), низкая маржинальность проекта (15%) и отсутствие необходимого обеспечения исполнения обязательств по кредиту (14%), неполный комплект документов (12%). Также отказы связаны с некорректным бизнес-планом проекта, наличием исков дольщиков к застройщику по другим его ЖК, ошибками в разрешительной документации и неправильно оформленным земельным участкам.

"Проектное финансирование доступно в основном крупным застройщикам, реализующим большие проекты с большой маржой. В текущих реалиях модель проектного финансирования не позволяет развивать строительство в регионах с низкой покупательской способностью населения, а таких большинство. В стандартах банков заложены требования к рентабельности проектов, которая сильно ограничивает возможности региональных застройщиков", - комментирует результаты опроса руководитель подкомитета "Деловой России" по градостроительной политике в субъектах РФ Елена Киселева.

По ее словам, для решения проблемы необходимо вносить изменения в критерии допуска застройщикам к проектному финансированию. Также среди предложений - упрощение требований кредитных организаций к подаче документов и сокращение сроков рассмотрения заявок на проектное финансирование.

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

# 01.03.2021 За-Строй.РФ. Браво, главгосэкспертизовцы!

Специалисты главного государственного ведомства по экспертизе сэкономили бюджету страны 329.000.000.000 рублей

Общая заявленная сметная стоимость строительства объектов в Российской Федерации в 2020 году составила 3 триллиона 579 миллиардов рублей, и в результате проверки Главгосэкспертизы России снизилась на 9,2%, то есть на 329 миллиардов. Снижение произошло из-за того, что технические решения, принятые в проектной документации, оказываются ошибочными или избыточными, а их исключение или коррекция снижают стоимость строительства.

Например, в 2020 году в 707-ми проектах (27% от общего количества), подготовленных по наиболее сложным и уникальным объектам, эксперты Главгосэкспертизы России выявили технические решения, которые в случае их реализации могли привести к риску возникновения аварийных ситуаций. Вторым фактором являются ошибки при составлении сметной документации, когда сметчики неправильно посчитали или применили те или иные нормативы, либо не учли все данные.

По итогам 2020 года Главгосэкспертиза России выдала 4.731 заключение по итогам проведения государственной экспертизы. При этом по сравнению с 2019 годом доля отрицательных заключений по итогам проведения государственной экспертизы снизилась с 15% до 11%, проверки сметной документации – с 20% до 7%.

# 03.02.2021 ЕРЗ. Опубликован ТОП застройщиков РФ по текущему строительству на 1 марта 2021 года

Объем текущего строительства застройщика ПИК составляет 5 944 112  кв. м жилья.

[ТОП застройщиков РФ](https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/rf?topType=0&date=210301) по текущему строительству возглавил [ПИК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true), который сохранил первое место в ранжировании. Лидер рынка увеличил объем текущего строительства на 6 130 м² (с 5 937 982 до 5 944 112 м²). В строительстве у Группы — 62 жилых комплекса, в которых возводится 260 многоквартирных домов и 3 дома с апартаментами. Рейтинг ПИК не изменился, оставшись на уровне ★ 4,0.

Второе место по-прежнему занимает [Группа ЛСР](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего жилищного строительства на 37 613 м² (с 2 849 944 до 2 812 331 м²). Ее рейтинг сохранился на уровне ★ 5,0.

Замыкает тройку лидеров, как и в предыдущем ранжировании, [Холдинг Setl Group](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true), увеличивший объем текущего жилищного строительства на 119 658 м² (с 2 078 719 до 2 198 377 м²). Рейтинг застройщика по-прежнему составляет ★ 5,0.

C десятого на девятое место поднялась [ГК ССК](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true), которая уменьшила объем текущего строительства на 6 229 м².

На десятое место в ТОП вышла [ГК Гранель](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true), нарастившая объем текущего строительства на 63 369 м². ТОП-10 покинул девелопер [ГК Главстрой](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1961151001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1961151001&notInSale=true).

**ТОП‑10 застройщиков РФ по объему текущего строительства на 01.03.2021**

| **Место** | **Наименование, регион** | **Строится,**  **кв. м** | **ЖК** | **МД** | **ДАП** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | [ПИК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429726001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429726001&notInSale=true) | 5 944 112 | 62 | 260 | 3 | | | |
| 2 | [Группа ЛСР, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/429468001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=429468001&notInSale=true) | 2 812 331 | 23 | 174 | 4 | | | |
| 3 | [Холдинг Setl Group, Санкт‑Петербург](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/363697001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=363697001&notInSale=true) | 2 198 377 | 18 | 110 | 0 | | | |
| 4 | [ГК Самолет, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2366201001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2366201001&notInSale=true) | 1 450 650 | 12 | 69 | 6 | | | |
| 5 | [ГК ФСК, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/755344001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=755344001&notInSale=true) | 1 252 500 | 15 | 37 | 1 | | | |
| 6 | [СК ЮгСтройИмпериал, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/2894925001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=2894925001&notInSale=true) | 1 231 248 | 10 | 66 | 0 | | | |
| 7 | [ГК ИНГРАД, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/3955566001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=3955566001&notInSale=true) | 1 161 718 | 11 | 61 | 0 | | | |
| 8 | [ГК ЮСИ, Ставропольский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/1705946001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=1705946001&notInSale=true) | 1 092 695 | 6 | 60 | 0 | | | |
| 9 | [ГК ССК, Краснодарский край](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/5360409001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=5360409001&notInSale=true) | 874 987 | 8 | 46 | 0 | | | |
| 10 | [ГК Гранель, Москва](https://erzrf.ru/zastroyschiki/brand/955386001?region=vse-regiony&regionKey=0&organizationId=955386001&notInSale=true) | 865 902 | 12 | 33 | 0 | | | |
|  |  |  |  |  |  | | | |
|  | | | | |  | |  |
|  | | | | |  | |  |
|  | | | | |  |  |

ЖК -  жилой комплекс

МД -  многоквартирный дом

ДАП -  дом с апартаментами

Всего десятка крупнейших застройщиков на 1 марта 2021 года возводит 18,88 млн м² жилья (19,01% от объема текущего строительства всех застройщиков России). Месяцем ранее эти же компании имели в текущем строительстве 18,86 млн м² жилья (18,94%). На тройку лидеров приходится 10,95 млн м² или 11,03% строящегося жилья в стране.

# 04.03.2021 АНСБ. Вслед за металлом в России дорожает ПВХ: на 4-5 тысяч рублей за тонну

Поливинилхлорид – главное сырье для производства пластиковых окон, дверей, оболочки кабелей и иной продукции, которая массово используется в строительстве. Рост цен на ПВХ приведет к росту стоимости конечной продукции, а следовательно, и всей стройки.

