ИНФОРМАЦИОННЫЙ ОБЗОР

о ситуации в строительной отрасли 16.10-23.10.2020

Путин поручил проконтролировать, что создание водоводов в Крыму не нанесет ущерб жителям. *Подробнее в п. 1.1.*

Счетная палата отметила низкое кассовое исполнение госпрограммы по жилью в 2020 году. *Подробнее в п. 2.1.*

Правительство РФ одобрило законопроект о «всероссийской реновации». *Подробнее в п. 3.5.*

Хуснуллин: благодаря программе «Стимул» возводится 7 млн кв. м жилья. *Подробнее в п. 4.1.*

Глава Минстроя России Владимир Якушев обсудил перспективы ОСОЗНАННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. *Подробнее в п. 5.9.*

Столько объектов капитального строительства передают созданному в Минстрое Единому госзаказчику. *Подробнее в п. 5.14.*

Заместитель генерального секретаря ООН прибыла в Екатеринбург. *Подробнее в п. 8.3.*

По итогам сентября 2020 года общее число пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья в России равно 185,7 тыс. человек. На строительства находится почти 9200 домов, внесенных в каталог ЕИСЖС ДОМ.РФ. Из них 3023 проблемных дома, среди которых 2141 из-за банкротства застройщиков. *Подробнее в п. 8.4.*

ИНТЕРВЬЮ В.В. Якушева «Российской газете». *Подробнее в п. 9.*

СТАТЬЯ: Ценообразование в строительстве по-прежнему остается зоной, «серой» для понимания. *Подробнее в п. 10.*

**СТАТЬЯ. Анвар Шамузафаров: если государство не дает в стройку денег – чего командовать-то? *Подробнее в п. 11.***

1. ПРЕЗИДЕНТ
	1. 21.10.2020 ТАСС НОВО-ОГАРЕВО. **Путин поручил проконтролировать, что создание водоводов в Крыму не нанесет ущерб жителям**

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин ответил президенту, что эти вопросы были учтены и согласованы.

Президент России Владимир Путин поручил вице-премьеру РФ Марату Хуснуллину во время рабочей поездки в Крым проконтролировать, что строительство водоводов для обеспечения полуострова водой не нанесет вред экологии и местным жителям.

Соответствующие вопросы президент поднял на встрече с вице-премьером в среду в режиме видеоконференции. Хуснуллин ответил, что эти вопросы были учтены и согласованы: ущерба от строительства не будет.

"Вы когда поедете в регион, имейте в виду это обстоятельство и с людьми тоже поработайте, пообщайтесь", - сказал ему президент.

Проблема водоснабжения и орошения земель в Крыму и Севастополе возникла в 2014 году, когда Украина в одностороннем порядке перекрыла воду из Херсонской области, поступавшую по Северо-Крымскому каналу, который обеспечивал до 90% потребностей полуострова. Сейчас жители и предприятия региона получают воду из местных источников.

Премьер-министр России Михаил Мишустин в понедельник сообщил, что правительство РФ направит около 50 млрд рублей на реализацию комплексного плана по обеспечению водоснабжения Крыма. Решить вопрос кабмину поручил президент РФ Владимир Путин. Предусмотрено 14 мероприятий, среди них - разработка новых источников воды, строительство гидротехнических сооружений, объектов водоснабжения, водоотведения, а также капитальный ремонт инфраструктуры. Это даст дополнительную подачу воды в объеме не менее 310 тыс. кубометров в сутки. Ранее правительство уже выделило почти 6 млрд рублей на строительство на полуострове новых водных объектов, капитальный ремонт сетей и разработку скважин.

1. СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
	1. 20.20.2020 ТАСС. **Счетная палата отметила низкое кассовое исполнение госпрограммы по жилью в 2020 году**

Кассовое исполнение государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на 1 сентября 2020 года достигает **55,2%,** говорится в материалах, опубликованных на сайте Счетной палаты.

"По состоянию на 1 сентября 2020 года <…> наблюдается низкий уровень кассового исполнения — 55,2% (более 151,5 млрд рублей — прим. ТАСС)", — говорится в материалах ведомства. В целом на исполнение жилищной госпрограммы в 2020 году предусмотрено более 274 млрд рублей.

Кроме того, в Счетной палате добавили, что в действующей редакции госпрограммы по жилью не зафиксировано распределение бюджетов на 2021-2023 годы по трем подпрограммам: «Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем граждан России», «Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России» и «Обеспечение реализации государственной программы».

В отчете также отмечается некачественное планирование финансовых источников жилищной госпрограммы. Например, в 2019 году из консолидированных региональных бюджетов на госпрограмму было израсходовано почти 33,5 млрд рублей, что составляет 81% от запланированной суммы, а из внебюджетных источников — почти 19 млрд рублей или 85,8% от плановых значений.

Помимо этого, ведомство указывает на незавершенные крупные региональные инвестиционные проекты по модернизации объектов ЖКХ, строительство которых началось в 1990-2000 годах. По данным Счетной палаты, неизвестны сроки окончания их строительства, источники финансирования, не проведена и инвентаризация таких объектов.

Госпрограмма «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» призвана оказать материальную помощь на покупку жилья отдельным категориям граждан. Главным распорядителем бюджета и ответственным за исполнение программы выступает Министерство строительства и ЖКХ России.

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
	1. 16.10.2020 Строительная газета. **Проект постановления о продлении льготной ипотеки внесли в Правительство**

Министерство финансов России внесло в Правительство проект постановления о продлении льготной ипотеки под 6,5% до 1 июля 2021 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что продление программы позволит дополнительно выдать 354 тыс. кредитов на 1,1 трлн рублей, в том числе 90 кредитов на 270 млрд рублей до конца 2020 года.

По данным пресс-службы, по состоянию на 12 октября этого года заключили 224,4 тыс. кредитных договоров на 630,8 млрд рублей, использовали около 70% запланированного лимита программы (900 млрд рублей). Всего выдали 216,7 тыс. кредитов на сумму 607,5 млрд рублей.

Ранее вице-премьер России Марат Хуснуллин в эфире телеканала Россия 24 отметил, что до середины 2021 года при текущих темпах выдачи кредитов и продлению ипотечной программы под 6,5% в строительную отрасль удастся привлечь еще 500-600 млрд рублей. До конца текущего года с учетом продления программы государство потратит на субсидирование ставок всего 2 млрд рублей.

*Справочно:*

*Программа субсидирования ставок по ипотеке на квартиры в новостройках запущена в апреле 2020 года для поддержки рыночного спроса на жилье, снизившегося из-за введения режима самоизоляции и резкого снижения доходов населения из-за пандемии новой коронавирусной инфекции.*

* 1. 19.10.2020 РИА «ФедералПресс». **Глава Екатеринбурга намерен обратиться в Совфед из-за Градостроительного кодекса**

Александр Высокинский предлагает внести изменения в Градостроительный кодекс. Вместе с министерством строительства региона он намерен выйти на Федеральное собрание, об этом глава Екатеринбурга сообщил сегодня на брифинге, посвященном ПЗЗ.

По данным мэра, в городе стараются максимально бороться с точечной застройкой. В администрации обеспокоены тем, что решением суда муниципалитет не может теперь согласовывать архитектурно-градостроительный облик.

«Мы остаемся на жестких позициях по поводу точечной застройки. Мы обеспокоены позицией суда, который отстранил муниципалитет от согласования архитектурно-градостроительного облика. В городе уже начали появляться объекты точечной застройки. Мы будем выходить с законодательной инициативой вместе с министерством строительства на федеральное собрание, чтобы внести изменения в Градостроительный кодекс», — сообщил Александр Высокинский. Он добавил, что изменения в правила землепользования и застройки, касаются в увеличении высоты зданий, а не плотности застройки. По словам главы Екатеринбурга, именно повышение коэффициента с 3 до 4 в определенных зонах застройки, позволят строителям возводить здания выше.

«На сегодня утвержден коэффициент 3, то есть на каждый квадратный метр земельного участка можно построить над землей три квадратных метра. Мы долго находились в дискуссии. Администрация предложила антикризисную меру: не отменять коэффициент, а увеличить его с трех до четырех, чтобы потом посмотреть на эффективность строительства объектов и принять решение о дальнейшем градостроительном регулировании», — рассказал Александр Высокинский.

По словам главы, таким образом у администрации получится поддержать застройщиков и не допустить возведение в городе кварталов без инфраструктуры, включающей в себя школы, детские сады, поликлиники. Напомним, ранее комиссия городской думы Екатеринбурга отклонила поправки в правила землепользования и застройки.

* 1. 19.10.2020 За-Строй.РФ. **В одном заявлении – несколько объектов. Росреестр решил упростить процесс оспаривания кадастровой стоимости недвижимости**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) упростит процесс оспаривания кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В ведомстве рассказали, что с 2021 года изменится форма заявления об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости. С этого времени заявление будет вправе подать любое физическое или юридическое лицо в отношении любого объекта недвижимости. Кроме того, в одном заявлении можно будет указать сразу несколько объектов. Заявление можно подать как на бумаге, подписав каждый лист, так и в электронном виде, заверив документ усиленной квалифицированной электронной подписью.

Росреестр также утвердил форму заявления об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости и требования к её заполнению. Использовать форму можно будет только тогда, когда заработает новый механизм внесудебного установления кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости. По общему правилу этот момент наступит с 1 января 2023 года, но в каждом конкретном регионе может быть установлен более ранний срок, пояснили в ведомстве.

Кроме того, обновлён механизм расчёта и порядок размещения индексов рынка недвижимости. Показатели рассчитываются подведомственной Федеральной кадастровой палатой отдельно по каждому региону для конкретного вида объекта недвижимости, категории земель, назначения зданий и помещений. Такая методика позволит исключить некорректное применение индексов.

* 1. 20.10.2020 Парламентская газета. **Думский комитет по земельным отношениям поддержал проект о реновации в регионах**

Субъекты Федерации могут получить право утверждать программы реновации жилья, по которым станут комплексно обновлять территории, занятые ветхими домами. Этот инструмент нужен, но законопроект требуется серьёзно доработать и обсудить с общественностью ко второму чтению. К такому заключению пришёл Комитет Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям на заседании 20 октября.

«Непростой законопроект. Мы бурно обсуждали, когда обсуждали реновацию в Москве, это предложение — внести изменения в законодательство и всё-таки ввести в практику такой инструмент, как реновация, но уже не только для Москвы, но и для других городов», — сказал глава комитета Николай Николаев.

Законопроект внедряет единый механизм комплексного развития территорий, который позволит обновлять территории, занятые ветхим и морально устаревшим жильём, отметил один из авторов инициативы, председатель Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко.

Реновацию смогут запустить в тех регионах, которые к этому финансово готовы, добавил он. «В этих целях субъекты Российской Федерации предлагается наделить правом по утверждению адресных программ по сносу и реконструкции многоквартирных домов, закрепляются основополагающая гарантии жилищных и имущественных прав граждан при реализации указанных программ, а также требования к учёту мнения граждан при их формировании», — сказал сенатор.

В частности, многоквартирный дом может попасть в программу, быть расселён и снесён, только если за это проголосовало две трети собственников и нанимателей жилых помещений этого дома.

Мельниченко также уточнил, что законопроектом предусматривается не точечная застройка, а комплексное развитие территории. «То есть на месте сносимых ветхих домов будет строиться не только новое жильё, но и вся необходимая инфраструктура, то есть школы, детские сады, поликлиники, развиваться скверы, парки», — сказал он.

Документ подготовлен по поручению спикера Совета Федерации Валентины Матвиенко по результатам консультаций с регионами. На законопроект получены положительные заключения с замечаниями Минстроя, Минфина, Минэкономразвития, Минюста и Росреестра. Также при условии доработки его поддержало правительство.

Инструмент комплексного обновления территорий нужен, но, если законопроект будет принят в первом чтении, ко второму чтению его необходимо будет серьёзно доработать, отметил Николай Николаев. Например, необходимо уточнить порядок голосования жильцов, считает депутат.

Кроме того, Николаев рассказал, что к нему поступило большое количество обращений по законопроекту, поэтому требуется провести широкое общественное обсуждение новшеств.

Заключение со своими замечаниями комитет направил в Комитет Госдумы по транспорту и строительству, который является исполнителем по данному законопроекту и решит, рекомендовать ли принять документ в первом чтении.

Олег Мельниченко отметил, что в Совете Федерации готовы подключиться к доработке законопроекта.

* 1. 20.10.2020 Бюллетень Недвижимости. **Правительство РФ одобрило законопроект о «всероссийской реновации»**

Комиссия правительства РФ по законопроектной деятельности одобрила законопроект о комплексном развитии территорий, предусматривающий реновацию жилья в российских регионах.

Об этом на заседании комитета Госдумы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям сообщил один из авторов инициативы, член Совета Федерации Олег Мельниченко.

«В целом законопроект поддержан при условии учета целого ряда замечаний: внесение сопрягающихся поправок в 131 закон, в Жилищный кодекс РФ, с учетом 83 статьи Бюджетного Кодекса, и еще ряда технических замечаний», — приводит его слова «Интерфакс»

Сенатор также сообщил, что положительные заключения на проект закона с некоторыми замечаниями дали профильные министерства и ведомства: Минстрой, Минфин, Минэкономразвития, Минюст и Росреестр.

Напомним, на рассмотрение Госдумы внесен законопроект, который направлен на совершенствование института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного жилья и жилья, подлежащего сносу или реконструкции на основании адресных программ. За его основу была взята реализуемая с 2017 года в Москве программа реновации жилищного фонда, поэтому в СМИ этот документ получил название «закон о всероссийской реновации».