Дефицит суспензионного поливинилхлорида (ПВХ-C) в мире сохраняется, и в последние недели он усилился серией форс-мажорных остановок крупнейших производителей в США. На март многие производители анонсируют дальнейшее повышение цен, российские производители также вышли с ценами на март выше февральского уровня, сообщается в Ценовом Обзоре ICIS-MRC.

Мировые цены ПВХ из-за недостатка предложения динамично росли с середины прошлого года. В январе в некоторых регионах произошло небольшое снижение экспортных цен, в том числе и в Китае. Но уже во второй половине февраля ситуация кардинально изменилась за счет серии незапланированных остановок ключевых производителей в США. После небольшой паузы российские производители также объявили о планах добиться в марте повышения цен на 4 000-5 000 руб. за тонну.

В январе в Китае произошел существенный откат внутренних цен поливинилхлорида, и вместе с ними были пересмотрены в меньшую сторону и экспортные цены, в том числе и для российских покупателей. Более низкий уровень цен в Китае в сравнении с отечественными аналогами привел к всплеску спроса со стороны российских компаний. И уже к середине февраля начали появляться первые объемы ацетиленовой китайской смолы в текущем году на российском рынке.

У российских переработчиков появилась надежда, что появление импортной альтернативы на какое-то время приостановит рост цен ПВХ, который не прекращается с июня прошлого года.

Но с текущей недели ситуация на внутреннем рынке Китая стала резко меняться, поливинилхлорид начал динамично дорожать. За неделю цены выросли более чем на 15%. А вместе с ростом внутренних цен китайские производители начали пересматривать экспортные цены, один из производителей анонсировал повышение экспортных цен на мартовские отгрузки на USD200 за тонну в сравнении с уровнем на начало февраля.

Несмотря на зимний период, когда спрос на поливинилхлорид на рынке находится на минимальном уровне, у российских производителей нет избытка полимера. Более того, смола с К70 находится в небольшом дефиците. При этом импортная альтернатива фактически полностью отсутствует.

# ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТАТЬИ, ИНТЕРВЬЮ

# 01.03.2021 За-Строй.РФ. Вот кто в России главный инвестор

Более половины инвестиций в строительство жилья обеспечивается населением при фактическом уходе государства с рынка

Заместитель руководителя Росстата Дмитрий Кенчадзе в ходе круглого стола «Проблемы получения финансирования малыми застройщиками» привёл такие данные: «Более 50-ти процентов инвестирования в строительство жилья обеспечивается населением при фактическом уходе государства с рынка. При этом стоит отметить, что фактически малым бизнесом инвестируется менее 10-ти процентов».

По словам Дмитрия Дмитриевича, остальная часть приходится преимущественно на средства крупного бизнеса. При этом отмечается тенденция снижения доли банковских кредитов в совокупном объёме инвестиций.

Господин Кенчадзе озвучил также предварительные данные Росстата по вводу жилой недвижимости по итогам 2020 года: «Объем жилищного строительства в целом по Российской Федерации, по предварительной оценке Росстата, в 2020 году составил 80,6 миллиона квадратных метров общей площади. За отчётный период построено 9 тысяч многоквартирных домов. Населением за свой счёт и с помощью кредитов возведено 289,2 тысячи жилых домов общей площадью 38,7 миллиона квадратных метров или около 48-ми процентов от общего объема жилья».

Лидерами по объёму строительства стали Московская область (8,7 миллиона «квадратов»), Москва, Краснодарский край и Санкт-Петербург. Меньше всего жилья возвели в Чукотском АО (1,7 тысячи квадратных метров), Магаданской области, Еврейском АО, Ненецком АО, Мурманской области и Камчатском крае.

При этом индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в 2020 году не ушло в снижение и даже немного подросло по объёмам. «Объём индивидуального жилищного строительства в целом по Российской Федерации увеличился на 0,5 процента по сравнению с предыдущим годом. Наибольшие объёмы ИЖС – более 1-го миллиона квадратных метров – зафиксированы в Московской области, Краснодарском крае, республиках Башкортостан и Татарстан и других. При этом доля жилья, построенного индивидуальными застройщиками, превысила 80 процентов от общего ввода жилья в Республике Алтай, Чеченской республике, Карачаево-Черкесии, Мурманской, Липецкой и Белгородской областях, а в Еврейской автономной области составила 100 процентов», – подвел итоги представитель Росстата.

Также Дмитрий Кенчадзе подтвердил наблюдения застройщиков и других экспертов относительно роста цен на жилье на 15-20%. По данным Федеральной службы государственной статистики, стоимость квадратного метра нового жилья в среднем по стране выросла на 22% и составила 79 тысяч рублей.

«Если говорить про стоимость жилья в целом по Российской Федерации, стоимость строительства 1-го квадратного метра общей площади жилых домов, сданных в эксплуатацию в 2020 году, составила 44,1 тысячи рублей, что на 3,7 процента больше, чем в 2019 году. Средняя цена за 1 квадратный метр общей площади на первичном рынке жилья на конец четвёртого квартала 2020 года составила 79 тысяч рублей. Наиболее высокие цены на квартиры различных типов на первичном рынке жилья в конце четвёртого квартала 2020 года зафиксированы в городе Москве (231,3 тысячи рублей), Санкт-Петербурге (133,3 тысячи), Сахалинской области (131,1 тысячи), Приморском крае, Московской области, Республике Саха», – отметил господин Кенчадзе.

# 01.03.2021 За-Строй.РФ. Кадровый голод – не тётка

Изменилось ли что-то в ситуации с дефицитом рабочих на стройках после декабрьской встречи представителей профсообщества и обращений саморегуляторов?

Кризисно-вирусный минувший год не столько создал новые проблемы для строительной отрасли, сколько предельно заострил уже давно назревшие. Одна из них – кадровая. Можно сколько угодно говорить о пропаганде трудовых специальностей, о конкурсах профессионального мастерства, привлечении молодёжи, сотрудничестве с вузами и прогнозировании спроса на рынке труда. Реальность куда проще и непригляднее.

Бизнес строительных корпораций держится на дешёвой рабочей силе из ближнего зарубежья. Причём, держится настолько, что даже пандемические ограничения не заставили строительных олигархов пойти на улучшение условий труда и повышение заработной платы, с целью привлечения российских строителей. То ли не хотят, а то ли действительно не могут, потому что, если заплатить рабочему за его работу столько сколько положено, квадратные метры сразу же становятся нерентабельными.

И вполне закономерно, что, опасаясь из-за дефицита мигрантов на стройках растерять своих членов, многие саморегулируемые организации начали бить во все колокола и закидывать обращениями органы всех ветвей власти с просьбой разрешить въезд гастарбайтеров в Россию.

Понятно, что многолетнее игнорирование вопросов профобразования и привычка решать все проблемы за счёт дешёвых трудовых резервов из постсоветских республик сыграло злую шутку с руководителями строительных компаний. Однако ситуация давно уже требует серьёзного анализа и долгосрочных мер. И очевидно, что если такой анализ и исходящие из него предложения не будут предложены строительным сообществом, то за дело возьмутся власти, не очень-то оглядываясь на пожелания бизнеса.

Одним из мероприятий, на котором встретились почти все заинтересованные стороны, дабы поговорить о ситуации на рынке труда, стало совместное заседание комитета Торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству и комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства Общественного совета при Минстрое России. Заседание прошло ещё в прошлом году, 22 декабря. Участие в нём приняли заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков, заместитель председателя Общественного совета Минстроя России Олег Бетин, ректор НИУ МГСУ Павел Акимов, президент НОПРИЗ, председатель СПК в сфере изысканий и проектирования Михаил Посохин и делегация от НОСТРОЙ в лице его президента Антона Глушкова, вице-президента, председателя СПК в сфере строительства Александра Ишина, исполнительного директора Виктора Прядеина, а также члены комиссии и комитета, представители компаний строительного рынка.

В общем, с одной стороны – чиновники, с другой – бизнес. Отсутствовали только представители самих рабочих, в лице каких-либо профсоюзов или иных трудовых организаций.

Господин Волков взял слово и рассказал, что вопрос кадрового обеспечения строительной отрасли приобретает всё большее значение. Если раньше можно было говорить, что строительные компании не устраивает только уровень подготовки выпускников вузов или колледжей, а также прибывающих из-за рубежа мигрантов, то сейчас не набрать уже и таких специалистов.

Только в двух федеральных округах – Дальневосточном и Сибирском – на стройках уже не хватает 100 тысяч строителей. В связи с этим встаёт вопрос, как быстро и качественно подготовить сотрудников, которые высвобождаются из других отраслей, для работы на стройке. Как вариант, могут быть очень востребованы любые краткосрочные, качественные программы обучения как в вузах, так и в колледжах, учебных центрах компаний и организациях дополнительного профессионального образования.

По мнению министерства, при этом открывается замечательное окно возможностей для образовательного бизнеса, поскольку во многих отраслях экономики, например, в нефтегазовой или угледобывающей отрасли, идут сокращения, и работники, которые уже привыкли хорошо и много работать, могли бы получить новую строительную специальность. Сейчас такой проект при поддержке Минстроя России реализуется в Кузбассе, а мог бы распространиться на всю страну, поскольку нужно искать кадры «в своих рубежах». А в качестве оценки уровня профессионализма могла бы выступить независимая оценка квалификации специалистов строительной отрасли.

Поэтому в Минстрое уверены, что ключ к решению проблемы именно в манипуляциях с системой образования. «Главное, что шаг за шагом к коллегам приходит понимание, что важно не просто обучать людей, а обучать людей под конкретного работодателя и под конкретный проект, то есть адресно», – пояснял тогда Дмитрий Волков. И выражал уверенность, что программы переобучения способны, во-первых, ликвидировать дефицит рабочих кадров на стройках без избыточного привлечения мигрантов, во-вторых, не допустить потенциальную безработицу и социальную напряжённость. Дескать, кто первым реализует подобную модель к образованию в полной мере, фактически соединит кадровое агентство и образование в одной модели, тот и выиграет. Такие центры опережающей профессиональной подготовки Минстрой планирует открывать для Сибири и Дальнего Востока в Кузбассе.

При этом в ведомстве всё-таки сидят реалисты и понимают, что на практике без мигрантов современный российский строительный комплекс работать не в состоянии. Параллельно с учебными программами в России предлагается расширять опыт подготовки бригад строителей непосредственно в странах их проживания (Узбекистан, Таджикистан и так далее), причём по заявкам работодателей. И даже – с прицелом на конкретные объекты.

Кстати, иные саморегуляторы делают немало полезного для повышения образовательного уровня своих членов, проводят различные обучающие семинары и вебинары, организуют встречи с экспертами и профессионалами отрасли. Мы и наши коллеги с портала ЗаНоСтрой.РФ не раз рассказывали о положительном опыте СРО в этом направлении. Это такие саморегулируемые организации, как новосибирская АСОНО, владимирская «ОСВО», архангельская «СПС», ивановская «ИОС» и многие другие. А СРО «Сахалинстрой» с её первым в нашей стране опытом практико-ориентированной переподготовки специалистов вообще стала лидером в данном направлении.

Между прочим, одно из предложений, которое прозвучало на той декабрьской встрече – надо материально стимулировать компании, которые готовят в своих учебных центрах кадры не только для себя, но и для строительного рынка в целом. Например, предлагая для них налоговые льготы. Благо, примеры такого симбиоза бизнеса и власти уже есть. В частности, приводились примеры Москвы, где городские власти компенсируют компаниям расходы на обучение сотрудников. Член комитета ТПП по строительству Лариса Баринова выступила за то, чтобы составить реестр компаний, при которых есть учебные центры, и предложить им подключиться к обучению кадров для строительства, а перед Правительством России поставить вопрос о поддержке таких компаний, в том числе, в части налоговых льгот.

В свою очередь, президент НОПРИЗ, председатель СПК в сфере изысканий и проектирования Михаил Посохин напомнил участникам, что два главных Национальных объединения с обязательным членством совместно разработали законопроект, в котором заложено введение обязательной независимой оценки квалификации специалистов. Сейчас НРС отражает что угодно, вплоть до отсутствия судимости, но только не истинную квалификацию тех инженеров, которые в него включены. А независимая оценка квалификации, пусть порка и для специалистов 7-го уровня, могла бы существенно изменить ценность этого Нацреестра.

Одним из активных участников дискуссии стала представлявшая компанию КНАУФ Елена Парикова. Стоит отметить, что эта фирма в последнее время всё активнее заявляет о себе на различных площадках, относящихся к кадровым вопросам в строительстве и даже любезно согласилась в этом году выступить спонсором ностроевского конкурса «Строймастер». При этом в самой компании существует Академия КНАУФ, в которой ежегодно обучают более 15-ти тысяч строителей. Компания активно сотрудничает с НОСТРОЙ и НОПРИЗ в части разработки профессиональных и образовательных стандартов, а также внедряет в учебный процесс передовые цифровые технологии. Благодаря КНАУФ, в строительной отрасли появилась новая специальность – сухое строительство, при этом очень востребованная на рынке. Сейчас около 50% всех обучающихся идут именно на сухое строительство.

Итак, вроде бы, общение получилось конструктивным. Все участники знают, в чём проблема, готовы работать и помогать. Бизнес понимает, что нужны новые кадры и готов их обучать, при условии соответствующей поддержки со стороны властей. Власть не против выступить коллективным организатором, промониторив состояние рынка труда и создав соответствующий запрос для учебных заведений. Крупные общественные организации, представляющие строительное, изыскательского и проектное сообщество, прежде всего, НОПРИЗ и НОСТРОЙ имеют свои наработки по образовательным программам и методикам оценки качества знаний. Саморегулируемые организации не только готовы и дальше бить в набат, но и реально решать проблему через обучение членов своих ассоциаций и союзов.