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
	1. 19.10.2020 Российская Газета. **Хуснуллин: благодаря программе «Стимул» возводится 7 млн кв. м жилья**

Программа «Стимул» содействует строительству 7 млн кв. м жилья в нынешнем году. Об этом рассказал вице-премьер **Марат Хуснуллин.**

Программа, входящая в нацпроект «Жилье и городская среда», нацелена на стимулирование развития жилищного строительства. По ней возводятся школы, детские сады, медучреждения, дороги, а также подводятся инженерные коммуникации к новым жилым микрорайонам.

Программа решает конкретные задачи при освоении территории, отметил Хуснуллин. В 2020 году по программе «Стимул» уже введено 22 объекта. В их числе — 6 дорог протяженностью 12,761 км, 3 детских сада на 360 мест, 2 объекта инженерной инфраструктуры протяженностью 13,431 км, больница на 500 мест и 10 школ для более чем семи тысяч учащихся.

Только за последний календарный месяц по программе открылись образовательные учреждения и поликлиники в нескольких регионах. В числе лидеров по этим объектам — Чеченская Республика, Воронежская и Ленинградская области.

В прошлом году по программе «Стимул» шло строительство объектов инфраструктуры в 42 регионах, в нынешнем программа реализуется уже в 57 субъектах РФ, рассказал глава Минстроя **Владимир Якушев**. Возводится 212 объектов, среди которых 82 дороги, 52 школы, 32 детских сада, 2 комплекса школа-детский сад, 38 объектов инженерной инфраструктуры и 6 поликлиник. «Общий объем финансирования на 2020 год составляет порядка 34 млрд руб.», — сказал Якушев.

Ранее в программу «Стимул» были внесены изменения, в соответствии с которыми теперь регионы могут подавать заявки на участие в программе на четыре года. Это позволит регионам запланировать строительство большего количества инфраструктурных объектов и оптимизирует время подачи заявок.

* 1. 20.10.2020 ТАСС **Кабмин сократил бюджет программы расселения аварийного жилья почти на 26 млрд рублей**

Премьер-министр РФ Михаил Мишустин подписал постановление правительства, которым финансирование программы переселения россиян из аварийного жилья сокращается на 25,75 млрд рублей до конца 2024 года. Документ во вторник опубликован на портале правовой информации.

Согласно постановлению, субсидии Фонду содействия реформированию ЖКХ в виде имущественных взносов РФ «на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилого фонда» в 2019-2024 годах сокращаются с 431,94 млрд рублей до 406,186 млрд рублей.

Ранее председатель общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин призвал вернуться к обсуждению целесообразности сокращения бюджета федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». В соответствии с проектом федерального бюджета на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов предполагается секвестирование расходов программы по расселению аварийного жилфонда на 10%.

Глава Минстроя России Владимир Якушев со своей стороны призвал ускорить работу над расселением аварийного жилья в регионах России в связи с планируемым секвестированием бюджета.

Согласно нацпроекту «Жилье и городская среда», к концу 2024 года 530,9 тыс. человек должны быть переселены из 9,54 млн кв. м аварийного жилья. Кроме того, к 31 декабря 2023 года объем расселяемого жилья должен на 30% превысить объем выявляемого аварийного фонда.

* 1. 21.10.2020 Вести-Крым. **Вице-премьер доложил Путину о плане водоснабжения Крыма. В проект входят опреснение морской воды и капитальный ремонт трубопроводов.**

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин на совещании 21 октября доложил Президенту России Владимиру Путину о плане правительства по бесперебойному и качественному водоснабжению полуострова. Об этом сообщает корреспондент «Вести Крым».

*«План рассчитан на реализацию 14 мероприятий с 2020 по 2024 год с общим доходом необходимого финансирования — 48 миллиардов, в том числе 45,9 миллиардов за счёт средств федерального бюджета. Остальные средства за счёт региона. В этот план входит и разработка новых месторождений подземных вод, и строительство гидротехнических сооружений, объектов водоснабжения и водоотведения. Также мы рассматриваем опреснение воды и капитальный ремонт существующей инфраструктуры»*, — сказал вице-премьер.

* 1. 21.10.2020 Новый взгляд. **Правительство направит около 50 млрд рублей на решение проблемы водоснабжения Крыма**

Власти намерены потратить на опреснение воды для Крыма и Севастополя 8,2 млрд руб., следует из распоряжения правительства об обеспечении устойчивого водоснабжения полуострова.

Согласно документу, из госбюджета будет выделено 7,8 млрд руб., а 400 млн руб. — из бюджета полуострова. Завершить проект власти собираются к 2022 году.

Ранее вице-премьер Марат Хуснуллин рассказал, что выработан комплекс первоочередных, среднесрочных и долгосрочных мер, необходимых для стабильного обеспечения полуострова водой.

Отмечается, что комплексный план предусматривает проведение 14 мероприятий, включая разработку новых источников воды. В общей сложности на эти цели будет потрачено около 50 млрд рублей.

Республика Крым названа самым проблемным российским регионом по объёмам потерь воды при доставке к потребителям, что свидетельствует о её дефиците на полуострове.

Таких тревожных сведений, как в Крыму, больше нет нигде, отмечали эксперты, подчеркивая, что потери воды на пути к потребителям могут достигать 80%.

В Росводресурсах указывали, что такие потери воды в регионе, где и без того наблюдается дефицит воды, крайне недопустимы. Ключевой вопрос стоит не столько в поиске воды, сколько в бережном отношении к ней и в рациональном использовании.

* 1. 22.10.2020 Lenta.ru. **В России пообещали не допустить роста цен на жилье**

Недопущение роста цен на жилую недвижимость в связи с продлением программы льготной ипотеки — одна из приоритетных задач в строительной отрасли на ближайшее время. Об этом заявил вице-премьер России Марат Хуснуллин на коллегии Минстроя, передает РИА Новости.

По словам чиновника, после продления программы необходимо не только обеспечить максимальный объем предложения жилья, но и не допустить роста цен на него. Кроме того, Хуснуллин отметил необходимость модернизации законодательства в строительной сфере и снижения числа административных барьеров для застройщиков.

О том, что льготная ипотека под 6,5 процента годовых будет продлена до июля 2021-го, 22 октября заявил премьер-министр Михаил Мишустин. Он подчеркнул, что программа, которая изначально была рассчитана до 1 ноября 2020 года, «хорошо себя зарекомендовала» и многим семьям дала возможность приобрести собственное жилье.

Ранее в октябре экономист Сергей Хестановпредупредил, что в России сформировалась идеальная ситуация для развития ипотечного кризиса. Пресс-секретарь президента Дмитрий Песков спустя несколько дней заявил, что власти не допустят возникновения ипотечного пузыря.

* 1. 22.10.2020 Российская Газета. **Хуснуллин: Цифровые технологии снижают себестоимость строительства**

Правительство ведет работу по широкому внедрению BIM-технологий в строительстве. Об этом рассказал на коллегии Минстроя вице-премьер Марат Хуснуллин.

"Я считаю, что это одна из основных точек роста — внедрение BIM-технологий, — подчеркнул Хуснуллин. — При правильном подходе, при применении цифровых технологий управления себестоимость строительства можно снизить до 20%".

Одна из задач правительства на ближайшее время — не допустить роста цен на жилье, сказал Хуснуллин. Также необходимо работать над максимальным увеличением предложения жилья, продолжить совершенствование законодательства (в работе находится еще около 30 поправок в законы, касающиеся строительства), а также завершить работу по созданию единого заказчика.

1. МИНСТРОЙ
	1. 16.10.2020 Бюллетень Недвижимости. **Якушев рассказал о мерах по снижению цен на квартиры в новостройках**

Снизить цены на первичном рынке жилья можно за счет снижения себестоимости строительства.

О том, какие меры принимает Минстрой в этих целях, рассказал в интервью «Российской газете» министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

«В первую очередь, это снижение административных барьеров, уменьшение сроков строительства. Чем дольше продолжается стройка, тем она дороже. Объект, который строится за год, гораздо дешевле, чем тот, который строится за два. Мы уже уменьшили количество обязательных требований на 30%», — сообщил он.

Второй момент, по словам министра, — технологическое присоединение к сетям.

«С этим надо разбираться вместе с ресурсоснабжающими организациями. И это мы будем делать буквально в ближайшем будущем», — пообещал он.

«Третий момент — земельные участки. Земля для жилищного строительства должна стать дешевле. Существует рынок, земля кому-то принадлежит. Цены на землю достаточно сильно влияют на себестоимость. У нас большие планы по вовлечению в оборот федеральных земель, которые сегодня неэффективно используются», — рассказал Владимир Якушев.

* 1. 16.10.2020 РИА «ФедералПресс». **«Умереть, но** **строить». Якушев вставил комментарий после выступления Текслера**

Губернаторы Уральского федерального округа попросили главу Минстроя РФ Владимира Якушева скорректировать нормативы по запланированным объемам ввода жилья. Однако министр призвал всех придерживать норм, предусмотренных нацпроектом. «Давайте вести себя по-партнерски. На штабах вице-премьера никто не возражал против (требований — Прим. ред.), не помню никого из губернаторов, кто возразил бы. Не выполнить (норму — Прим. ред.) 120 миллионов так, как написано в указе президента мы не имеем права. Прошу отнестись с пониманием, 120 миллионов к 2030 году вы должны умереть, но строить», — прокомментировал Владимир Якушев.

Отметим, что нацпроект «Жилье и городская среда» предусматривает увлечение объема жилищного строительства к 2024 году не менее чем до 120 млн квадратных метров в год. Напомним, ранее «ФедералПресс» писал, что Владимир Якушев высоко оценил количество вводимого жилья в региона УФО. Во время совещания с полпредом Николаем Цукановым заявил, что большинство регионов находятся в «зеленой зоне».

* 1. 16.10.2020 ТАСС. **Якушев призвал ускорить работу над расселением аварийного жилья в регионах**

Глава Минстроя России Владимир Якушев призвал ускорить работу над расселением аварийного жилья в регионах России в связи с планируемым секвестированием федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».

Ранее стало известно, что в соответствии с проектом федерального закона «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» предполагается секвестирование расходов программы по расселению аварийного жилфонда на 10%.

"Нужно обратить внимание, что у нас непростая макроэкономическая ситуация, бюджет подвергнут секвестру на 10%, я бы все-таки коллег ориентировал на то, чтобы торопиться. Идет вторая волна коронавируса, какие могут быть в дальнейшем последствия по предложениям дальнейшего секвестирования. <…> Тут пока есть четкое понимание по цифрам и лимитам, на них надо все-таки претендовать", — сказал министр на межведомственном совещании у полномочного представителя президента РФ в Уральском федеральном округе, прошедшем в режиме видеоконференции.

Якушев напомнил, что ранее министерство разработало законопроект, который направлен на ускорение расселения аварийного жилья. В соответствии с поправками в 185-й федеральный закон, в рамках лимитов, которые определены субъекту РФ до 2024 года, можно будет выбирать денежные средства раньше. «Нужно настроить свои региональные и муниципальные команды на то, чтобы по аварийке двигаться опережающими темпами, чтобы выбрать все лимиты. Предлагаю максимально ускориться», — сказал министр.

Финансирование национального проекта «Жилье и городская среда», в состав которого входит федеральный проект по расселению аварийного жилого фонда, в 2021-2023 годах планируют сократить на 98,8 млрд рублей.

Согласно нацпроекту, к концу 2024 года объем расселенного аварийного жилого фонда в России должен достичь 9,54 млн кв. м, а число граждан, переселенных из непригодного жилья, — 530,9 тыс. При этом в паспорте нацпроекта говорится, что эти показатели могут быть уточнены по итогам реализации программ расселения в 2019-2021 годах. Также в документе отмечено, что к 31 декабря 2023 года объем расселяемого жилья должен на 30% превысить объем выявляемого аварийного фонда.

* 1. 16.10.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Строительной отрасли необходима полноценная подпитка кадрами**

Об этом сказал министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев на Российском форуме изыскателей в пятницу, 16 октября. Мероприятие прошло на площадке НИУ МГСУ.

Российский форум изыскателей – первая конференция такого направления и уровня. Мероприятие объединило профессионалов в сфере инженерных изысканий для обмена опытом, развития новых коммуникаций, обсуждения передовых практик, проблемных вопросов, предложений по совершенствованию законодательства и нормативных технических документов.

Как отметил глава Минстроя России Владимир Якушев, проведение форума будет способствовать консолидации профессионального сообщества, поможет развитию диалога с органами государственной власти, реальному осмыслению роли изыскателей в достижении целей национального развития и реализации национальных проектов.

«За два года реализации национального проекта «Жилье и городская среда» мы получили положительные результаты. В рамках Указа Президента Российской Федерации о расширении сроков реализации нацпроектов до 2030 года у нас появилась возможность проанализировать уже исполненные мероприятия, выявить наиболее эффективные практики, определить реперные точки, где требуется усилить работу. Такой анализ уже ведется специалистами Минстроя, что помогает нам скорректировать план действий по реализации мероприятий нацпроекта в дальнейшем. Для получения объективных выводов необходимо участие представителей профессионального сообщества», - обратил внимание участников форума министр.

Он также назвал символичным проведения форума на площадке НИУ МГСУ как ведущего строительного вуза страны с традициями преподавания изыскательских дисциплин.