А между тем, ситуация на рынке труда остаётся проблемной и зримых перспектив её исправления нет. Невольно складывается впечатление, что участники той декабрьской «тусовки» сознательно обошли молчанием главную проблему, без решения которой все остальные действия останутся не более, чем попытками декоративного оформления не построенного дома. Учебные заведения потому и не торопятся предлагать учебные программы для строителей, что особого спроса на таковые не наблюдается. Тяжёлый физический труд в непростых условиях и, мягко говоря, за невысокую зарплату, огромная ответственность, травматизм, отсутствие социальных гарантий никак не способствуют популярности строительных профессий.

В итоге какие программы не предлагай, но молодёжь, привыкшая работать головой, предпочтёт высокопрестижный IT-сектор, производство или продажи. А те, кто предпочитает работать руками, скорее будут таксовать или пойдут в силовые структуры, вместо того, чтобы гробить своё здоровье за унизительно ничтожную оплату. Очевидно, что если не поменять условия труда и оплаты, то любые учебные курсы окончатся простым распилом бюджета, по итогам которого вузы освоят выделенные федеральные денежки и бодро отрапортуют о количестве проданных сертификатов.

Поэтому очень хотелось бы в перспективе, как минимум, увидеть на такого рода встречах не только бизнесменов, чиновников и саморегуляторов, но ещё и представителей трудового сообщества. Правда, для этого неформальные структуры, которые смогут представлять интересы этого сообщества, вначале нужно ещё сформировать…

# 02.03.2021 РИА Недвижимость. Рафик Загрутдинов: пандемия показала строителям новые резервы

[Москва](http://ria.ru/location_Moskva/), как и другие регионы России, активно восстанавливается после пандемии коронавируса, и строительный сектор не исключение. О том, как столица пережила ограничения в связи с COVID-19, а также о строительстве метро и дорог, применении новых технологий при возведении домов по программе реновации, в интервью РИА Недвижимость рассказал руководитель департамента строительства города [Рафик Загрутдинов](http://ria.ru/person_rafik-zagrutdinov/).

– Рафик Равилович, как городские стройки пережили сложный "пандемический" год, и есть ли в Москве объекты, чье строительство пришлось сдвинуть?

– Если говорить о масштабных инфраструктурных проектах, реализуемых по поручению мэра Москвы [Сергея Собянина](http://ria.ru/person_Sergejj_Sobjanin/), а это, например, метро, Северо-Восточная и Юго-Восточная хорды, медицинские объекты, то на них большого влияния пандемия не оказала. Все строительные работы продолжались в штатном режиме. Однако с некоторыми сложностями в прошлом году все же пришлось столкнуться. Прежде всего, они были связаны с нехваткой трудовых ресурсов на объектах гражданского строительства.

– О каких конкретно стройках вы говорите?

– В первую очередь в сфере жилья и образования. К сожалению, после месяца простоя прошлой весной на мобилизацию рабочих ресурсов потребовалось определенное количество времени. Получилось так, что работы, запланированные на октябрь-ноябрь, физически были выполнены в декабре, а уже оформление бумажной документации для ввода пришлось перенести на текущий год.

Есть и другой фактор, который сказывается на сроках ввода жилья в рамках городского заказа и затрагивает, прежде всего, дома реновации. Мы должны их сдавать с отделкой, а вот подрядчиков, умеющих выполнять отделочные работы по жестким "реновационным" стандартам, принятым в столице, даже на рынке инвестиционного строительства не так много. В рамках гарантийного ремонта все нарекания москвичей будут исправлены, но зачем их допускать в принципе. Мы стараемся выполнять отделку максимально качественно, чтобы у москвичей, чьи дома попали в программу реновации, не было никаких вопросов по качеству нового жилья.

– И сколько в итоге объектов, которые должны были ввести в прошлом году, перешли на этот?

– Буквально три-четыре образовательных объекта и восемь-девять домов.

– Сколько человек в настоящее время занято на городских стройках и сколько вам не хватает?

– Если говорить про наш департамент, а это более 90% строительства по городскому заказу, то на сегодняшний день на стройках работает порядка 55 тысяч человек. По нашим расчетам, для реализации адресно-инвестиционной программы (АИП) нам необходимо еще 25-30 тысяч рабочих и инженерно-технического персонала.

А вот потребности программы реновации значительно больше, ведь уже в этом году мы хотим выйти на показатели ввода в 1 миллион квадратных метров жилья. На сегодняшний день необходимо проводить мобилизацию порядка 8 тысяч отделочников, не говоря уже про основные профессии.

– Столкнулись ли вы с необходимостью увеличения расходов из-за повышения зарплат у строителей, ведь рабочие руки сейчас в дефиците?

– Стоимость работ зафиксирована в государственных контрактах с нашими подрядчиками, и зарплаты сотрудников, задействованных на стройках, в их зоне ответственности. Здесь работает рыночный механизм, где спрос рождает предложение. По состоянию на конец февраля минимальная зарплата на строительных площадках в городе составляет 60 тысяч рублей в месяц, квалифицированные специалисты зарабатывают 80-90 тысяч рублей. Поскольку со всеми подрядчиками у нас прописаны жесткие контрактные обязательства по срокам выполнения работ, то они сами в первую очередь заинтересованы в сохранении профессиональных коллективов и, следовательно, в конкурентной оплате труда.

– В связи со сложной ситуацией с мигрантами как вы планируете в будущем искать рабочие ресурсы для строек?

– Наряду с привлечением дополнительных трудовых ресурсов будем вести работу над увеличением производительности труда. Пандемия показала, что у нас как раз здесь есть определенные резервы.

Например, при строительстве домов реновации мы сейчас рассматриваем возможность изготовления укрупненных деталей инженерных систем в заводских условиях, что увеличит скорость и качество сборки. Также на заводе можно собирать полностью укомплектованные душевые кабины и санузлы, причем не только для панельных домов, где эта технология уже давно опробована, но и для монолита. Предприятий в Москве, которые способны запустить такое производство, достаточно. Не сомневаюсь, что застройщики жилья, входящие в первую пятерку по стране по объемам строительства, уже сейчас могут полностью перейти на данную технологию.

– Да, но насколько они будут в этом заинтересованы…

– А здесь должны сыграть свою роль долгосрочные контракты, которые мы начали выносить на открытые торги в рамках программы реновации в этом году. Тендеры, которые мы сейчас объявили, предполагают, что один генподрядчик будет вести целые кварталы – от начала и до конца, от переноса сетей, сноса и до ввода последнего дома и финального благоустройства. Таким образом, наши контрагенты смогут понимать свои планы до 2032 года и, соответственно, рассчитывать свои силы. Уже сейчас один из наших потенциальных генподрядчиков по реновации планирует строить в новой [Москве](http://ria.ru/location_Novaja_Moskva/) производство, где будут использоваться немецкие технологии сборки домов блоками. В результате целый дом уже на стройплощадке можно будет собрать всего за несколько месяцев.

– Сколько кварталов в рамках программы реновации, по которым строительные компании могли бы заключить долгосрочные контракты, вы хотите расторговать в 2021 году?

– Разработка градостроительной документации по программе реновации, по сути, закончена. Мы опубликовали графики переселения жителей, а если и остались какие-то нерешенные вопросы, то корректировки графиков, связанные с ними, будут незначительны. Поэтому наша задача в 2021 году расторговать максимальное количество кварталов. Чем раньше мы это сделаем, тем больше у подрядных организаций будет времени на подготовку и планирование своих ресурсов.

– Но ведь не каждая компания может участвовать в таких тендерах. Там же наверняка требуется большое кредитное плечо?

– Требования по банковской гарантии для подрядчиков мы разбили на этапы. К примеру, если квартал стоит 300 миллиардов рублей, то, конечно, мы будем требовать со строительной компании гарантию не на всю стоимость работ. Достаточно предоставить гарантию на строительный объем, который планируется выполнить в этом году. Готовясь к проведению торгов по "длинным" контрактам, мы вели широкий диалог с представителями бизнеса. Разумеется, мы могли бы поставить драконовские условия, но тогда никто бы не пришел на конкурсы, а сейчас у нас здоровая конкурентная среда.

– Уже сейчас стоимость работ в рамках тендеров на долгосрочные контракты по реновации превышает 1 триллион рублей. Каким образом эти довольно агрессивные планы сочетаются с адресно-инвестиционной программой и бюджетом города?

– Комплексное освоение территории – это сложнейшая задача, но сегодня мы видим финансирование программы реновации до 2032 года. Контракты, которые мы сегодня выносим на торги, полностью обеспечены бюджетным финансированием. Бюджет города планируется на трехлетний период, в связи с чем в 2021-2023 годах на реализацию программы реновации запланировано более 300 миллиардов рублей. Мы четко понимаем, сколько нам нужно будет потратить средств для реализации программы.

– Есть ли в программе реновации "точка безубыточности" – может ли она в принципе выйти на самоокупаемость?

– У нас есть прогнозные расчеты по выходу на самоокупаемость, точные сроки будут определены после завершения первого этапа программы реновации – после 2024 года. Но, конечно, все будет зависеть от конъюнктуры рынка. Например, программа льготной ипотеки дала взрывной рост спроса на жилье. Продажа квартир в рамках программы реновации, кстати, позволит влиять и на уровень стоимости новостроек в Москве и сделать покупку квартиры более доступной. Чем больше предложения на рынке, тем меньше цена. Это хорошо скажется на улучшении жилищных условий населения и даст толчок для развития экономики.

– Когда вы планируете перейти к продаже квартир в домах реновации?

– Только после того, как удовлетворим потребности города в рамках программы. Наш приоритет – интересы москвичей, живущих в морально-устаревших домах. И только после того, как завершим переселение в рамках одного района по программе, мы сможем планировать на освободившихся площадках строить дома для коммерческой продажи городом, чтобы вырученные деньги снова направить на программу реновации.

– В прошлом году строители столкнулись не только с нехваткой рабочих на стройках, но и с беспрецедентным, по заявлению многих экспертов, подорожанием металла. Насколько эта проблема актуальна для городских строек?

– Рост цен происходил осенью и зимой, а так как мы работаем в долгосрочную перспективу и закупки делали в начале сезона, то пока нас это сильно не коснулось. Но ситуация, если не будет изменений, может затронуть и столичные объекты, прежде всего, дорожное строительство, поскольку очень сильно подорожала листовая сталь. Уже сейчас с каждым подрядчиком мы находимся на грани утвержденной стоимости в рамках госконтрактов. Пока мы проводим расчеты, и если негативный тренд продолжится, то придется выводить проблему на уровень мэра.

– Финансирование АИП в Москве на 2021-2023 годы сократилось на 12%. По каким проектам пришлось "ужаться" департаменту строительства?

– Сказать, что у нас произошел сильный секвестр, нельзя. Более того, по поручению мэра мы ускоряем строительство Большой кольцевой линии и двух оставшихся хорд, значит, увеличиваем финансирование по этим объектам. Ни один из проектов, чья реализация уже началась, мы не остановим.

– Что происходит с компанией "Мосметрострой" после того, как город приобрел ее контрольный пакет акций? Проведен ли аудит финансового состояния компании, что он показал?

– Компания работает в абсолютно штатном режиме, она полностью обеспечена контрактами – напомню, "Мосметрострой" специализируется на строительстве метро глубокого заложения, поэтому именно они работают на строительстве Северо-Восточного участка Большой кольцевой линии. Также они ведут реконструкцию Каховской линии подземки и строительство станций Люблинско-Дмитровской ветки. Кроме того, у "Мосметростроя" есть подряды по ремонту действующих станций метро и несколько зарубежных контрактов.

Целью города, когда мы покупали акции компании, было сохранение уникальных компетенций, и мы ее достигли. Сейчас там происходит реформа корпоративного управления, ликвидация лишних "дочек". Огромное достижение – подписание с налоговой инспекцией соглашения о реструктуризации задолженности по налогам, пока план по погашению "Мосметрострой" выполняет без проблем.

– Недавно появилась информация о том, что новые ветки метро – Рублево-Архангельская и Бирюлевская – в перспективе планируется соединить. Где это может быть сделано?

– В настоящее время активно обсуждается трассировка обеих линий. К концу года мы утвердим градостроительную документацию по ним, после чего приступим к поэтапному строительству.

Действительно, соединение двух новых линий – достаточно логичное решение, но сразу скажу, что речь идет об отдаленных временных горизонтах, и конкретные локации мне бы не хотелось называть. В настоящее время прорабатываются варианты трассировки соединения двух линий внутри БКЛ.

– Обсуждается ли сейчас появление других новых веток метро в Москве, помимо Рублево-Архангельской и Бирюлевской, на горизонте до 2030 года? И у каких действующих линий метро есть больше всего перспектив выхода за МКАД?