«Проведение форума еще и призвано активизировать взаимодействие с наукой. Какие бы новеллы в нашей производственной деятельности сегодня не принимались, без полноценной подпитки кадрами развитие строительной отрасли и внедрение новых технологий осуществить будет трудно. Поэтому, министерство рассчитывает, что МГСУ станет главной площадкой по формированию центра профессиональных компетенций. Мы готовы принимать в этом процессе самое активное участие», - подчеркнул Владимир Якушев.

Участники форума обсудили направления, от которых зависит качество проектных решений. В частности, речь шла о цифровизации и ведении геоинформационных баз данных в крупных городах, внедрении современных технологий и прогрессивных методов производства работ, укреплении производственного взаимодействия между изыскателями и проектировщиками.

«Сегодня отрасли необходима эволюция нормативной базы в области инженерных изысканий. Это то направление, по которому строители ждут конкретных действий. Сегодня перед нами  стоят серьезные задачи по строительству многоквартирного жилья, объектов социального значения. Реализация всех этих мероприятий потребует высокого качества проведения изысканий, системного подхода к совершенствованию этого процесса, а также проектирования будущих объектов строительства. Поэтому, сейчас мы закладываем основу в будущее системы организации изыскательских работ. И от того, какие усилия будут приложены к выработке конкретных стратегий и шагов зависит и весь технологический процесс строительства, выбор оборудования, материалов, их долговечность, а также безопасность и надежность возведенных сооружений», - подытожил Владимир Якушев.

На форуме изыскателей глава Минстроя России наградил ведомственными наградами представителей профессионального сообщества. Одним из первых почетный знак министерства получил заведующий кафедрой инженерных изысканий и геоэкологии, профессор Андрей Лаврусевич.

Организаторами форума выступили Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ).

* 1. 19.10.2020 Российская Газета. **Продление ипотеки под 6,5% годовых изменит структуру спроса на жилье**

Льготная ипотека была запущена в апреле для поддержки строительной и смежных ей отраслей. В строительстве сейчас, как сказал недавно в интервью «РГ» глава минстроя **Владимир Якушев**, работает порядка 5,2 миллиона человек. За 2019 год отрасль заплатила 1,25 трлн рублей налогов и взносов во внебюджетные фонды.

Откладывание финала льготной программы несколько снизит ажиотажный спрос на ипотеку, и он уже снижается, отмечает управляющий партнер компании «Метриум» Мария Литинецкая. После запуска программы был еще и отложенный спрос, который сформировался за время карантина. В массовом сегменте на первичном рынке Москвы доля ипотечных сделок в мае составляла 78 процентов, а к осени снизилась до 65-67 процентов, но это по-прежнему на 5-10 процентов больше, чем в начале года.

Речь идет не столько о снижении спроса после продления программы, сколько о его более равномерном распределении по времени, говорит управляющий директор рейтингового агентства НКР Михаил Доронкин. Большая часть платежеспособного спроса на рынке удовлетворена, что на фоне стабилизации или повышения ключевой ставки, а с ней и ставки по депозитам, а также стагнации или падения доходов россиян, вероятно, приведет к замедлению спроса на ипотеку, говорит директор по развитию платформы «Цифровая ипотека» Дмитрий Охрименко. «Выдавать ипотечные кредиты заемщикам низкого качества дорого для банков, поэтому в ближайшие полгода рынок должен вернуться к более спокойным темпам, характерным для конца 2019 — начала 2020 года», — считает он.

Удерживать интерес к ипотеке, помимо ставших привычными низких ставок, будут нехватка ликвидных квартир и опасение роста цен на них Удерживать интерес к ипотеке, помимо ставших уже привычными низких ставок, будут еще и нехватка ликвидных квартир и опасение роста цен на недвижимость, считает коммерческий директор компании DARS Development Дмитрий Софронов.

За прошедший год «квадрат» в новостройках подорожал примерно на 20 процентов, что очень много. Но продление программы позволит застройщикам, в арсенале которых есть новые площадки, анонсировать выход на рынок этих проектов, поскольку теперь у них появилась уверенность, что дополнительные объемы будут покупать, отмечает управляющий партнер «ВекторСтройФинанс» Андрей Колочинский.

* 1. 21.10.2020 РИА Недвижимость. **Минстрой обеспокоен снижением уровня профессионализма в отрасли**

Минстрой России фиксирует снижение уровня профессионализма в строительной отрасли, сообщил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев в рамках форума 100+ Techno Buid.

"На фоне глобальных вызовов, обновления и трансформации отрасли нельзя игнорировать ключевые проблемы, связанные со снижением уровня профессиональных навыков отраслевых специалистов. Здесь вопросы и с тем, как должно выглядеть наше профессиональное образование, и мы должны понимать, что решение этого вопроса — это не проблема одного дня", — сказал Якушев в рамках выступления на форуме.

По его словам, в настоящее время необходимо формировать «школы», где высококвалифицированные специалисты смогут передавать свои знания. «Когда мы будем говорить об этой проблеме именно так, то прорыв с точки зрения роста профессионализма будет достаточно серьезным», — добавил Якушев.

Кроме того, министр отметил, что все возводимые объекты должны быть безопасны, равно как в процессе строительства, так и для последующей эксплуатации, и данное направление является одним из приоритетов для ведомства.

* 1. 21.10.2020 Бюллетень Недвижимости. **Минстрой: Сентябрь показал лучший ввод жилья за 2020 год**

Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев прокомментировал данные Росстата, согласно которым строительная отрасль страны в сентябре 2020 года показала резкое увеличение объемов ввода жилья.

Так, в сентябре введено в эксплуатацию 7,8 млн кв. м, что является наибольшим показателем за месяц на протяжении текущего года. Объем ввода жилья вырос на 18,4% по отношению к сентябрю 2019 года и на 20,8% — к августу 2020-го.

«В настоящее время мы наблюдаем восстановление активности в сфере жилищного строительства после весенне-летнего спада. Значительную помощь отрасли оказали меры государственной поддержки, в том числе, программа субсидирования ипотеки для покупки жилья в новостройках, а также льготное кредитование застройщиков», — отметил глава Минстроя.

По его словам, благодаря своевременным решениям правительства отрасль жилищного строительства почти восстановила докризисные темпы работы.

* 1. 21.10.2020, Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Владимир Якушев на 100+ Forum Russia: «Наши ориентиры - эффективность, экологичность, эргономика стройки»**

Основные приоритеты развития промышленного строительства обозначил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев, выступая на пленарном заседании VII  Международного форума высотного и уникального строительства 100+ Forum Russia.

Глава Минстроя России рассказал о большой работе, проведенной в области сокращения избыточных строительных нормативов. Актуализированы 68 из 78 документов, в которых исключены излишние и дублирующие требования, но при этом сохранили статус обязательных положений, обеспечивающих безопасность зданий и сооружений. Принятие подобных мер позволит сократить расходы, сохранить и, где это возможно, повысить качественный уровень строительного процесса.

Министр выделил несколько основных ориентиров развития промышленного строительства. Это - эффективность (внедрение новейших технологий в строительный процесс), экологичность (возведение объектов экологически ответственным и ресурсосберегающим способом), а также эргономика стройки, включающая в себя два основных аспекта – безопасность и комфорт граждан.

«Строительный комплекс традиционно – одна из главных опор экономики. На фоне глобальных вызовов, обновления и трансформации отрасли в последние годы нельзя игнорировать ключевые проблемы роста, связанные со снижением уровня профессиональных навыков отраслевых специалистов. Важно беспрерывно повышать квалификацию, расширять компетенции сотрудников. Только тогда все вышеперечисленные приоритеты и планы будут успешно реализованы», - акцентировал Владимир Якушев.

Министр рассказал о сотрудничестве с госкорпорацией РосАтом в ходе проведения Международного строительного чемпионата, который будет способствовать устранению барьеров в экономическом сотрудничестве и  развитию международной кооперации. Он также рассказал, что Минстрой России выступает стратегическим партнером проекта «Профстажировки 2.0». Проект обеспечивает новый механизм взаимодействия талантливых инициативных студентов и работодателей. В этом году Минстрой России разместил 31 кейс на платформе проекта.

* 1. 21.10.2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Глава Минстроя России Владимир Якушев обсудил перспективы осознанного строительства**

«Осознанное строительство состоит из трех основных аспектов.

Первое, это ответственность власти. Внешний вид наших городов, в первую очередь, зависит от того, как выстроена регуляторная деятельность органов управления разного уровня.

Второе, это ответственность застройщика. От их работы и тех задач, которые они перед собой ставят, зависит финальный облик объектов, формирующих наши населенные пункты.

И самое важное, это обратная связь от жителей. Именно  их мнение формирует нашу градостроительную политику и позволяет первым двум институтам действовать осознанно», - подчеркнул глава Минстроя России Владимир Якушев, выступая на пленарной сессии 100+ Forum Russia. Дискуссия была посвящена основным векторам развития строительной отрасли после пандемии коронавируса.

Министр также отметил особую важность форума как площадки, консолидирующей профессиональное сообщество с целью совместного формирования стратегии дальнейшего развития отрасли. Он отметил, что строительный комплекс достойно справляется с барьерами, возведенными эпидемией коронавируса, и большинство компаний успешно продолжают свою работу.

* 1. 23.10.2020 РИА Недвижимость. **Степашин предупредил о тревожной ситуации с аварийным жильем**

Сокращение финансирования федеральных программ на 10%, в том числе и по расселению аварийного жилья, может затянуть сроки переселения порядка 30 тысяч человек, сообщил в интервью РИА Новости глава наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин.

"Что нас действительно потревожило — это секвестр в 10% по всем федеральным программам, под который попали и мы. Это означает, что порядка 30 тысяч человек, которые уже включены в программу, пока не будут переселены и продолжат жить в аварийных домах, проживать в которых просто опасно", — сказал он.

По словам собеседника агентства, в связи с этим он как председатель Общественного совета Минстроя направил в правительство письмо, чтобы этот вопрос был пересмотрен.

"Насколько я знаю, комитет Госдумы, который занимается вопросами ЖКХ, тоже будет обращаться с этим в правительство", — добавил Степашин.

* 1. 22.10.2020 Российская Газета. **Минстрой: Возводимые дома должны отвечать времени**

— У нас произошла переоценка ценностей. Возводимые объекты должны отвечать времени и меняться под реальные нужды, в первую очередь это касается жилья, — отметил министр строительства Владимир Якушев, посетивший в Екатеринбурге международный форум 100+ TechnoBuild.

В качестве факторов стабильности он назвал сохранение бюджетных инвестиций в дорожное и гражданское строительство, субсидирование процентных ставок по кредитам для бизнеса и налоговые послабления. В период пандемии именно своевременно принятые решения позволили продолжить деятельность большинству компаний стройкомплекса. В 51 субъекте РФ строительные работы приостанавливались частично на период действия ограничений и только в двух (Москве и Московской области) — полностью.

— Господдержка позволила не потерять «темп на марше» и не получить последствия, от которых отрасль не смогла бы оправиться. Мировая практика такова, что в период катаклизмов объем инвестиций обычно сокращается. Это больно бьет как раз по строительству. Остановка проблематична именно с точки зрения последствий: потребуются деньги на «заморозку» объектов, потом на запуск, а за это время все подорожало, — пояснила глава федерального ведомства.

Для отраслевой нормативной базы 2020-й оказался достаточно плодотворным: было актуализировано 68 из 78 технических документов, сокращено много излишних и дублирующих друг друга требований. При этом Минстрой пытается сохранять баланс между «регуляторной гильотиной» и безопасностью строительства во всех смыслах, будь то стройматериалы, работы и нахождение людей на стройплощадке.

Сейчас на повестке дня — разработка стратегии развития отрасли до 2030 года. Она определит, по какому пути пойдет стройкомплекс после пандемии. Глава Минстроя призвал всех участников рынка выдвигать предложения и критиковать рабочую версию — чтобы за итоговый документ не было стыдно и в нем были учтены все ценные мысли.

Одна из «болевых точек» стройкомплекса, которая наверняка найдет отражение в стратегии — кадры. Об общем снижении уровня профессиональных навыков и преобладании среди рабочих мигрантов говорят уже не первый год. Минстрой предлагает решать эту проблему, формируя строительные школы: группы специалистов, которые могут и готовы передать свои знания молодежи.

Кроме того, кадровый резерв планируют пополнять за счет бойцов студотрядов и талантливых стажеров.

Владимир Якушев, министр строительства и ЖКХ РФ:

— По решению главы государства горизонт планирования по всем нацпроектам, в том числе по «Жилью и городской среде», увеличился до 2030 года. Это возможность сделать работу над ошибками. Сам нацпроект не претерпит существенных изменений, но добавятся новые мероприятия. Это позволит к 2030 году выйти на строительство жилья в расчете 0,82 метра в год на человека.

Кроме того, большое внимание строительству уделено в дорожной карте «Трансформация делового климата». Мы планируем уменьшить количество процедур и время их прохождения, перевести услуги в электронный вид.

* 1. 22.10.2020 Бюллетень Недвижимости. **Минстрой к ноябрю подготовит документы для нацпроекта по жилью до 2030 года**

Министерство строительства и ЖКХ РФ к 30 октября нынешнего года завершит подготовку документов по национальному проекту «Жилье и городская среда» с показателями до 2030 года.

Об этом заявил глава Минстроя Владимир Якушев.

«В связи с тем, что в июле вышел новый указ президента, горизонт планирования увеличен до 2030 года, и теперь нам необходимо все показатели переформатировать, сделать декомпозицию, получить согласование с субъектами РФ. И до 30 октября мы должны по всем этим документам иметь четкую понятную позицию, чтобы защищаться на площадке у президента РФ», — цитирует министра «Интерфакс».