– Все мировые столицы неизбежно растут, а с ними растет и потребность перемещения людей с окраин. После того, как мы запустим БКЛ и разгрузим старую Кольцевую линию метро, можно будет уже думать, как забирать пассажиров за МКАД. Уже сейчас есть четкие планы выхода за пределы Московской кольцевой автодороги новой Троицкой линии подземки, которая в 2024 году дойдет до [Коммунарки](http://ria.ru/location_Kommunarka_Moskva/), а после 2025 года может достичь [Троицка](http://ria.ru/location_Troick/). У Люблинско-Дмитровской линии за МКАД окажется станция "Физтех", у Сокольнической появится станция "Новомосковская", а у Калининско-Солнцевской – станции "Пыхтино" и "Внуково". А вот о планах по строительству новых линий говорить пока рано – они должны быть четко увязаны с развитием Московских центральных диаметров и другого общественного транспорта.

– Является ли Юго-Восточная хорда последней новой крупной магистралью, которая будет проложена в старых границах Москвы, или в столице возможно появление новых связей?

– Строительство хорд в Москве – это, без преувеличения, настоящий мегапроект, который после завершения будет экономить автомобилистам 20-30% времени в пути. Аналогичного глобального строительства в ближайшие 3-4 года я не вижу. Наша задача до 2023 года завершить Северо-Восточную и Юго-Восточную хорды, а также сделать связку ЮВХ с Южной рокадой и вывести последнюю на территорию новой Москвы.

– Как идет реализация международного медкластера в "[Сколково](http://ria.ru/organization_Skolkovo_2/)"?

– В этом году мы планируем закончить работы по терапевтическому корпусу израильской клиники "Хадасса".

Кроме того, мы приступили к строительству апарт-отеля, центра ядерной медицины "[Мединвестгрупп](http://ria.ru/organization_medinvestgrupp/" \t "_blank)", биотехнологической лаборатории [АФК "Система"](http://ria.ru/organization_Sistema/) и многофункционального медицинского молла, арендовать помещения в котором могут небольшие зарубежные клиники.

Если говорить про новые объекты, то "Хадасса" приняла решение строить третью очередь – центр паллиативной медицины. Там будут оказываться реабилитационные услуги. К сожалению, в настоящее время этот сектор практически не развит в [России](http://ria.ru/location_rossiyskaya-federatsiya/).

Всего пока в ММК в "Сколково" планируется построить 166 тысяч квадратных метров медицинской недвижимости, причем правительство Москвы несет расходы пополам с инвесторами – город за свой счет строит "стены", а инвесторы вкладываются в отделку, дорогое уникальное оборудование и финансируют операционную деятельность.

– Вы в основном говорите про "Хадассу", а как обстоят дело с другими партнерами?

– Увы, партнеры, которых и так было очень мало, из-за пандемии коронавируса заморозили свои планы. Надеюсь, что временно. Например, ряд европейских клиник, которые наиболее тяжело пережили пандемию. В то же время появляются и новые участники проекта медкластера.

На этапе подписания находятся соглашения с онкологической клиникой Roman Fernandez ([Испания](http://ria.ru/location_Spain/)), ортопедическим центром Clinic Saint Charles ([Франция](http://ria.ru/location_France/)) и онкологическим центром Centre Leon Berard (Франция).

В настоящее время на этапе переговоров находятся соглашения с сетью лабораторий Cerba (Франция) и клиникой пластической хирургии Rokit ([Южная Корея](http://ria.ru/location_Republic_of_Korea/)).

Кроме того, ведется работа по привлечению клиник Испании, [Канады](http://ria.ru/location_Canada/), [США](http://ria.ru/location_United_States/), [Германии](http://ria.ru/location_Germany/) и [Швеции](http://ria.ru/location_Sweden/) к участию в проекте Международного медицинского кластера.

– Какие еще знаковые медицинские объекты могут появиться в Москве в ближайшем будущем?

– Одним из самых интересных объектов обещает стать многопрофильный комплекс детской клинической больницы Святого Владимира на Рубцовско-Дворцовой улице в Сокольниках. Проектируя его, мы хотели реализовать идеологию нахождения родителей рядом с детьми, чтобы у маленьких пациентов не было стресса. В итоге должно получиться здание сложной конфигурации с несколькими внутренними дворами и просторным холлом со стеклянной крышей, где разместятся зоны ожидания, детские игровые площадки, стойки регистрации и кафетерии. Сейчас идут последние приготовления к строительству, контракт с подрядчиками уже заключен, и к концу года мы планируем завершить монолитные работы.

Кроме того, мы планируем заняться комплексным переустройством инфекционной больницы №1 на Волоколамском шоссе. Морально и физически устаревшие корпусы уже снесены, и мы строим новый лечебный блок с учетом последнего опыта и специфики борьбы с инфекционными заболеваниями. Пациенты там будут размещаться в индивидуальных боксах мельцеровского типа, которые смогут полностью изолировать распространителя инфекционной болезни.

Наконец, уникальный лечебно-диагностический комплекс появится на территории ГБУЗ МКНЦ имени Логинова на шоссе Энтузиастов. В состав комплекса также будет входить блок лучевой диагностики и эндоскопии и операционные с возможностью проведения высокотехнологичных операций с помощью медицинских роботов.

# 02.03.2021 АНСБ. Вопросы года-2020: что такое аварийное жилье и куда пойдет реновация?

В конце февраля состоялась онлайн-конференция председателя Комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и ЖКХ Галины Хованской. Речь на мероприятии шла об итогах работы депутатов в рамках осенней сессии и планах на весеннюю.

Как рассказала Галина Хованская, на сегодня в портфеле Комитета более 70 законодательных инициатив, а за предыдущую сессию удалось принять 9 законопроектов, по которым он был ответственным.

К примеру, в осеннюю сессию речь шла об аварийном жилье и дополнительных средствах, выделенных из федерального бюджета, на ускорение процесса переселения из такого фонда. И, как заявила Галина Хованская, всех этих граждан нужно было переселять еще вчера, хотя нужно признать, что, несмотря на многочисленные перекосы, программа выполняется системно, постоянно и под контролем Фонда содействия реформированию ЖКХ.

Вообще, пока нет даже определения, что такое «ветхое жилье». Сегодня оно больше бытовое, с которым разбираются интуитивно – не включают дом в программу ремонта, если износ более 70%, если ремонт стоит дороже, чем снести дом и т.д. А проблемой занялись активно, потому что стали возникать человеческие жертвы и обрушения. Сегодня уже есть регионы, которые решили проблему аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 г., и активно избавляются от фонда, признанного аварийным до 1 января 2017 г. Но, конечно, есть и такие дома, которые простоят еще 15 лет, если в них полностью сделать замену инженерных сетей, хотя они сами относятся к ветхим.

И здесь плавно подключается тема всероссийской  реновации жилого фонда. Ведь, по мнению главы Комитета, принятый закон о комплексном развитии территорий не отвечает требованиям защиты прав граждан. Важнейший момент, который практически не регулируется законом, – это принятие решений о включении дома в программу реновации на общем собрании, потому что могут быть подделки протоколов и голоса мертвых душ. Да и в целом, что угодно может быть, когда нужно снести дом в центре города с очень дорогой землей. И, кроме того, существующий закон предполагает снос не только аварийных домов, но и пригодных для постоянного проживания. Плюс ко всему не создана обещанная рабочая группа по доработке закона, а реальные разработчики закона говорили, что он сырой, т.к. в нем нет никаких преференций для очередника.

Здесь главное не путать комплексное развитие территорий с московской реновацией, где очередник переезжает в благоустроенное жилье с полагающимся по закону метражом. В рамках же нового закона может получиться так, что, ели люди жили втроем в десятиметровой комнате, так и переедут втроем в десятиметровую комнату. Да и в целом изъятие государством жилых помещений оправдано только в случае, если дом признан аварийным, Остальные действия с точки зрения права очень сомнительны, особенно, когда речь идет только об интересах застройщика. А в этом законе просматриваются только они и полностью ущемляются права жителя. И эту ситуацию, по мнению Галины Хованской, необходимо менять.

**Висит груша – нельзя скушать**

Что касается законопроектов, находящихся в работе, – есть вечные «висяки». В частности, законопроект, внесенный Правительством еще в 2017 г., о государственном учете жилищного фонда, и прошедший первое чтение. Понимать, сколько и каких объектов находится в стране, крайне важно не только покупателям жилья, но и федеральным органам. Но сегодня сложилась варварская и парадоксальная ситуация – сначала была разрушена система БТИ и переведена в коммерческий статус, а взамен не предложено ничего, кроме общей характеристики жилья, которая необходима только для гражданского оборота. Интересно, что по этой теме было поручение Президента, но работа стоит.

Другой законопроект – о микродолях, мелких кусочках жилого помещения в 3-4 кв. м, на которых по сути жить нельзя, а продавать можно. Документ, пройдя первое чтение, завис с 2018 г. Однако иски и махинации продолжаются, вдруг появляются родственники первой очереди, требующие от владельцев квартир огромные суммы за свой маленький метраж и в дальнейшем продающие их посторонним людям. Сегодня даже суды встали на сторону многолетних собственников квартир. По сути, если нет возможности осуществлять жилищные права на этих площадях, то необходимо создавать адекватные условия для многолетних собственников.

Другая тяжелейшая и зависшая тема – система водоснабжения и водоотведения. Этот законопроект посвящен разграничению полномочий, установлению нормативных потерь воды в централизованных системах при ее производстве и транспортировке.

Ну, и вечная тема - уточнение полномочий ГИС ЖКХ, к которой очень много претензий, и за которую теперь отвечает Минстрой России.

**О насущном: апартаменты, хостелы, Минстрой**

Есть и проблемные вопросы, с которыми необходимо разобраться.

Во-первых, статус апартаментов. И здесь не стоит забывать, что согласовывается статус апартаментов как нежилого объекта. Покупателям такой недвижимости, чтобы в дальнейшем не было обмана, необходимо внимательно читать заключаемый договор и не говорить потом о высоких коммунальных платежах и налогах, отсутствии гарантий и наличии рядом оживленных трасс. Апартаменты – это нежилые объекты. Нужно четко понимать, что покупается либо офис, в котором есть кухня и душ, либо подобие номера в гостинице, где есть временная регистрация. Отели, санатории, колонии – это все места временного пребывания, а не проживания. И для них не предусмотрена соответствующая многоквартирным домам инфраструктура – школы, сады, дворы и т.д. Более того, в результате строительства и заселения многоэтажных апартаментов оказываются ущемленными законные жители этих районов, которым не хватает ни мест в детских садах, ни врачей в больницах.

Другая тема – хостелы в жилых домах, находящиеся не на первом этаже и не имеющие отдельных выходов. Сегодня эпидемия немного заставила изменить владельцев этих хостелов свою политику, и их количество уменьшилось, т. к. теперь они сдают свои помещения в долгосрочный наем. Однако, тема остается больной, и от нее нужно избавляться.

Еще одна тема – это жилые объекты культурного наследия, а таких многоквартирных домов очень много в большинстве российских городов, а особенно в Санкт-Петербурге. И по сути, поддерживать их в надлежащем состоянии и ремонтировать должно либо федеральное, либо региональное правительство.

Кроме того, Галина Хованская категорически высказалась против многолетнего объединения строительной отрасли и ЖКХ в одном ведомстве. По ее мнению, должно быть два отдельных министерства, потому что построить здание можно за пару-тройку лет, а эксплуатировать его потом приходится десятки лет. По мнению Галины Хованской, у этих направлений разные проблемы и нет стыковок. /*Эвелина Ларсон/*

# 02.03.2021 За-Строй.РФ. ОСР-2016 не устраивает даже НОСТРОЙ

Руководство Нацобъединения строителей осмелело и начало активно тянуть одеяло со СРО и НОПРИЗ на себя, бодро высказывая своё мнение по сейсмическому районированию

Национальное объединение строителей высказало свою позицию по актуальному вопросу сейсмического районирования. Встреча, на которой обсуждали проблему, вызвавшую в последнее время такой ажиотаж в проектных, изыскательских и строительных кругах, состоялась в минувшую пятницу, 26 февраля, на площадке Российского союза строителей под председательством его президента Владимира Яковлева.

Что же, прошло уже более полугода, с тех пор, как региональные строительные СРО начали бить тревогу по поводу искажённых нормативов в ОСР-2016. За это время свою точку зрения высказали РСС и НОПРИЗ, инженерно-изыскательское сообщество, ряд региональных администраций и ведущих саморегулируемых организаций Дагестана, Татарстана, Алтайского края. Наконец, ситуацию взяло под контроль Министерство строительства и ЖКХ РФ. И вот только после этого НОСТРОЙ наконец-то набрался храбрости и решительно вышел из того уголка, где всё это время отсиживался, чтобы решительно заявить о своей позиции. Что же, не будем придираться – лучше поздно, чем никогда.

Итак, президент Нацобъединения строителей Антон Глушков в своём выступлении обозначил важность отмены карт общего сейсмического районирования (ОСР-2016) и отметил, что принятые Минстроем России решения «содействуют реализации стратегии агрессивного развития инфраструктуры, направленной на сокращение инвестиционно-строительного цикла». Антон Николаевич подчеркнул, что позиция НОСТРОЙ связана с недостаточной продолжительностью переходного периода на новые нормативы, необходимого для изменения адресных инвестиционных программ, рассчитанных на трёхлетний срок. По мнению господина Глушкова, необходимо проведение дальнейших исследований в области сейсмического районирования и создание государственных программ по повышению сейсмобезопасности.

В свою очередь Равиль Умеров представил позицию возглаевомого Технического совета НОСТРОЙ, отраженную в заключении по вопросу отмены Изменения № 1 к СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» и призвал профессиональное сообщество более взвешенно и детально подойти к вопросам, связанным с обеспечением сейсмической безопасности.