Напомним, в соответствии с новым указом президента РФ, объем жилищного строительства в России должен быть увеличен не менее чем до 120 млн кв. м в год к 2030 году. Ранее этих целей планировалось достичь в 2024 году.

* 1. 22.10.2020 НОСТРОЙ Новости. **Владимир Якушев: «Показатели по вводу жилья в 2020 году будут не меньше, чем в 2019»**

Очередная Коллегия Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ в режиме ВКС состоялась 22 октября 2020 года.

В начале коллегии вице-премьер России Марат Хуснуллин кратко подвел итоги 2020 года, отметив работу Минстроя России, который сумел достаточно оперативно перестроить свою работу в новых сложных условиях, и рассказал о том, какие первоочередные задачи стоят перед Правительством РФ в рамках реализации государственной политики в сфере строительства.

В частности, отметил вице-премьер, существенным подспорьем для отрасли в 2020 году стала программа льготной ипотеки. Эта мера поддержки продлена до июля 2021 года, однако, подчеркнул Марат Хуснуллин, важно не только увеличить предложение жилья на рынке, но и не допустить роста цен на него.

Также Правительство РФ и профильные ведомства продолжат работу по совершенствованию законодательства и снижению административных барьеров. Важными задачами являются завершение работы по созданию службы единого заказчика, по цифровизации отрасли и внедрению BIM-технологий, что при правильном подходе может до 20% снизить себестоимость строительства. Кроме того, необходимо расширить горизонт планирования с одного бюджетного года до минимум трех лет.

Марат Хуснуллин поблагодарил за работу Минстрой и всех участников заседания Коллегии, участников строительного рынка и выразил уверенность, что несмотря на коронавирус показатели отрасли в 2020 году будут не хуже, чем в прошлом году, а многие даже выше.

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимир Якушев в своем докладе в рамках коллегии перечислил основные вехи 2020 года и отметил, что Нацпроект «Жилье и городская среда» является основополагающим для определения приоритетов работы Минстроя России на сегодняшний день. По итогам года министерство выполнило все мероприятия, касающиеся нацпроекта и федеральных проектов, которые были запланированы по национальному проекту.

По словам министра, несмотря на то, что в 2020 году строительная отрасль столкнулась с рядом ограничений в связи с пандемией, ожидается, что показатели по вводу жилья по итогам года останутся на уровне прошлого года.

Министр сообщил, что на сегодняшний день на этапе строительства находится 98,9 млн кв. м, из них почти половина (41 млн) строится по новым правилам с применением проектного финансирования и открытием счетов эскроу.

«Учитывая то, что сегодня отставание составляет всего лишь 2,3%, у нас достаточно высокие шансы по итогам 2020 года выйти на показатели по вводу жилья не менее, чем в 2019 году», – отметил Владимир Якушев.

Важной задачей является выстраивание работы с регионами – необходимо в новом формате организовать системное планирование и финансирование, которое должно равномерно распределяться в течение года, а не концентрироваться на последних кварталах, как привыкли работать сейчас.

Чтобы реализовать показатели, заложенные в Нацпроекте, Минстрой России совместно с бизнесом, экспертным и профессиональным сообществом и общественными организациями проводят работу по актуализации законодательства, коллегиально вырабатывают предложения, направленные на улучшение делового климата, устранение административных барьеров, реагируют на актуальные для строительного комплекса проблемы.

* 1. 23.10.2020 За-Строй.РФ **Свыше сотни строек – в одни руки**

Столько объектов капитального строительства передают созданному в Минстрое Единому госзаказчику.

Первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин на вчерашней коллегии в ведомстве рассказал: «В ведение Минстроя отнесено шесть дирекций, выступающих заказчиками объектов капстроительства, также идёт процедура передачи самих объектов. В настоящее время передача осуществляется по 109-ти объектам общим объёмом финансирования на сумму более 140 миллиардов рублей».

Ирек Энварович уточнил, что из этого числа 16 объектов планируется ввести в эксплуатацию в 2020 году и 21 объект в 2021 году. В процессе подготовки к строительству находится ещё девять крупных объектов в различных регионах.

Господин Файзуллин напомнил, что создание Единого госзаказчика позволит консолидировать капвложения на одной площадке, что поможет повысить качество строительства и сократить сроки.

Как известно, Единый госзаказчик в сфере строительства может получить 300 миллиардов рублей в ближайшие три года.

1. БАНКИ, ИПОТЕКА
	1. 19.10.2020 Строительная газета. **Россияне распробовали онлайн-ипотеку**

С начала 2020 года доля клиентов, дистанционно подтверждающих доходы и занятость при оформлении ипотечного кредита в Банке ДОМ.РФ, выросла втрое. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе финансовой организации, уточнив, что причиной этому стала пандемия новой коронавирусной инфекции.

По словам директора Ипотечного бизнеса Банка ДОМ.РФ Игоря Ларина, запуск такого механизма был необходим для повышения удобства клиентов и упрощения процесса оформления ипотеки. «В этом году в условиях распространения коронавируса значение механизма возросло с точки зрения безопасности заемщиков», - отметил он.

Как рассказали в пресс-службе, с начала текущего года банк выдал 28,6 тыс. кредитов на 74,6 млрд рублей, что более чем в полтора раза превышает показатели аналогичного периода 2019 года. Доля соцпрограмм в общем объеме выдач составляет 40%, самая популярная из них – льготная ипотека на новостройки (30% выданных кредитов).

*Справочно:*

*Банк ДОМ.РФ предусмотрел дистанционный способ подтверждения кредитоспособности в конце 2019 года – доходы и занятость подтверждаются выпиской из Пенсионного фонда России, она не только избавляет от необходимости предоставления справок, но и позволяет снизить процентную ставку на 0,4%.*

* 1. 21.10.2020 Строительная газета. **При продлении льготной ипотеки жилищные условия смогут улучшить 350 тыс. семей**

При продлении до середины 2021 года программы льготной ипотеки под 6,5% годовых дополнительно будет выдано 350 тыс. кредитов на 1 трлн рублей. Об этом в интервью на телеканале «НТВ» заявил генеральный директор ДОМ.РФ Виталий Мутко.

По его словам, программа очень востребована. «Благодаря ее продлению в стране дополнительно будет построено около 30 млн квадратных метров жилья. Эффект программы колоссальный», - подчеркнул Виталий Мутко.

Глава госкомпании отметил, что программа уже обеспечила возможность строительства в России более 11 млн кв. метров многоквартирных домов. «По льготной ипотеке оформлено 227,9 тыс. кредитов на 641,3 млрд рублей», - добавил он.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/putin-predlozhil-prodlit-lgotnuyu-ipoteku-do-1-iyulya-2021-goda/), что президент России Владимир Путин в ходе совещания с членами правительства предложил продлить программу льготного ипотечного кредитования под 6,5% до середины 2021 года.

* 1. 21.10.2020 Российская Газета. **Минстрой РФ не видит угрозы ипотечного «пузыря» из-за льготной ставки**

Министерство строительства и ЖКХ России не видит рисков возникновения ипотечного «пузыря» из-за продления программы льготной ипотеки до июля 2021 года, сообщил журналистам глава ведомства Владимир Якушев на форуме 100+ TechnoBuild.

— Если правительство приняло такое решение, значит, пока «пузырь» не грозит, а там будем смотреть. В ипотеке основной регулятор — Минфин РФ, там работают серьезные профессионалы. Также Центробанк смотрит, чтобы «пузырь» не появился и все было сбалансировано с макроэкономическими показателями, — подчеркнул Якушев.

Напомним, что программа субсидирования ставки по ипотеке на покупку жилья в новостройках стартовала в апреле и должны была закончиться 1 ноября. Разницу между льготной ставкой в 6,5 процента и среднерыночной банкам компенсировало государство. Это вызвало резкий рост спроса на ипотеку: по объемам выдачи кредитов Свердловская область, к примеру, вышла на пятое место в стране.

Отвечая на вопрос о перспективах распространения льготной «дальневосточной» ипотеки под 2 процента на арктические регионы, Владимир Якушев сказал, что Минстрой как профильное министерство, конечно, заинтересован в этом, но надо учитывать возможности федерального бюджета. Кроме того, нужно, чтобы спрос не бежал впереди предложения.

* 1. 22.10.2020 Российская Газета. **Минстрой разрабатывает механизм накопления первого взноса по ипотеке**

В ближайшее время также планируется запустить программу по субсидированию ставок по кредитам для низкомаржинальных проектов. Уже до конца года на это направят 0,5 млрд рублей. Сейчас огромное количество проектов, «стоящих под парами», не выходит в рынок потому, что новая система не позволяет их финансировать, отметил Стасишин.

Задолженность застройщиков перед банками в начале октября равнялась 762 млрд рублей, 96% задолженности покрыто счетами эскроу, сообщила зампред ЦБ РФ Ольга Полякова. Поскольку с увеличением хранящихся на них средств снижается процент, который застройщики платят банку, процентная ставка для них сейчас находится на минимальном уровне. Иногда она достигает 0,5%. Застройщикам переход на проектное финансирование позволяет получать средства независимо от спроса на жилье, отметила Полякова.

К 2030 году планируется вводить ежегодно по 120 млн кв. м жилья. Это, как отметил замгендиректора ДОМ.РФ Артем Федорко, потребует роста выдачи ипотеки более чем в два раза: с 3,7 трлн рублей в нынешнем году до 7-8 трлн рублей. Ипотечный портфель банков вырастет с 10 трлн руб. в этом году до 35-40 трлн руб.

1. САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ
	1. 16.10.2020 Новости НОПРИЗ. **16 октября 2020 года в МГСУ под председательством президента РОПРИЗ**[**Михаила Посохина**](http://nopriz.ru/nopriz/management/president/president_info.php) **состоялся Российский форум изыскателей**

В связи с мерами по противодействию распространения коронавирусной инфекции большая часть экспертов приняла участие в форуме в режиме видеоконференции. Модератором пленарного заседания выступил член Совета НОПРИЗ, председатель комитета НОПРИЗ по инженерным изысканиям [Владимир Пасканный](http://nopriz.ru/nopriz/management/?EID=28473).

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин зачитал приветственные слова в адрес участников форума от имени [заместителя Председателя Правительства РФ Марата Хуснуллина](http://nopriz.ru/upload/iblock/007/RIFF_2020_HMS.pdf) и председателя Комитета Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Алексея Майорова.

Личное участие в пленарном заседании принял министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев. В приветственном слове к участникам министр подчеркнул, что подобные форумы позволяют реально осмыслить роль изыскателей в достижении целей национального развития и реализации национальных проектов, а заявленные в повестке темы профильных секций вопросы свидетельствуют о стремлении инициировать обсуждение как раз тех направлений, от которых зависит качество проектных решений.

Особое внимание министр уделил кадровым вопросам, развитию цифровизации, внедрению прогрессивных методов производства работ и укреплению производственного взаимодействия между изыскателями и проектировщиками.

Владимир Якушев поздравил изыскателей с профессиональным праздником и заверил, что министерство внимательно отнесется ко всем предложениям и инициативам, которые будут обозначены в резолюции форума.

Михаил Посохин подчеркнул, что инженерные изыскания — один из самых ответственных этапов любого капитального строительства, так как от результатов работы изыскателей зависят практически все последующие технологические административные этапы проектирования и возведения объекта. Президент НОПРИЗ обратил внимание на необходимость решения ряда глобальных задач: повышение качества и безопасности объектов капитального строительства, решение экологических задач, развитие современной отраслевой системы квалификаций, совершенствование и развитие института «национального реестра специалистов» с учетом независимой оценки квалификации, цифровизация отрасли, — и рекомендовал выработать конкретные предложения в рамках запланированных форумом мероприятий по их решению.

В торжественной части пленарного заседания состоялись награждения представителей изыскательского сообщества от имени министерства строительства и ЖКХ и Национального объединения изыскателей и проектировщиков.

В ходе мероприятия был показан [первый фильм](https://youtu.be/hH5d4uHmKvg) из серии запланированных фильмов, посвященных изыскателям и роли НОПРИЗ в развитии изыскательского дела.

Тематические секции форума были проведены в формате видеоконференций спикеров и будут доступны в записи на сайте НОПРИЗ в ближайшее время.

* 1. 21.10.2020 НОСТРОЙ Новости. **Сумма контрактов, «спасенных» выдачей саморегулируемыми организациями займов строителям, составила 30,9 млрд рублей**

21 октября 2020 года НОСТРОЙ провел семинар на тему «Предоставление займов членам саморегулируемых организаций и осуществление контроля за использованием средств». Мероприятие прошло в Екатеринбурге на площадке Форума 100+ TechnoBuild.

Модератором семинара выступила Наталья Разумова, директор департамента права Ассоциации «Саморегулируемая организация «Союз строительных компаний Урала и Сибири», Член Экспертного Совета.

С приветственным словом к участникам мероприятия обратился вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз. Он отметил, что по состоянию на 19 октября 2020 года 22 СРО из 20 регионов РФ приняли решение о выдаче 77 займов своим членам на сумму 1,87 млрд рублей. При этом, по 43 договорам займа (из них 22 – только на уплату заработной платы, 21 – смешанные) приняты решения о выдаче займов в размере 1,12 млрд рублей, из которых более 622 млн пойдут на выплату заработной платы. Еще почти 750 млн рублей были направлены на приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по 45 договорам подряда на сумму около 16,5 млрд рублей. Еще по 20 смешанным договорам займа на приобретение стройматериалов и выполнение работ были направлены более 500 млн рублей.

«Итого, общая сумма «спасенных» выдачей займов контрактов составила 30,9 млрд рублей», – резюмировал Антон Мороз.

Презентацию о результатах мониторинга выдачи займов в рамках семинара представил заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Александр Князев. Он отметил, что на сегодняшний день выдано всего 6,5% от общей суммы возможных займов (всего к выдаче доступно более 30 млрд рублей). Среди факторов, снижающих активность СРО по выдаче займов, требования к заемщикам, установленные Положением об отдельных условиях предоставления займов членам СРО и порядке контроля за использованием этих средств. У заемщика, например, по состоянию на 1 апреля 2020 года не должно быть задолженности по выплате заработной плате и т.д.

1. РАЗНОЕ
	1. 16.10.2020 Строительная газета. **Жилищная очередь в Москве сократилась в 2,5 раза**

С 2010 по 2020 годы в Москве очередь на улучшение жилищных условий сократилась в 2,5 раза (с 136,7 тыс. семей до 51,5 тыс. семей). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе департамента городского имущества столицы, уточнив, что к началу 2021 года семей-очередников, нуждающихся в улучшении жилья, будет около 50 тыс.

По словам заммэра Москвы в правительстве столицы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимира Ефимова, москвичи получают новые квартиры по различным видам договоров, а также за счет денежных субсидий на покупку или строительство жилья.

«На безвозмездной основе по договорам соцнайма или мены жители столицы получают жилье в порядке очереди, с учетом даты постановки на учет. Аналогичным образом новые квартиры предоставляются гражданам, которые встали на учет позже, но имеют право на внеочередное улучшение условий», - отметил Владимир Ефимов.

Как рассказал руководитель департамента городского имущества Максим Гаман, квартиры граждане получают в домах-новостройках, построенных за счет средств городского бюджета, а также во вторичном фонде. С 2010 года для улучшения жилья предоставили почти 30 тыс. квартир, из которых 65% – 19,3 тыс. – в новостройках.

*Справочно:*

*В 2016 и 2018 году правительство Москвы утвердило дополнительные меры поддержки горожан, состоящих на жилищном учете. Так, многодетные семьи могут получить выплаты для покупки или строительства жилья, а семьям, в которых есть инвалиды-колясочники, по договорам соцнайма предоставляются специально оборудованные квартиры.*

* 1. 16.10.2020 Строительная газета. **Москву признали одним из самых доступных для пешеходов городом мира**

Москва вошла в топ-5 рейтинга городов мира по доступности к зонам, свободным от автомобилей. Об этом говорится в исследовании «Приоритет пешеходам» нью-йоркского Института транспорта и политики развития (ITDP), с которым ознакомилась редакция «Стройгазеты».

Главными параметрами для исследования стали «шаговая (не дальше 100 метров) доступность зон, свободных от автомобилей» — парки, скверы, пешеходные зоны и т. п; «шаговая доступность (не дальше 1 км) от медицинских и образовательных учреждений» и «средняя плотность и размер городского квартала/района».

Согласно исследованию, из всех городов с населением более 5 млн человек в топ-5 по всем трем параметрам вошла лишь столица Колумбии — Богота. В категории «шаговая доступность зон, свободных автомобилей» первое место занял весьма компактный Гонконг, на втором месте расположилась Москва, третье место — у Парижа.

По мнению аналитиков ITDP, именно пешеходное движение помогает улучшить качество воздуха, укрепить здоровье жителей, бороться с пробками и способствует снижению аварийности. Тупиковым путем развития исследователи считают увеличение размеров города, что ведет к росту числа автомобилей.

Как ранее [сообщала «СГ»](https://www.stroygaz.ru/news/item/v-rossii-zadumali-vdvoe-uvelichit-spisok-gryaznykh-gorodov-/), в России список «грязных» городов, получающих дотации на улучшение экологии, могут увеличить в два раза. Речь идет о включении новых населенных пунктов в федеральный проект «Чистый воздух», по которому предусмотрено 500 млрд рублей на обновление транспорта и модернизацию производства.

* 1. 20.10.2020 ИА Строительство. **Заместитель генерального секретаря ООН прибыла в Екатеринбург**

Екатеринбург. ЭКСПО. Выставочный комплекс «Екатеринбург ЭКСПО».

Сегодня здесь продолжил свою работу VI Международный форум и выставка  высотного и уникального строительства «100+ FORUM RUSSIA».

Здесь же одновременно  официально открылся и начал свою работу всемирный день городов ООН ХАБИТАТ 2019, который проводится с 2014 года ежегодно. В этом году всемирный день собрал 650 представителей из 32 стран, что ровно в два раза больше чем в прошлом году. Самая большая делегация была представлена из Шанхая, города, который был инициатором этого форума и первым городом, где прошел  1-й Всемирный день городов.

В торжественной церемонии открытия всемирного дня городов приняли участие и обратились с приветствием – заместитель генерального секретаря ОНН и исполнительный директор ООН ХАБИТАТ г-жа  **Маймуна Мохд Шариф**, губернатор Свердловской области  **Евгений Кувайшев**, глава Екатеринбурга  **Александр Высокинский**,  министр строительства и ЖКХ РФ **Владимир Якушев**, заместитель министра жилищного строительства и городского развития Китая **Цзян Ваньжун**, приветствие от генсека ООН зачитал участникам  директор информационного центра ООН в Москве **Владимир Кузнецов.**

Отвечая на вопросы журналистов – какова главная цель проведения Всемирного дня городов,  г-жа  Маймуна Мохд Шариф сказала, что основная цель и миссия таких форумов -это обмен информацией и опытом о развитии городов в мире, инновациях в решении проблем мегаполисов для того, чтобы все проблемы переводить в возможности, глобальное потепление переводить в глобальный обогрев а лучшие города делали лучше жизнь людей.

На пресс-конференции, посвященной форуму городов, министр строительства Владимир Якушев подчеркнул, что работа отраслевого министерства с ООН ХАБИТАТ не заканчивается в Екатеринбурге и министерство готовит меморандум о сотрудничестве с ООН, которое будет предложено генеральному секретарю ООН для ратификации.

* 1. 20.10.2020 Строительная газета. **Подсчитано количество обманутых дольщиков в России**

По итогам сентября 2020 года общее число пострадавших от недобросовестных застройщиков жилья в России равно **185,7** тыс. человек. Об этом пишет [«Коммерсант»](https://www.kommersant.ru/?from=menu_logo), уточняя, что эти данные содержатся в информации, направленной гендиректором федерального Фонда дольщиков Константином Тимофеевым в правительство.

По данным издания, в России около трети строящихся жилых домов — проблемные. В Фонде также создали свой внутренний рейтинг регионов, которые оказались в зоне риска из-за большого объема недостроенных домов. В списке, в частности, Подмосковье, где число обманутых дольщиков резко выросло после банкротства Urban Group, а также Ленобласть.

В публикации отмечается, что для **40%** пострадавших граждан жилье достраивается за счет средств бюджетов регионов, для **60%** — силами фонда. На эти цели в федеральном фонде аккумулировано около **60 млрд рублей**: средства из бюджета страны, из программы софинансирования регионов и из компенсационного фонда.

*Справочно:*

*На момент публикации на этапе строительства находится почти* ***9200*** *домов, внесенных в каталог Единой информационной системы жилищного строительства, оператором которой является ДОМ.РФ. При этом в единый реестр проблемных объектов включено* ***3023 домов****, из которых* ***2141*** *оказались в этом списке из-за банкротства застройщиков.*

* 1. [21.10.2020](https://realty.ria.ru/20201021/) [РИА Новости.](https://ria.ru/docs/about/copyright.html)  **Больше половины стройкомпаний Москвы в пандемию отметило снижение заказов**

 Уменьшение числа заказов в период пандемии COVID-19 отметили более половины стройкомпаний Москвы, опрошенных [ВЦИОМ](http://ria.ru/organization_Vserossijjskijj_centr_izuchenija_obshhestvennogo_mnenija/), сообщил в среду на онлайн-брифинге "Ключевые реформы в строительной сфере: что нужно застройщикам" в МИА "Россия сегодня" генеральный директор ВЦИОМ [**Валерий Фёдоров**](http://ria.ru/person_Valerijj_Fedorov/)**.**

"С данной проблемой столкнулись 58% респондентов", - сказал он.

По его словам, во время пандемии строители также зафиксировали рост дебиторской задолженности и повышение стоимости материалов и услуг – об этом сообщили 42% опрошенных.

Также по 39% заявили о снижении или корректировке бюджетов заказов и негативных переменах в бизнесе заказчиков. Кроме того, 36% респондентов пожаловались на снижение маржинальности.

В ходе исследования, проведенного ВЦИОМ в мае-августе этого года, было опрошено 1180 респондентов, представляющих инвестиционно-строительное сообщество Москвы.

* 1. 21.10.2020 АНСБ. **В 6 регионах и 800 городах России жилищное строительство не ведется вообще - РАСК**

Новое жилье недоступно более, чем 52 млн россиян – в их регионах и городах жилищное строительство либо не ведется вообще, либо находится на исчезающее низком уровне. Такие данные представило Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК).

РАСК провел исследование состояния жилищного строительства в России по состоянию на октябрь 2020 г. Вопреки красивым отчетам губернаторов перед президентом и показателям нацпроектов, в 6 из 85 регионов России и в 804 из 1117 обследованных городов строительство не ведется вообще. В этих регионах и городах суммарно проживает более 25 млн человек. Еще в 18 регионах и 95 городах объемы строительства ниже 0,2 кв. м на человека – то есть, здесь наблюдается единичное строительство многоквартирных и индивидуальных жилых домов. В этих городах и регионах проживает еще 27 млн человек. При этом  61 город, в котором строительство жилья исчезающее мало (на уровне 0,2 кв. м на человека), - это города с населением более 100 тысяч человек (Омск, Тольятти, Новокузнецк, Магнитогорск, Нижнекамск и т.д.).

Более 1,5 кв. м жилья на человека строится в единственном регионе России – Ленинградской области.

Таким образом, почти 30% россиян по факту лишено возможности каким-либо образом, включая льготную ипотеку, улучшить свои жилищные условия – из-за отсутствия нового жилья. При этом, по данным ДОМ.РФ, 40% россиян не могут взять ипотечный кредит ни по каким условиям – даже при нулевой ставке по кредиту. При этом по данным независимых экспертов, ипотека доступна от 10 до 12% россиян.

Бюджетное субсидирование процентной ставки по ипотечному кредиту никоим образом не влияет на жилищное строительство там, где его нет вообще – бюджетные средства, по большей части, оседают в 12 богатых регионов России, где у населения есть средства на покупку квартиры и обслуживание ипотеки.

1. ИНТЕРВЬЮ В.В. ЯКУШЕВА «РОССИЙСКОЙ ГАЗЕТЕ»

16 октября 2020 Минстрой [НОВОСТИ](https://minstroyrf.gov.ru/press/?d=news). **Глава минстроя Владимир Якушев - о самочувствии жильцов, застройщиков и ЖКХ**

Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев на «Деловом завтраке» в «Российской газете» рассказал, за счет чего могут снизиться цены на жилье, в каких регионах застройщики смогут получить новые меры господдержки и как чувствует себя жилищно-коммунальная система страны.

1. В Госдуму внесен законопроект, который многие посчитали законопроектом о всероссийской реновации. Но так ли это?

Владимир Якушев: авторы законопроекта имели в виду не реновацию в московском варианте (переселение в большей части за счет бюджета города), а комплексное развитие территорий. Там содержатся инструменты, с помощью которых застройщик, выходя на ту или иную территорию, может построить дома, создать современную среду и расселить людей в полноценное жилье, действуя в правовом поле, не нарушая права граждан. Но финансирование из федерального бюджета там не планируется.

В России в скором времени может появиться четкий механизм расселения ветхих домов

Регионы говорят: да, у нас есть территории, где есть аварийные дома, и есть дома, которые рано или поздно (скорее, рано, в недалеком будущем) перейдут в категорию аварийных. Денежных средств на расселение так называемых ветхих домов федеральный бюджет не дает. В региональном бюджете этих денег тоже нет. В муниципальном тем более. Это я вам говорю как бывший губернатор и мэр, я как раз занимался развитием таких территорий. Не хватает сейчас законодательных инструментов, чтобы на такие территории мог зайти инвестор и расселить дома с учетом интересов граждан, под контролем властей. Чтобы все было сделано правильно и цивилизованно. Именно на это направлен законопроект.

1. Есть ли какие-то резервы для снижения цен на жилье за счет снижения себестоимости строительства?

Владимир Якушев: в первую очередь, это снижение административных барьеров, уменьшение сроков строительства. Чем дольше продолжается стройка, тем она дороже. Объект, который строится за год, гораздо дешевле, чем тот, который строится за два.

Мы уже уменьшили количество обязательных требований на 30%. Минстрой работал с этим документом весь 2019 год.

Второй момент - технологическое присоединение к сетям. Здесь тоже есть большой запас, за счет которого можно удешевить стоимость квадратного метра. Большая история связана с регуляторикой. С этим надо разбираться вместе с ресурсоснабжающими организациями. И это мы будем делать буквально в ближайшем будущем.

Третий момент - земельные участки. Земля для жилищного строительства должна стать дешевле. Существует рынок, земля кому-то принадлежит. Цены на землю достаточно сильно влияют на себестоимость. У нас большие планы по вовлечению в оборот федеральных земель, которые сегодня неэффективно используются. Здесь мы видим очень большой резерв, потому что по факту это земля, которая практически бесплатно может быть передана под застройку. Это еще одна возможность уменьшения себестоимости строительства жилья. Если все эти факторы сложить, то мы можем серьезно уменьшить себестоимость стройки.