По оценкам экспертов НОСТРОЙ в ряде регионов, например, в Республике Дагестан, Республике Коми, Республике Крым проведена корректировка показателей сейсмической активности в сторону снижения балльности, в то время как в Алтайском крае, Красноярском крае, Хабаровском крае показатели скорректированы в сторону увеличения.

Кроме того, обоснования карт ОСР-2016 вызывает множество вопросов, так, например:

* отсутствует сейсмотектоническая основа карт ОСР-2016, что в свою очередь повлекло за собой слабую обоснованность использованной системы зон возникновения очагов землетрясений;
* при разработке системы зон возникновения очагов землетрясений для ОСР-2016 не учтены некоторые уже случившиеся значительные сейсмические события, определяющие их сейсмический потенциал и не были использованы палеосейсмологические исследования и работы по уточнению исходной сейсмичности и детальному сейсмическому районированию, которые в свою очередь могут изменить конфигурацию и сейсмический потенциал зон возникновения очагов землетрясений;
* не обосновано применение вероятностного анализа сейсмической опасности нелинейных графиков повторяемости. Нелинейность графиков повторяемости в области высоких магнитуд не доказана, а это также может повлиять на результаты оценки сейсмической опасности;
* использованы при расчётах исключительно синтезированные каталоги, что может привести к пропуску реально случившихся землетрясений и, следовательно, к возможному искажению карт.

Как указано в представленных материалах Технического совета, НОСТРОЙ «в целом не возражает по вопросу применения утверждённого Изменения № 1 к СП 14.13330.2018», однако просит предоставить по регионам, где была повышена или снижена балльность:

* обоснования с проведённым мониторингом или комплексным исследованием территорий регионов, где повышенная или пониженная степень сейсмической опасности;
* обоснование по отсутствию преемственности населённых пунктов, обозначенных в ОСР-2016 с ОСР-2015;
* обоснование по изменённому числу пунктов, где определялись воздействия повышенной или пониженной степени сейсмической опасности.

Кроме того, НОСТРОЙ предлагает две дополнительных меры.

Во-первых, поручить субъектам Российской Федерации, которые не согласны с Изменением № 1 СП 14.13330.2018 в части корректировки степеней сейсмической опасности, провести дополнительные комплексные сейсмогеологические исследования территории своего региона, при этом действие СП 14.13330.2018 (с Изменением № 1) приостановить до детальной проработки данного вопроса совместно с представителями строительных и научных сообществ.

И во-вторых, предоставить время субъектам Российской Федерации адаптироваться под изменение ситуации, а также предоставить отсрочку по прохождению экспертизы проектов, в субъектах, где была изменена балльность. Так как, ввод в действие изменений приведёт к негативным последствиям для строительной отрасли и экономики регионов в целом.

В целом, выводы Техсовета довольно однозначны. По оценкам специалистов, в результате применения новых карт сейсмического районирования станет невозможным использовать типовые проекты повторного применения и существующие конструктивные системы, на которые ориентированы заводы регионов, при проектировании необходимо будет предусматривать дополнительные дорогостоящие конструктивные решения, обеспечивающие повышенную сейсмоустойчивость зданий, снизится этажность зданий, потребуется переоборудование заводов крупнопанельного домостроения и заводов по производству железобетонных изделий, стоимость строительства объектов увеличится на 25-30%.

И, конечно же, молодцы руководители Национального объединения строителей, что наконец-то осмелились выступить со своими предложениями. Однако, как тут не вспомнить, что проблема возникла не сегодня, а ещё полгода назад. Всё это время строители, инженеры и изыскатели были вынуждены общаться с Минстроем России напрямую, либо при поддержке своих региональных администраций и не имели поддержки со стороны НОСТРОЙ.

Старая ностроевская привычка отсиживаться от всех проблем в кустах, выжидая, кто же одержит верх и потом примыкать к победителю, когда-нибудь может сыграть с руководством Нацобъединения злую шутку. Тем более, что даже в сообщении на своём официальном сайте о февральском заседании Национальное объединение тенденциозно умолчало и о предложениях НОПРИЗ, и об участии тех СРО, которые изначально подняли вопрос и добились его пересмотра.

А ведь именно президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин на том самом заседании в Российском союзе строителей отметил в своём выступлении, что повышение норматива по сейсмике фактически парализовало процессы по проектированию в ряде регионов.

Относительно важности отмены карт общего сейсмического районирования ОСР-2016 Михаил Михайлович подчеркнул, что повышение норматива по сейсмике с 6-ти до 7-ми баллов в ряде регионов фактически парализовало все текущие процессы по проектированию и строительству объектов. Карты по сейсморайонированию требуют большой серьёзной работы по их актуализации и принятия адекватного решения по сейсмозонированию территории России. Эта проблема существует уже давно, но особенно остро обострилась в последние три года, что было также неоднократно подчёркнуто профессионалами-изыскателями и комитетом НОПРИЗ по инженерным изысканиям.

По оценкам главы Нацобъединения изыскателей и проектировщиков, в обстановке отсутствия нормативного регулирования и отсутствия экспериментальной базы для испытаний, необходимо образовать рабочий орган, который будет объединять специалистов от науки и практики, и предложил создать рабочую группу для выработки мнения сообщества по вопросам сейсморайонирования и сейсмозонирования.

Добавим, что в совещании РСС по вопросам развития технического регулирования в строительстве в сейсмоопасных регионах Российской Федерации (кроме уже названных выше Владимира Яковлева, Антона Глушкова, Равиля Умерова плюс директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко) также приняли участие даже не упомянутые ностроевцами член Совета НОПРИЗ, вице-президент РСС Анвар Шамузафаров, председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства Торгово-промышленной палаты Российской Федерации Ефим Басин, заместитель председателя комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Лариса Баринова, заместитель директора ФАУ «ФЦС» Александр Неклюдов, заместитель председателя Общественного совета при Минстрое России Олег Бетин, генеральный директор НИЦ «Строительство» Виталий Крючков, заместитель генерального директора НИЦ «Строительство» по научной работе Андрей Звездов, директор по научно-техническим проектам и экспертизе НИЦ «Строительство» Михаил Лейбман, ректор ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» Павел Акимов, заместитель руководителя комитета по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия Российского союза промышленников и предпринимателей Андрей Лоцманов, руководитель Аппарат НОПРИЗ Сергей Кононыхин, его заместитель Надежда Прокопьева и другие представители профессионального сообщества.

Участники совещания поддержали предложения о возрождении на базе Минстроя России комиссии по сейсмостойкому строительству с участием региональных представителей изыскателей, проектировщиков, строителей и научного сообщества, а до её формирования – создание рабочей группы по подготовке Изменения № 2 к СП 14.13330.2018 для учёта мнения всех заинтересованных лиц.

М.М. Куликов

05.03.2021