1. На сколько могут снизиться цены на жилье в результате всех этих мер?

Владимир Якушев: земля стоит по-разному в разных регионах. В среднем это 8% от стоимости строительства.

Господдержка строительства помогает 5 млн человек

1. Для увеличения спроса на жилье нужно повышение доходов населения. Какое минимально-оптимальное соотношение должно быть, на ваш взгляд, между зарплатой и стоимостью жилья?

Владимир Якушев: соотношение должно быть оптимальным. Уровень доходов должен не только позволять удовлетворить после платежа по ипотеке самые насущные нужды, среди которых покупка продуктов и оплата коммунальных платежей, но и давать возможность решать вопросы дополнительного образования и медицинского обеспечения всех членов семьи.

1. Часто говорят, что поддержка строительной отрасли имеет антикризисное значение. Сколько человек работает в стройке? И сколько стройка платит налогов?

Владимир Якушев: статистика показывает, что в строительном комплексе работает порядка 5,2 миллиона человек. За 2019 год стройка заплатила порядка 900 миллиардов рублей налогов. Плюс 350 млрд рублей - то, что было уплачено строительными организациями во внебюджетные фонды.

1. Сейчас планируется ввести новую меру поддержки - для застройщиков с низкой маржинальностью. Когда это будет? Сколько компаний это затронет и в каких регионах?

Владимир Якушев: нормативные документы практически готовы. Новая мера поддержки коснется в первую очередь тех регионов, где уровень доходов населения существенно ниже, чем в целом по стране. Ведь именно от этого зависит возможность для застройщика при определении продажной стоимости метра учесть себестоимость строительства и получить проектное финансирование в банке. Исходя из этого мы будем смотреть, какие компании будут поддерживаться. По количеству сказать очень сложно, потому что эта мера будет носить заявительный характер.

Модернизация ЖКХ может окупиться за 3-5 лет

1. Недавно было объявлено о запуске проектов по модернизации коммунальной инфраструктуры в нескольких пилотных городах. Что это за эксперимент?

Владимир Якушев: участвуют пять городов из пяти регионов. Мы с ними отработали полностью всю технологическую схему: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение. Посчитали, сколько у них возникает потерь на сетях, сколько они платят экологических штрафов. Посчитали, сколько необходимо денег, чтобы привести все сети и объекты в нормативное состояние. Посчитали тарифную выручку и дельту, которая необходима на модернизацию всей системы. И теперь они эту дельту получили от правительства в качестве федерального гранта. В течение трех лет за счет уменьшения потерь, так как технологические решения дадут больший эффект при меньших затратах (в первую очередь на топливо в теплоснабжении), они должны выйти на экономическую эффективность и окупить полученный федеральный грант.

Раньше сельское хозяйство у нас считали «черной дырой», теперь так говорят про ЖКХ. Мы хотим на этих примерах показать, что если все технологические решения выверены, если добавить денег и дать возможность привести весь жилищно-коммунальный комплекс конкретного муниципалитета в нормативное состояние, то эти деньги окупятся. Причем не в перспективе 20-25 лет, а за три-пять.

1. Если эти проекты окупятся, то в дальнейшем предполагается расширять список городов-участников. Это будет только через три года, когда подведут итоги пилотных проектов?

Владимир Якушев: возможно, эти проекты будут запускаться и раньше. Все зависит от возможностей федерального бюджета.

1. Если модернизацию ЖКХ проводить не в пяти городах, а по всей стране - сколько нужно денег?

Владимир Якушев: много. Та тарифная политика, которая сегодня действует в системе ЖКХ, не позволяет собрать денежные средства для проведения полноценной модернизации. В каждом субъекте, в каждом муниципалитете при подготовке к отопительному сезону идут ремонтные работы, но, конечно, их недостаточно. Объем их должен быть кратно увеличен.

1. Любопытный вопрос пришел от читателей-жителей поселка Васильково Калининградской области. У них из крана течет ржавая, некачественная вода. Они жаловались, куда только можно, но никак не могут добиться чистой воды. Могут ли они хотя бы не платить за эту воду, как за питьевую?

Владимир Якушев: они могут уменьшить оплату в расчетном периоде, если услуги были некачественными. Это предусмотрено правилами предоставления коммунальных услуг. В них описаны требования по качеству оказываемых услуг, в том числе водоснабжения, порядок фиксации факта предоставления некачественной услуги и порядок перерасчета для таких случаев. В первую очередь жителям нужно позвонить в аварийно-диспетчерскую службу, чтобы ее специалисты зафиксировали факт нарушения и составили акт. После этого начнется срок, с которого размер оплаты может быть снижен.

1. В сентябре была запущена по всей стране система мониторинга аварий в сетях ЖКХ. Что показали первые результаты?

Владимир Якушев: при внедрении системы основная задача была - оперативно получать с мест достоверную информацию. И договориться об общих трактовках: что считать аварией, а что инцидентом. Ситуация выглядела так: в одном регионе аварией на сетях теплоснабжения объявляли ситуацию, если тепло не подается в течение часа. В другом регионе - в течение четырех часов. А в третьем - 24 часов. Теперь мы упорядочили процесс. Авария - это если тепло не поступает шесть часов. Теперь все находятся в едином правовом поле по вопросам, связанным с трактовками, и четко фиксируют, что происходит: авария или инцидент.

Система в процессе становления, поэтому сравнивать данные с аналогичным периодом предыдущего года не очень правильно. Когда мы соберем информацию за целый год и начнем следующий - это будет корректное сравнение, тогда и увидим, улучшается или ухудшается ситуация.

1. Какие регионы по данным этой системы оказались самыми сложными?

Владимир Якушев: отопительный сезон полностью еще не начался, поэтому пока я бы не стал кого-то ругать, кого-то хвалить. Наступит декабрь, затопятся все регионы - вот тогда мы сможем выставлять некий рейтинг. Его, кстати, можно будет увидеть на нашем сайте.

1. Бизнесменам компенсаций не будет

Не планируется как-то совершенствовать порядок выплат дольщикам? Сейчас не получают компенсации, например, покупатели апартаментов, потому что это не считается жильем, или покупатели нежилых помещений на первых этажах.

Владимир Якушев: давайте все-таки определимся: когда решается вопрос обманутых дольщиков, мы в первую очередь решаем социальную проблему - гражданин не получил жилье. Апартаменты не определены как жилье, в законодательстве определение апартаментов отсутствует. Что касается помещений на первых этажах - это, как правило, бизнес. По этим помещениям, если где-то в субъектах индивидуальные решения принимаются, то уже за счет региональных бюджетов и их возможностей.

Фонд защиты прав дольщиков решает вопросы именно о жилых квартирах граждан, которые стали потерпевшими. По разным причинам: где-то их обманули, где-то экономика не сложилась и объект брошен. Мы не помогаем решать вопросы бизнеса. Человек вел свой бизнес, решил приобрести помещение - это его риски. Квартиры - это несколько иная тема. Потому что человек остался без жилья.

1. Ключевой вопрос

Как стройка пережила первую волну пандемии? И как вы оцениваете ближайшие перспективы с учетом тревожной ситуации в стране?

Владимир Якушев: осенью строительные работы нигде не прерывались, ограничительных мер не было введено ни в одном субъекте РФ.

Что касается предыдущего периода, там география несколько иная. 51 регион так или иначе вводил ограничительные меры. Москва и Московская область - на определенный период останавливали стройку полностью. Положительно это точно не повлияло. Потом пошло наверстывание. Серьезных катаклизмов не произошло, в основном стройка восстановилась.

Единственное - в ряде регионов, особенно на Дальнем Востоке, мы не получили того количества рабочей силы, которую должны были получить. Это в положительную сторону точно не сыграло. Но в основном первую волну пандемии стройка в целом - и гражданское, и жилищное строительство - преодолела.

1. Из-за пандемии и закрытия границ, как вы уже сказали, стройки лишились рабочих из ближнего и дальнего зарубежья. Пошли ли россияне на стройки?

Владимир Якушев: определенная проблема остается. В 45 регионах традиционно привлекают иностранных рабочих. Остальные справляются собственными силами. После введения ограничений 11 регионов испытывали серьезные проблемы. Особенно остро такая проблема стоит на Дальнем Востоке, там на стройках работают граждане из Китайской Народной Республики. И в период пандемии сложности возникали.

Выход только один: переобучение. Этим надо заниматься системно, и это результат не одного месяца и даже не года. Предстоит переформатировать профессионально-техническое образование, заинтересовать молодежь, чтобы она шла в строительную область. И у нас есть конкретный план действий.

1. Взгляд из регионов

Вопрос от наших корреспондентов из Новосибирска. Не планирует ли Минстрой каким-то образом помогать с ремонтом и «реновацией» жилья тем, кто живет в частном секторе? Конкретный пример: 79-летняя жительница Бийска в Алтайском крае, инвалид, живет с дочерью-инвалидом в частном доме, который разваливается. Семья фактически в опасной ситуации, но никаких программ, направленных на помощь владельцам частных домов, с ремонтом или расселением нет. А таких домов-развалюх в России огромное количество.

Владимир Якушев: действительно, таких домов очень много. Но денежные ресурсы, которые сейчас выделены из федерального бюджета на выполнение программы переселения из аварийного жилья, в первую очередь идут на переселение домов 1940-1950-х годов постройки. Как правило, это двухэтажные дома на 12-14-18 квартир.

Что касается заданного вопроса - есть такое понятие, как «разделение полномочий». Варианты, что делать с этим конкретным домом, должны найти органы местного самоуправления. Либо оказать людям материальную помощь, и они своими силами или с помощью муниципалитета отремонтируют дом. Либо переселить семью в маневренный фонд. В формате федеральной программы под эти дома у нас возможностей нет. И в ближайшее время такие программы не рассматриваются.

Но тут могут помочь как раз механизмы, предусмотренные в законопроекте о комплексном развитии территорий. Застройщики, расселяя большую территорию, точно так же могут расселить и находящиеся на ней индивидуальные дома, предоставив гражданам нормальное полноценное жилье.

1. Вопрос из Самары: некоторые Фонды капремонта в стране находятся в процессе банкротства, другие - на грани этого. Региональные власти пытаются залатать дыры в бюджетах регоператоров своими силами, в том числе за счет жителей. В чем причина, на ваш взгляд, финансовой несостоятельности фондов?

Владимир Якушев: причина всегда одна и та же: мы планируем сделать больше, чем это возможно на деньги, которые собирают граждане. Чисто математическая ошибка в силу некомпетентности людей, которые управляют этим процессом.

Есть и вторая проблема: когда средства из фондов капитального ремонта просто тратятся не по назначению. Такие случаи часто заканчиваются уголовными делами. И мы прекрасно понимаем, что человека, может быть, и наказали потом вплоть до лишения свободы, но, к сожалению, денежные средства вернуть обратно в фонд капитального ремонта невозможно. У него нет столько имущества, чтобы от его продажи полностью возместить финансовые проблемы, которые он принес. Отсюда возникает такая дыра. Поэтому должно быть точечное решение региональных властей - за счет чего они должны поправить ситуацию. Люди точно не должны страдать. Запланированные ремонты должны быть сделаны своевременно. И за счет средств граждан эти ошибки исправляться не должны. Если это были неверные решения региональных органов власти - то за счет регионального бюджета. И это тоже неправильно, кстати. Но тем не менее точно не за счет взносов граждан нужно решать вопросы, как восполнить дисбаланс в региональных фондах.

1. Решается ли как-то вопрос о капремонте домов-памятников? Расценки для обычного ремонта, которыми руководствуются регоператоры, для таких зданий не годятся.

Владимир Якушев: действительно, ремонт домов-памятников стоит дороже. Так же как подготовка сметной документации, проведение экспертизы. Нашему ведомству и министерству культуры предстоит серьезная работа, чтобы навести порядок в этой сфере.

1. Вопрос от партнера

Партнер «РГ» портал «Nation News» из Санкт-Петербурга: в Госдуме появились предложения запретить любую рекламу, распространяемую с квитанциями на жилищно-коммунальные услуги. Но управляющие компании ссылаются на то, что реклама помогает снизить расходы на рассылку бумажных платежных документов. Нужен ли здесь компромисс?

Владимир Якушев: этот вопрос уже решался, когда еще на самой квитанции делали рекламу. Теперь этого нет, но умудряются положить какие-то рекламные буклеты вместе с квитанцией. Мы в первую очередь заботимся о людях старшего поколения, потому что некоторые воспринимают это не как рекламу, а как рекомендацию, потому что привыкли доверять своей управляющей компании.

На мой взгляд, необходимо искать компромиссы. Может, стоит провести опрос жильцов? Если они против рекламы, то управляющая компания не должна этого допускать. Кто-то желает получать - ради бога. Управляющие компании часто недофинансированы, особенно это касается старого жилищного фонда. А рассылка рекламы - дополнительная возможность пополнить бюджет. Но этот вопрос требует серьезного обсуждения. И в первую очередь свое мнение должны высказать люди.

1. Между тем

Какая работа сейчас в приоритете министерства?

Владимир Якушев: мы сейчас находимся в очень важной стадии - завершаем согласование корректировок, вносимых в паспорта федеральных проектов, с министерствами и регионами. На расширенном президиуме Госсовета 28 сентября президент поставил серьезные задачи перед всеми отраслями экономики. И в первую очередь - перед строительством. В этот непростой период нам необходимо найти инструменты, которые будут стимулировать и спрос, и предложение. Четко выстроить взаимодействие с регионами.

2019 и 2020 годы мы прожили, работая в формате таких важных документов, как паспорта национальных и федеральных проектов. Теперь у нас появилась возможность эти документы отформатировать. Ни в коем случае не переписать, а именно переформатировать. Проанализировав, что получилось, что не получилось, отреагировать на предложения, которые поступили от регионов, дополнить новыми инструментами.

Проект «Жилье и городская среда» включает четыре федеральных проекта.

Во-первых, «Ипотека». Напомню, что это зона ответственности Минфина, с которым Минстрой плотно взаимодействует по этой теме. Ипотека - один из основных инструментов, формирующих спрос на рынке жилья.

Если технологические решения выверены, если добавить денег и дать возможность привести весь жилищно-коммунальный комплекс муниципалитета в нормативное состояние, то эти деньги окупятся за 3-5 лет

Второй федеральный проект - «Жилье». Тут мы говорим уже о предложении: как будем строить, где, на каких площадках, в каких регионах, сколько квадратных метров, как будем упрощать административные барьеры.

Третий, очень важный, федеральный проект - расселение непригодного для проживания жилищного фонда. Тут тоже конкретные планы: сколько людей мы должны переселить из аварийного жилья в каждом регионе до 2024 года. На решение этой проблемы выделено финансирование из федерального бюджета, и регионы, со своей стороны, также выделяют средства.

Еще один федеральный проект - «Комфортная городская среда». Он нацелен на преображение населенных пунктов, благоустройство общественных пространств - набережных, парков, скверов.

Корректировка национальных и федеральных проектов с нашей стороны завершена. Сейчас согласовываем их с другими федеральными органами исполнительной власти, с регионами. Горизонт планирования увеличен до 2030 года, коронавирус вклинился в эту историю, макроэкономика изменилась.

В конце октября мы будем готовы доложить главе государства о проделанной работе, о тех изменениях, которые внесены в паспорт национального проекта и позволят нам достичь намеченных целей.

1. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ по-прежнему остается зоной, «серой» для понимания

19.10.2020 АНСБ («Агентство новостей Строительный бизнес»). **Реформа ценообразования идет медленно и с неизвестным результатом.**

Вопросы ценообразования в строительстве остаются одними из самых острых и запутанных. Именно поэтому НОСТРОЙ в рамках Всероссийского съезда строительных СРО провел расширенное заседание Комиссии по вопросам ценообразования в строительстве и технологическому и ценовому аудиту и круглый стол на тему «Ценообразование в строительстве»

 В круглом столе также участвовали представители СРО, Минстроя России, ДОМ.РФ, банковского и экспертного сообщества, общественных организаций и объединений.

Как отметил президент НОСТРОя Антон Глушков, впервые в 2020 г. во втором составе Общественного совета при Минстрое было выделено такое направление, как ценообразование и технологический аудит. А это крайне важная и актуальная тема. А Главгосэкспертиза в этой ситуации  – это основные руки по ведению работы в ценообразовании. Напомним, что комиссию по ценообразованию возглавляет именно президент НОСТРОя.

Как известно, сегодня основной метод при формировании смет - базисно-индексный. Минстрой его совершенствует, готовит и развивает нормативную базу, которая позволит в 2022 г. перейти на ресурсно-индексный метод. Так, были внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ. Был принят 151-ФЗ, который показал, как регулируется стоимость, начиная от проектирования до расчетов подрядчика и заказчика.

По словам представителей Главгосэкспертизы, Минстрой России совместно с Главгосэкспертизой регулярно обновляют сметно-нормативную базу, нормы и расценки к ней. 26 декабря 2019 г. была утверждена новая сметная база ФСНБ-2020. В нее вошло более 48,5 тыс. норм и расценок. Завершена гармонизация сметно-нормативной базы с отраслевыми и территориальными нормативами Москвы. Более 80% базы претерпело изменения, и более 300 новых норм вошло в ее состав.

В 1 квартале 2020 г. были приняты 3 дополнения к базе. Так, в первом было актуализировано более 900 норм и расценок, во втором – более 1 тыс., где большой блок был связан с дорожным строительством. Третий блок был внеплановым, но обработано более 200 важных норм, из них 97 новых. Четвертое, которое ожидается в октябре, будет достаточно объемным, предполагается обработать около 900 нормативов, из которых более 500 – новых. Его особенность в том, что системная работа по корректировке базы строилась не только на основе заявок и разработки новых расценок, но и по тем предложениям, которые направляют строительные компании в Главгосэкспертизу, Минстрой или НОСТРОЙ.

Были дифференцированы нормативы по видам работ и конструктивным элементам, что позволит качественно определять затраты на проведение монолитных работ. В состав ФСНБ-2020 вошло 308 новых сметных норм и расценок, 168 из них разработано Главгосэкспертизой.

Всего с 2017 г. Единая государственная сметно-нормативная база дополнена около 2 тыс. сметными нормами и расценками к ним, учитывающими новые технологии в строительстве.

Были подготовлены информационные материалы и шаблоны документов, упрощены процедуры и сроки разработки сметных нормативов. Появилась возможность разрабатывать нормативы по ценообразованию в реставрации объектов, а также сметной нормы по проведению работ по нормированию полигонов.

Упрощен ряд требований по проведению нормативных наблюдений при отрицательных температурах, появились поправочные коэффициенты, чтобы их можно было привести к нормальным условиям. Упрощены требования к составу техкарт. Впервые появились требования к составу документа в части материально-технических ресурсов как к материалам, так и машинам.

Теперь срок рассмотрения проекта сметного норматива не должен превышать 25 рабочих дней. Но самое главное, что рассмотрение нормативов стало носить двухстадийный характер.

Что касается регионов, то они самостоятельно создали центры мониторинга и осуществляют его ежеквартально. В дальнейшем он будет важен для формирования сметных цен строительных ресурсов. С июня все субъекты утвердили зарплату в строительстве, необходимую для пересчета индексов. Был подготовлен ряд методических документов, в них погружены в том числе затраты на страхование.

Сегодня уже 62 региона пересчитывают индексы расчетным методом, а до конца квартала ожидается прибавление еще 5 субъектов. И до конца года планируется переход на этот метод всей страны. В результате должна появиться актуальная база, учитывающая все потребности и особенности каждого региона. С начала следующего года планируется выпускать 3 индекса вместо одного – подобная операция была проделана для Краснодарского края и Республики Крым.

В ГИС ЦС уже созданы личные кабинеты для органов власти и поставщиков, которые также будут участвовать в формировании цен. Но есть трудности с нормативной документацией, поэтому необходимо внести изменения в постановление Правительства – цены должны быть не виртуальные, а приближенные к действительности.

**Госконтракты стали еще более непривлекательными**

Однако все далеко не так хорошо с ценообразованием на деле, как рассказывают сотрудники Главгосэкспертизы и Минстроя России. По словам президента НОСТРОя  Антона Глушкова,применение ФСНБ-2020 приводит не к увеличению стоимости строительства, а к его уменьшению. Так, при строительстве общежития в Красноярском крае снижение стоимости объекта по новой базе составило 40 млн руб. или почти 7%.

Для строителя самая достоверная информация – максимальная цена контракта, и сегодня она в результате применения базы 2020 по ряду объектов снижается. То есть государственные контракты становятся для строителей еще более невыгодными.

И это при том, что рентабельность всех строительных организаций в стране падает. И связано это с тем, что фактическая цена строительства не растет, а затратная постоянно возрастает. Мониторинг роста цены строительных материалов показывает, что рост стоимости опережает инфляционные процессы, которые происходят в целом в стране. В результате за последние 3 месяца появилась негативная динамика, когда на бюджетные контракты на торгах не оказалось ни одного заявителя.

Сегодня опытным и надежным застройщикам удается оставаться в контрактной системе, но им приходится все тяжелее. Разрушаются крупные строительные организации, имевшие большой штат специалистов, собственное оборудование, традиции и опыт. Низкая рентабельность и отсутствие запасов ведет к тому, что организация живет от контракта до контракта. И любая непредвиденная ситуация по поставкам, проектам, неплатеж от заказчика ведет к тому, что компания не может выплатить зарплату своим сотрудникам, внести лизинговые платежи и, по сути, становится на грань банкротства. В итоге зачастую на контракты выходят инжиниринговые компании с минимальным штатом, нанимают бригады шабашников под контракт, собирают не очень квалифицированный персонал. При этом страдают не только качество и безопасность, но и срываются сроки введения многочисленных социальных объектов, строительство которых запланировано в рамках нацпроектов. И это тревожная тенденция.

Есть и основная проблематика по наполнению базы данных – исходные данные очень сильно занижены и не отражают фактическое состояние дел.

В настоящее время требования об отражении фактически понесенных затрат при строительстве перестало быть приоритетом, а сами нормативы используются для определения начальной максимальной цены контракта. В этих условиях логично было бы сделать обязательным наличие нормировщиков в качестве штатной единицы в каждой крупной строительной организации, стабильно участвующей в реализации государственных инфраструктурных объектов, с предоставлением права включения затрат нормирования в стоимость проектов. И здесь самое главное – перенести камеральную разработку нормативов из кабинетов специалистов на реальные строительные площадки с реальными условиями, затратами и рисками. Для этого можно было бы стимулировать развитие региональных, корпоративных и отраслевых органов нормирования.

Необходимо упрощение порядка утверждения сметных нормативов. Сегодня этот процесс все равно содержит достаточное количество барьеров, которых не было в первоначальном документе, утвержденном еще Госстроем России.

Кроме того, сейчас сложилась парадоксальная ситуация, при которой наблюдаются значительные отличия уровня оплаты труда в небольших компаниях, которые могут позволить себе «серые» схемы, от крупных организаций, которые работают только легально.

Плюс ко всему в настоящее время авторский надзор в технических нормативах перемешан со строительным контролем, а сами затраты строительного контроля, регулируемые 468-м постановлением Правительства, включают только затраты заказчика, вообще не регулируя более значимые затраты строительного контроля подрядчика.

И, наконец, методики, по которым работают разные департаменты Минстроя, не взаимоувязаны. Так, например, Технический департамент, который выпустил СП-14 по сейсмике, для начала должен был бы договориться с  регионами, чтобы дать им переходный период, в течение которого можно было бы адаптировать строительные предприятия для работы и производства зданий в условиях повышения сейсмической  балльности. А сейчас несколько десятков регионов поставлено перед ситуацией, когда они не смогут даже достроить начатые объекты, потому что требования по сейсмике радикально изменились.

Нужно сказать, что выступавшие на круглом столе представители региональных СРО и строительных компаний также не разделили восторга Главгосэкспертизы от введения новой сметно-нормативной базы-2020. Как известно, большинство региональных строительных компаний выживает за счет госзаказа, а теперь стоимость строительства, посчитанная по новым расценкам, падает на 7-10%. Фактически компании должны строить себе в убыток. Так что ФСНБ-2020 явно нуждается в доработке.

Кроме обсуждения насущных проблем, на мероприятии была представлена платформа «Один ай клик». Она позволит строительным компаниям автоматизировать процесс выбора поставщиков по цене и даст возможность застройщикам загрузить свою проектную документацию и получить информацию о ценах на строительные ресурсы, транспортных затратах и в режиме реального времени заключить сделку. Поставщикам, производителям строительных материалов – найти новых покупателей. Всем заинтересованным лицам – бесплатно в режиме реального времени получать актуальную и достоверную информацию о ценах на строительные материалы. /Эвелина Ларсон/.

1. 22.10.2020 АНСБ («Агентство новостей Строительный бизнес») **Анвар Шамузафаров: если государство не дает в стройку денег – чего командовать-то?**

20 октября с.г. в Екатеринбурге на площадке Форума 100+ TechnoBuild состоялась **конференция «Техническое регулирование в строительстве: проектирование, строительство и производство строительных материалов как единый механизм».** Организатором конференции выступило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). А центральным можно считать традиционно блестящий и острый доклад вице-президента Российского Союза строителей Анвара Шамузафарова.

Нужно сказать, что тема технического регулирования красной нитью проходит через все годы деятельности Национального объединения строителей. После утверждения весной 2010 года Плана стандартизации НОСТРОЙ началась массовая разработка стандартов на производство работ. Кроме того, НОСТРОЙ участвовал в разработке и актуализации Сводов правил и Национальных стандартов – многие из них были разработаны впервые. После некоторого спада этой деятельности в «молчановские времена» (тогдашний президент НОСТРОя Андрей Молчанов искренне не понимал, зачем нужна такая работа по стандартизации и почему СТО НОСТРОЙ на монтаж инженерных систем разрабатывают компании, которые в этом монтаже и работают) с приходом Антона Глушкова работа в области технического регулирования активизировалась.

Сейчас НОСТРОЙ инициировал работу по анализу и актуализации принятых ранее СТО НОСТРОЙ, а также формирует план продолжения работ по техрегулированию – как в части стандартов на производство работ, так и вместе с Минстроем России над Сводами правил и национальными стандартами. Поэтому конференция по техническому регулированию в рамках Форума 100+ TechnoBuild совершенно логично стала одним из центральных мероприятий в программе НОСТРОя.

Президент НОСТРОя **Антон Глушков** высказался в том плане, что в действующих реалиях нужно относиться к техническому регулированию как к здоровому протекционизму. В последнее время идет большая дискуссия о реформе техрегулирования, деления всех документов на обязательные и добровольные строительные нормы. В результате полемики в профессиональном сообществе пришли к мнению, что сегодня строители не готовы к такому радикальному изменению, нужно двигаться более поступательно.

НОСТРОЙ видит два направления развития техрегулирования. Во-первых, это вопрос цифровизации отрасли. Современные цифровые технологии позволяют делать технические нормы более вариативными и подтверждать их сложными цифровыми расчетами, что ранее было недоступно.

Второе направление – это подготовка кадров. Уровень компетенции специалистов в проектировании и строительстве требует дальнейшего повышения. Все участники строительного процесса должны быть уверены, что принятые проектировщиками решения грамотные и безопасные, и при этом специалисты несут за эти решения реальную ответственность. Инструментом по повышению ответственности может стать независимая оценка знаний, о которой НОСТРОЙ много говорит в последнее время. Без подтверждения и повышения квалификации специалистов большая вариантивность строительных норм недопустима.

**Государство возвращается в техрегулирование**

К сожалению, «главный по техрегулированию» от Минстроя России – замминистра Дмитрий Волков не сумел ни приехать на Форум, ни подключиться к конференции по видеосвязи. Позицию ведомства представил директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России **Сергей Гончаров**. Он напомнил, что наряду с заявительным порядком разработки Сводов правил, которым пользуются заинтересованные в конкретном нормативе компании, восстановлено участие государства в разработке нормативных технических документов. В техническое нормирование в строительстве постепенно возвращается наука, разработка нормативно-технических документов будет напрямую связываться с деятельностью профильных строительных институтов и соответствовать потребности рынка и времени. «К формированию документов нельзя допускать низкоквалифицированных специалистов. Ошибочное, узкое понимание строительных процессов может негативно сказаться на строительном рынке и, в первую очередь, на безопасности зданий и сооружений», - заявил Гончаров. С 2016 года более 100 новых разработок и исследований вошли в нормативную базу строительства, до конца этого года планируется около 20 нововведений по результатам научных исследований.

Большое внимание уделяется международному опыту в области техрегулирования, Российская Федерация  участвует в работе 22 международных комитетов ИСО в области строительства. Как сообщил С.Гончаров, специалисты Минстроя России,  *а*нализируя международный опыт, пришли к выводу, что во всех странах, где успешно развивается строительная отрасль, существует гибкий подход к нормированию технологий и материалов, когда при наличии обязательных базовых требований по безопасности зданий существует много вариантов реализации этих требований. Нужно сказать, что и российские эксперты пришли к такому же выводу, причем несколько лет назад – с 2015 года председатель ТК 400 Лариса Баринова со товарищи активно ратует за так зазываемый параметрический метод, когда базовый нормативный документ задает необходимые параметры здания и сооружения, а вот способы достижения этих параметров могут быть самые разнообразные. В этом, собственно говоря, и суть конкуренции на строительном рынке.

Нужно сказать, что чиновник посетовал на тот факт, что Минстрою России пришлось отказаться от многолетней идеи отреформировать техрегулирование и ввести новый вид документа – обязательные строительные нормы. Однако реакция профессионального сообщества и ряда министерств была настолько отрицательной, что в итоге от законопроекта пришлось отказаться. Пока отказаться. Так что может быть предпринята новая попытка отреформировать СП и ГОСТы, а пока нужно актуализировать те, что есть.

«Сейчас фонд нормативно-технических документов составляет 368 сводов правил и более 1100 стандартов, и перед нами стоит задача до 2024 года актуализировать действующие и разработать новые необходимые нормативно-технические документы для развития отрасли, – заявил Сергей Гончаров. При этом в рамках совершенствования нормативно-технической базы Минстроем уже внедрены 70 принципиально новых документов по стандартизации, а также новая практика разработки и актуализации нормативно-технических документов.

Глава ФАУ «ФЦС» **Андрей Басов** продолжил тему наращивания присутствия госструктур в техническом регулировании в строительстве. Он напомнил, что месяц назад правительство России утвердило Обновленный перечень нацстандартов и сводов правил (Перечень 985), который отменил около 4000 бывших обязательными требований строительных нормативов.

«Обновленный перечень нацстандартов и сводов правил, так называемый Перечень 985, летом этого года заменил Перечень 1521, который был утвержден в 2014 году и не обновлялся пять лет. За это время многие нормативные документы из обязательного перечня морально устарели. В рамках подготовительных работ по обновлению нормативно-технической базы, переработаны 90 процентов всех документов по стандартизации, содержащихся в Перечне 1521. Итог этой многолетней работы – в пересмотренные документы Перечня 985 включены актуализированные по результатам научных исследований нормируемые параметры и передовые технологии, а также инженерные решения, перенесенные из повторяющихся СТУ», – рассказал Андрей Басов.

Также в 2020 году была сделана попытка во всероссийском масштабе упорядочить выпуск строительных норм и правил. Сейчас около 10 ведомств имеют возможность нормировать строительную отрасль на своем направлении. Это хорошо, но принимаемые документы не должны противоречить друг другу, проектировщики и строители должны понимать, каким документом им пользоваться, а госэкспертиза - понимать, на какие требования надо проверять, чтобы объект был безопасен.

В 2019 году было принято решение о формировании единого реестра нормативной технической документации в строительстве. 12 сентября с.г. было принято постановление правительства, утвердившее правила формирования и ведения этого реестра.  Минстрой ставит задачу не просто сформировать реестр документов, но и проверить их на коллизии и решить, какой документ и как откорректировать с учетом мнения профсообщества. Сейчас обязательных и добровольных документов, выпущенных Минстроем, около 1500, а если посчитать документы всех ведомств, то их более 5000. Всю эту кучу нужно перелопатить до конца года. Минстрой свою часть в реестр уже внес, а к 1 января обещает наполнить и остальные разделы реестра. Так что вся нормативно-техническая база в строительстве соберется под одной крышей и ей же будет контролироваться.

**Если не платишь деньги – чего командовать?**

Совсем с другой стороны на развитие технического регулирования посмотрел вице-президент Российского Союза строителей **Анвар Шамузафаров.** Его главный тезис прост: там, где государство не дает денег, оно и не должно регулировать процессы, здесь вступает профессиональное сообщество и система саморегулирования. Сообщество способно само для себя написать необходимые нормативы, гораздо лучше, чем это делают не имеющие строительного образования чиновники.

Поскольку выступление Анвара Шамузафарова содержало очень нестандартные взгляды, имеет смысл привести его почти полностью:

- У нас идут длительные дискуссии с Минстроем и другими министерствами, как развивать систему технического регулирования в строительстве. Не так давно концепция реформы технического регулирования в строительстве не была поддержана профессиональным сообществом. В итоге концепция, предложенная Андреем Басовым и Дмитрием Волковым, пока была  отложена и не рассматривается.

В чем же у профессионального сообщества есть совпадение точек зрения с Минстроем и в чем противоречия с тем, что говорит и делает Минстрой? Вся система технического регулирования в том виде, в котором она существует, унаследована нами со времен СССР. Но тогда за счет государства жилищное строительство финансировалось на 75%, сейчас же за счет всех уровней государства – не более 5%, 95% оплачивается населением. Если взять все остальные стройки СССР, то они еще в большей степени оплачивались государством – до 85% за счет средств бюджета. Бюджетное финансирование предполагало и жесткий контроль расходования средств советского бюджета.

Сегодня ситуация изменилась полностью. Сейчас граждане оплачивают 85% всех расходов на жилье и коммунальные услуги – на 7,5 трлн рублей ежегодно, а система регулирования осталась та же самая. Мы перевели отрасль на самоокупаемость, она перешла на самофинансирование, поэтому должны прийти новые формы регулирования отрасли. Система саморегулирования возникла из изменения системы инвестиций, правоотношений и собственности. Поэтому медленно, но верно система госрегулирования должна отходить в сторону, государство должно лишь в общем виде помогать населению и бизнесу в строительных процессах. Радикальным образом должны уменьшиться административные барьеры и госрегулирование, которое сейчас является ненужным элементом функционирования отрасли строительной отрасли. Если не платишь деньги – чего командовать-то?

Конечно, остается бюджетное финансирование ряда строек, но в жилищном строительстве государство может регулировать процессы только через утверждение средней стоимости квадратного метра жилья по регионам, которое ежеквартально утверждает Минстрой России.

Мы должны способствовать радикальному сокращению административных барьеров и резко увеличивать роль профессионалов в управлении отраслью. Тут у нас есть неполное понимание с властью, потому что мы боремся за то, чтобы сами профессионалы определяли уровень профессиональных компетенций лиц, которые работают в строительстве, проектировании и изысканиях. Коллеги из Минстроя России говорят, что у них есть своя экзаменационная комиссия, она сейчас экзаменует экспертов, а надо, чтобы могла еще экзаменовать ГАПов и ГИПов, а то они неизвестно чем занимаются. Но для начала экзаменаторам не мешало бы кое-чему поучиться в области строительства, а потом проверять ГИПов и ГАПов.

Роль государства должна сохраняться там, где оно обеспечивает защиту своих конституционных ценностей. В Конституции есть несколько статей, которые регулируют градостроительную деятельность. Это ст. 7 об охране жизни и здоровья граждан  - мы должны создавать такие технические нормы, которые не угрожали бы жизни и здоровью населения. Ст.20 – неприкосновенность жилища - строители также должны ее обеспечивать, есть специальные нормы, выработанные вместе с МВД. Есть право на благоприятную окружающую среду – ст.42 – это, в первую очередь, защита окружающей среды и собственности при нарушении технических норм в процессе строительной деятельности. Защита прав частной собственности и защита права на жилище – в том случае, когда риски для частной собственности также связаны со строительной деятельностью. Поэтому мы в процессе разработки технических норм должны обеспечивать защиту конституционных прав граждан. При этом задачи государства укрупняются и переводятся на уровень самых общих законодательных норм и кодексов.

От каких рисков мы должны защитить население? Источниками рисков являются лица, которые осуществляют инженерные изыскания, проектирование, строительство, эксплуатацию и ликвидацию зданий и сооружений, а также лица, осуществляющие разработку проектной документации, экспертизу ее и так далее. Способы регулирования рисков – это выработка требований к участникам строительства, развитие системы допуска на рынок, а также квалификационные требования к специалистам, которые являются сегодня слабой частью законодательства. Нужно, чтобы эти требования были усилены и четко и жестко установлены.

Что касается изменений Технического регламента «О безопасности зданий и сооружений», то они могут включать  три способа доказательства подтверждения безопасности зданий и сооружений. Во-первых, это стандартный способ, о котором говорил Андрей Басов, – соблюдение требований СП и ГОСТов. Трактовка Минстроем этого положения является глупейшей, поскольку замминистра Дмитрий Волков совсем недавно убеждал нас в том, что Своды правил и Нацстандарты нужно обновлять один раз в пять лет. На самом деле, их нужно обновлять ежегодно и вернуться к практике 2000-2002 годов, когда Своды правил и стандарты утверждал Госстрой России. Сейчас утверждение их правительством – это фикция, потому что никто в правительстве в этом не разбирается и  зачем утверждать то, что уже утвердил министр?

Следующий способ – это соблюдение  строительных норм в соответствии с Перечнем №985. Однако при его утверждении произошла катастрофа, когда в СП-14 изменилась карта сейсморайонирования в стране, и в 18 регионах повысили уровень сейсмичности, не поставив в известность об этом сами регионы. Это Сибирь, Дальний Восток, часть регионов Юга и даже Калининград. А вся остальная система технического регулирования оказалась неподготовленной к тому, чтобы регионы могли нормально функционировать в условиях, когда резко поменяли правила игры. На мой взгляд, это должностное преступление, когда не предупредив регионы и правительство, Минстроем вводится такая новая норма. На какое количество триллионов рублей увеличатся расходы бюджета, чтобы компенсировать повышение балльности? Правительство же обязано компенсировать ущерб и убытки, которые они нанесли этим решением! Мы обратились в Минстрой России, чтобы для этого СП дали переходный период, когда в регионах будут перестраиваться предприятия стройиндустрии. Потому что ДСК должны начать выпускать панели и конструкции по новым требованиям – это совершенно другое армирование, другие узлы, и по-старому ДСК работать уже не смогут.

Следующий вопрос самый важный. Смешно себе представить, чтобы инженер Шухов, когда разрабатывал свои гениальные конструкции, ходил бы по коридорам какой-то там власти и согласовывал с какими-то людьми без образования, как ему проектировать своды или башню Шухова! Но наша система такова, что мы должны месяцами ходить на поклоны по коридорам власти в госэкспертизе. А потом приходят такие же малограмотные люди из стройнадзора, которые что-то требуют, чему-то учат профессионалов. В конечном счете, все это - административные барьеры.

Сегодня мы ставим вопрос, как уменьшить на год или полтора это «хождение по мукам»? Это можно сделать тогда, когда архитекторы и инженеры будут главными людьми в проекте, а решения будут приниматься в своей профессиональной среде. При этом нужно законодательно предусмотреть ответственность ГАПов и ГИПов, и если они нанесли ущерб третьим лицам, они должны ответить за это. А сегодня и госстройнадзор ни за что не отвечает, и госэкспертиза никогда в жизни не несла никакой ответственности за свои решения. А потом вводится совсем не тот объект, который прошел экспертизу.

Государственный контроль должен сохраниться там, где государство платит деньги. Но если это средства частного инвестора, то за это все должен отвечать ГИП или ГАП, и не только деньгами, но и административной и уголовной ответственностью. Если так выстроить законодательство, то будем строить быстро и качественно.

М.М. Куликов

23.10.2020